

INFORME TÉCNICO

*Convenio Comisión de Investigaciones Científicas de la provincia de Buenos Aires –
Municipalidad de Alberti. CONVE-2021-02072442-GDEBA-CIC*

ESTUDIO PARA LA PUESTA EN VALOR DEL ESPACIO RIBEREÑO DE ALBERTI Y LOCALIDADES PRÓXIMAS.



CITA SUGERIDA: 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*. Informe Final Convenio de Asistencia Técnica CIC-Municipalidad de Alberti, CONV-2021-02072442-GEDEBA. 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 un análisis territorial exploratorio del partido de Alberti, con profundidad en un recorte que involucra la ciudad cabecera de Alberti y las localidades de Mechita, Plá y Villa Grisolia. El propósito principal reside en reconocer fortalezas y debilidades para estructurar propuestas que pongan en valor la ribera del río Salado en el marco de las obras del dragado.

El documento presenta, por un lado, un reconocimiento y valoración a modo de prediagnóstico con los sitios de interés identificados en relación al eje que define el río Salado y las demandas municipales. Por otro lado, propone una cartera con una serie de ideas proyectos que prefiguran una estrategia de intervención para el espacio ribereño y las localidades próximas. Por último, se avanza en recomendaciones y en una evaluación de la factibilidad político-técnica en relación al escenario de desarrollo de los proyectos de intervención y en la priorización de los mismos en la agenda de gobierno.

La estructura general del informe incluye seis apartados principales y una serie de anexos que complementan la asistencia técnica. Un breve apartado conceptual y metodológico que recupera las nociones centrales que apoyan el trabajo realizado en el marco de la planificación y gestión territorial; un apartado de reconocimiento y caracterización territorial; un tercer apartado con la valoración del prediagnóstico que anticipa cuestiones a considerar en la propuesta; un cuarto apartado correspondiente a la cartera de proyectos con una descripción general de estrategias para los sitios identificados con la evaluación realizada en conjunto; un quinto apartado orientado a la priorización y evaluación de la cartera de ideas proyecto; finalmente se abordan las conclusiones en clave de la evaluación de la agenda municipal a efectos de intervenir en el área de estudio y una serie de recomendaciones para el desarrollo de los proyectos priorizados.

A modo de síntesis el Anexo II presenta las ideas proyectos con una memoria descriptiva y técnica con esquemas conceptuales representativos de las estrategias propositivas para las quince ideas proyectos que se han sometido a debate y evaluación.

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. A efectos de la lectura ejecutiva se sugiere prestar especial atención a las conclusiones y recomendaciones generales (apartado 7) en pos de avanzar en siguientes etapas de trabajo, orientadas al diseño, el desarrollo y la concreción de los proyectos priorizados.

Contenido

1-	INTRODUCCIÓN	2
1.1-	Objetivos y alcances de la asistencia técnica	2
2-	CONSIDERACIONES TEÓRICO-METODOLÓGICAS	3
2.1-	Aspectos teórico-conceptuales	4
2.2-	Estrategia metodológica general del estudio	6
3-	PRE DIAGNÓSTICO Y RECONOCIMIENTO TERRITORIAL	9
3.1-	Breve contexto histórico del partido de Alberti	9
3.2-	Reconocimiento territorial a escala de partido	13
3.3-	Caracterización del área de estudio a escala microrregional	18
3.4-	Otros antecedentes relevantes	24
3.5-	Observación en territorio	26
4-	SÍNTESIS VALORATIVA TERRITORIAL	29
4.1-	Conflictos	29
4.2-	Potencialidades	32
4.3-	Tendencias	32
5-	PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y CARTERA DE PROYECTOS	36
5.1-	Premisas generales y metodología	36
5.2-	Puntos fuertes y débiles de los sitios de interés	38
5.3-	Estrategias de intervención y lineamientos	38
5.4-	Cartera de Ideas-Proyecto	43
6-	EVALUACIÓN DE IDEAS-PROYECTO	52
6.1-	Procedimiento metodológico	52
6.2-	Taller de evaluación municipal	55
6.3-	Evaluación de la cartera de ideas-proyecto mediante análisis FODA	63
7-	CONCLUSIÓN, EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES	65
7.1-	Consideraciones generales	65
7.2-	Consideraciones orientadas al diseño de los proyectos	69
	ANEXO I: PLAN DE ACTIVIDADES Y PRINCIPALES EJES DE TRABAJO	75
	ANEXO II: MEMORIAS DESCRIPTIVAS Y FICHAS TÉCNICAS DE IDEAS PROYECTOS	76
	ANEXO III: LISTADO DE ENTREVISTAS CON REFERENTES LOCALES	108
	ANEXO IV: MINUTAS DE REUNIONES VIRTUALES Y ENCUENTROS PRESENCIALES	109
	FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA	110

1- INTRODUCCIÓN

El presente informe es resultado de la asistencia técnica del Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA-CIC) a la Municipalidad de Alberti. El propósito de la vinculación es contribuir en la elaboración de ideas proyectos para poner en valor el borde ribereño a partir de las obras del dragado del río Salado.

El objeto de la asistencia reside en generar un insumo para la elaboración de una serie de estrategias de intervención a modo de lineamientos que permitan identificar diferentes ideas-proyectos orientadas a la puesta en valor de los espacios ribereños, la diversificación de la matriz productiva y la creación de circuitos turísticos recreativos.

La delimitación territorial de la encomienda toma como base general el partido de Alberti y se recorta al área de estudio en una superficie de aproximadamente 350 km², contenida por el eje que delimitan la ciudad de Alberti, las localidades de Mechita, Plá y Villa Grisolia, incluyendo el Paraje Larrea, las rutas RN N°5 y RPN°51 y el río Salado.

El documento presenta un reconocimiento general del territorio y profundiza en un prediagnóstico del área de estudio con la valoración de sus principales condicionamientos. Asimismo, se definen los sitios de interés con sus puntos fuertes y débiles dando lugar a las estrategias propositivas contenidas en la cartera de proyectos.

En los últimos dos apartados se presenta la evaluación de las ideas proyectos en base a la factibilidad político-técnica considerando las posibilidades de financiamiento y tracción sinérgica entre las ideas-proyectos. Finalmente, el cierre aporta algunas recomendaciones de actuación futura según la priorización de las ideas proyectos en el marco de la puesta en valor del espacio ribereño.

1.1- Objetivos y alcances de la asistencia técnica

El objetivo se centra en identificar, sistematizar y elaborar una cartera de proyectos que permitan vincular a la ciudad cabecera y sus localidades con el río Salado y sus afluentes. La finalidad de la asistencia es elaborar, conjuntamente con el Equipo Técnico Municipal, una serie de lineamientos, estrategias e identificar posibles ideas-proyectos orientadas a la puesta en valor de los espacios ribereños, la diversificación de la matriz productiva y la creación de circuitos turísticos recreativos, a efectos de facilitar la priorización de proyectos en el plan de gobierno, planificar su desarrollo y financiamiento.

La asistencia técnica es emergente de la demanda del Municipio de Alberti para la presentación de proyectos que permitan vincular el espacio urbano al espacio ribereño circundante en el marco de las obras complementarias del dragado del río Salado. En ese marco, el plan de trabajo de la etapa inicial se define en una primera fase exploratoria de relevamiento territorial y contacto con los actores principales para la elaboración de un prediagnóstico territorial. Una

segunda fase de trabajo aborda la documentación, elaboración y evaluación de una cartera de proyectos que dará lugar al informe final. En la tercera etapa se evaluará la cartera de proyectos en conjunto con el gobierno local para priorizar el/los proyecto/s a desarrollar en etapas posteriores.

Esta instancia inicial de trabajo se define por un abordaje multiescalar de reconocimiento territorial y valoración, la identificación de acciones de carácter propositivo y su evaluación que incluye tres subproductos: i) Prediagnóstico y valoración; ii) Lineamientos y cartera de ideas-proyecto; iii) Evaluación y priorización de proyectos.

2- CONSIDERACIONES TEÓRICO-METODOLÓGICAS

Este trabajo presenta la vinculación inter-institucional del ámbito público definida en una asistencia técnica que articula diferentes dispositivos científico-técnicos para el ordenamiento territorial en diversas escalas de intervención y gestión. Este vínculo entre el campo de la investigación científica y la gestión pública consolida un aporte al fortalecimiento de las capacidades estatales municipales para la toma de decisiones frente a una selección de problemas, dinámicas y procesos sociales con impacto en la intervención y gestión del territorio.

En este contexto, el presente informe propone una serie de herramientas teórico metodológicas para consolidar diversas estrategias propositivas (ideas-proyectos) que toman el río Salado como recurso natural y eje estructurador del territorio, cuyo fin último reside en integrarlo desde las dimensiones: físico-espacial, socio-cultural y paisajístico-ambiental a escala urbana y territorial. Este enfoque territorial se basa en la definición de una estrategia de desarrollo a partir de las realidades, puntos fuertes y débiles que presenta el territorio. Es un enfoque integrador de recursos humanos, técnicos y endógenos que considera al territorio como una interrelación multidimensional, multiactoral, multiescalar y multisectorial (INTA, 2007).

El ordenamiento territorial constituye el instrumento de política pública orientado a regular la ocupación, transformación y uso del suelo. Un principio rector es considerar al suelo como recurso estratégico que debe regularse conforme al interés general y según modalidades de desarrollo que incorpore, a las restantes dimensiones de análisis, la dimensión ambiental. Ello implica, entre otras cosas, avanzar en procesos de ordenamiento ambiental capaces de promover el uso y preservación de los recursos naturales, ambientales, paisajísticos y patrimoniales. En principio es sustancial contar con diagnósticos precisos y valoraciones como “síntesis interpretativa de la realidad local, expresada en diversas dimensiones” (PET, 2016:11).

Bajo estas premisas conceptuales el trabajo se estructura en dos momentos interdependientes -diagnóstico y propuesta- como resultado de un proceso cuyo avance refleja la retroalimentación entre las partes involucradas. De este modo, el diagnóstico permite comprender la relación entre procesos locales y conceptualizar los ejes problemáticos, que estructuran y dan forma al territorio sintetizados en el Modelo Territorial Actual, que da lugar a la interpretación para su posterior intervención.

Las premisas para intervenir, en general, son abordadas a partir de establecer pautas y ejes estratégicos que se configuran en lineamientos como base para las políticas de ordenamiento territorial; estos apuntan a la superación de los conflictos y el aprovechamiento de las oportunidades del territorio para el mejoramiento de las condiciones de desarrollo (PET, 2016).

De esta manera se considera oportuno mencionar que la elaboración de proyectos-programas deriva de la planificación en cascada como retroalimentación de un proceso participativo, dinámico y flexible que incluye otros instrumentos de gestión territorial según cada necesidad en la definición de un Modelo Territorial Deseado.

2.1- Aspectos teórico-conceptuales

El área de estudio que comprende este trabajo presenta rasgos de homogeneidad determinados por la presencia del río y ciertas condiciones naturales del sitio; sin embargo, se presentan particularidades a atender en cada sitio de interés que ameritan recurrir a estrategias de intervención diversas. En términos generales se plantean tres enfoques -o líneas temáticas- para su abordaje: i) gestión territorial; ii) paisaje y iii) patrimonio, los cuales son transversalizados por otras dimensiones de análisis inescindibles: político-administrativa, socio-cultural, económica-productiva, ambiental y turística.

Gestión territorial

En el marco de la gestión territorial, esta etapa explora las demandas de agenda y restricciones de capacidades estatales para concretar las ideas proyectos aquí elaboradas, reconociendo que las mismas deben articularse con estrategias generales de planificación a mediano y largo plazo, atendiendo al principio de la factibilidad técnica-política.

El paso del proyecto a un plan implica la sustanciación de la gestión para ese fin; en ese marco el plan constituye un conjunto de objetivos y propuestas que se expresa a través de un modelo determinado dentro de un programa de acción y coordinación, con metas establecidas en el tiempo. Contiene decisiones de carácter general que expresan los lineamientos fundamentales, las prioridades que se derivan de esas formulaciones, la asignación de recursos acorde a esas prioridades, las estrategias de acción y el conjunto de medios e instrumentos para alcanzar las metas y objetivos propuestos (PET, 2016).

En este sentido, una estrategia propositiva que contribuya a la articulación territorial ribereña requiere una serie de intervenciones (ideas proyectos) que pueden ordenarse en un plan maestro como instrumento para cualquier tipo de proyecto (urbano, territorial, de paisaje o sectorial), siendo la alternativa de planificación más flexible, aplicable a diversas escalas de desarrollo en el ámbito de la planificación estratégica.

En este documento las ideas proyectos emergen como posibles planes especiales, los cuales se orientan a una propuesta integral de ocupación físico-espacial del territorio, de aplicación de

conjunto pero que puede constituir un plan especial de detalle para delimitar y planificar el desarrollo de un área en particular.

En cualquier caso, sean proyectos, planes o programas, lo que prevalece en las estrategias propositivas para la intervención y gestión territorial corresponde a una definición de acciones o gestión en etapas, dilatada en el tiempo, cambiante en objetivos proyectuales con una clara estrategia de posicionamiento e implementación.

Planificación del paisaje

En el marco de la planificación del paisaje, las propuestas de intervención territorial en el paisaje de áreas con cierta fragilidad ecológica-ambiental representan una oportunidad para considerarlo como recurso para el ordenamiento territorial. El proyecto de paisaje es un instrumento para el ordenamiento territorial en tanto ofrece una forma de lectura del mismo incorporando la dimensión material e inmaterial de la naturaleza y la cultura en la construcción de significados (Berque, 2006).

Como tal, se constituye una herramienta para articular paisaje, ambiente y territorio como síntesis propositiva; igualmente, representa un instrumento para la gestión en un proceso de intervención integral que, conjuntamente, con otros instrumentos sienta las bases para el ordenamiento territorial urbano-rural local. Tiene la ambición de “crear pertenencias sociales locales, identificaciones a lugares de hábitat y de valorizar las sociedades y sus productos” (Donadieu, 2006:131). El proyecto de paisaje se consolida en una estrategia de aproximación para el accionar del complejo contexto socio-territorial y ambiental.

El paisaje, en este trabajo, es entendido y abordado como un componente indisociable entre sociedad-naturaleza con los procesos aconteciendo simultáneamente, en cambio permanente. Como advierte Maderuelo (2006:7) “parte de esas transformaciones del territorio son inconscientes, e incontroladas [...] pero buena parte de esas transformaciones son provocadas intencionadamente, conscientes, aunque no siempre reflexivamente, son las transformaciones culturales, como los cultivos, la ocupación ganadera, las obras públicas, los asentamientos humanos”.

Frente a esas transformaciones inevitables se procura prevenir los acontecimientos utilizando el paisaje como herramienta de conocimiento y acción de las actividades culturales en el territorio, las pasadas que generan la memoria e identidad y las actuales que anticipan los escenarios posibles o deseables para los cuales se busca intervenir. En palabras de Santos (2000:86-87) “el paisaje existe a través de sus formas, creadas en momentos históricos diferentes, aunque coexistiendo en el momento actual [...] una especie de palimpsesto donde, mediante acumulaciones y sustituciones, la acción de las diferentes generaciones se superpone”.

Perspectiva patrimonial

El patrimonio, desde una perspectiva analítica amplia, es concebido como el conjunto de bienes de carácter cultural transmitidos a una sociedad por las generaciones precedentes (Silvestri *et al*, 2004). A lo largo de la historia, la paulatina ampliación de su definición conceptual condujo a la consideración de bienes de naturaleza y escala no contempladas anteriormente. En esta perspectiva se encuentran nuevas categorías como la de “núcleos urbanos de carácter histórico” (ICOMOS, 1987); estos incluyen la forma urbana, el sistema de espacios urbanos, la relación con el paisaje natural, la experiencia de aproximación al sitio, las funciones sociales y los usos de los espacios arquitectónicos y urbanos.

El patrimonio urbano se perfila entonces como la suma del patrimonio arquitectónico, del entorno de los bienes patrimoniales, y de los elementos culturales, a menudo intangibles, que le confieren valor y significado. En este marco de referencia, se destaca el valor patrimonial que poseen los sitios del área de estudio en general.

Por otra parte, el concepto “patrimonio” también contempla una dimensión inmaterial que, según la Convención para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial de la UNESCO (2003), comprende “los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas —junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes— que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural”.

El área de estudio presenta una relevante riqueza patrimonial en general, siendo la Ciudad Cabecera de Alberti la que integra el patrimonio histórico y cultural con significativos elementos que la destacan desde el punto de vista arquitectónico, histórico y ambiental. Asimismo, la importancia del patrimonio rural, que deriva de la interacción armoniosa y duradera entre la humanidad y el entorno natural.

En este sentido, el abordaje general en que se enmarca este trabajo parte de entender el territorio como sistema y la planificación como proceso. Es por ello que se aborda de manera multiescalar, multidimensional y multiactoral, con enfoque interdisciplinar en el marco del laboratorio, un análisis exploratorio tomando como ejes estos tres abordajes transversalizados por diversas dimensiones y variables.

2.2- Estrategia metodológica general del estudio

El abordaje de este trabajo se estructura a partir de reconocer las demandas del Municipio, las condiciones del territorio y la posibilidad de intervención para cumplir el objetivo de la asistencia técnica. En este sentido, el trabajo contiene los objetivos propios del informe y una metodología general correspondiente a cada fase.

Objetivo general

Reconocer el territorio, identificar sitios de interés y elaborar ideas-proyectos orientadas a promover la vinculación urbano-territorial-riberaña de la ciudad cabecera y sus localidades con el río Salado y sus afluentes.

Objetivos particulares

1. Reconocer y caracterizar el territorio de manera exploratoria a efecto de contar con un prediagnóstico situado para el área de estudio.
2. Identificar los sitios de interés, identificar las tendencias de usos preexistentes de los espacios y valorar sus puntos fuertes y débiles.
3. Elaborar una cartera de ideas-proyectos que sinteticen las acciones de carácter propositivo para el área de estudio.
4. Evaluar y priorizar las ideas-proyectos a desarrollar en una instancia particularizada a tal fin y elaborar recomendaciones orientadas al desarrollo de los proyectos.

Estrategia metodológica general

En relación con la demanda de la asistencia técnica y el plan presentado oportunamente al Municipio con su validación para el avance del trabajo, se plantea un esquema general de la totalidad, organizado en tres fases dentro de esta etapa inicial (ver Anexo I con el plan de actividades).

Fase 1: En primer lugar, la necesidad de generar una mesa de trabajo entre la Municipalidad de Alberti y el Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente para acordar pautas de trabajo y definir el cronograma de la asistencia. Como parte de esta primera fase se propone la revisión de fuentes y bibliografías para el registro de antecedentes históricos y la elaboración del contexto territorial. Asimismo, se plantea un viaje para realizar el relevamiento territorial y reconocer las transformaciones generadas por la obra del dragado (puntos 1.1, 1.2, 1.3 del plan de actividades, Anexo I).

Dentro de esta primera fase se trabaja en el procesamiento de información y el análisis del prediagnóstico, identificando la matriz de dominio fundiario alrededor del espacio ribereño, los antecedentes normativos del partido y área de estudio (puntos 1.4 y 1.5 del plan de actividades, Anexo I)

Fase 2: en paralelo a las actividades de la fase anterior se propone interactuar con el Municipio en reuniones de trabajo e incorporar a la mesa de trabajo actores claves del sector público y privado con potencial interés en el desarrollo del sector. Esta instancia participativa se enfoca en reconocer la trama actoral, indagar en particularidades y establecer acuerdos para el futuro desarrollo y gestión de los proyectos (puntos 1.6 y 1.7 del plan de actividades, Anexo I).

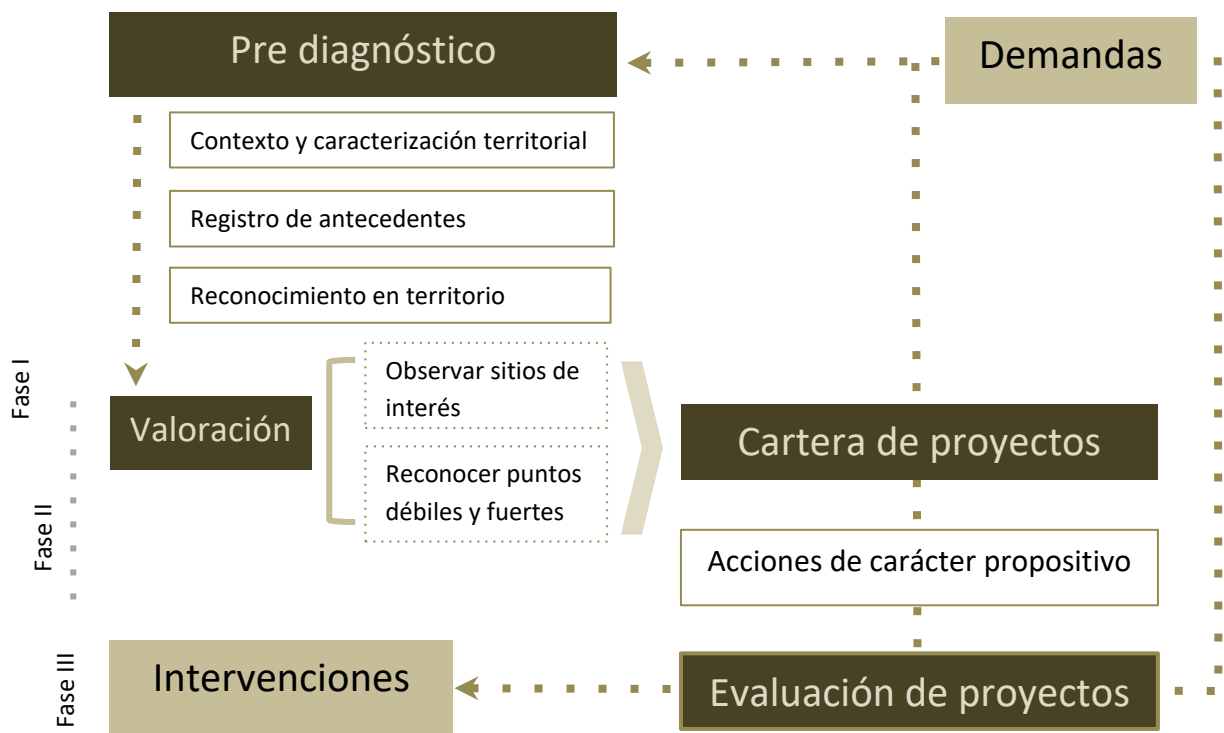
Una vez consolidadas las primeras actividades, se trabaja en la elaboración de ideas proyectos para configurar la cartera de proyectos en la cual se abordan los sitios de interés detectados y valorados, determinando acciones de carácter propositivo que integren circuitos recreativos,

áreas de oportunidad y/o actividades que permitan reconfigurar la relación de la comunidad local con el río (puntos 1.7, 1.8 y 1.9 del plan de actividades, Anexo I).

Fase 3: como parte del trayecto final de esta etapa acordada, se trabaja en la evaluación de las ideas proyectos en conjunto con el Municipio y con los aportes de los actores involucrados en fases anteriores. Asimismo, se identifican los proyectos prioritarios y una posible selección para su desarrollo en etapas futuras.

En esta fase se elaboran recomendaciones generales para la factibilidad de los proyectos, la movilización de recursos y la disponibilidad de instrumentos de gestión necesarios para su conducción y seguimiento. Finalmente se formalizará la presentación síntesis y las conclusiones finales del trabajo a los actores involucrados (punto 1.10 del plan de actividades, Anexo I).

Vale decir que las fases son abordadas de manera sistémica e interdependientes en función de las capacidades del LINTA, los recursos disponibles y las condiciones del contexto COVID-19¹.



Cuadro 1: síntesis de la estrategia metodológica general. Elaboración propia

¹ En el marco de las disposiciones oficiales del contexto pandémico afectado por el Covid-19, la agenda y el cronograma sufrieron ajustes y viéndose afectado el plazo y algunas actividades (viajes, relevamientos, entrevistas).

3- PRE DIAGNÓSTICO Y RECONOCIMIENTO TERRITORIAL

3.1- Breve contexto histórico del partido de Alberti

La expansión económica de la región pampeana durante la primera mitad del siglo XIX estuvo ligada a su inserción en el mercado internacional como exportadora de materias primas, en especial bienes pecuarios, manufactura y en menor medida bienes agrarios. Durante la segunda mitad del siglo el desarrollo de la agricultura determinó el uso intensivo de la tierra.

El avance paralelo de agricultura y ganadería dio como resultado la estancia mixta, típica de la zona que, junto al establecimiento del ferrocarril y la llegada de la mano de obra inmigrante, fortalecieron el desarrollo del circuito económico. Este proceso fue acompañado por la ley de Tierras Públicas del año 1857 que dispuso el fraccionamiento y venta de terrenos arrendados en el Partido de Chivilcoy. Dicha situación generó el interés de sectores dedicados a la actividad agropecuaria con la actuación de Pascual Grisolia y Andrés Vaccarezza, entre otros. Este último en 1870 compró un lote de 200 cuerdas cuadradas ubicadas en el Cuartel 6to del Partido de Chivilcoy; a partir de la instalación de un molino harinero y la llegada del Ferrocarril del Oeste, fundó el pueblo Vaccarezza el 27 de Octubre de 1877, que culminó luego con la constitución del Partido de Alberti.

En 1877 se inauguró la línea de ferrocarril Oeste entre Chivilcoy y Bragado. En la misma, se constituyó la estación Alberti, que situada en el partido de Chivilcoy en terrenos de Andrés Vaccarezza, empezó a dar servicio el mismo año. Su denominación alude al sacerdote y patriota Manuel Alberti. Seguidamente, el nombre del poblado fue sustituido por el de la estación. La creación del partido se debió a gestiones de sus vecinos, con terrenos que tomaron de los partidos de Chivilcoy, Chacabuco, Bragado y 25 de Mayo. Tiene como cabecera a Alberti y cuenta con cinco localidades (Mechita, Coronel Mom, Coronel Seguí, Plá y Villa Grisolia) y 6 parajes (Emita, Larrea, Palantelén, Presidente Quintana, Baudrix y Villa María)



Figura 1: Partido de Alberti. Fuente: <https://alberti.gov.ar/conozca-alberti>

El casco del establecimiento Vaccarezza, conformado por la casa de la familia y el molino, fue donde se llevó a cabo la vida social, la asistencia médica, educativa y a su vez, funcionó como refugio ante amenazas, como los malones. Es decir, resultó unidad de trabajo y al mismo tiempo espacio político y social. El pueblo fue creciendo y consolidándose gracias a la combinación de factores productivos y demográficos (llegada de inmigrantes de distintos orígenes), lo que permitió a Vaccarezza adquirir el campo lindante con el suyo hacia el sudoeste en 1885. Esta ampliación incluyó 159 nuevas hectáreas y dividió la totalidad de la propiedad en quintas y manzanas. En 1892 el agrimensor Vicente Souza trazó la planta urbana con una superficie de 496 hectáreas.

En 1894 se formó la comisión Pro Creación del Partido de Alberti, que concretó su fin recién el 10 de Junio de 1910 gracias a Andrés Domingo Vaccarezza (hijo del fundador), que se destacó por su labor política local y provincial, y al Vicegobernador José Inocencio Arias.

Dentro de las localidades y parajes del Partido, se hace referencia a las que se encuentran contenidas en el área de estudio: Villa Grisolia, Mechita, Plá y Larrea.

Villa Grisolia:

La localidad debe su nombre a Pascual Grisolia, famoso capitalista italiano, que realizó el loteo y fomentó la radicación de inmigrantes italianos en la región. Grisolia en 1889 adquirió una estancia llamada Santa Filomena, de 1700 hectáreas, de las cuales reservó 120 para lotear y vender frente a la estación de tren con el fin de fundar una población que se apodararía Pueblo Grisolia. La mensura y el plano general fueron efectuados por el agrimensor Luciano López en

1909 y la subasta se realizó el mismo año. Alrededor de 1907, antes del remate y el loteo, Grisolia no había llegado a un acuerdo con las autoridades del ferrocarril Midland por la sesión de los terrenos para la construcción de la estación, por lo cual esta llevó el nombre de Achupallas, y el pueblo el de Grisolia.

Se ubica al sudeste del Partido, a unos 25 km de la ciudad cabecera y dista a 1.5 km del río Salado. Cuenta con poco más de 100 habitantes y se la conoce más popularmente con el nombre de su estación de ferrocarril: "Achupallas". Esta última se denomina así en referencia al combate de las Achupallas, que librado en Chile por el ejército al mando del general argentino José de San Martín, resultó en victoria patriota. La Estación Achupallas fue inaugurada en 1911 por la Compañía General de Ferrocarriles en la Provincia de Buenos Aires y no presta servicios desde 1977. El edificio se encuentra en buen estado de conservación junto con sus dependencias de distinta magnitud. Actualmente este sitio es utilizado por parte de la empresa contratista de la obra de dragado del Río Salado. Alrededor del pueblo se localizan chacras, tambos, cultivos de maíz, soja y trigo.

Mechita:

Se sitúa al oeste del partido, a unos 10 km de la ciudad cabecera y posee alrededor de 1800 habitantes. Es una localidad cuya planta urbana se emplaza en el límite entre dos jurisdicciones, por lo que el 75 % de su población reside en el Partido de Bragado y el restante 25 % en el de Alberti. Su historia se vincula al desarrollo del ferrocarril Oeste adquirido por los ingleses en el siglo XIX. La ubicación del pueblo surgió de una discrepancia entre la empresa ferroviaria y los dueños de los terrenos donde se ubicarían los talleres de Bragado. Al no llegar a un acuerdo comercial entre ambos, el Dr. Manuel Quintana, entonces presidente de la Nación, se ofreció a donar una estancia de su propiedad denominada Los Manantiales para destinarla a la construcción de los talleres ferroviarios. El 13 de Junio de 1906 se aprobaron los planos para la edificación del playón de distribución, reparación de vagones y depósito de locomotoras. Esta fecha se tomó para conmemorar el día de la fundación de la localidad. El origen de su nombre, el de la estación y el de los talleres denominados Mecha, se deben al agradecimiento de la empresa a Quintana, cuya nieta se llamaba Mercedes. En 1908 se terminaron de construir las obras del ferrocarril y las viviendas llamadas "La Colonia" para el personal que allí trabajaba. Esto fue el punto de partida para la formación del núcleo poblacional, con el traslado por parte de la empresa, de empleados de distintos lugares a esa localidad. Debido a este crecimiento, en 1910 se inauguró la estación del ferrocarril "Estación Mechita".

Mechita creció con la inmigración de ingleses, italianos y españoles, entre otros. Su economía se concentró casi exclusivamente en el depósito y reparación de locomotoras, además del movimiento que producía la estación misma. La Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires declaró de Interés Legislativo el "114° Aniversario de Mechita" que se conmemoró el 13 de Junio de 2020. Con un pasado netamente ferroviario, posee un patrimonio histórico de gran importancia.

Plá:

Se localiza al sudeste del partido, a 15 km de la ciudad de Alberti y posee alrededor de 300 habitantes. El proceso de formación del pueblo se concretó cuando Francisco B. Plá, hacendado de la Capital Federal, donó tierras para su creación. En 1923 se presentaron los planos del poblado en la ciudad de La Plata, los que fueron aprobados por el Poder Ejecutivo de la Provincia de Buenos Aires. El comercio de la localidad y las chacras circundantes se desarrollaron rápidamente, favorecidos por la cercanía con la cabecera del partido. Asimismo, Plá concedió los terrenos para la construcción de la estación ferroviaria que se inauguró el 1 de enero de 1921, llevando el nombre de su donante. Actualmente se encuentra sin uso.

Larrea:

Pequeño paraje rural localizado a 7 km al oeste de la ciudad de Alberti. Se ubica a la vera del Río Salado a 3 km al Este de Mechita. Lleva su nombre en homenaje a Juan Larrea, español que abrazó la causa de Mayo, miembro de la Primera Junta y de la Asamblea de 1813. Posee la Estación Larrea del Ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento, que fue inaugurada en 1911 por la Compañía General de Ferrocarriles en la Provincia de Buenos Aires. Si bien por sus vías corren servicios de pasajeros, el tren ya no se detiene allí desde 1977. Durante los censos nacionales 2001 y 2010 (INDEC) el paraje fue considerado como población rural dispersa.



Estación Alberti



Casa Museo A. Vaccarrezza



Estación Achupallas



Estación Mechita



Estación Pla



Estación Larrea

Figura 2: imágenes de las localidades y sitios de interés. Fuente: <https://alberti.gov.ar/conozca-alberti>

3.2- Reconocimiento territorial a escala de partido

Alberti se ubica en el Centro-Norte de la provincia de Buenos Aires. Limita al Norte con Chacabuco, al Oeste con Bragado, al Sur con 25 de Mayo y al Este con Chivilcoy. Posee una superficie de 1.125 km² y una población de 10.654 habitantes según el Censo 2010 (CNHPyV, 2010). Su ciudad cabecera es Alberti, localizada sobre el eje de la RN N° 5, distando a 202 km de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) y 250 km de La Plata.

El partido de Alberti, se ubica dentro de la cuenca del Río Salado, la cual se desarrolla en la zona central y norte de la provincia de Buenos Aires, extendiéndose por la anexión de cuencas arreas incorporadas mediante la ejecución de obras, hasta el oeste y sudoeste provincia.

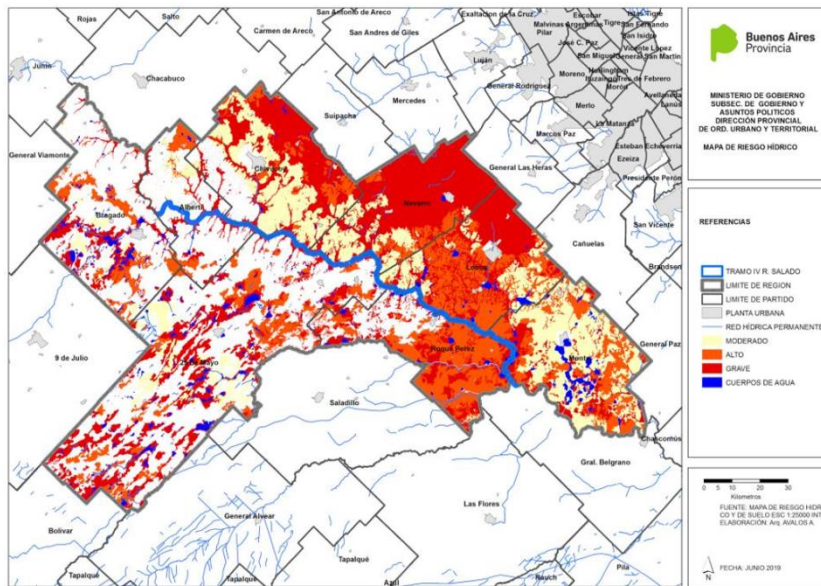


Figura 4: Mapa de Riesgo Hídrico. Fuente: Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial (2019).

En el marco de implementación de las políticas provinciales en materia de Obra Pública, se encuentra en proceso de ejecución el Plan Maestro Integral de la Cuenca del Río Salado (PMI) con obras de dragado correspondientes al Tramo IV del PMI. El objetivo es prevenir las crecidas, manejar controladamente los caudales y morigerar el efecto de las inundaciones de la cuenca en los partidos involucrados.

En este sector se estima que la obra afectará en forma directa a los municipios de Alberti, Bragado, Chivilcoy, Lobos, Monte, Navarro, Roque Pérez y 25 de Mayo. La relevancia de su consideración radica en que el territorio involucrado en el presente estudio abarca 1.300.000 Has productivas; asimismo, se estima que beneficiará a 238.790 productores y habitantes de los distritos directamente afectados por la traza del Río Salado, y, simultáneamente a 224.143 productores y habitantes de manera indirecta de los distritos ubicados en los cursos tributarios del Río Salado (DPOUT, 2019).

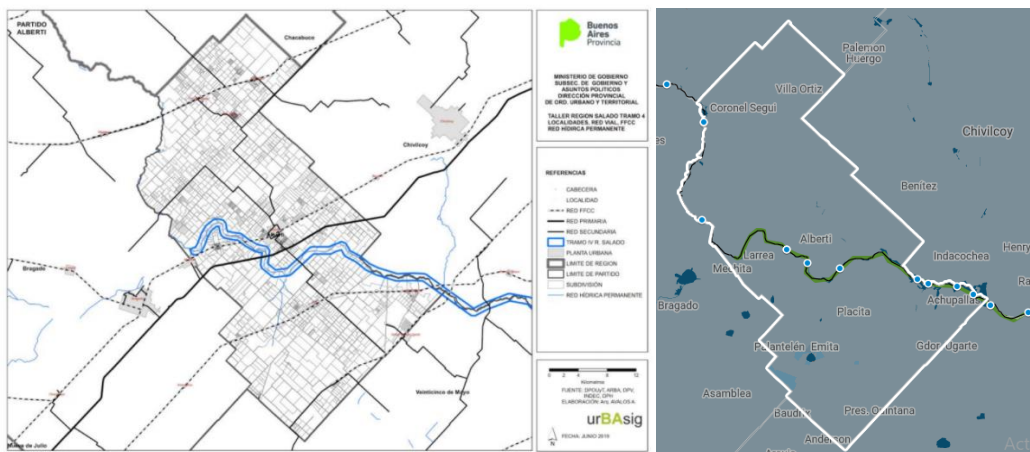


Figura 5: Mapa del Partido de Alberti con límites, núcleo urbano, rutas y tramo del Salado identificado. Fuente: DPH

Configuración territorial

En cuanto a la configuración del medio natural y las características geomorfológicas, Alberti se encuentra en la ecorregión Pampa Deprimida con una depresión muy ancha y con muy escasa pendiente, lo que dificulta el drenaje. “Los pastizales se encuentran perforados por múltiples cuerpos de agua permanentes y temporarios. Los cordones marginales que se desarrollan hacia el Este de los cuerpos de agua presentan un relieve relativamente más alto, y en muchos de ellos se desarrollaron originalmente montes de tala. En cuanto al relieve presenta relativa homogeneidad de pendientes ya que varían aproximadamente entre los 55 y los 65 msnm” (DPOUT, 2019:38).

El suelo es profundo y liviano, apto para la actividad agrícola que se encuentra en un paisaje suavemente ondulado con relieve normal; presenta drenaje con escurrimiento medio y permeabilidad moderada. La vegetación dominante es la estepa de gramíneas y su composición de especies varía según las características del clima local y del suelo. También, tiene implantación de pastura artificial. Sus suelos resultan aptos para los principales cultivos agrícolas como trigo, maíz y soja, prácticamente sin limitaciones para la producción agropecuaria.

Es un territorio marcado por su hidrografía, su principal curso de agua es el Río Salado, determinante en el desarrollo de la región. Además, existen una serie de lagunas y cursos de agua menores que se comportan como ríos de llanura, lo que, en términos generales, presenta un drenaje deficiente y una aptitud de suelos que alterna entre la agricultura o la ganadería, o ambas.

Por lo mencionado antes, la presencia del riesgo hídrico del partido de Alberti es considerable, aunque, comparado con los otros partidos de la cuenca, presenta un escaso riesgo de inundación en sus áreas productivas, si bien existen desbordes sobre ciertas superficies, es menor que municipios vecinos.

En cuanto al medio construido, el partido de Alberti posee conectividad terrestre por una estructura vial primaria por modo carretero a través de la Ruta Nacional N°5 sobre la que se accede a la ciudad cabecera; esta vía se conecta con RN N°205, RP N°51, RP N°46, RP N°30, RP N°41, Autovía Nacional 7 y Autovía Provincial N° 6 como red jerarquizada de interconectividad entre los partidos vecinos. Asimismo, otras vías secundarias permiten la conectividad interregional hacia el interior de la provincia, conjuntamente a la red de caminos rurales que la atraviesan (tanto los caminos reales como los nuevos caminos generados por la subdivisión del territorio).

Por modo ferroviario la vía discurre paralela a la RN N°5 a través del ramal Sarmiento con origen en CABA, tiene una línea de pasajeros con frecuencia de dos veces por semana y una línea de cargas diaria que tiene parada en la estación Vacarezza (ciudad de Alberti) y en la estación Mechita (jurisdicción compartida con el partido de Bragado). “La parada en Alberti se reanuda recientemente como resultado de las obras de construcción del nuevo puente sobre la Cañada

del Tío Antonio, producto de que el mismo se encontraba interrumpido a raíz de las inundaciones ocurridas durante agosto de 2015” (DPOUT, 2019: 122).

La subdivisión del territorio para el partido se distribuye con 2167 parcelas rurales y 6862 parcelas urbanas. En relación a las primeras el parcelamiento mayoritario corresponde a parcelas con superficies entre los 70 y 500 Ha, siendo la unidad mínima aceptada para subdividir el territorio rural productivo 70 Ha.

La estructura funcional de la ciudad cabecera se organiza a partir del acceso principal, desde la RN Nº5 atravesando la Avenida de Los Inmigrantes, hasta las avenidas perpendiculares Vacarezza y Márquez que delimitan el casco urbano hacia el sur. Desde allí la ciudad se ordena en relación a las vías del ferrocarril, el cruce de las mismas conduce al centro de la ciudad con los principales edificios en torno a la plaza. En el extremo norte las avenidas General San Martín y Castillejas y el parque municipal delimitan la planta urbana y se articulan por la avenida Vacarezza.

La ciudad de Mechita -partido de Alberti- se organiza funcionalmente sobre el lateral del camino que vincula Alberti y Bragado. Sobre este eje, paralelo a las vías del ferrocarril, se distribuye hacia el sudoeste la localidad, atravesada por la avenida Hernández que conecta con la RN Nº 5.

Las localidades de Plá y Villa Grisolia son pequeños poblados de carácter rural; la primera con acceso desde un camino provincial, organizada en torno a la plaza y al cuadro de estación. La segunda posee accesibilidad desde RPNº51 y por caminos de tierra, se estructura en torno a la plaza y el cuadro de estación, con cercanía al Río Salado. En ambos casos se disponen algunos edificios principales como la capilla, escuelas y algunos comercios.

Organización territorial

Alberti representa los menores porcentajes de población en relación con el total de los partidos que componen la cuenca, por debajo del 9%; con tan sólo el 4,47% de la población del área estudiada. Según el censo 2010 cuenta con 10.654 habitantes, con una densidad habitacional de 9,5 hab/km²; sobre el total, el 77,5% es población urbana y el resto rural; con respecto a la composición de la población por grupo etario el 60% oscila entre los 15 y 65 años de edad (CNPHYV, 2010).

“Un rasgo a destacar es que la población rural dispersa, si bien disminuyó considerablemente respecto al 2001, mantiene una cierta proporción con la población del partido. No obstante, también aquí es posible reconocer un marcado proceso de urbanización (DPOUT, 2019:72).

En relación a la actividad rural el uso predominante es la agricultura con el 80% de afectación, mientras que la ganadería solo representa el 12% y el resto corresponde a desperdicios (Ministerio de Producción y Trabajo. Secretaría de Agroindustria, 2016). El partido de Alberti se caracteriza por presentar un 62% de su suelo con aptitud agrícola, equivalente a 69.845 Has., distribuido en todo su territorio, excepto en el extremo Norte (principalmente agrícola-ganadero), y en el extremo Sur (mayoritariamente ganadero-agrícola). Los cultivos

predominantes son soja (62%), trigo (12%) y maíz (12%) (DPOUT, 2019 en base a Secretaría de Agroindustria de la Nación. Ministerio de Producción y Trabajo de la Nación).

La actividad económica productiva del partido se distribuye –según puestos de trabajo registrados- en una estructura con predominancia del sector comercial (42%), agropecuario y pesca (16%), educación privada (14%) y transporte y logística en empresa (9%). cuenta con 880 puestos de trabajo registrados y 146 empresas (Secretaría de Transformación Productiva de Nación, 2017).

La actividad turística, es incipiente y débil, las principales actividades se relacionan con la pesca. La zona tiene escasa accesibilidad hacia puntos del río Salado. Si bien existen sitios de interés que podrían ponerse en valor, aún no están debidamente explotados, como la obra del Arquitecto Francisco Salamone, la arquitectura ferroviaria, el patrimonio cultural rural, entre otros atractivos.

La organización institucional de Alberti se compone de cinco Secretarías (Gobierno, de Obras y Servicios Públicos, Legal y Técnica, Producción y de Salud) y siete Direcciones (Políticas Sociales, Rentas, Promoción de la Educación, Tránsito, Cultura, Deportes y Juventud), y una octava recientemente creada, que es la Dirección de Patrimonio, la cual incluye el turismo.

A modo de síntesis, el reconocimiento territorial exploratorio, permite destacar algunas fortalezas; en relación a la escala territorial del partido se destaca la conectividad regional a través de rutas jerarquizadas y en buen estado de mantenimiento, también el paso del ferrocarril. Asimismo, el partido posee una serie de localidades y parajes con buena accesibilidad por caminos rurales en buen estado. En relación al riesgo hídrico el área susceptible de inundación es menor a la de otras ciudades vecinas, si bien tiene áreas de restricción para el uso productivo, no hay riesgo en áreas con población residente.

En esta escala se puede destacar como debilidad la desarticulación entre localidades, por distancia, por falta de una idea de conjunto que las integre bajo un proyecto común. Por otro lado, algunas de estas localidades han disminuido la cantidad de habitantes, quedando los cuadros de estación y pocas familias, lo que se traduce en cierto deterioro en los edificios, situación que no sucede en todas pero que vale atender a futuro.

Las principales tendencias en esta escala reconocen un potencial en el río y su posibilidad de realizar actividades recreativas como la pesca; en las localidades de Plá y Villa Grisolia se observan tendencias de migración desde otras ciudades, dada la cercanía con la Región Metropolitana, en busca de descanso y tranquilidad con residencias de fin de semana.

3.3- Caracterización del área de estudio a escala microrregional

El área de estudio reconocida involucra aproximadamente una superficie de 350 km² sobre el total del partido, dentro de este sector se inserta la ciudad cabecera de Alberti, las localidades de Mechita (el 33% corresponde al partido de Alberti y el 66% al partido de Bragado), Plá y Villa

Grisolía (Estación Achupallas), el río Salado, la cañada del Tío Antonio, el arroyo Saladillo y los campos que integran este recorte de estudio. Quedan contenidas en este recorte las rutas RN N°5 y RP N° 51 y las vías del ferrocarril.

La distribución poblacional urbana de estas localidades se distribuye de la siguiente manera: Alberti con 8.260, Mechita con 412, Plá con 192 y Villa Grisolía 112 habitantes, además de la población rural que en todo el partido comprende los 693 habitantes (INDEC, 2010). De las tres localidades mencionadas -a excepción de Alberti- Mechita es la más consolidada, equipada y con mayor infraestructura, aunque el mayor porcentaje se encuentra en la jurisdicción del Partido de Bragado.

Medio natural

El área de estudio se puede dividir en tres sectores: eje Alberti, paraje Larrea, localidad de Mechita; eje Alberti con la localidad de Plá; eje Alberti con la localidad de Villa Grisolía.

El eje que incluye la ciudad de Alberti, el paraje de Larrea y la localidad de Mechita, presenta una topografía plana con la presencia del río en su cercanía en el sentido perpendicular al ejido urbano. La pendiente del territorio en el sentido Alberti – Río Salado es de 10 metros aproximadamente, por lo que la ciudad no presenta riesgo hídrico, aunque sí los sectores de borde cuya actividad principal es agropecuaria.

En cercanías, hacia el Sudoeste del río, se encuentra el arroyo Saladillo que es afluente del río Salado y no presenta grandes complicaciones. Al Noreste se encuentra la cañada del Tío Antonio que tiene desembocadura en el río Salado y presenta terrenos anegables en su cercanía a la planta urbana de Alberti.

El sector que involucra a Plá, no tiene presencia cercana al río, por lo que no está expuesta a inundaciones. La localidad tiene presencia de masas forestales dentro de su ejido, sin embargo, en los alrededores son escasas, debido a que la zona es predominantemente agropecuaria.

El sector que contiene la localidad de Villa Grisolía mantiene el entorno rural con la presencia del río a solo 1.5 km. lo que es una virtud en términos ambientales, pero presenta algún riesgo en inmediaciones por desbordes, aunque mitigables por la obra del dragado. Al igual que en Plá, hay presencia de forestación en el ejido, pero escaso por fuera.

Medio construido

La estructura vial que subyace al área de estudio cuenta con buena conectividad regional, la accesibilidad principal a la ciudad de Alberti se establece por la AU Luján- Bragado y la RN N°5, que corre en sentido Noreste–Sudoeste conectando a los centros urbanos de Chivilcoy al Norte y Bragado al Sur. Además, se reconocen otras vías de conectividad, como la RP N°51, perpendicular a la anterior, los caminos provinciales secundarios y el trazado del ferrocarril, el ramal Sarmiento es efectivo sólo entre la localidad de Alberti y Mechita, y el ramal Belgrano que une Achupallas con Plá se encuentra desafectado.

La conectividad entre localidades es mayoritariamente por caminos de tierra en buen estado, con sectores consolidados, desde Alberti a Mechita se accede por la prolongación de la avenida

Poeta Barbieri paralela a las vías del ferrocarril con una distancia aproximada de 10 km.; desde Alberti a Plá por camino provincial de tierra, atravesando la RN N°5 y el río, la distancia aproximada es de 12 km. por este camino circulan entre 60 y 80 camiones a diario²; desde Plá a Villa Grisolia por caminos de tierra y RPN°51 son aproximadamente 22 km. Desde la ciudad de Alberti se puede acceder a esta última por caminos pavimentados con una distancia de 26 km.

El acceso principal a la ciudad de Alberti se canaliza por la Av. de los Inmigrantes, desde su lado Sudoeste (1.9 km de la RN N°5). Se identifican como vías principales: la Av. Rodolfo Márquez (de borde Sudeste); las calles Duhalde y Lavalle, que funcionan como pares del acceso, con cruces a nivel de las vías del ferrocarril; la calle Vaccarezza de acceso al Parque Municipal; la calle Rivadavia (paralela a las vías); Av. Dr. Raúl Vaccarezza (de borde Sudeste); Av. Libertador Gral. San Martín (de borde Noroeste) y Lavalle.

Las vías del FFCC Gral. Sarmiento, de transporte de pasajeros y de carga, discurren paralelas a la RN N°5, atravesando la planta urbana en todo su recorrido y segmentando la ciudad en 2 fracciones. El sector que ocupa el cuadro de estación imposibilita la integración vial en 5 cuadras que ocupa por la presencia de instalaciones industriales (silos).

El transporte de carga atraviesa la planta urbana por las calles Azcuénaga y Lavalle, (sentido Sudeste-Noroeste) y por las calles de borde o circunvalación Libertador Gral. San Martín y Dr. Vaccarezza, rumbo a Coronel Seguí. Situación que perturba la movilidad urbana generando algunas externalidades negativas.

La localidad de Mechita tiene el eje organizador a través de la Avenida que divide jurídicamente ambos partidos de Bragado y Alberti. El resto de la estructura vial se completa con una calle de borde paralela a las vías del ferrocarril y un trazado regular pavimentado.

Las localidades de Plá y Villa Grisolia tienen un eje de conectividad vinculado al camino rural de acceso, en ambos casos la presencia de una plaza central girada a 45° define las principales calles alrededor. El trazado interno se encuentra pavimentado o mejorado en buen estado de mantenimiento.

² Según ha comentado el intendente local, German Lago

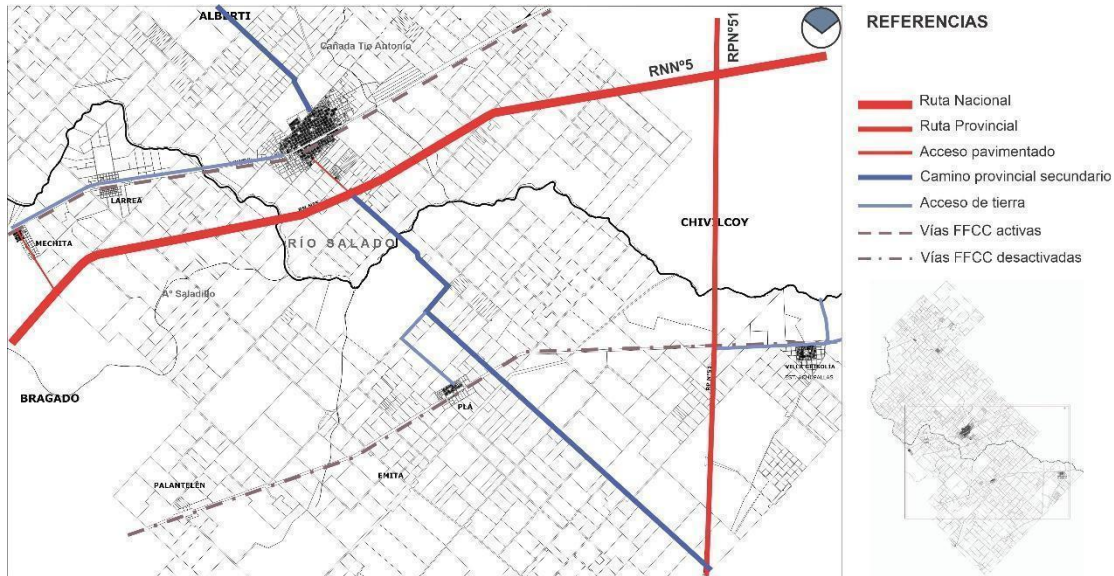


Figura 6: plano general con rutas y caminos principales. Elaboración propia

En cuanto a los usos del suelo reales, independientemente de la normativa vigente -Ord. 84/80- que afecta a la localidad de Alberti, pueden observarse 3 zonas bien diferenciadas con usos diversos. En la ciudad de Alberti la delimitación del área urbana se mantiene y el uso predominante es residencial y comercial mixto con equipamientos (escuelas, hospital, etc.), aunque se mantiene la presencia de ciertos usos industriales vinculados a la actividad agropecuaria y al almacenamiento de granos y agrotóxicos en proximidad a los anteriores.

En la zona complementaria hay residencial extraurbano con usos específicos (cementerio) y áreas vacantes sin usos aparentes. El área urbana y complementaria carece de transición o zonas *buffer* –de amortiguamiento-, por lo que una calle separa un borde con el perfil urbano más denso de otro borde netamente agropecuario; esta situación incrementa la vulnerabilidad a mayor exposición por contaminación de agroquímicos que se expanden desde los límites productivos.

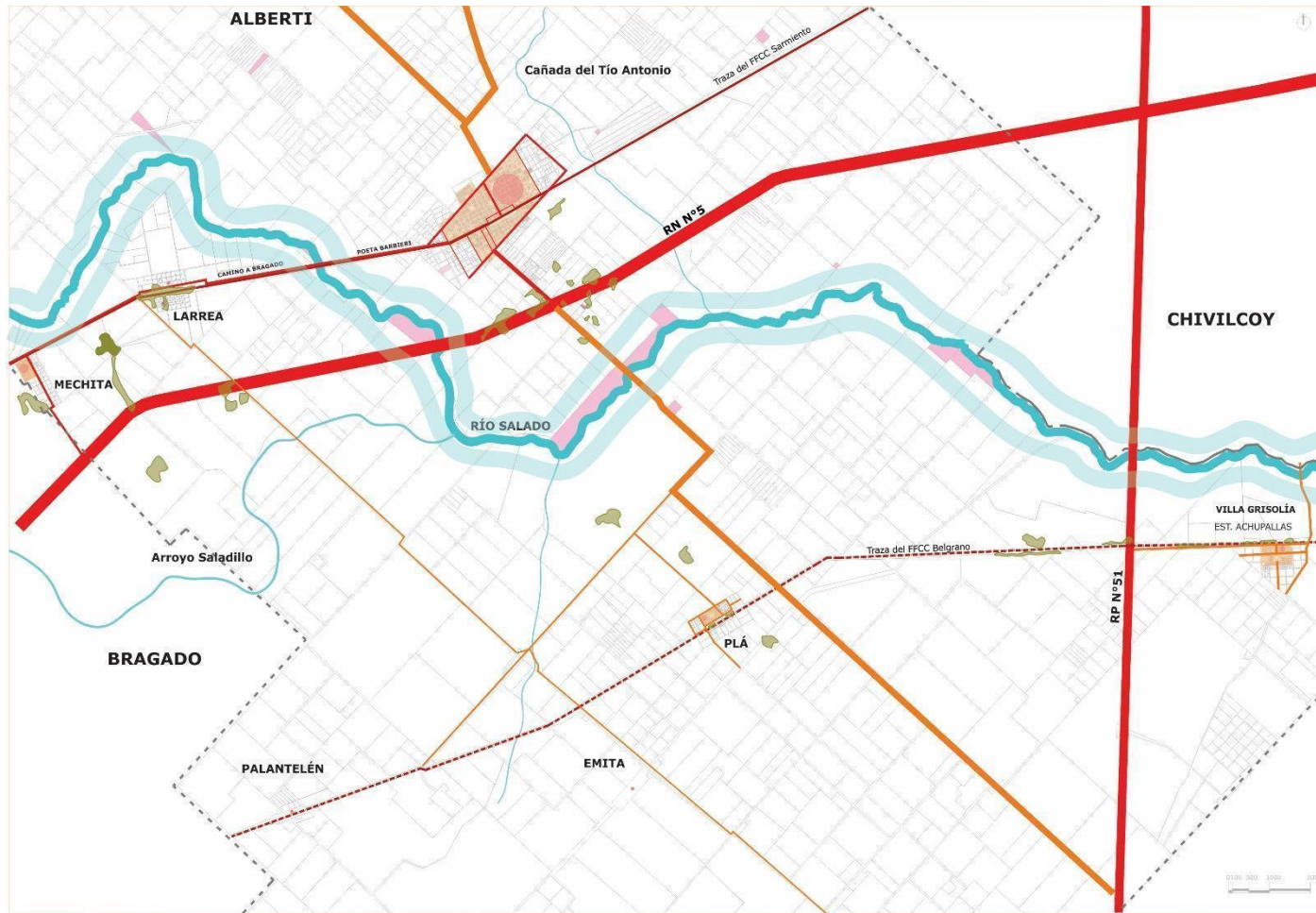
El resto del territorio circundante se completa con una zona industrial en el acceso y el área rural, que envuelve las áreas anteriores, está contenida por el límite del río, correspondiente al uso agrario extensivo, principalmente a la siembra de cereales.

En relación a la ocupación, la mayor densidad se da en el centro en torno a la plaza principal con construcciones bajas que no superan los dos niveles a excepción de la municipalidad y algunos edificios públicos. Se mantiene una ocupación sobre la línea municipal con retiros y corazón de manzana (observación por fotointerpretación). Por fuera del centro se da menor densidad, hacia la periferia con dispersión en la ocupación sobre terrenos de mayor dimensión.

La localidad de Mechita ordena los usos en relación a las vías del ferrocarril, mantiene un borde de servicios sobre ese eje y desarrolla un centro residencial mixto con comercios hacia el sector Sudeste. En esta zona se encuentran los principales equipamientos (escuelas, capilla, unidad

sanitaria) que se encuentran mayoritariamente en el partido de Bragado. La ocupación de Mechita (en Alberti) mantiene la densidad baja con uno y dos niveles sobre línea municipal y se hace dispersa en los bordes hasta limitar con el área rural.

Las localidades de Plá y Villa Grisolia mantienen similitudes en la organización de los usos. El espacio central lo ocupa la plaza pública con la capilla y alguna escuela y el resto es residencial mixto de baja densidad. La ocupación más concentrada se presenta en este entorno y se diluye en los bordes con residencias dispersas típicas de la subdivisión del territorio (huertas, quintas, chacras). Los bordes mantienen el uso rural agropecuario con instalaciones de cría de animales, silos y tambos en menor medida.



SÍNTESIS TERRITORIAL.
ESCALA REGIÓN.

REFERENCIAS

- Estructura vial**
- Vial regional (Rutas nacionales)
 - Vial interurbano (Rutas provinciales)
 - Vial urbano principal
 - Vial urbano secundario
 - Camino Provincial (tierra)
 - Camino de tierra secundario
 - Ferrocarril activo
 - - - Ferrocarril desactivado
- Medio natural**
- Curso de agua principal
 - Cursos de agua secundarios
 - Masas forestales
 - Riesgo de inundación
- Medio construido**
- Uso urbano
 - Uso rural
- Institucional**
- Limite partido
 - Parcelas dominio público
 - Centralidad principal
 - Sub centralidad (hasta 3000 hab)
 - Sub centralidad (hasta 1000 hab)
 - Parajes y estaciones de FFCC

Figura 7: Síntesis territorial del área de estudio. Elaboración propia

3.4- Otros antecedentes relevantes

Revisión normativa y de antecedentes de planificación

En cuanto a la gestión del ordenamiento urbano y territorial, cuenta con una normativa de carácter precautoria N° 84/19, y desde el año 2014 recibe asistencia por parte de la DPOUT para la elaboración del Plan Urbano. Estas tareas las lleva a cabo la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos. No existe en su organización una Dirección de Planeamiento, aunque está contenida en esta dependencia. Si bien resta la aprobación de una normativa superadora de la Delimitación Preliminar de áreas, cuenta desde el año 2016 con una herramienta muy importante para la gestión urbana territorial que es el Banco de Tierras, ordenanza N° 2166/2016, en el marco de la Ley Provincial de Hábitat N° 14.449.

En el sector de estudio comprendido entre la ciudad de Alberti y las localidades de Mechita, Plá y Villa Grisolí el área predominante corresponde al uso rural. Se pueden observar las delimitaciones de áreas de cada una, a través del sitio web Urbanig, y reconocer allí algunas características.

En la ciudad de Alberti, la delimitación de área complementaria contempla una superficie suficiente para ensanche urbano; el uso urbano predominante es residencial, no se observa residencial extraurbano y tampoco zonas delimitadas para uso comercial; el uso de esparcimiento es escaso en relación al residencial; el uso industrial está localizado en el acceso y en la parte extra urbana Noroeste con la delimitación de un parque industrial; los usos específicos corresponden al cementerio, al cuadro de la estación del ferrocarril y la planta de tratamientos de RSU.

En la localidad de Mechita -partido de Alberti- se observa una reducida zona urbana con mayor extensión de área complementaria, el único uso mayoritario es el residencial y un pequeño sector de uso específico que corresponde al ferrocarril, el resto del área es rural.

En la localidad de Pla, al igual que en Villa Grisolí, el entorno es rural y la delimitación urbana es reducida con uso residencial y de esparcimiento; en ambos casos el uso específico corresponde al cuadro de estación del ferrocarril.

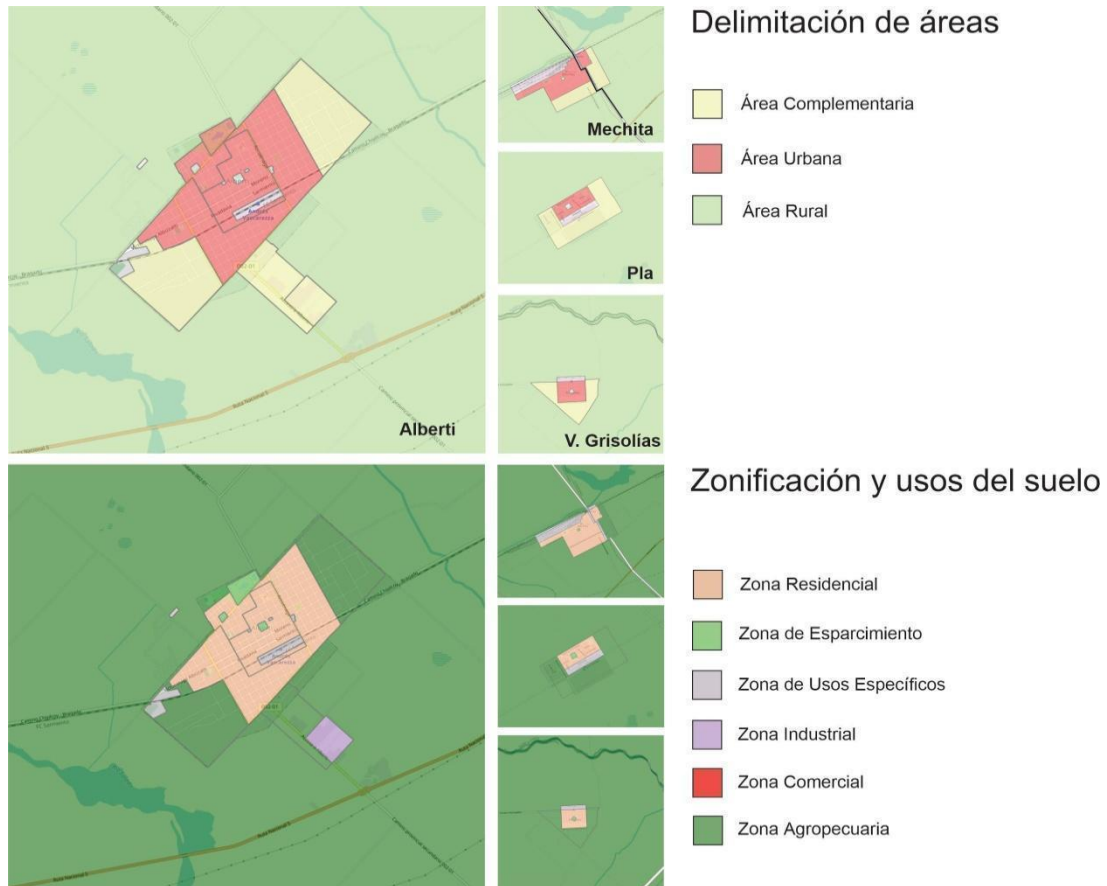


Figura 8: Plano delimitación de áreas y usos del suelo. Elaboración propia en base a Urbasisg

Parcelas fiscales

Respecto a las parcelas de dominio privado del Estado lindantes con el río Salado, no se registran parcelas del Estado municipal, pero abundan las parcelas bajo dominio del Estado provincial con una superficie agregada de aproximadamente 300 hectáreas (cuadro 2). El análisis de la ubicación y distribución de estas tierras resulta de utilidad para configurar propuestas de intervención.

El sector conocido como de puente de la Daga posee la mayor reserva de tierra provincial, con una superficie cercana a las 170 hectáreas (puntos 4, 5 y 6). Aspecto que transforma al sitio en un sector estratégico para el desarrollo de proyectos orientados a la configuración de un espacio público de actividades recreativas, tanto por la disponibilidad de tierra como por las condiciones de accesibilidad y proximidad a Albertí y Plá (figura 9).

En el sector del puente de la RN Nº5 y el río Salado, también se encuentra disponibilidad de tierra fiscal próxima a una vialidad primaria (punto 3), pero se ubica en la ribera opuesta a la ciudad cabecera y su acceso está vinculado a una vía rápida lo que configura un problema de seguridad vial para pensar un espacio de uso recreativo con elevada afluencia de público.

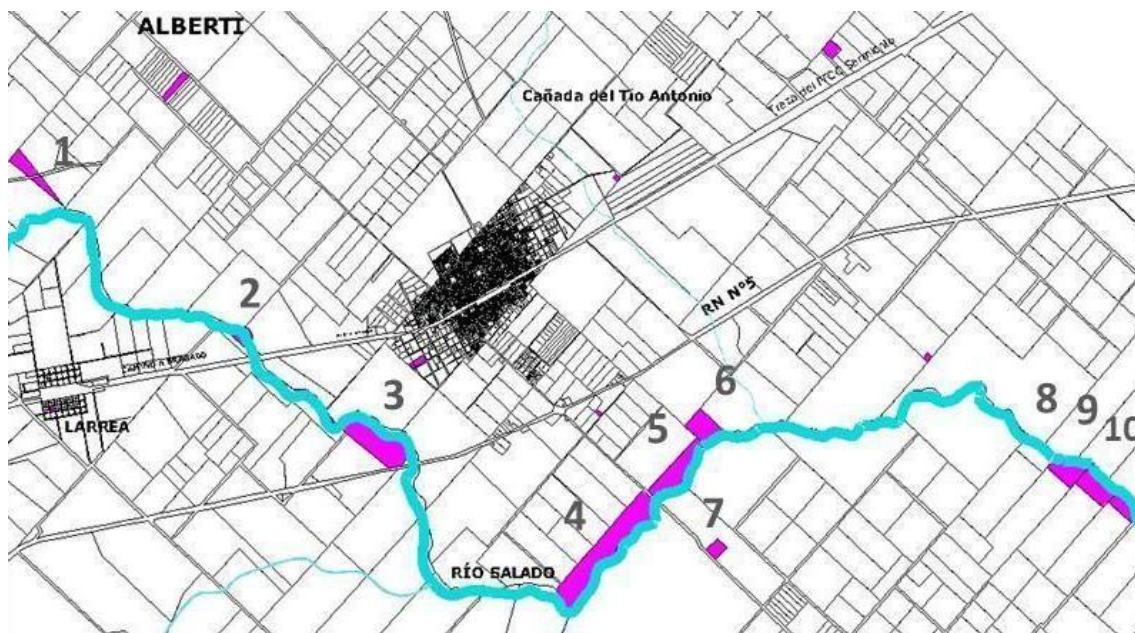


Figura 9: Ubicación de parcelas privadas del dominio de la provincia de Buenos Aires. Elaboración propia

Nº	Nomenclatura catastral	Nº de partida	Superficie (Hectárea)
1	Cir. 3 Par. 154E	7079	7
2	Cir. 2 Par. 2	5547	20
3	Cir. 2 Par. 1	5546	69
4	Cir. 11 Par. 1267	5553	125
5	Cir. 11 Par. 1219	4636	34
6	Cir. 4 Par. 330	5551	19
7	Cir. 6 Par. 437B	6633	5
8	Cir. 6 Par. 436H	6274	20
9	Cir. 6 Par.436N	6275	20
10	Cir. 6 Par.436V	6276	12

Cuadro 2: Parcelas de dominio privado de la Provincia de Buenos Aires. Fuente: Carto Arba

3.5. Observación en territorio

El recorrido se inició desde la plaza de la ciudad de Alberti (ver plano de recorrido, figura 10) con detenciones en sitios específicos con cierta relevancia indicada por los actores municipales.

En este sentido, del primer recorrido se pudo observar la vinculación entre localidades y parajes con el río.

La ciudad de Alberti ofrece cierta riqueza en su patrimonio construido y cultural, se reconoce la obra del Arquitecto Salamone, obras Art Decó y sitios de interés municipal que se podrían recuperar para evaluar frente a una propuesta. La cercanía de la ciudad con el río es una ventaja que no se visibiliza apropiada y explotada, más allá de algunas actividades puntuales como la pesca.

El punto más inmediato a la ciudad (2) es el cruce del río Salado con el camino y las vías del ferrocarril a 4 km. denominado Puente Larrea; en este punto el sitio presenta escaso grado de antropización con buenas perspectivas a su alrededor, con buena accesibilidad y potencial para articular algunas actividades.

El siguiente punto de interés (3), fue el paraje Larrea, distante del anterior a 3.7 km., allí se encuentra sólo el cuadro de estación, aunque el tren no tiene parada allí; también se encuentra una escuela con base campamento que es relevante para la región como sitio de encuentro. Desde este sitio en sentido sur se llega al arroyo Saladillo, otro sitio con actividad pesquera.

La siguiente Localidad es Mechita a 3.8 km. del sitio anterior (4); como se mencionó comparte jurisdicción con Bragado, allí hay varios puntos de interés que se localizan en el partido de Bragado. En el partido de Alberti se encuentra el cuadro de estación con algunas instalaciones de interés patrimonial; asimismo, del lado de enfrente está el canal Mercante que desemboca en el río, con desarrollo de actividades recreativas vinculadas a la pesca.

Entre medio de este trayecto, aparece un sitio con cierta riqueza paisajística y potencialidades para la pesca, el afluente del arroyo Saladillo (5) se conecta al Salado y recibe un público escaso para dicha actividad. Su cercanía al río y a la RN Nº5 lo destacan con oportunidad de alguna intervención puntual o asociada a otros sitios.

Retomando por la RN Nº5, el punto siguiente es el cruce de la misma con el río (6), desde la ciudad de Alberti son aproximadamente 4 km. y desde Mechita 12 km. En este punto la altura de la ruta permitió observar el atractivo hacia ambos lados, destacando la presencia del río, la posibilidad de accesibilidad desde este punto -además del acceso desde la ciudad- aunque no esté materializada.

Continuando por la ruta, y empalmando con el camino provincial hacia la localidad de Pla, se encuentra el cruce con el río nuevamente, en el denominado Puente de La Daga a 5 km. (7) del anterior. Aquí el sitio se encuentra sin vegetación, con buenas perspectivas desde el puente y con posibilidad de acceder a las márgenes del cauce.

La localidad de Plá (8), distante a 8 km., desde el punto anterior, es el único sitio que no tiene vinculación directa con el río. Es una localidad rural con plaza central y el cuadro de estación, con amanzanamiento típico regular con baja densidad. Este sitio es interesante en la articulación con otros puntos con un posible atractivo particular en el recorrido.

Finalmente, la localidad de Villa Grisolí (9), comúnmente llamada Achupallas, como se denomina la estación, distante de la anterior a 22 km. por camino de tierra y ruta. Este sitio cuenta con una población organizada en torno a la plaza y el cuadro de estación y dista del río a 1.5 km. con posibilidad de cruce y bajada.

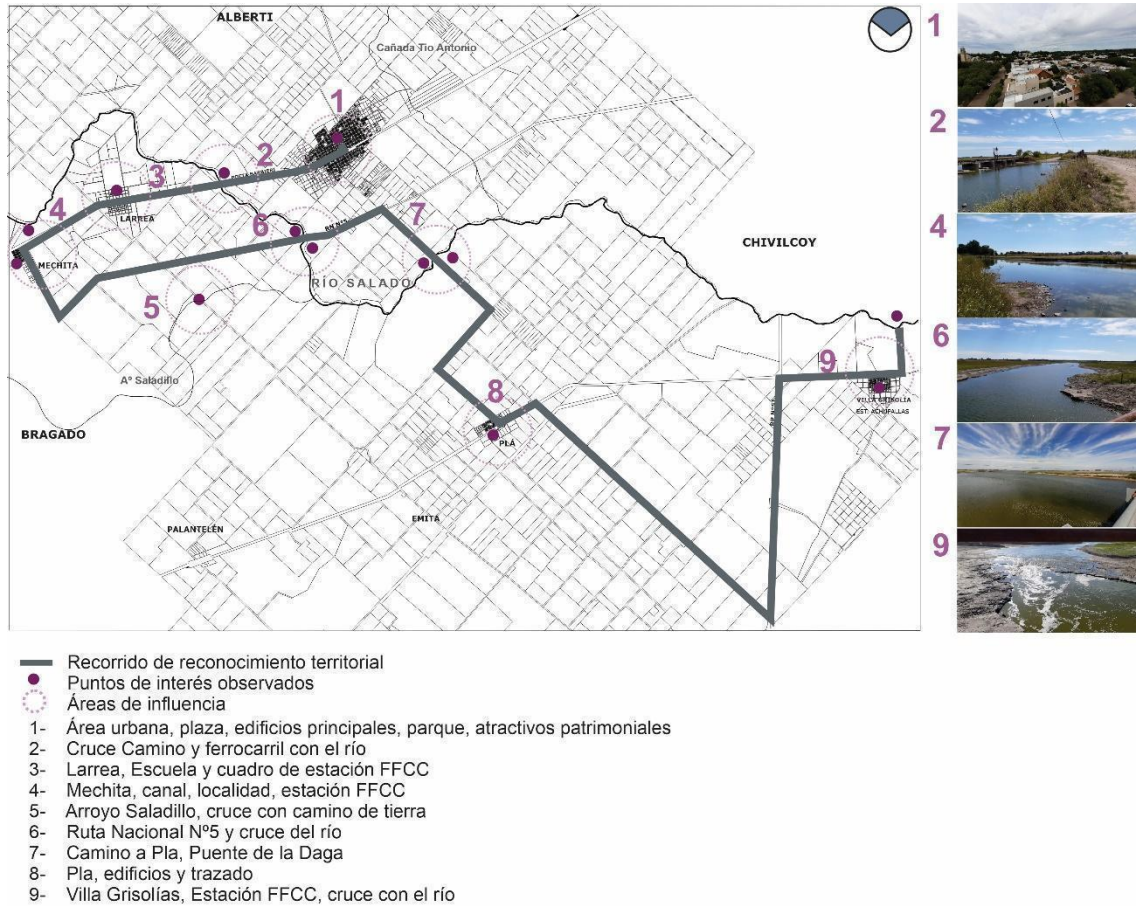


Figura 10: Recorrido y sitios de interés. Elaboración propia

4- SÍNTESIS VALORATIVA TERRITORIAL

4.1- Conflictos

- Escala regional: se manifiesta la desafectación parcial de algunos ramales del FFCC que impiden la conectividad desde las estaciones de Plá y Achupallas con otras localidades y parajes dentro y fuera del partido. Quedando los cuadros de estación desafectados, se presenta la oportunidad de ser reconvertidos en espacios públicos recreativos y dotarlos de nuevos usos. En este sentido, hay déficit de equipamientos que podrían asociarse a actividades de esparcimiento en relación al río (SUM, complejos deportivos, áreas descubiertas para ferias, proveedurías, etc.).

En relación a la ciudad cabecera de Alberti, hay tres canales a cielo abierto: dos localizados paralelos a las vías hacia el Sudoeste (el río Salado), y otro de desagüe pluvial hacia Noreste (la cañada del Tío Antonio). En este aspecto un conflicto relevante es la salida de los vertidos de la planta de tratamiento sin el debido tratamiento de los barros que vierten al río.

- Relación con el río: hay cierta vulnerabilidad y riesgo hídrico en terrenos aledaños al río, particularmente cercanos al área urbana de Alberti. Asimismo, hacia el sector Noreste en relación con la cañada del Tío Antonio hay terrenos con cierto grado de vulnerabilidad hídrica. En general se observa escasa o nula forestación en cercanías al río debido al tipo de suelos y la falta de un plan forestal.

- Espacios públicos: se observan espacios públicos en las localidades (plazas, parques, áreas de esparcimiento) que no están integradas en un sistema articulado o que respondan a un circuito. En este aspecto, no se reconoce una propuesta asociada a cada espacio con actividades o eventos que sean identificados con esos sitios (por ejemplo, recitales en el parque municipal de Alberti o circuitos aeróbicos o culturales en las estaciones desafectadas). Se observa cierta carencia de equipamientos y mobiliarios en espacios públicos, especialmente en Plá y Villa Grisolí (juegos, bancos, iluminación, forestación).

- Escala urbana: los conflictos principales se destacan en la ciudad cabecera; por un lado, la planta de RSU es una potencialidad, pero su cercanía y etapa inicial en cuanto a su tratamiento y disposición final presenta cierta incompatibilidad por generación de olores y contaminación. En relación con otros usos conflictivos es posible identificar dentro del área urbana a los establecimientos de agrotóxicos (uno incluso dentro del área central); así como la presencia de silos que se localizan principalmente en torno a la Estación Ferroviaria ampliando una barrera física en la ciudad. También, aunque por el momento no representan un problema, la existencia de criaderos linderos al área urbana residencial podrían constituirse como tales si el uso se volviera intensivo y no resguardan distancias razonables. A su vez, a una distancia de 600m del borde Noroeste del área urbana se han localizado varios establecimientos industriales en un sector de aproximadamente 28 Ha, fuera de la zona habilitada por la normativa vigente.

En cuanto a las barreras urbanas pueden identificarse las vías ferroviarias que divide la planta urbana en dos triángulos fragmentados; no obstante, también se identifican como un potencial eje integrador, conjuntamente con el área central, y apoyado además por la reciente

incorporación como parada en el trayecto del transporte ferroviario de pasajeros; y la puesta en valor de los bienes patrimoniales.

Otro conflicto detectado es que falta una estructura vial jerarquizada, aunque se identifica un circuito a partir de las insuficientes calles que cruzan las vías y conectan los dos triángulos, por donde también se canaliza el transporte de carga en calles urbanas y de borde con mixtura de modos de transporte. En el borde del Parque Municipal, la Avenida San Martín tiene usos mixtos de transporte privado y de carga con ciertas incompatibilidades.

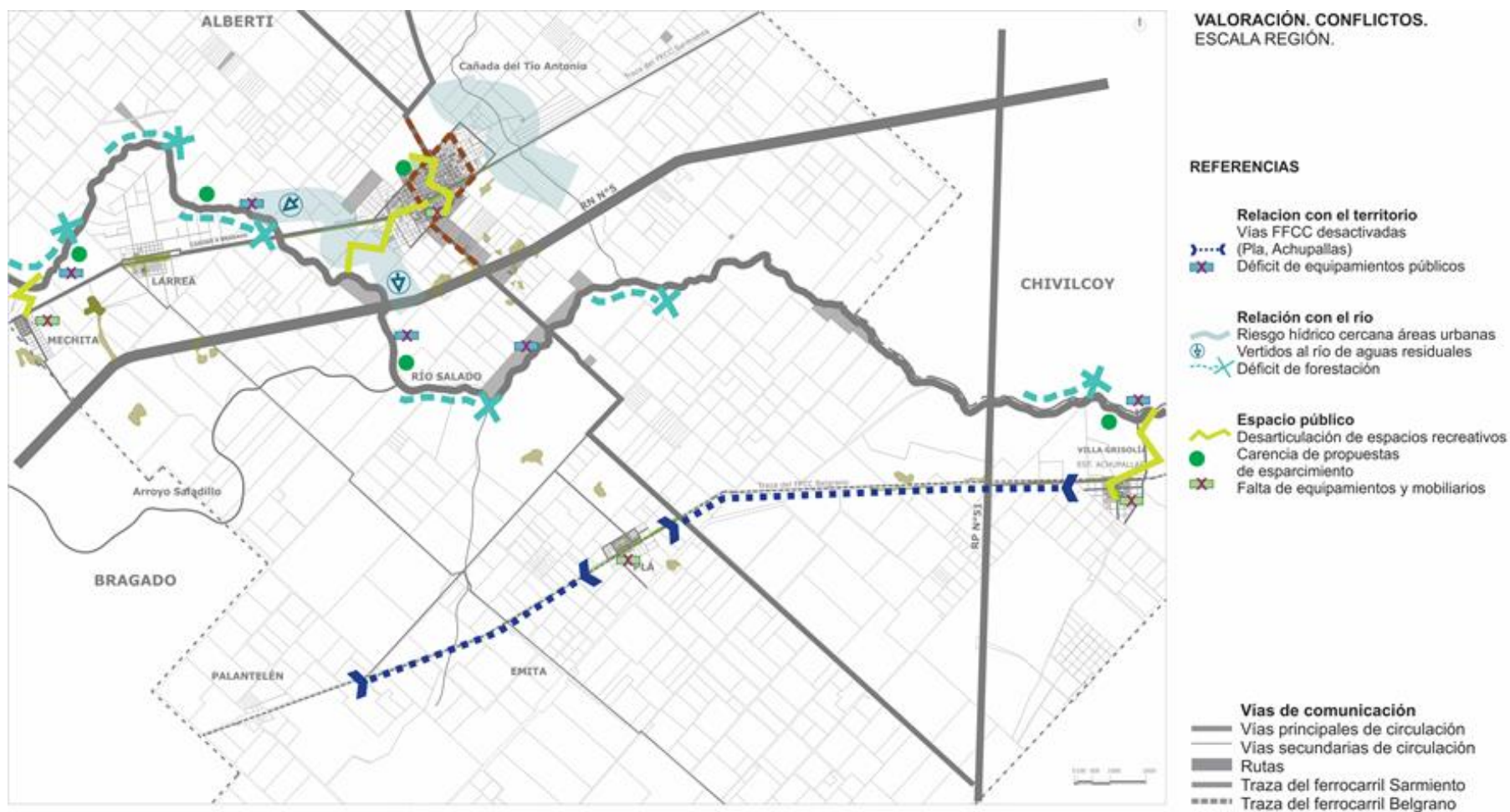


Figura 11. Síntesis de los conflictos a escala del área de estudio. Elaboración propia

4.2- Potencialidades

- Escala regional: se destaca la interconectividad regional, rutas y caminos que vinculan el partido con sus linderos y el resto de la provincia. Asimismo, la hipótesis de la materialización de la autopista con el *bypass* de acceso a Alberti se visualiza como una oportunidad para la accesibilidad y conectividad local con un nuevo acceso desde la misma, por la Av. La Plata Sud. En función de estas obras se prevé un área potencial de desarrollo industrial, sobre la colectora de la RN N°5.

- Relación con el río: en cuanto al nivel regional, con incidencia directa en la localidad, las obras de dragado del Río Salado permitirán mitigar el impacto de las inundaciones en las áreas rurales productivas. Esta obra hidráulica refuerza el valor paisajístico y ambiental del río en este sentido, además, se destaca la accesibilidad a puntos específicos del río para desarrollar la actividad pesquera y otras de esparcimiento. En cercanía con las localidades de Alberti, Mechita y Villa Grisolía hay posibilidad de contacto con el borde ribereño con poca distancia (2 a 4 km.).

- Espacios públicos: en Alberti se pueden identificar algunos espacios verdes públicos, aunque escasos, como el Parque Municipal, con valor paisajístico y cultural, la plaza principal y el cuadro de estación con potencialidad a futuro. En las localidades de Plá y Villa Grisolía se encuentran las plazas y los cuadros del FFCC en desuso. Estos sitios conjuntamente a otros espacios ribereños se consideran potencialmente aprovechables para articular actividades de esparcimiento.

- Escala local: Alberti, cuenta con una planta urbana de aproximadamente 426 hectáreas de superficie; presenta un alto grado de consolidación: un 85%, con excepción de los sectores extremos Noreste y Sudoeste, aunque con baja ocupación y sólo el servicio de agua. Es posible identificar como “área central” al sector comprendido desde la Estación Ferroviaria y hasta la Plaza Gral. Arias, y desde la calle 10 de Junio hasta la calle Vergara, con crecimiento hacia Azcuénaga.

A nivel local se identifican algunas infraestructuras: la Planta Reductora de Gas, la Estación Transformadora de Energía Eléctrica y la factibilidad de ampliar la red de infraestructura de servicios.

Tanto en Alberti como en Plá, Villa Grisolía y Mechita se observa una contención en la expansión urbana, la densidad baja con viviendas de 1 y 2 niveles permite mantener el perfil de ciudad baja, semi compacta y atendible en relación al crecimiento por extensión, uno de esos límites es definido por la traza del ferrocarril desafectada. Estos sitios mantienen un interesante patrimonio cultural, arquitectónico e industrial vinculado al ferrocarril y a ciertas actividades productivas.

4.3- Tendencias

En la escala regional se detecta una incipiente demanda por residir en las localidades rurales, aprovechando la tranquilidad que ofrecen y la cercanía y conectividad a centros urbanos. En

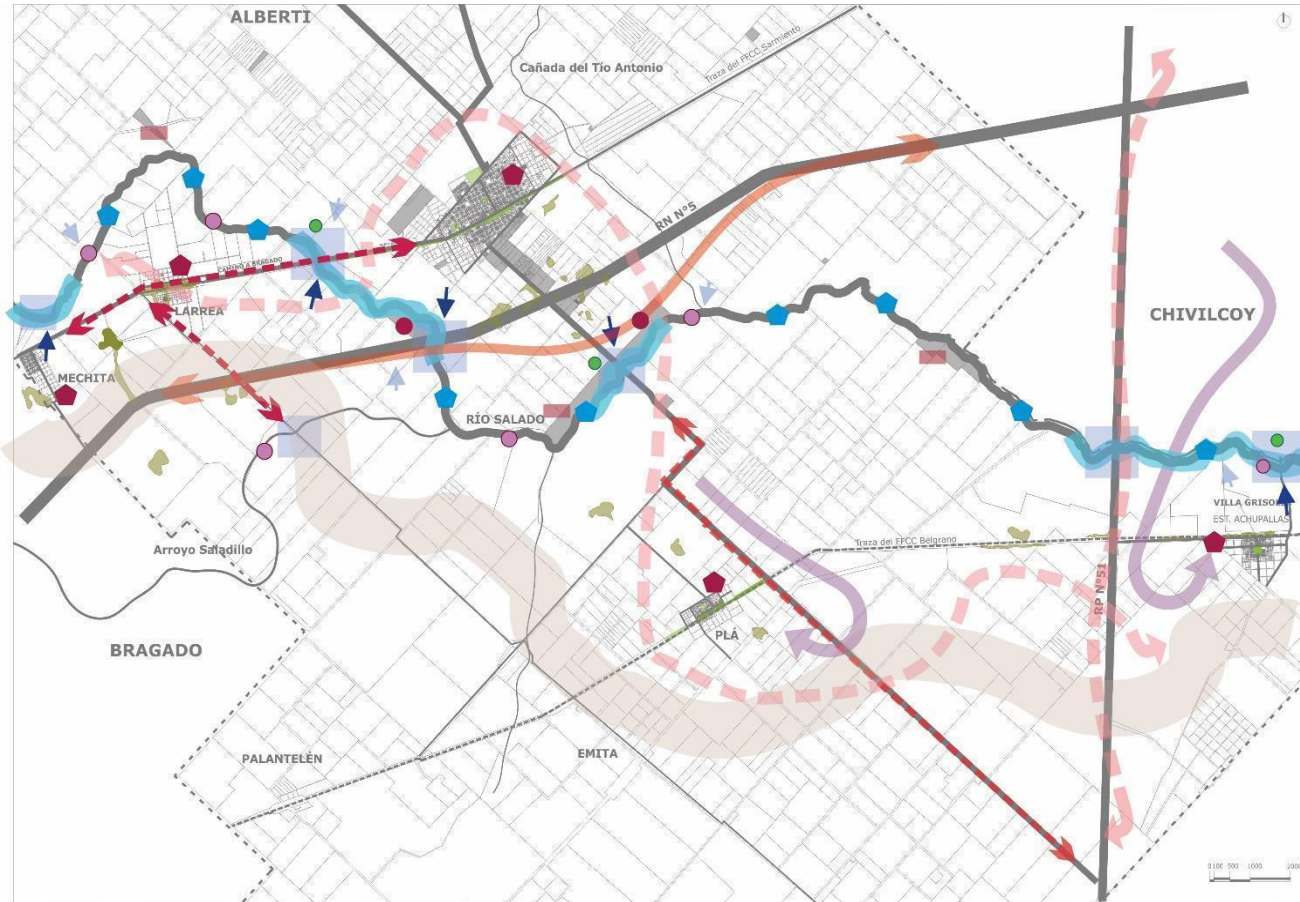
algunos casos son residencias de fin de semana que llegan de diferentes puntos de la región metropolitana, como se observa en Plá y Villa Grisolfía.

El río es un atractor para la pesca, aunque es escasa, comparativamente con otros sitios reconocidos en la cuenca, se observa que esta actividad puede ser fortalecida en sectores con accesibilidad desde las rutas y caminos principales, favorecidas por las obras del dragado y complementarias.

En cuanto a las tendencias actuales de crecimiento urbano en la ciudad de Alberti se registran en sentido Noreste y Sudoeste, con posibilidades de ampliación de las redes de infraestructura. Al respecto se observan severas limitaciones para la expansión urbana hacia el Noreste por la planicie de inundación de la Cañada del Tío Antonio y hacia el Sudoeste por la planicie de inundación del Río Salado. No obstante, de acuerdo al incremento poblacional del último Censo (2.7%, 281 habitantes 2001-2010) se considera que las quintas aledañas al área urbana podrían absorber el incremento poblacional de los próximos 20 años, teniendo en cuenta las proyecciones del Censo al 2030.

La tendencia de expansión hacia el Sudeste y la RN N°5 está asociada predominantemente a las actividades industriales, de servicios y mixtas (industria, depósitos y residencia). La expansión hacia el Noroeste, en tanto, se ve limitada por el Parque Municipal. Esta posibilidad podría evaluarse a largo plazo, dependiendo de la calidad de suelos para cultivo, de la vocación productiva y de los criterios de protección que se apliquen a nivel provincial y municipal para el desarrollo regional.

En relación a las reuniones y entrevistas prevalece una tendencia de fortalecer las áreas del gobierno local con un enfoque basado en el desarrollo sostenible y la gestión ambiental. En general se observan algunas políticas orientadas a reducir el impacto ambiental a partir de programas de reducción y recuperación de residuos, reciclaje y reutilización.



**VALORACIÓN.
POTENCIALIDADES, TENDENCIAS.
ESCALA REGIÓN.**

REFERENCIAS

POTENCIALIDADES

- Relación con el territorio**
- Conectividad interregional
 - Posibilidad de autopista en RNN°5
 - Caminos de tierra en buen estado
 - Parcelas dominio público
 - Borde productivo agropecuario
 - Turismo Cultural

- Relación con el río**
- Obra de dragado del río
 - Río Salado atractivo paisajístico - ambiental
 - Accesibilidad al río
 - Áreas de pesca actual
 - Contacto con el borde ribereño

- Espacio público**
- Refuerzo de espacio público

TENDENCIAS

- Migraciones a localidades rurales
- Pesca en sitios ribereños

- Vías de comunicación**
- Vías principales de circulación
 - Vías secundarias de circulación
 - Rutas
 - Traza del ferrocarril Sarmiento
 - Traza del ferrocarril Belgrano

Figura 12: Síntesis de las potencialidades y tendencias a escala del área de estudio. Elaboración propia

5- PROPUESTA DE INTERVENCIÓN Y CARTERA DE PROYECTOS

5.1- Premisas generales y metodología

Como fue anticipado en apartados anteriores, la propuesta general de intervención considera las demandas de los actores municipales, el análisis de los insumos recabados y la observación en territorio que conforma el prediagnóstico previamente expuesto. Estos recursos permiten reconocer las principales características del territorio y ordenar las estrategias generales a modo de lineamientos para el ordenamiento territorial y elaborar las ideas-proyectos para los sitios de interés detectados reconociendo sus puntos fuertes y débiles en relación a la presencia del río, la identidad, el paisaje y otros atributos relevantes.

Las ideas-proyectos, representan acciones de carácter propositivo elaboradas a partir del marco metodológico de las “carteras de proyectos”, cuya meta es maximizar el valor de los componentes evaluando las capacidades y habilidades del recurso humano, buscando el equilibrio entre las inversiones y los recursos de forma eficiente. Basándose en la posibilidad de explotación de las externalidades positivas de un grupo de inversiones que resultan un beneficio mayor que la suma de los efectos individuales, que los componen, generando como beneficio adicional la sinergia entre componentes.

Una limitación que, en ocasiones, tienen los gobiernos locales en relación a la planificación del desarrollo territorial, es la escasez de proyectos concretos que surjan de una política de desarrollo amplia que permita aprovechar los recursos y oportunidades de inversión (Iracheta Cenecorta, 1999). En este sentido, resulta importante definir la política de desarrollo, articulada con políticas de ordenamiento territorial, que identifique las demandas, necesidades y oportunidades y permita elaborar las ideas, perfiles y propuestas a fin de crear una cartera de proyectos; “el objetivo es adelantarse y prever los recursos necesarios para su ejecución” (Iracheta Cenecorta, 1999: 181).

En este marco, el proceso de generación, revisión y actualización de la cartera de proyectos utiliza los elementos de la planificación territorial y se desarrolla con base en la información más actualizada del territorio y los proyectos para cada sitio; además, las reuniones con los actores municipales y las entrevistas con otros actores externos -públicos y privados- contribuyen con información y conocimiento de la realidad económica social y ambiental local para tener mayores precisiones en la instancia propositiva y una visión más realista al momento de efectuar las evaluaciones y priorización de los proyectos (Anexo III).

En línea con los objetivos planteados para esta primera etapa se prefigura una metodología para el análisis y clasificación de una cartera de proyectos en base a posibles hipótesis de intervención. Este proceso analítico tiene por metas:

- Comprender y responder a las demandas municipales de manera integral en el marco de la sostenibilidad

- Integrar las demandas con las oportunidades territoriales en el marco de la factibilidad institucional
- Identificar los efectos de las intervenciones desde una perspectiva multidimensional y multiescalar

La instancia propositiva puede segmentarse en 3 fases:

- a- Identificación de los puntos fuertes y débiles en los sitios de interés

Permite profundizar en las limitaciones y restricciones y, al mismo tiempo, reconocer las potencialidades y factibilidad técnica, económica, institucional de su ejecución en el corto o mediano-largo plazo. Al mismo tiempo, ofrece una prefiguración de la articulación posible entre proyectos o grupos de proyectos en el marco de una planificación sistémica e integral.

- b- Definición de las posibles intervenciones por sitio, agrupadas o autónomas

La posibilidad de ordenar por ejes estratégicos, prioritarios y/o escala de intervención permite agrupar las intervenciones y observarlas actuando en conjunto o aisladamente y ponderar la necesidad de articulación con otras intervenciones que estén dentro o fuera de esta cartera de proyectos estimulando la sinergia entre componentes.

- c- Evaluación y priorización de los proyectos de manera individual

Cada proyecto es evaluado de forma autónoma, pero puede ser un *proyecto-ancla* cuya función estratégica requiere de otros para optimizarse, de manera que, aunque se ejecute de forma autónoma en el corto plazo, pueda ser articulado a mediano o largo plazo con otros previamente planificados. Pensar los proyectos en grupo favorece la explotación de externalidades positivas que generan beneficios e impactos. en lo que se denomina *sinergia*, como adicional a ejecutar proyectos individuales.

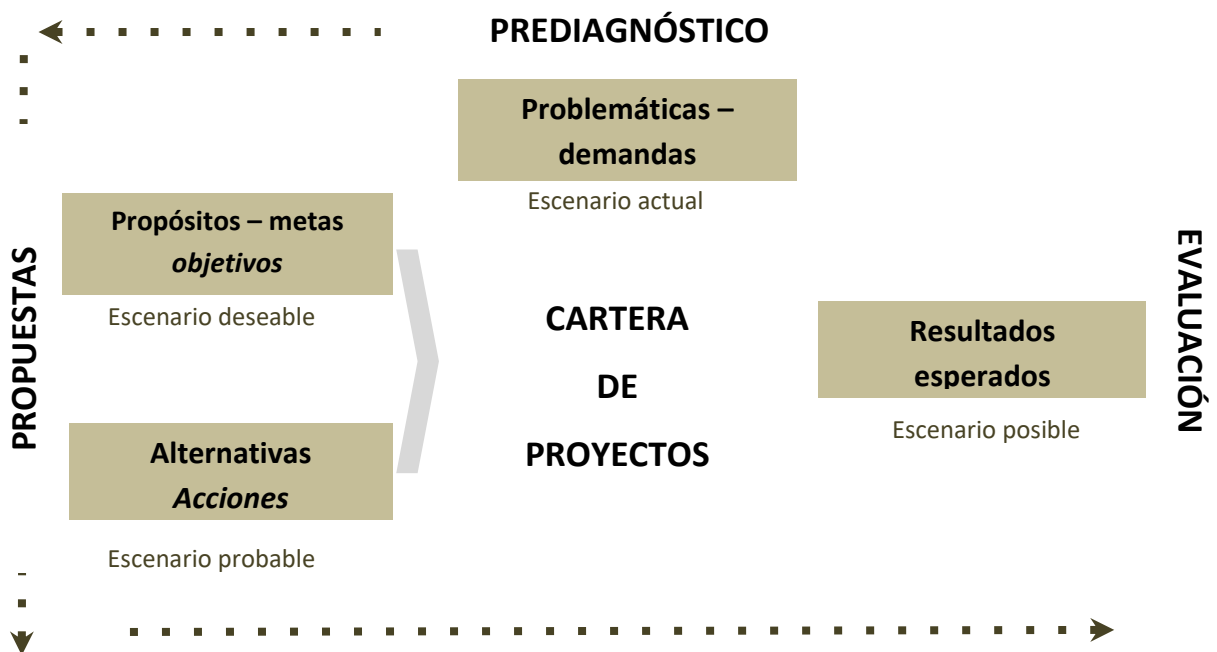


Figura 13: Síntesis metodológica fase propositiva. Elaboración propia

5.2- Puntos fuertes y débiles de los sitios de interés

En relación al reconocimiento y caracterización general, a lo observado en el territorio y los antecedentes analizados se reconocen algunas fortalezas y debilidades que se pueden sintetizar tomando los sitios en relación a los atributos más relevantes que lo vinculan a la condición territorial ribereña, el paisaje y la identidad local y regional.

Puntos de interés	Puntos fuertes	Puntos débiles
1- Ciudad de Alberti	Cercanía con el río, ciudad cabecera, posibilidad de conectividad	Carece de promoción y propuestas de articulación urbano-ribereñas
2- Cruce con el río	Conectividad y accesibilidad, interés y valor paisajístico-ambiental	Carencia de propuestas recreativas de promoción del espacio público, reducida explotación del paisaje
3- Larrea	Base escuela, forestación, estación FFCC	Ausencia de articulación con localidades y el río
4- Mechita	Identidad y cercanía al río, patrimonio ferroviario	Jurisdicción compartida con Bragado
5- Arroyo Saladillo	Sitio de pesca	Reducido valor paisajístico
6- RNN5 y Río	Acceso, identidad y vinculación con Alberti y otras localidades	Actualmente es solo de paso, sin acceso al río
7- Puente de Daga	Fuerte potencial con valor ambiental y paisajístico	Carece de propuestas de actividades, pesca espontánea sin equipamientos
8- Plá	Pueblo con identidad rural	No se encuentra próximo al río
9- Villa Grisolia	Cercanía al río, identidad rural, accesibilidad regional	Ausencia de articulación con el río, falta de propuestas de promoción de atractivos

Cuadro 3: puntos fuertes y débiles del área de estudio. Elaboración propia

5.3- Estrategias de intervención y lineamientos

Los lineamientos pueden ser considerados como las directrices para el ordenamiento territorial y la definición de políticas públicas; asimismo, como guías para la generación de insumos e instrumentos en un proceso de planificación de corto, mediano y largo plazo. Son la base fundamental que establece los criterios y pautas que orientan y regulan los procesos de asentamientos en el territorio de las diversas actividades económicas y sociales, procurando el

equilibrio territorial; constituyéndose en el marco de referencia para el ordenamiento y usos del suelo.

La presencia del río configura el recurso que articula la respuesta propositiva multiescalar (escala territorial, urbana y de sector) dentro del área de estudio; en este sentido, se identifican tres metas centrales en relación al río Salado, convirtiéndose en los objetivos que involucran las diversas variables a considerar en la configuración de lineamientos y en la conformación de la cartera de proyecto:

- I- Integración urbano-territorial con el río
- II- Generación de corredores y circuitos
- III- Fortalecimiento de la Identidad y espacios de oportunidad

El abordaje general propositivo para el área de estudio y que incluye todos los sitios de interés, a los cuales les corresponden una serie de ideas-proyectos, parte de considerar tres ejes directrices que configuran los lineamientos generales para el ordenamiento territorial multiescalar alineados con los objetivos generales de la asistencia técnica y los objetivos específicos de la fase propositiva.

- FORTALECER LA PRESENCIA EL RÍO como eje estructurador e integrador de ideas-acciones, para generar atractivos de escala local y regional.
- REVALORIZAR EL PAISAJE CULTURAL con las intervenciones puntuales como unidad individual bajo un marco integral de multiescalaridad.
- REINTEGRAR EL TERRITORIO con las intervenciones individuales y/o agrupadas por sectores y por afinidad temática en línea con las demandas del municipio y condicionantes del territorio.

La vastedad del territorio, y la cantidad de temas-problemas de análisis excede la posibilidad de presentar posibles intervenciones sesgadas y desarticuladas entre sí; no obstante, por cuestiones metodológicas y operacionales –en caso de ejecutarse parcial o totalmente la cartera de proyectos- se pueden organizar grupos de estrategias de intervención por temáticas, dimensiones, escalas o cercanía que genere la sinergia entre proyectos.

De este modo los proyectos que se sintetizan y explican en el Anexo II se pueden clasificar en tres tipos de intervenciones: a) puntuales, b) lineales, c) intersticiales. Dando lugar a ideas-proyectos que se analizan de manera individual pero que necesariamente son abordadas sistémicamente. El carácter de las intervenciones no está desarrollado en este trabajo, sólo se presentan posibilidades para el futuro desarrollo de las ideas en etapas posteriores para algún/os de las intervenciones presentadas en el Anexo II.

Definir el carácter de las intervenciones en el territorio tiene sentido en la enunciación de una estrategia de partido, considerando ciertas hipótesis de transformación territorial y un método de trabajo que, a futuro, allana las operaciones procedimentales de organización.

a- Identificar sitios como hitos permite intervención de carácter puntual :
Potencian el valor intrínseco de cada sitio
Representan hitos, nodos o espacios con fuerte presencia en el territorio
Funcionan de manera independiente, pero con impacto en el entorno
b- Definir las intervenciones (proyectos) por ejes permite intervención de carácter lineal :
Articulan espacios con diversidad propositiva
Integran actividades heterogéneas con un eje temático preponderante
Traccionan la sinergia de otras intervenciones menores
c- Recuperar áreas de oportunidad permite intervención de carácter intersticial :
Operan en el fragmento refuncionalizando áreas obsoletas, vacantes, improductivas, etc.
Refuerzan relaciones con las actividades económicas, factores ambientales y dinámicas sociales
Reincorporan áreas con límites indefinidos con integración e irradiación en el entorno

Cuadro 4: síntesis por tipo de intervención. Elaboración propia

ESQUEMA CONCEPTUAL
Abordaje de estrategias de intervención

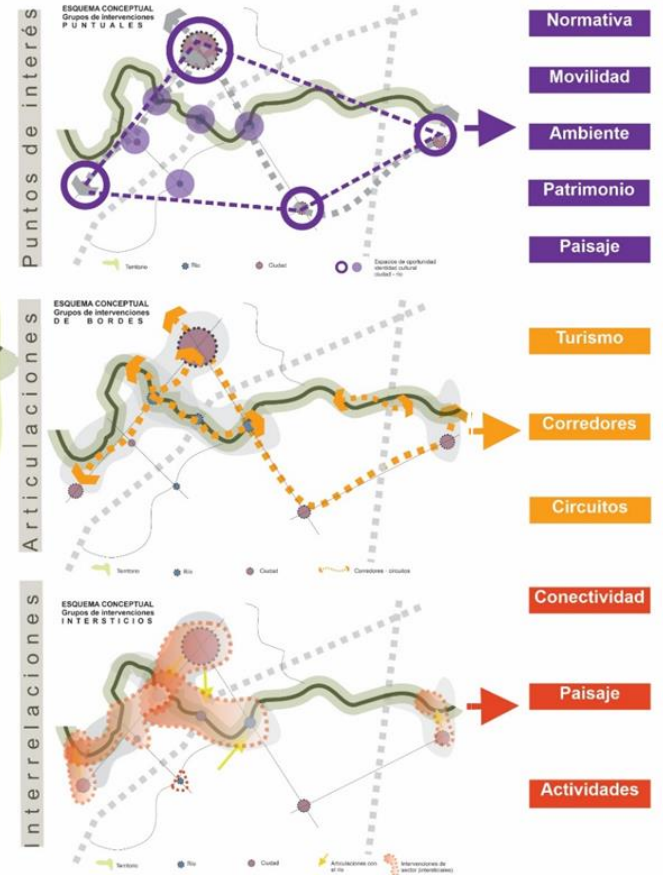
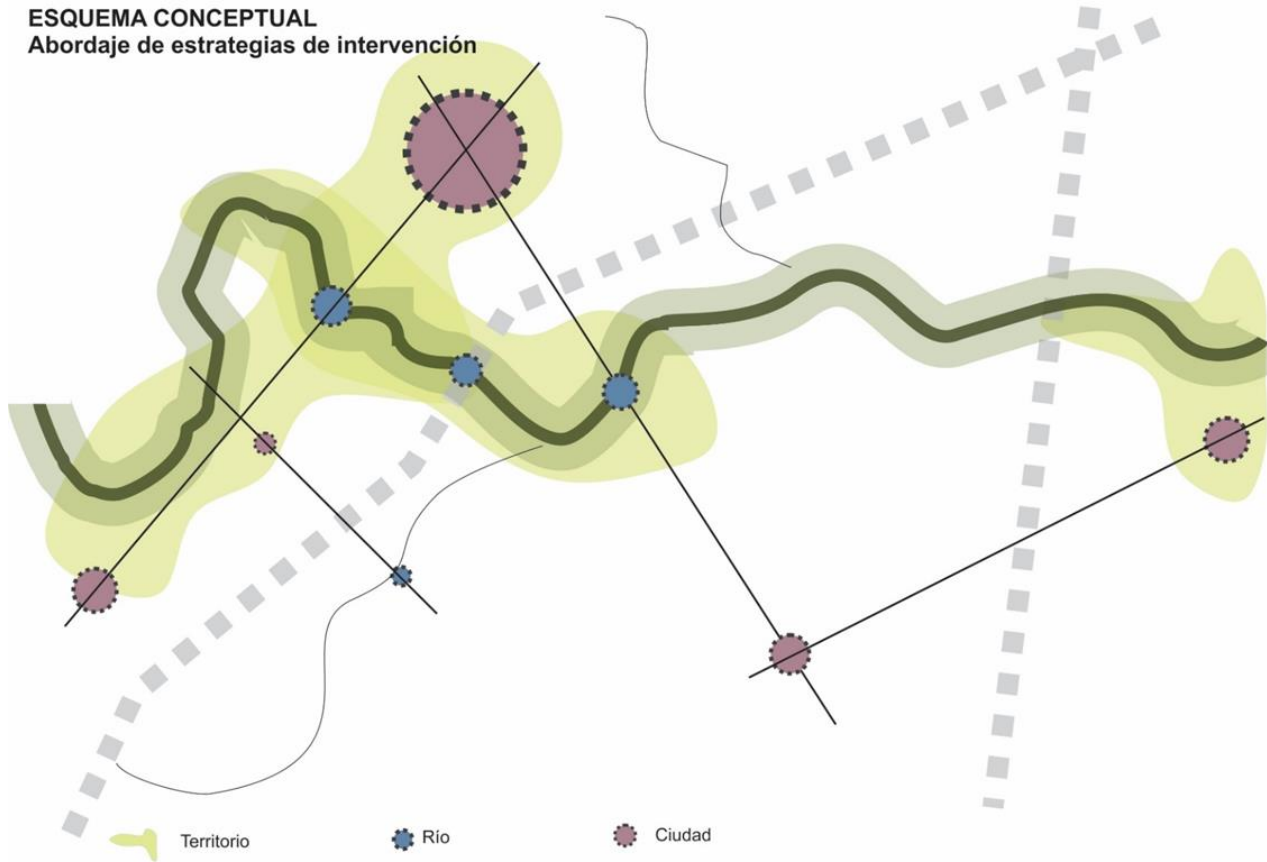


Figura 14: Síntesis conceptual del abordaje propositivo. Elaboración propia.

5.4- Cartera de Ideas-Proyecto

El prediagnóstico del área de estudio define las principales líneas de acción, enfocadas en un cambio cualitativo desde una óptica amplia e integradora para la puesta en valor del río Salado en relación a las localidades y sitios de interés, y el territorio en general. Como se anticipó las ideas-proyectos se presentan de manera independiente entre sí a efectos de la elaboración y evaluación técnica dentro de la cartera de proyectos (Anexo II); no obstante, en adelante se presenta una descripción general por ejes.

En respuesta a las premisas de metodológicas, objetivos y lineamientos, las quince ideas-proyectos se presentan ordenadas según 6 ejes que permiten ordenarlas con cierto criterio de agrupamiento potencial: eje de articulación ciudad – río; eje Alberti – Mechita; eje Alberti – Pla; eje Achupallas – río-; a escala de área de estudio; a escala integral.

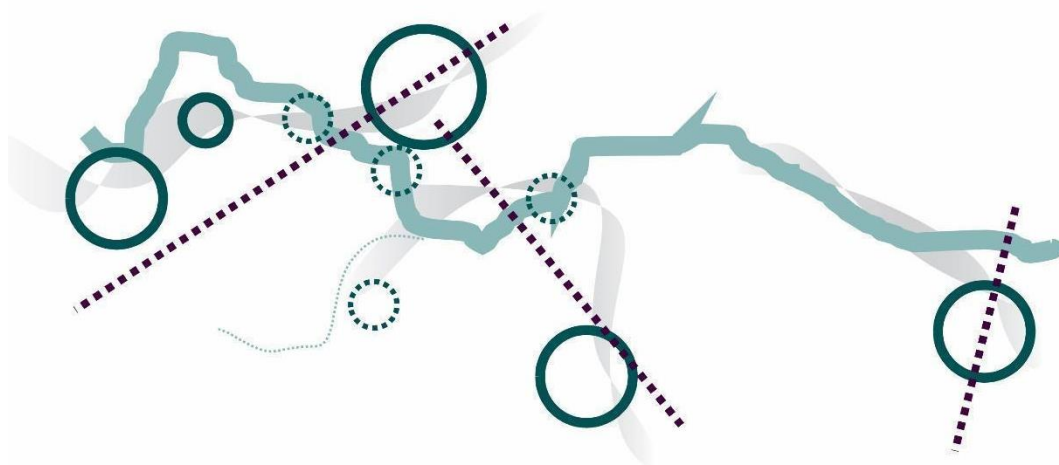


Figura 15: Sitios de interés y ejes de agrupamiento. Elaboración propia

Eje de articulación ciudad-río:

Este primer grupo de ideas-proyectos se inserta en torno a la ciudad cabecera del Alberti y el río. Las acciones que se proponen surgen de detectar en el análisis de antecedentes y en territorio la potencialidad del río y su cercanía al centro de la ciudad, aunque también de observar su desarticulación como posible espacio público recreativo.

1- Proyecto de paisaje “parque público de la ribera”
2- Proyecto “puesta en valor del patrimonio”
3- Proyecto “camino al Salado”
4- Proyecto “patrimonio Salamone y Art Decó”
5- Proyecto “corredor forestal”

6- Proyecto “ampliación planta de tratamiento”

La intención que nuclea a los seis proyectos reside en generar un vínculo de la ciudad con el río desde un proyecto de paisaje (1). De este modo, el resto de los proyectos retroalimenta al primero; la posibilidad de financiamiento, que deriva de la obra de dragado por parte de la DPH, para el desarrollo de un espacio público, requiere -necesariamente- un enfoque integral para el desarrollo del sector y la generación de atractivos con un programa de necesidades *ad hoc*.

El primer proyecto, -*a priori* el más estratégico- demanda la accesibilidad desde distintos puntos, siendo la oportunidad para integrar un circuito definido en un sistema de espacios verdes públicos desde el centro hacia el río (3). Esta fortaleza se refuerza en la posibilidad de dar continuidad visual al sistema de espacios verdes en el corredor forestal (5) que discurre al otro lado de la ruta y se relaciona con el proyecto inicial (1).

En esta línea propositiva, emerge una restricción respecto a la actual planta de tratamiento de líquidos cloacales que vierte sus efluentes semitratados en un punto del río³, lo que dificulta pensar intervenciones en esos sitios sino hay una remediación fitosanitaria; este proyecto puede representar la oportunidad para ampliar la capacidad de la planta depuradora (6) y, al mismo tiempo mejorar sitios de contacto con el río y el proyecto inicial (1).

La tracción que puede generar el proyecto de paisaje para promover acciones de resguardo del patrimonio, en el amplio espectro que involucra lo natural, artificial e intangible, hace factible presentarlo como oportunidad para ponerlo en valor (2); igualmente, el patrimonio arquitectónico que la ciudad posee -aunque no derive de su vinculación con el río- amerita incluirlo como parte de la agenda a promocionar en ese recorrido de la ciudad al río, que promocióne los atractivos urbanos patrimoniales (4), cuya finalidad última es lograr una nueva lectura del territorio y resignificar la experiencia del paisaje urbano-territorial-riberaño.

El proyecto 1 encuentra a través de la relación -no explicita- entre el parque, el río, la ciudad, el patrimonio y ciertas actividades un sistema transversal de articulación espacial y perceptiva cuya legibilidad sería potenciada a través de la promoción del turismo con una agenda cultural y la posibilidad de atender cuestiones de la gestión territorial a modo de un proyecto integral de desarrollo (PID), donde las propuestas integrales suelen enfocarse en causas estructurales con un enfoque que abarca diversos temas (crecimiento, igualdad, sostenibilidad, recursos, etc.), como tal es flexible y dinámico y puede combinarse con diversos instrumentos de planificación y/o gestión.

Este enfoque, de escala territorial, consiste en definir una estrategia de desarrollo a partir de las realidades, puntos fuertes y débiles de un territorio, integrando recursos humanos, técnicos y endógenos considerando al territorio como una interrelación multidimensional, multiactoral, multiescalar y multisectorial. Algunas pretensiones del enfoque territorial incluyen la participación ciudadana, integración de políticas sectoriales con las propuestas locales,

³ Existe un antiguo punto de vertido al río proveniente del Frigorífico actualmente en desuso

articulación entre lo urbano y rural, valoración del capital humano, social y natural, ordenamiento territorial, superación de la compensación, innovación tecnológica y organizacional, fortalecimiento de las capacidades territoriales e inclusión institucional (INTA, 2007:8).

En síntesis, este eje podría incluir en sus dimensiones y variables de análisis a desarrollar una serie de consideraciones para prever lógicas de crecimiento, atender la movilidad, preservar el ambiente, promover el turismo local y regional, revalorizar el patrimonio cultural, entre otras, que pueden resultar de un proceso de gestión más amplio.

Eje Alberti – Mechita

En relación con el eje anterior, y en continuidad con la presencia y articulación con el río Salado hacia el sur, se plantea un esquema de relaciones entre la ciudad de Alberti, el paraje Larrea y la Localidad de Mechita con el eje que define el borde ribereño. La finalidad de estos proyectos es redescubrir las áreas ribereñas y protegerlas “colonizándolas” como epicentros programáticos de actividades con nodos y corredores que unan los sitios al río y revalorice su patrimonio.

7- Proyecto “Campamento Base Larrea”
8- Proyecto “puesta en valor Predio Volver y Canal Mercante”
9- Proyecto “patrimonio ferroviario Mechita”

El trayecto que afecta el eje vial de conexión Alberti - Bragado, atraviesa un entorno rural con alto valor paisajístico potencial. El desafío en este eje es dotar de propuesta -paisajística, ambiental, cultural- a sitios que ya tienen valor en sí mismos -patrimonial, ecológico, funcional- con programas que integren demandas locales.

El primer sitio en el trayecto es el cruce del río que ya está contenido en el eje anterior; no obstante, desde el río hacia el paraje Larrea se presenta un interesante recorrido arbolado hasta el encuentro con la escuela y la Base Campamento del Centro de Educación Física (CEF), una instalación que permitiría articular actividades al aire libre (circuitos y corredores) que integren la continuidad paisajística y de movilidad-conectividad con el río (7).

El segundo sitio es la localidad de Mechita, que posee un relevante patrimonio ferroviario (compartido con la jurisdicción de Bragado) y la presencia del Canal Mercante que deriva en el río Salado. Este nodo cuenta, además, con el predio Volver que puede ser incorporado en un proyecto autónomo (8) o agruparse a otros y constituir un único proyecto urbano-territorial con eje en el patrimonio, el turismo y el paisaje.

La disponibilidad del patrimonio ferroviario podría ser integrado a otros circuitos culturales de promoción regional, y al mismo tiempo otorgar la oportunidad de revalorizarlo socialmente (9);

en este sentido, se constituye como un proyecto plausible de desarrollo en un sistema co-gestionado con el municipio de Bragado estableciendo estrategias y acciones conjuntas.

La iniciativa de habilitar zonas de empalme con el río para el uso y disfrute de los vecinos, busca maximizar el contacto con la naturaleza, incrementando el área de contacto y modificando el modo de apropiación del espacio a través de actividades recreativas, de esparcimiento y deportivas.

Si bien estas ideas-proyectos pueden ser conceptualizadas bajo el paraguas de la planificación del paisaje, es apropiado incluirlas en un proyecto de territorio con planificación del paisaje, que involucra otras dimensiones en un enfoque sistémico. El esfuerzo debe centrarse en resaltar los recursos preexistentes (canal Mercante, Patrimonio, CEF) refuncionalizando su presencia en proyectos individuales que destaquen su singularidad o bien entenderlos como un atractivo amplio con diferentes puntos de apoyo a una idea general de interrelación viable en este eje.

Eje Alberti – Plá

La trayectoria Noreste desde Alberti hacia la localidad de Plá, atraviesa la zona rural productiva agropecuaria conectando el acceso principal a la ciudad de Alberti, la RN N°5 y el río. Este trayecto mantiene cierto dinamismo en la movilidad del transporte de personas y de cargas. Igualmente, la accesibilidad y conectividad permite el encuentro con dos sitios de interés, por un lado, el Puente de La Daga y por otro, la localidad de Plá.

10- Proyecto “parque pesquero puente de La Daga”
--

11- Proyecto “Plá pueblo rural”

El primer punto de encuentro en este eje es el puente de La Daga, un sitio interesante desde el punto ambiental y paisajístico en el cruce con el río y con empalme en el afluente del Arroyo Saladillo. El área involucrada a ambos lados del puente y sobre las márgenes del río concentra, actualmente, una incipiente actividad vinculada a la pesca. Si bien este sitio no presenta condiciones atractivas para el desarrollo de actividades subsidiarias a la pesca, se presenta como un lugar de potencial identidad para convertirse en pesquero (10).

La idea de articular paisaje y territorio reside en resignificar la idea de lugar como valor cultural local y regional a partir de preservar el ambiente ribereño y poner en valor el recurso hídrico en las dimensiones física, ambiental, económica y cultural. La integración del territorio a través de una actividad identitaria encuentra su mejor definición en un parque temático.

El eje culmina en la localidad de Plá, un pequeño poblado con impronta rural, cuya característica más destacada es la tranquilidad, lo cual ha motivado cierto interés por la adquisición de casas de fin de semana y/o residencia permanente con público regional y local y de la RMBA. Esta condición hace que Plá demande una vinculación con propuestas programáticas en el marco de una agenda cultural amplia de escala regional, reforzando la identidad local, el patrimonio y actividades que podrían realizarse asociadas a otros sitios y eventos (11).

Eje Achupallas – río

En el extremo Este del partido -lindante a los partidos de Chivilcoy y 25 De Mayo- se encuentra la localidad de Villa Grisolia, conocida popularmente como Achupallas, vinculada a la RPNº51. La localidad de carácter rural con escasa población presenta su mayor potencialidad en la presencia y cercanía al río Salado. Al mismo tiempo, esa potencialidad no es aprovechada porque carece de accesibilidad integrada que conduzca al encuentro con el río, lo que la convierte en su gran debilidad.

12- Proyecto “paseo lineal de Achupallas al río”
13- Proyecto “equipamiento cultural”

El entorno de inserción de esta localidad es pintoresco y agradable y encuentra una doble coyuntura en el espacio público de la planta urbana y en el espacio público del borde ribereño; esa continuidad espacial intencionada recupera la idea del paseo lineal con equipamiento y actividades (12). El paseo lineal puede nutrirse de las obras de dragado y los recintos con la disposición del material, generando senderos interpretativos y deportivos de enlace con la localidad.

La cercanía al río con acceso directo pone de manifiesto un paisaje lineal como espacio público tomando el río como nodo (cruce puente) y como borde (sentido transversal). Conceptualmente ofrece la posibilidad de operar en escalas y etapas, incluir programa de actividades y usos diferenciados, forestación y circuitos, entre otras estrategias operacionales de enlace paisajístico-territorial.

La localidad contiene algunos hitos en su planta urbana (iglesia, estación del ferrocarril, bar) y espacios verdes (plaza y cuadro de estación) que de manera integrada representan un recurso socio-cultural posible de vincular al río en un conector de integración. Al mismo tiempo, esta conexión requiere dotación de ciertos equipamientos que den sentido a ese recurso para potenciarlo y estar a disposición de los usos locales (13).

A escala de área de estudio

El área de estudio en toda su extensión presenta fortalezas, como fue destacado en el apartado del prediagnóstico, en general relacionadas a las condiciones ambientales (naturales y antrópicas). La presencia del río y de ciertos caminos internos del partido define corredores viables para generar actividades recreativas y deportivas con circuitos diversos. El cicloturismo permite tomar contacto y conocer el paisaje a través de recorridos en bicicleta que invitan a una aventura deportiva y de esparcimiento.

14- Proyecto “ciclo turismo”

En este marco, el cicloturismo es una actividad que ya se realiza y puede ser explotada a partir de un corredor aeróbico que vincule Alberti, el río y Larrea, tomando la Escuela y la Base del CEF como espacio multiusos de articulación Inter circuitos (14). Los recorridos a definir interceptan sitios de interés como puntos de encuentros con servicios y equipamientos que permitirían programar una serie de actividades conexas y reforzar sitios, trayectos y áreas con otras intervenciones. El emplazamiento de un camino de sirga en el límite del valle de inundación que configura la obra de dragado sería una excelente oportunidad a tal efecto.

A escala integral

Todos los proyectos involucrados en ejes y escalas antes mencionados ameritan ser reconocidos e incorporados a la agenda municipal para su promoción a nivel regional y/o provincial. En este aspecto, lo central es un programa de difusión y divulgación de actividades relacionadas a los sitios de interés.

15- Proyecto “Agenda de la actividad cultural, de corredores y atractivos”
--

La vocación de una agenda de difusión es la de articular y destacar proyectos de diversas escalas y enfoques. De alguna manera, es un proyecto integral que centraliza cualquiera de los proyectos presentados -y otros- que podrían gestionarse parcial o totalmente. La difusión por parte del municipio representa el fortalecimiento de la comunidad puesta en conocimiento de las acciones propositivas en un modo de socialización.

Este último proyecto representa una síntesis para resignificar el sentido de apropiación del borde ribereño; todos los proyectos tienen estrecha vinculación con la presencia del río, las características identitarias y el patrimonio local; en este aspecto, una agenda que promueva los atractivos locales remite a la promoción del turismo como una línea transversal a toda la propuesta.

A modo de síntesis de la cartera de proyectos

Bajo el concepto de transformaciones territoriales, propias de los procesos contemporáneos, el partido de Alberti no está ajeno a sufrir cambios en la ocupación y apropiación del territorio; aunque sea un proceso menos evidente y de mediano plazo. Los esfuerzos para ejecutar algunos o todos los proyectos aquí expuestos esgrimen las restricciones, en el futuro mediato, y los impactos que podrían generar si no son abordados desde una agenda de planificación sostenible.

Los proyectos pueden ser definidos como la unidad mínima de asignación de recursos para el logro de uno o más objetivos específicos. De forma agregada, constituyen el punto de partida

más adecuado para formular apreciaciones sobre los programas. Los proyectos deben tener una población objetivo, definida en función de la necesidad que se pretende satisfacer, una localización espacial y tiempos de inicio y finalización predefinidos (Cohen y Franco, 2005, en CIPPEC, 2014).

En términos generales muchas de las ideas-proyectos remiten a estrategias de la planificación del paisaje como recurso y herramienta de intervención y gestión para el ordenamiento del territorio. El proyecto de paisaje se posiciona como el instrumento idóneo para idear soluciones que permitan mejorar la relación entre la ciudad y la naturaleza, no sólo de aquella que forma parte de la ciudad, como plazas, parques, avenidas, sino también del entorno no construido que la rodea (Rotger, 2019).

El proyecto de paisaje requiere de la internalización de una serie de procesos racionalizados de complejidad, los cuales involucran y definen el proyecto y el proceso de diseño, tales como: evaluación de paisajes, detección de conflictos, análisis de impactos, acciones de mitigación, prevención, optimización ambiental, restauración de ámbitos degradados, restauración de patrimonio, adecuación de obras de infraestructuras, entre otros (Ravella y Varela, 2008:11).

En este sentido, la cartera de proyecto aquí presentada y profundizada en el Anexo II, hace hincapié en la factibilidad de ejecución de esas ideas-proyectos. Sin embargo, cabe destacar que la ejecución de un proyecto puede generar la tracción de otros y es deseable que así suceda, aun cuando se presenten de manera independiente. Asimismo, podrían incluir o ser incluidos en programas direccionados a temáticas concretas (patrimonio, turismo, cultura).

Los quince proyectos tienen, por un lado, rasgos en común que los mantienen en un mismo nivel de abordaje, todos se constituyen como recursos y estrategias para el ordenamiento territorial y ambiental, aún por fuera de un plan integral de desarrollo territorial o plan estratégico u otro instrumento que podría incluirlos.

Por otro lado, los proyectos involucran requerimientos diferentes en caso de buscar su concreción; algunos de ellos son de materialización física con mayor nivel de desarrollo y recursos económicos, mientras que otros implican gestión o capacidades técnicas y humanas con otro nivel de desarrollo no visible en el espacio físico. Esta distinción es importante reconocerla, porque al momento de realizar la evaluación se debe ponderar el alcance y requerimientos mínimos de cada proyecto (de manera exploratoria).

A continuación se presentan los requerimientos mínimos que cada proyecto podría incluir, a modo meramente ilustrativo para que la evaluación tenga cierta ecuanimidad en la interpretación para su ponderación. El desarrollo de los proyectos, con mayores detalles y la memoria técnica descriptiva se desarrolla en el Anexo II.

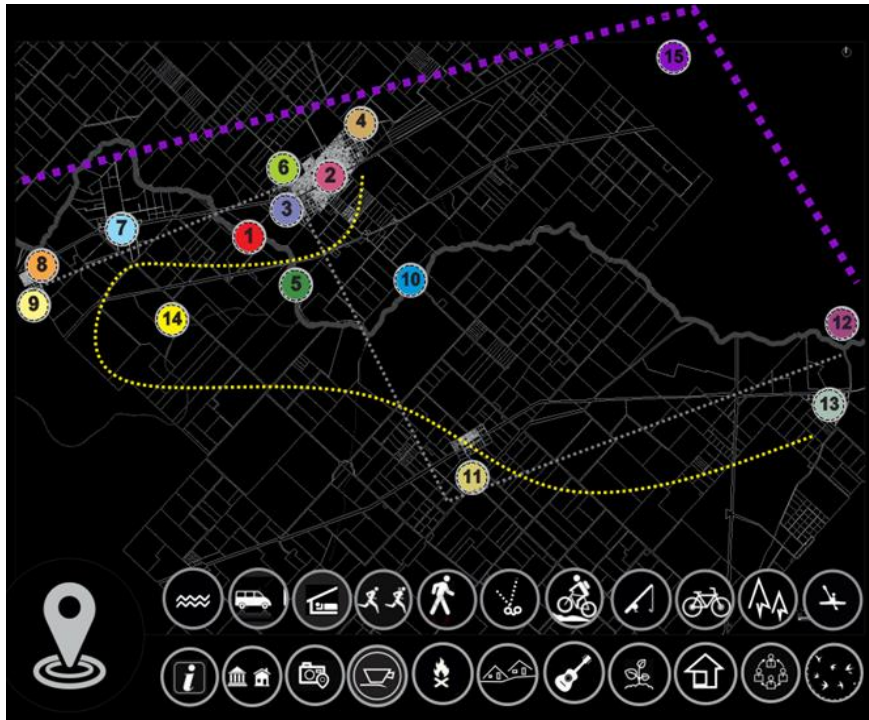


Figura 16: Espacialización de los proyectos. Elaboración propia

Proyectos	Requerimientos mínimos
Proyectos 1, 2, 3 ⁴	Superficies construidas: Baños, kiosco, pérgolas, anfiteatro, muelles, miradores Forestación e iluminación: Arbolado, césped puntual, iluminación general y puntual Espacios de movilidad: Senderos, demarcación camino, estacionamientos, bicisendas Equipamientos complementarios y servicios: Bancos, papeleros, cazoletas, bicicleteros
Proyecto 4	Gestión para formalizar normativa: Recorridos, fotografías, copias, recursos humanos capacitados Capacitación: Talleres, debates, formación a locales Instalaciones complementarias: Iluminación, cartelería, señalética y difusión
Proyecto 5	Forestación: Ejemplares, vivero nativas, bonos de carbono Senderos: Senderos y corredores Cartelería indicativa: Identificación especies, protección forestal, prohibiciones
Proyecto 6	Proyecto y ejecución de la ampliación: Edificio, instalaciones, tratamiento Vegetación en puntos de desagüe: Aireación, vegetación, delimitación piletas Interpretación ambiental: Cartelería y senderos educativos, puntos de reciclaje

⁴ Por cuestiones metodológicas para los requerimientos y evaluación se han considerado incluir en un solo grupo los proyectos 1, 2 y 3.

Proyecto 7	Instalaciones complementarias: Baños, cocina, áreas semicubiertas Iluminación y forestación: Iluminación general y puntual Cartelería: Señalización circuitos ciclismo y senderismo
Proyecto 8	Área de camping: Fogones, juegos, parrillas Superficies construidas: Baños, muelles, bajadas al agua Forestación e iluminación: Arbolado, iluminación general y puntual Equipamientos complementarios y servicios: Bancos, papeleros, cazoletas, bicicleteros
Proyecto 9	Reacondicionamiento edilicio: Identificación de patologías, Reparaciones, iluminación Instalaciones complementarias: Iluminación, cartelería, señalética y difusión Recorridos y circuitos: Definición programática del recorrido (patrimonio, museos) Difusión: Folletería, divulgación en prensa, sitio web
Proyecto 10	Superficies construidas: Baños, proveeduría, club náutico, guardería Área de acampe y fogones: Forestación, área de fogones, estacionamiento, acampe Equipamientos complementarios: muelles, bajadas al agua, pasarelas
Proyecto 11	Reacondicionamiento edilicio: Identificación de patologías, Reparaciones, iluminación Instalaciones para eventos: Endurance, eventos, peña, cabalgatas Recorridos y circuitos: Definición del recorrido y elección del sitio
Proyecto 12 y 13 ⁵	Forestación: Ejemplares, vivero nativas, bonos de carbono Senderos: Senderos y corredores Iluminación: Postes, farolas y cableados Equipamientos complementarios y servicios: Bancos, papeleros, cazoletas, bicicleteros
Proyecto 14	Servicios: Puesto alquiler, postas de descanso y servicios, señalética Recorridos y circuitos: Definición programática del recorrido (río, caminos, postas)
Proyecto 15	Promoción de la marca ciudad: Calendario de eventos, circuitos, diseño web Difusión de atractivos: Folletería, divulgación en medios y prensa Cartelería: Señalización circuitos patrimonio, río, espacios verdes públicos

Cuadro 5: requerimientos mínimos de los proyectos. Elaboración propia

⁵ Por cuestiones metodológicas para los requerimientos y evaluación se han considerado incluir en un solo grupo los proyectos 12 y 13.

6- EVALUACIÓN DE IDEAS-PROYECTO

Esta última parte del informe cierra el análisis territorial y la instancia propositiva. La evaluación se organiza en tres momentos: i- enunciación del procedimiento metodológico y definición de ejes temáticos con los interrogantes a realizar; ii- evaluación con actores del municipio y análisis de contenido del intercambio abierto; iii- evaluación por parte del equipo LINTA y elaboración de conclusiones y recomendaciones.

Para esta instancia se diseñó una metodología mixta que se aborda con dos niveles de profundidad y detalle diferenciados. Se parte de definir ejes temáticos con un interrogante que se transforma en variables de ponderación para cada proyecto. Los proyectos y los interrogantes se ordenan en una matriz de doble entrada con una ponderación cualitativa que permite registrar la incidencia y visualizar las tendencias de prioridad.

Esta matriz se divide en dos momentos; por un lado, la valoración interna con debate sobre los ejes problemáticos y los interrogantes necesarios para abordar una valoración con mayor detalle desde el equipo LINTA; por otro lado, la valoración que realiza el municipio con los mismos ejes e interrogantes pero con menor nivel de detalle y desagregación y un debate abierto con otros interrogantes que contribuyen al análisis de contenido para obtener conclusiones en la priorización de los proyectos y elaborar algunas recomendaciones.

6.1- Procedimiento metodológico

En base a los apartados anteriores y, principalmente, a la presentación y análisis de la cartera de proyecto se aborda un procedimiento de evaluación mixta considerando cuestiones generales de cada proyecto y sometiendo a criterios y parámetros establecidos para una ponderación de índole cualitativa.

Las evaluaciones se pueden clasificar atendiendo a diversos parámetros. Las tipologías que se consideraron en este trabajo para determinar un procedimiento metodológico *ad hoc* no son excluyentes entre sí y engloban el conjunto de variables a examinar y las técnicas aplicadas por distintos enfoques de evaluación existentes.

La evaluación de proyectos es un proceso que culmina con un juicio establecido para cada uno de ellos. Como tal integra una serie de criterios cualitativos y cuantitativos que demandan captar la realidad mediante observación, identificar todo aquello que resulte relevante, realizar las conceptualizaciones que luego permitan transformar conceptos en variables o relaciones a evaluar, acordar los indicadores o parámetros para asignar, medir las variables sustantivas de manera ordinal o cardinal y evaluar las propuestas de forma independiente y en conjunto.

Este apartado constituye una aproximación exploratoria a la evaluación de proyectos para su posible financiamiento y ejecución. Los 15 proyectos presentados (transformados en 12 a partir

de los agrupamientos de los proyectos 1, 2, 3 y 12, 13) abarcan una cantidad heterogénea de posibles intervenciones, aunque con un eje común que los estructura: la obra de dragado del río Salado y la oportunidad de financiamiento para obras complementarias y, consecuentemente la puesta en valor de áreas vinculadas al espacio ribereño.

Esta situación crea dificultad para evaluar y recomendar este tipo de proyectos, ya que por lo general incluyen una diversidad de componentes que se deben justificar y evaluar con la especificidad correspondiente, de tal manera que su priorización no resulte arbitraria o intencionada. En este sentido, los requerimientos mínimos (cuadro 5) contribuyen a identificar mejor qué implicaría el proyecto en caso de concretarse.

En este sentido, hay que reconocer la complejidad que tiene el análisis de las alternativas en la evaluación de los proyectos, dados los numerosos factores de decisión que están involucrados. Por esto, se propone una evaluación que incluye, por un lado, la propia del equipo de LINTA y por otro lado, la de los actores municipales claves involucrados en el proceso.

El procedimiento metodológico adoptado refiere a una técnica mixta donde los agentes evaluadores se dividen en especialistas y agentes claves, en este caso los profesionales del LINTA y los actores centrales del municipio que son quienes tienen los conocimientos sobre el área de estudio y la población afectada. Esta técnica permite tener resultados diversos y encontrar en el análisis discursivo disidencias y convergencias respecto a los ejes temáticos que se presentan.

La evaluación es sumativa y conclusiva, en tanto recupera los objetivos propuestos y los posibles efectos de cada proyecto, y sobre eso definir las posibilidades de concreción o continuidad de cada proyecto. Esta función se aplica al contenido analizado de la etapa diagnóstica y la etapa propositiva realizada *ex ante* para validar las demandas y el éxito potencial en caso de concretarse.

La técnica empleada también concentra un mix entre la observación en territorio, el análisis de contenido de entrevistas a actores referentes claves y la de grupo focal; esta última es la evaluación con los agentes municipales en una reunión de consulta con la intención de problematizar los proyectos.

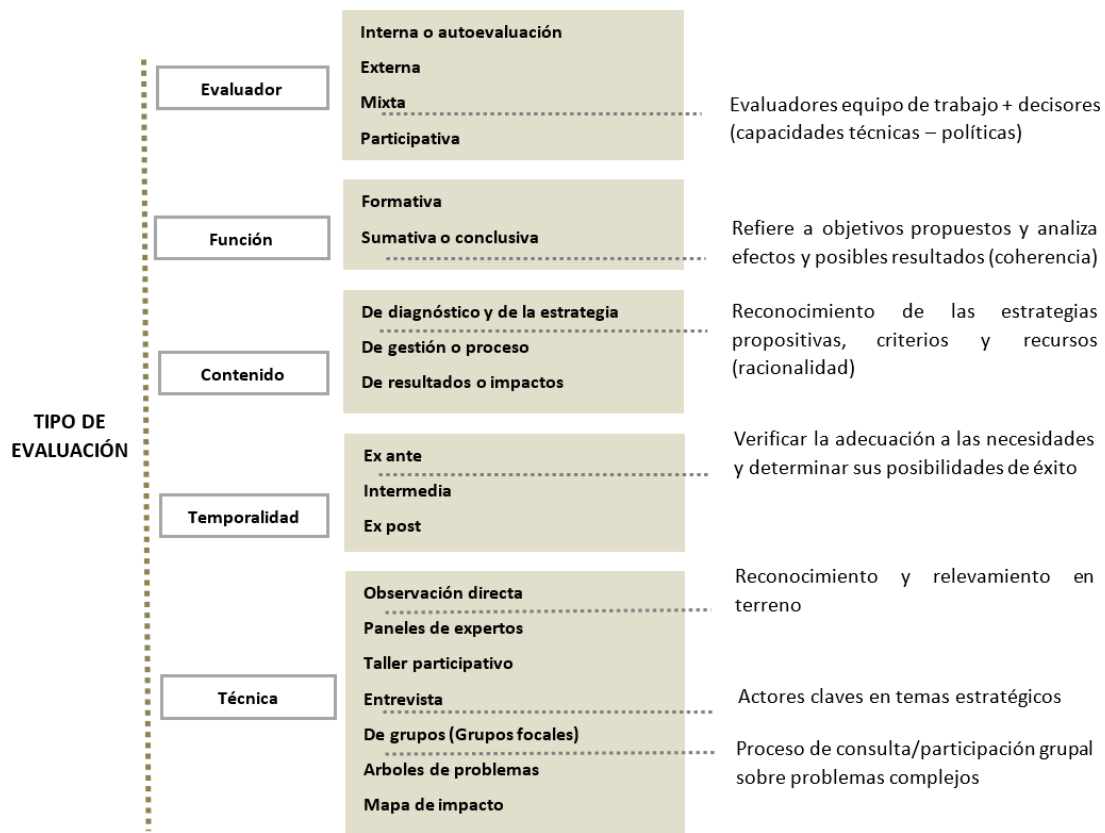


Figura 17: tipos de evaluación adoptada. Elaboración propia en base a Osuna Llana y Méndez (2000)

En línea con el trabajo realizado para las estrategias propositivas de las ideas proyectos, la evaluación considera las demandas municipales, los objetivos perseguidos y los efectos y sinergias que esas ideas proyectos pueden generar. En este marco, la valoración cualitativa de las ideas proyectos considera los requerimientos mínimos, las acciones previstas y los resultados probables.

La identificación y definición de las actividades sociales, culturales, urbanas y rurales que se permitan en estos proyectos va determinando las características de los componentes que se requiere incluir para satisfacer los diversos usos con cierto nivel de coherencia. El tamaño de los diversos componentes, así como la magnitud de la inversión, deberá estar en función también del tipo y número de usuarios o beneficiarios de cada proyecto con cierto nivel de racionalidad, eficiencia y eficacia.



Figura 18: metodología de evaluación adoptada. Elaboración propia

6.2- Taller de evaluación municipal

El propósito de la evaluación es priorizar unas ideas proyectos (presentadas en la cartera de proyecto) sobre otras, para lo cual se decidió trabajar en cinco ejes temáticos con algunos criterios:

- i- Alcance poblacional: este eje interrelaciona la **demanda agregada** y el **nivel y frecuencia de uso**. En este punto se considera la potencialidad de atracción de espectadores/usuarios en términos de demanda agregada de público; asimismo el flujo y frecuencia con la que lo podrían hacer.
- ii- Inversión pública mínima requerida: en este punto se considera el **costo de ejecución** y el **costo de mantenimiento** que involucran las obras o acciones necesarias para su concreción. Este punto es fundamental en tanto hay ideas que requieren mayor inversión que otras, asimismo, el mantenimiento y/o costo de reposición pueden incidir en la valoración de las mismas.

- iii- Factibilidad de financiamiento: se toma como eje la posibilidad de **financiamiento por parte de la DPH** en el marco de las obras del dragado. Debido que este trabajo es emergente de la obra de dragado, es relevante identificar los proyectos que podrían estar solventados parcial o totalmente por financiamiento desde la DPH.
- iv- Aprobación social: este eje articula la **aprobación ciudadana** y el **nivel de acompañamiento** o apoyo social potencial a la propuesta a nivel distrital. Este punto considera la representatividad social; a diferencia del primer eje, en este caso se considera el nivel de aceptación y acompañamiento de la sociedad, independientemente que lo use o no.
- v- Áreas de oportunidad o proyecto estratégico: en este eje se busca considerar las **ventajas comparativas** de realizar el proyecto, las **externalidades positivas** y las **sinergias para otras acciones**. Para este punto se considera que hay ideas proyectos que son estratégicas y otras que representan una oportunidad para generar sinergias o traccionar otras acciones.

La instancia de evaluación con los actores municipales se organizó para obtener una visión de los agentes claves en relación a sus demandas, conocimiento y ponderación de las ideas proyectos. En este sentido, como fue descrito en el punto anterior, la metodología incluyó un encuentro cara a cara con tres actores del municipio y tres actores del laboratorio. Se presentaron las ideas proyectos profundizando en las condiciones de cada una para aportar mayor certeza de sus implicancias en caso de concretarse y los ejes temáticos formulando los interrogantes para ponderar.

EJES	VARIABLES	INTERROGANTES
ALCANCE POBLACIONAL	Demanda agregada	Considerando tanto la demanda de servicios, actividades y el uso público de estos espacios (afluencia y frecuencia), ¿Cuál sería el alcance poblacional potencial que estas intervenciones podrían tener?
	Nivel y frecuencia de uso	
INVERSIÓN PÚBLICA MÍNIMA REQUERIDA	Costo de ejecución obras	Considerando los requerimientos mínimos para concretar los proyectos, ¿Cuál sería nivel de inversión pública en términos de ejecución y mantenimiento?
	Costo de mantenimiento	
FACTIBILIDAD DE FINANCIAMIENTO	Obras complementarias Dragado DPH	Partiendo de la posibilidad de realizar obras complementarias hidráulicas DPH ¿Cuál sería el nivel de financiamiento que podría traccionarse para la ejecución parcial o total del proyecto
APROBACIÓN SOCIAL	Aprobación ciudadana	Considerando la idiosincrasia local ¿Qué nivel de aprobación ciudadana y recepción pueden tener estas propuestas a nivel del distrito?
	Acompañamiento a nivel distrito	
ÁREAS DE OPORTUNIDAD O	Ventajas comparativas	Partiendo de que las propuestas son de distinta naturaleza, ¿En qué nivel las intervenciones se desarrollan en un área de
	Externalidades positivas	

PROYECTO ESTRATÉGICO	Sinergias de las acciones	oportunidad territorial? ¿O en qué medida se tratan de proyectos estratégicos por su sinergia potencial?
---------------------------------	---------------------------	--

Cuadro 6: ejes temáticos e interrogantes. Elaboración propia

Resultados del ejercicio valorativo mediante matriz ordinal

Considerando el resultado de las ponderaciones sobre estos interrogantes se obtiene un grupo de proyectos que son priorizados por el municipio, sin embargo, en el análisis en profundidad se pueden observar ciertas disidencias y consideraciones contradictorias que se analizan a continuación.

El primer resultado obtenido a través de los interrogantes presentados y evaluando todas las respuestas en conjunto sobre la matriz completa permite visualizar que hay tres grupos de ideas proyectos, las que están muy priorizadas (valores máximos), las que se encuentran bien priorizadas, pero no en el máximo (valores intermedios) y las de menor nivel de prioridad (valores mínimos).

En el **primer grupo** de ideas proyectos que se destacan muy bien ponderadas se encuentran: Paseo público Achupallas, Parque pesquero Puente de La Daga, Parque público ribereño y Circuito cicloturismo. Comparativamente las tres primeras ideas proyectos mantienen algunas similitudes en los requerimientos mínimos, las tres mantienen un recorte territorial significativo de contacto con el río y la disponibilidad de infraestructuras y equipamientos, aunque con heterogeneidad en la cantidad a disponer por el uso potencial que se infiere tendrían en caso de concretarse. El cuarto proyecto es muy diferente en su concepción, ya que no requiere gran aporte de infraestructura ni equipamientos, motivo por el cual su costo es bajo -lo que redonda en una ponderación positiva- y a su vez, muy aceptado y fáctico, por eso aparece en este rango de prioridad.

En un **segundo grupo**, se encuentran las ideas ponderadas con nivel intermedio: Agenda de circuitos y atractivos, Predio Volver y Canal Mercante, Campamento base Larrea y Planta de tratamiento. En este caso, sucede que las cuatro ideas son muy diferentes entre sí, de alguna manera lo que es positivo en una no lo es en otras y recíprocamente, lo que hace que se equilibren en este rango.

Analizando individualmente surge que el carácter de la agenda es prioritario en tanto se configura como una estrategia integral para el resto de las ideas proyectos, si bien no es un proyecto espacializable implica una transferencia masiva a la sociedad local y extra local, además contaría con buen acompañamiento poblacional y es de bajo costo lo que la posiciona con cierta prioridad en la ponderación. Los otros dos proyectos presentan una intervención concreta en el territorio con alcance micro local, son dos proyectos considerados de potencial concreción y buen acompañamiento por parte de la comunidad y de un costo medio-bajo. El último de este grupo representa una idea proyecto fundamental para acompañar el proceso de puesta en valor

riberaña; si bien es un proyecto de infraestructura –poco visible- que lo condiciona en la aprobación y acompañamiento es una intervención que involucra a toda la población; el costo es alto pero es estratégico, por eso se posiciona en este grupo intermedio.

En el **tercer grupo** se encuentran: Plá pueblo rural, Salamone y Art Decó, Mechita pueblo ferroviario y Corredor forestal. Los tres primeros tienen algunas características similares en cuanto a la idea proyecto que se establece, tomando como consideración su potencialidad para destacar el patrimonio y la identidad. Si bien son proyectos que –de alguna manera- ya se encuentran con tendencias de apropiación, se reconoce que el alcance poblacional es bajo, aunque la obra del arquitecto Salamone y el Art Decó ya funcionan como atractivos para la escala regional y provincial, pero el público interesado es específico. En los tres primeros casos se reconoce que la inversión es reducida, y el financiamiento por parte de la DPH es nulo. No obstante, en los tres casos la aprobación y acompañamiento es alto, en tanto son proyectos que tienen buena recepción en la sociedad incluso aunque no los usufructúe.

El proyecto de corredor forestal aparece en la ponderación como el menos prioritario de todas las ideas proyectos. Por un lado, aparece como un proyecto independiente, pero considerándolo como parte de una continuidad de los proyectos 1, 2, 3, sin demasiado alcance población ya que se perfila como un área de apreciación visual y contemplativa no necesariamente con uso frecuente o fluencia masiva; por otro lado, no representa un proyecto estratégico con fuerte acompañamiento lo que lo hace menos prioritario en la cuantificación; sin embargo, estiman que la inversión es media o baja y que podría ser un proyecto con financiamiento privado o mixto.

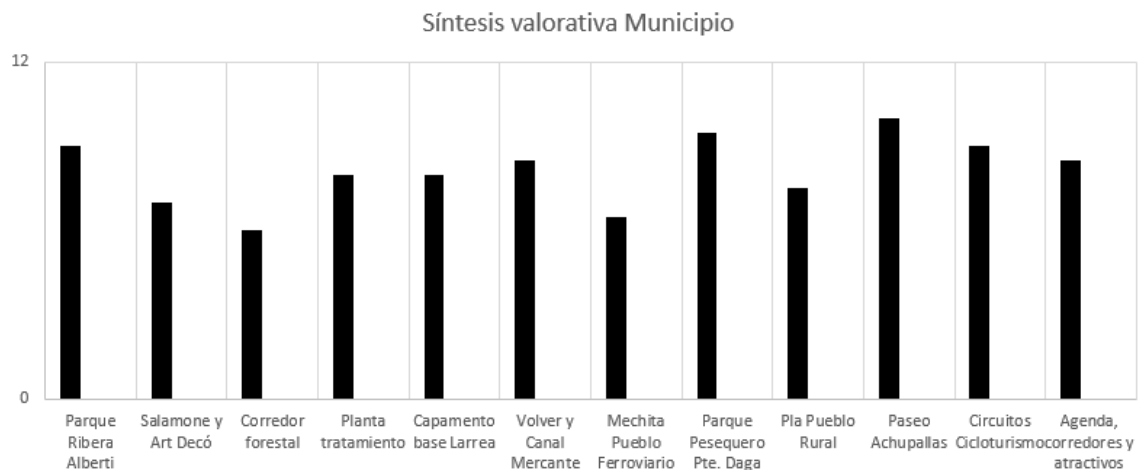


Figura 19: resultado del taller de la evaluación con el municipio. Elaboración propia

Al confrontar los resultados del ejercicio propuesto a los referentes municipales con los resultados del mismo ejercicio realizado por el equipo del LINTA (ver figuras 19 y 20), se observa heterogeneidad propia de la visión de los actores, su vínculo con el proceso de gestión, el

enfoque del territorio y las consideraciones de evaluación de factibilidad política y técnica. No obstante ello, cabe destacar que de un total de 12 ideas-proyectos se registró coincidencia en 5 de las primeras 6 ideas-proyecto priorizadas tanto por el Municipio como por el equipo externo al municipio (equipo LINTA). Aunque con distinto orden, en ambos casos se priorizaron los proyectos de Parque público ribereño de Alberti, Agenda de circuitos y atractivos, Predio Volver y Canal Mercante, Parque pesquero Puente de La Daga y Paseo público Achupallas.

Los únicos dos proyectos en los que se registró una diferencia entre los primeros 6 proyectos jerarquizados fue en la priorización que el LINTA realizó del proyecto Salamone y Art Decó y en la priorización que el municipio que Municipio hizo del proyecto de Circuito de cicloturismo. En el primer caso, desde la perspectiva del LINTA incidió la importancia de posicionar hacia afuera a Alberti con uno de sus principales atractivos turísticos. Mientras que desde la perspectiva municipal se trata de una agenda de trabajo en curso. En el segundo caso, el Cicloturismo se presenta para el municipio como un proyecto estratégico para potenciar el uso recreativo del espacio ribereño y el vínculo con los caminos rurales asociados a las localidades próximas. Mientras que para el equipo LINTA, como se dijo anteriormente, priorizó otro proyecto de mayor alcance regional potencial.

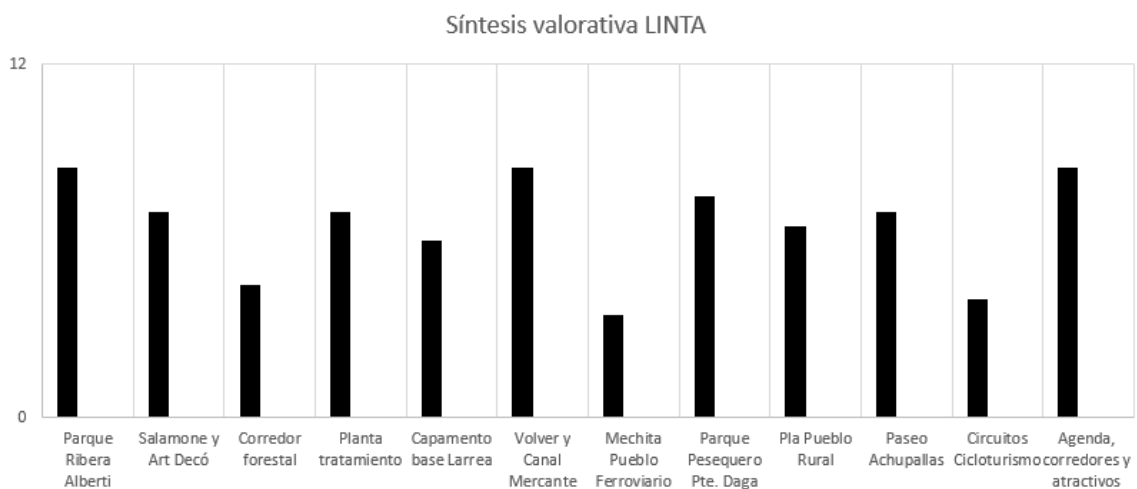


Figura 20: resultado del taller de la evaluación LINTA. Elaboración propia

Aspectos emergentes en el proceso de evaluación e intercambio con preguntas abiertas

La instancia de intercambio abierto, fue conducida por algunos interrogantes en relación a diversos escenarios probables para elegir con cierta prioridad algunas ideas proyectos en función de la pre-factibilidad técnica y económica y el efecto disparador de oportunidades (tracción y sinergias) que podrían generarse de avanzar con algunas de las ideas proyectos presentadas. Un primer interrogante refiere a la **posibilidad de obtener financiamiento privado**. En este aspecto, destacaron que para el proyecto del Parque público ribereño – incluyendo el acceso y el fortalecimiento de la identidad patrimonial- se contaría con cierto

apoyo por parte de actores privados, mencionando la cadena hotelera, el sector comercial y productivo.

En el caso del proyecto que involucra el predio Volver y el Canal Mercante podría involucrarse al propietario del campo lindero. Reforzaron que es un proyecto que se hace, y que cuenta con la posibilidad de tener aportes privados, o bien concesionarlo. Remarcan que es un sitio que requiere un poco de infraestructura y todo lo demás lo tiene dado. En el Puente de La Daga y Achupallas podrían complementarse con esfuerzo por parte de privados que tengan tierras cercanas.

En cuanto a Plá, reconocen que en lo inmediato podrían encontrar respuestas, pero se piensa un desafío más grande y de largo plazo tendiente a que la localidad potencie su dinamismo. El desarrollo de la actividad ecuestre, como la disciplina Endurance que podría tener emplazamiento allí, es un posible proyecto que podría contar con contribuciones privadas y fortalecer a nivel provincial o nacional con dos fechas anuales, aunque esa no es la prioridad del municipio en esta instancia.

En relación a otro proyecto como el circuito de cicloturismo y la Base Larrea les resulta más difícil de articular con el privado, quizá en un punto de encuentro en el territorio. Sin embargo, son proyectos de menor rango de inversiones; algunas de las cuales podrían ponerse en agenda sin la contribución de financiamiento intergubernamental.

Un segundo interrogante planteado consideró identificar los **riesgos potenciales en una fase de concreción**. La primera respuesta fue el dominio de la tierra como posible riesgo, aunque creen que la franja de los 200 metros es suficiente para poder pensar intervenciones; inmediatamente se presenta el impacto ambiental, en especial del vertido de los efluentes cloacales, reconociendo que de no tener resuelto ese tema es muy difícil pensar un proyecto allí; al mismo tiempo, se reconoce que es un asunto en fase iniciada con el estudio que realiza el proyecto de ampliación de la planta de tratamientos y que el financiamiento es altamente probable de conseguir y en poco tiempo lo tendrían en ejecución.

En otro nivel de consideraciones, tomaron como posible complejidad el impacto sobre la comunidad y la posibilidad de que se vuelva en contra y encuentre resistencia; esta situación la visualizan en Achupallas si se convierte en un atractivo con masividad y efectos “no controlados”. También suponen que en Mechita el predio Volver podría adquirir otro perfil diferente al de camping y fogones y alterar el paisaje, acá se toma como antecedente la llegada en tren de visitantes que vandalizaban el espacio, reconociendo, por otra parte, el desmanejo por parte de la gestión para que eso sucediera.

En ambos casos apuntan a la necesidad de acompañar con gestión, ya que no son procesos que se den por sí solos de un momento a otro con efectos negativos, o que sucedan solo por acercar ciertas infraestructuras. En tal sentido, agregan que la existencia de una cartera de proyectos tiene que significar la instalación de una agenda política. Por lo mencionado, no reconocen

ninguna idea proyecto como disonante; por el contrario, destacan la interpretación de la demanda.

Un tercer interrogante refiere a la **factibilidad política en relación a la complejidad que adquiere la gestión con otros actores** a involucrar. El intercambio vuelve a traer el proyecto del paseo público ribereño (1, 2, 3) como el más complejo por los requerimientos en superficies a afectar, los costos de ejecución y mantenimiento, reconociendo igualmente que es el más interesante.

Plá, por otro lado, podría presentar conflictos por el tipo de características de la sociedad. Hoy se ven afectados por los silos allí instalados y el polvillo que se esparce por el secado de semillas; es un tema de agenda que reconocen amerita re-ordenar esos usos, quizá desafectarlos y generar nuevos espacios y actividades. Creen que con el tiempo la gente se anima a plantear los problemas y que, aunque algunos no sean proyectos prioritarios, van generando ideas y disparadores que se pueden ir instalando en la población local.

Un cuarto interrogante, en línea con el anterior, instala el intercambio sobre la **oportunidad política como estrategia de priorización en un escenario óptimo de financiamiento externo y en un escenario adverso en que el municipio debiera afrontarlos con recursos propios**. En este aspecto, vuelven a mencionar el proyecto del parque público ribereño, porque tiene diversas aristas interesantes para trabajar que ya las tiene en la actualidad y que serán cada vez mayores a futuro; incluso el proyecto Salamone y Art Decó de manera articulada, aunque ya se encuentra incorporado como una línea de acción estratégica a nivel municipal.

En otro orden de prioridad creen que el sello distintivo podría estar en Puente de La Daga, Achupallas y Mechita con el predio Volver. Son proyectos que a mediano plazo podrían ser distinguidos y valorizados. El Puente de La Daga es un sitio que ya tiene alto grado de uso y apropiación a nivel local, con mayor población proveniente desde Plá porque es un lugar de paso y porque la comunidad de Plá tiene historia de vinculación con el río, siendo un potencial proyecto para reconstruir la identidad.

Se insiste en el potencial de Mechita, remarcan que como localidad tiene todo lo necesario para independizarse y adquirir autonomía. Esta apreciación emerge a partir de las posibilidades de desarrollo y empleo, por ejemplo, con los talleres ferroviarios y la incorporación de mano de obra que emplea de escala regional (160 empleados en la empresa de ingeniería ferroviaria TMH) que provienen de localidades y partidos vecinos, lo que dinamiza la localidad; en tanto ha subido la demanda de viviendas al igual que los precios de los alquileres. Esta base productiva es un rasgo diferencial que no lo tienen ni Plá ni Achupallas.

Frente al escenario de costear los proyectos de intervención con recursos propios, desde la perspectiva municipal se encuentra alcanzable y razonable trabajar en el proyecto de la Base campamento en Larrea, articulado con el predio de la estación de ferrocarril y algunas intervenciones que minimicen el vandalismo y protejan el monte.

En cuanto al proyecto del parque público (1, 2, 3) queda claro que es un proyecto de mayor complejidad y no resulta priorizado en materia de financiamiento local, pero se reconoce que para los vecinos de Alberti la cercanía con el río es en este sector, en ciertos puntos (entre puente Larrea y puente de La Daga) donde referencian contacto con el río e identidad. Aunque se registra la ausencia de una propuesta de vinculación con el río, la gente ya usa ciertos caminos para realizar actividad física en dirección al río.

No obstante, creen que, como posibilidades de demostrar la importancia de la matriz de desarrollo, de la utilización de los márgenes de ribera y la cercanía con el pueblo en la relación con el río, se da mejor en Achupallas y en Plá. Achupallas, porque aún está la empresa ahí y se le puede pedir que deje algo. Actualmente se habla del río, pero no hay nada allí.

Un quinto interrogante plantea cuál es **el proyecto que mayor oportunidad presenta para Alberti en conjunto**, partiendo de la premisa que poner en valor ese sector es reconocer el nivel de complejidad que podría exceder las capacidades municipales. Sobre esto se enuncia la necesidad de que sea factible gestionar accesos para ir “pinchando” el borde del río en diversos puntos -para el proyecto del parque público-, por ejemplo para levantar algunas edificaciones por fuera del valle de inundación; además, habría que analizar la posibilidad de introducir un camino de sirga y prever los límites del valle de inundación con algún equipamiento inundable en esos sitios.

Por otro lado, desde el LINTA se advierte que la periferia urbana, cercana a este entorno, también presenta ciertas tendencias de expansión que habría que considerar a la hora de dinamizar con ciertos proyectos; acá se menciona la posibilidad de desarrollar un plan particularizado, pensando el potencial impacto de las obras en la valorización de las tierras privadas y pensar un esquema de reajuste de tierras; activando este tipo de instrumentos de gestión el municipio podría hacerse de tierras para pensar en otros usos o ampliar la escala de implantación del parque. Eso supone desarrollar un Plan Particularizado a mediano plazo con articulación con los propietarios, como estrategia de gestión.

Finalmente, un último interrogante concentra la **atención en la intervención en la franja de los 200 metros del valle de inundación o en la posibilidad planificar integralmente el sector** por fuera de la misma. Acá se advierte la recurrencia del agua ingresando a la margen de los 200 metros, aun con el dragado. En este punto observan que el proyecto para acercar la ciudad al río es -debiera ser- parte de un proyecto de ciudad, de cómo se piensa Alberti al 2030, más allá de las obras de dragado. Es el plan de la ciudad cabecera, al cual después se suman otros proyectos de menor escala e incidencia. Esta percepción hace necesario realizar un estudio mayor, que recupere la potencialidad del sector más allá de los 200 metros. En este sentido, surge la necesidad de sumar a propietarios de tierras afectadas y discutir el beneficio que podría tener.

En primera instancia los referentes locales creen que la franja de 200 metros es el inicio para destacar hitos y predefinir actividades, pensando además en las tierras de dominio provincial; al

mismo tiempo, se destaca que está todo dado para avanzar y trabajar con el sector privado. Sin embargo, es necesario contar con lineamientos generales a futuro que permitan planificar integralmente e incorporar algunas estrategias de gestión.

Desde este enfoque, es que definen que los proyectos 1, 2, 3 -inclusive 4- son prioritarios para cambiar la concepción respecto al río, ya que actualmente el río, para la ciudad cabecera de Alberti, es sólo un sitio de pesca. Se considera que la población local no logra apropiarse de otro modo del espacio ribereño dado que no genera otra propuesta. Se mencionan que el sitio para la pesca debiera quedar en el sector del puente Larrea y hacia la RN N°5 abrir a nuevas actividades de esparcimiento, imaginando un lugar que invite a permanecer y que brinde identidad al distrito.

En síntesis, se advierte que los proyectos priorizados por los agentes municipales son los que involucran cuatro sitios de contacto con el río, en cierto orden de relevancia –por diferentes aspectos ponderados- primero aparece el **Parque Público Ribereño** que incluye el camino al río y la puesta en valor del patrimonio natural y construido, este sitio es el más cercano y por ello el más interesante. Sin embargo, con prioridades similares se nombran el **Predio Volver y Canal Mercante, Puente de La Daga y Achupallas**, todos con diferentes posibilidades de puesta en valor o generación de atractivos. En relación al resto de los proyectos, si bien fueron observados como posibles, algunos son de menor alcance, otros requieren menos recursos y otros están en camino a concretarse.

6.3- Evaluación de la cartera de ideas-proyecto mediante análisis FODA

Con el propósito de integrar de modo sintético las observaciones realizadas en la sistematización de antecedentes, el relevamiento de campo y las diversas reuniones de trabajo con los actores locales (ver anexo IV), a continuación se presenta el análisis realizado por el Equipo del LINTA de las Fortalezas, Oportunidad, Debilidades y Amenazas (FODA) de la cartera de ideas-proyectos y la agenda municipal de vinculación con el río. El objetivo de dicho análisis no sólo es trabajar en las fortalezas y oportunidades (ya descriptas en el apartado 5). Además, interesa identificar las amenazas y las debilidades que prefigura el avance en un proceso de gestión asociado a la concreción de los proyectos, ya que su visualización guarda relación con la factibilidad política técnica del plan de acción propuesto.

Análisis de la cartera de ideas-proyecto y de la agenda municipal de vinculación con el río

Fortalezas

- Integrar las acciones de modo coordinado, sistemático y con vínculo sinérgico orientadas a una finalidad común
- Organizar la agenda municipal orientada a la puesta en valor del espacio ribereño, mediante la prefiguración de proyecto a desarrollar
- Incorporar hipótesis de intervención tanto en términos físico espaciales como en la promoción de actividades que dinamicen los sitios de interés
- Proyectar una estrategia de gestión orientada a recuperar el vínculo con el río integrando el patrimonio arquitectónico, cultural y natural
- Posibilitar un alcance poblacional amplio dada la escala territorial y demográfica del distrito
- Aprovechar la buena articulación entre áreas de gobierno y las acciones en desarrollo (secretarías y direcciones) para integrar temas y proyectos

Debilidades

- Proyectos priorizados a nivel municipal presentan alto grado de dependencia de relaciones intergubernamentales y financiamiento externo
- Escasez de tierra fiscal en abundancia en las áreas de oportunidad con excepción del sitio puente de la Daga
- Bajo nivel de articulación con las autoridades competentes y entes de financiamiento de las obras de dragado
- Alto grado de avances de los movimientos de suelo realizados por los contratistas en el área de estudio o intervención priorizada, con limitación para configurar recintos de refulado en tierras fiscales
- Desaprovechamiento de las obras de dragado para desarrollar una política de participación municipal en la valorización inmobiliaria y adquirir tierras donde implantar los proyectos

Oportunidades

- Continuar el trabajo municipal iniciado con la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial
- Potenciar la redefinición del vínculo con el río a partir de la obra de dragado
- Articular múltiples escalas y dimensiones de intervención en la intersección territorio-ciudad-localidades-río
- Revitalizar la ciudad cabecera y las localidades mediante actividades recreativas, turísticas, deportivas y culturales
- Contribuir a la diversificar la economía local posicionando atractivos locales a escala regional
- Consolidar una política de acceso público al río
- Fortalecer la memoria local, instalando una estrategia de comunicación acerca de la identidad local y el acervo cultural disponible

Amenazas

- Ausencia de financiamiento externo o intergubernamentales para apalancar proyecto de mayor complejidad
- Riesgo de avanzar en el desarrollo del proyecto sin contar con los acuerdos básicos con los propietarios respecto a la delimitación del dominio privado y el dominio público, definir sectores en cesión de uso o configurar servidumbres públicas
- Dilación de la ampliación y tratamiento de los residuos cloacales que se vuelvan al río en el sitio para desarrollar uno de los principales proyectos (Parque Público de la Ribera de Alberti)
- Surgimiento de proyectos privado sin articulación o integración con una estrategia del sector público
- Posible intervención fragmentada en caso de ejecutar proyectos parcialmente sin considerar lineamientos generales

Cuadro 7: matriz FODA de evaluación de la cartera de ideas-proyecto como estrategia para la puesta en valor del espacio ribereño y localidades próximas.

7- CONCLUSIÓN, EVALUACIÓN Y RECOMENDACIONES

7.1- Consideraciones generales

A modo de cierre del presente informe se elaboran algunas conclusiones del proceso de evaluación de las alternativas de intervención y se incorporan algunas recomendaciones para definir una estrategia orientada a la puesta en valor del espacio ribereño. En función del reconocimiento y análisis del área de estudio se ha valorado el potencial territorial en relación a la presencia del río Salado como estructurador de una estrategia de intervención en distintos sitios y localidades.

Esta potencialidad se ve marcada por la actual obra de dragado y la franja de 200 metros que involucra al corredor fluvial y la posibilidad de generar allí ciertas actividades que no interfieran el normal escurrimiento y drenaje del agua. Pero, al mismo tiempo, requiere ampliar la escala de acción para el desarrollo de algunos proyectos estratégicos. Aspecto que motiva la necesidad de avanzar en un modelo planificación asociada en conjunto con los propietarios de las parcelas lindantes al río y otros actores.

El río como anhelo y el dragado como oportunidad

En este marco, la primera observación y conclusión que se destaca es la disociación que existe entre el uso y la apropiación del río por parte de la población, si bien se reconoce su presencia no hay articulación ni generación de atractivos que inviten a vincularse, incluso en las localidades que están a escasos metros del borde de agua.

A partir del reconocimiento en territorio, las reuniones sucesivas y las entrevistas con actores del Estado local y de la comunidad, se evidencia un gran interés por dinamizar la cultura local y fortalecer la identidad en relación con el río, pero a su vez rescatando la impronta al interior de las localidades y sitios de interés visitados, más allá del río.

La necesidad de generar contenidos para acercar el río a la población condujo a elaborar una cartera de ideas proyectos cuyas posibles intervenciones son diversas y no todas implican directamente al río; no obstante, muchas de ellas han sido consideradas como acciones estratégicas para articularse con proyectos para la puesta en valor del espacio ribereño y generar atractivos subsidiarios para locales y visitantes.

El valle de inundación como corredor y las tierras lindantes

Otra cuestión relevante, no menor, es la consideración de la posible afectación de las tierras susceptibles de ser involucradas para el desarrollo de proyectos en sitios puntuales, por fuera de la franja de los 200 metros prevista como valle de inundación o corredor fluvial. Esta situación amerita la gestión asociada con propietarios para acordar esquemas de concertación previo al momento de avanzar en el desarrollo de los proyectos.

El diseño hidráulico de la obra de dragado reserva una franja de 200 metros entre la sección del dragado y la disposición de los recintos de refulado con el objetivo de generar un área de amortiguación frente a futuras crecidas. De allí el impedimento de implantar infraestructuras que puedan interferir con la escorrentía y drenaje del agua. Esto condiciona que el diseño de intervenciones prevea escenarios esporádicos del ingreso del agua al valle de inundación y el desarrollo de actividades con instalaciones que no afecten tal consideración.

Por tal motivo, para el desarrollo de proyectos de cierto porte o que demandan suelo en cotas más elevadas por el tipo de equipamientos a implantar o con el objetivo de forestar, la franja de los 200 metros requiere ser complementada con otras tierras. En algunos sitios se registran parcelas provinciales con buena cota y dimensiones mayores a la franja de los 200 metros. En otros casos, para avanzar en el desarrollo de ciertos proyectos es necesario diseñar estrategias de trabajo conjunto con los propietarios de la tierra.

En esta línea, la disponibilidad de tierras de dominio provincial es una oportunidad para intervenir con alguna actividad. Sin embargo, se requiere avanzar en reuniones de trabajo con los organismos provinciales para verificar la posibilidad y los términos de afectación real mediante cesión de uso a proyectos de espacio público (con carga de mantenimiento municipal) o vía concesión a proyectos privados (pesqueros, camping, cabañas, etc.).

Por otro lado, esto se traduce en escenarios variables de articulación con los propietarios privados que se extiende desde la donación o transferencia de tierras al dominio municipal a efectos de promover el desarrollo de determinados sectores, hasta arreglos de cesiones de uso municipal o, como mínimo, la gestión de servidumbres de paso que garanticen el acceso al valle de inundación como un área de dominio público.

La apertura del camino de sirga como política de acceso al río

Las consideraciones del punto anterior respecto a la preservación del valle de inundación como área de corredor biológico y fluvial, merecen que los funcionarios municipales, por un lado, profundicen con la DPH la indagación de las restricciones que la misma establece para el valle de inundación en función de las recurrencias previstas de inundaciones; por otro lado, soliciten a la Autoridad del Agua (ADA) la demarcación de la nueva línea de ribera que luego de la obra de dragado configurará el alcance del dominio privado y el dominio público. Límite en el cual

puede desarrollarse el camino de sirga de uso público que garantice el acceso a ribera por parte de la comunidad.

Contar con información precisa y fehaciente emanada por la ADA como Autoridad Competente respecto la demarcación y nueva fijación de la línea de ribera post obra (artículo 21 de la ley provincial 12.257), es clave porque a partir de ella la legislación vigente permite configurar una restricción o servidumbre administrativa al dominio privado -camino de sirga- de 15 metros (artículo 1974, CCCN). Ello permitiría configurar al menos 4 caminos estratégicos como vectores de acceso, recorrido y encuentro con el río, en los siguientes sectores: ribera sur desde el Predio Volver hasta el Puente Larrea, ribera norte y sur del Puente Larrea al Puente RN 5, ribera norte y sur hacia el este y el oeste del Puente de la Daga, y ribera sur hacia el este y oeste del Puente Achupallas - Indacochea.

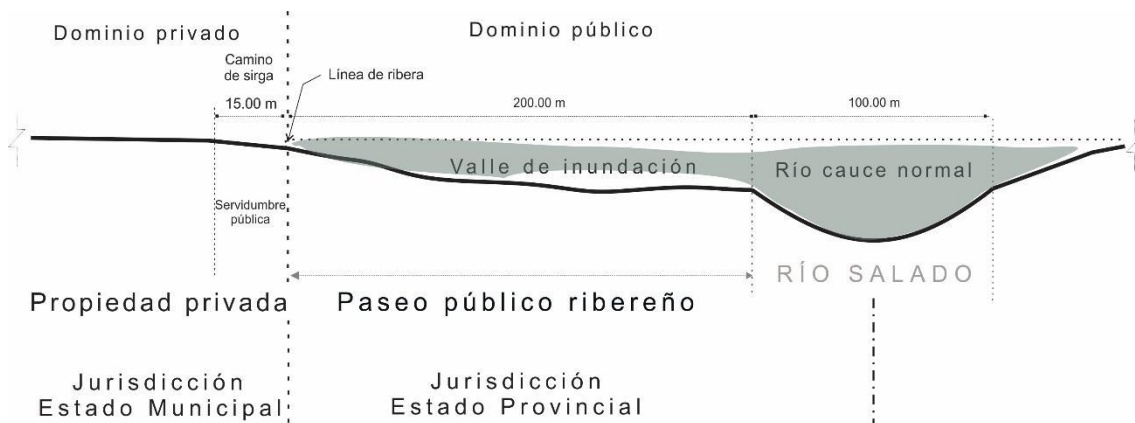


Figura 21: esquema camino de sirga, línea de ribera y valle de inundación.

El uso de los caminos o huellas generados por el desplazamiento de la maquinaria de la obra, junto a trabajos menores a solicitar a las empresas contratistas y/o la demarcación del camino de sirga con maquinaria municipal (asociada al mantenimiento de los caminos rurales) configura una primera línea de acción para dinamizar las actividades recreativas al aire libre en torno al río (caminatas, pesca, cicloturismo, endurance ecuestre, etc.). No obstante, a la luz de los cierres de caminos rurales públicos observados en terreno, el acceso público al río debe configurarse como una política pública a ser consensuada con los propietarios rurales.

La necesidad de explorar la disponibilidad de canales de financiamiento

En relación al posible financiamiento, la imposibilidad de acceso al expediente de la obra, no permitió determinar si la matriz de financiamiento tiene prevista la presentación de nuevos proyectos en términos de Obras Complementarias a la obra del dragado del río Salado. Aspecto que en otros tramos y distritos de la cuenca posibilitó la presentación municipal de proyectos a la Dirección Provincial de Hidráulica (DPH). Según la información provista por la empresa contratistas, esta posibilidad no se encuentra contemplada en este sector de la obra del dragado del río Salado.

Dicho esto, es fundamental establecer un canal de contacto entre el municipio y la DPH para contar con precisiones al respecto. Así como también, con los otros entes de financiación nacionales o internacionales con injerencia en el Plan Maestro del Río Salado. Este aspecto resulta crucial, dado el grado de dependencia del financiamiento intergubernamental registrado por el municipio en los principales proyectos priorizados, y la percepción local de la imposibilidad de financiamiento con recursos propios.

La etapabilidad en el proceso de planificación

Finalmente, se considera oportuno mencionar que para que exista una replicabilidad en las acciones de carácter propositivo como respuestas a ciertas demandas, es necesario planificar la etapabilidad en el proceso de concreción parcial o total de algunas o todas las ideas proyectos.

La consideración de etapabilizar las acciones reduce el riesgo de intervenir de manera fragmentada y, al mismo tiempo, incluir la visión del largo plazo. Definir el horizonte temporal para la concreción propositiva -con cierta flexibilidad- supone la composición, interacción y complementariedad de distintos programas y escenarios que puedan emerger en el trayecto. Por otro lado, le permite al municipio dividir el proceso de gestión en etapas y fases y administrar los recursos disponibles, así como las estrategias de financiamiento o la obtención de fondos públicos o privados, poniendo énfasis en un conjunto de procesos o actividades programáticas con cierto orden de prelación.

La cartera de ideas proyecto presentada y evaluada podría ser ejecutada parcialmente, tomando partes de algunos sectores a intervenir de diferente índole y escala como “hitos” que impulsan y dinamizan el entorno, siempre que sean considerados como parte de un marco de planificación integral, tal como pone de manifiesto este informe.

En el caso de los proyectos priorizados que tienen incidencia en el territorio, una primera fase debe avanzar en gestiones con actores específicos (DPH, ADA, etc.) para garantizar el resto de las fases; posteriormente prever la accesibilidad a los puntos de encuentro con el río, la apertura de calles y el consenso con particulares; en otra fase definir planes o programas que articulan las acciones (forestación, circuitos, corredores) y definir áreas con actividades (sitio descanso, sitio pesca, sitio camping, etc.) dotadas de instalaciones mínimas; en otras fases posteriores ejecutar las edificaciones principales y los equipamientos auxiliares según las demandas.

En este sentido, se sugiere identificar la prioridad e individualizar la acción -en el marco de una red de acciones- analizando los requerimientos e implicancias para su desarrollo en un plazo estimado. La recomendación vale en el caso de avanzar sobre una única idea proyecto y -especialmente- en caso de pretender abordar varios proyectos en simultáneo; en ambos casos el camino crítico augura mayor éxito en la concreción.

7.2- Consideraciones orientadas al diseño de los proyectos

Las reuniones de trabajo e intercambio con los referentes municipales permitieron evaluar distintas alternativas de intervención e ideas-proyectos como hipótesis de transformación territorial. En este marco, emergieron cuatro proyectos o sitios como escenarios primarios para avanzar en el desarrollo de proyectos de intervención con un emplazamiento directo en el espacio ribereño (ver apartado 6). A continuación se realizan algunas recomendaciones para planificar el eventual desarrollo de estos cuatro proyectos. A su vez, se realizan observaciones respecto a la complementariedad de otras de las iniciativas analizadas y la factibilidad que tienen algunas ideas-proyectos para concretarse con recursos propios municipales.

Parque Público Ribereño Alberti

De los cuatro proyectos priorizados por el municipio, por la tracción que ejerce la ciudad cabecera, el Parque Público Ribereño de Alberti y los proyectos asociados (proyectos 1-2-3) sin duda despierta mayor interés y configura un gran desafío. Esta idea, a su vez, presenta complementariedad con la recuperación del patrimonio Salomone y Art Decó (proyecto 4). Proyecto, este último, en el cual el municipio viene impulsando una agenda de trabajo robusta, como lo pone de manifiesto la reciente creación de la Dirección de Patrimonio y sus líneas de acción.

En el caso del Parque Público Ribereño de Alberti y los proyectos asociados (proyectos 1-2-3), se recomienda, inicialmente: configurar como mínimo dos servidumbres de paso que garanticen el acceso al río, en los puntos más próximos al área urbana (por ejemplo, en los puntos del cementerio y del desagüe pluvial sur, con el entubamiento del mismos); establecer como corredor verde de acceso a la ribera el bulevar ferroviario y prever el tratamiento paisajístico hasta el puente Larrea y acceso al río en el punto del Cementerio; acordar con los propietarios la realización de obras por parte del municipio asociadas a la demarcación del camino de sirga; medir los niveles de contaminación en el punto de vuelco cloacal y evaluar estrategias de mitigación. Por último, para el diseño de un proyecto de paisaje de detalle (con el propósito de definir un programa de necesidades y acciones concretas), se requiere capturar imágenes de dron para evaluar la configuración de los terrenos (luego de las obras de dragado), contar con un relevamiento planialtimétrico *ex post*; y, además, mantener reuniones con el área encargada de la administración de las tierras fiscales provinciales (dada la presencia de los mismo en la

margen sur) y los propietarios privados. En conjunto estos aspectos permitirían avanzar en la prefiguración de un proyecto orientado a la creación del Parque y la recualificación del espacio ribereño.

En el marco de una estrategia de mediano plazo, se sugiere desarrollar un Plan Particularizado para el conjunto de las parcelas afectadas a la Zona Sujeta a Estudio (SE1) definida en el Plan de Ordenamiento Territorial. La planificación del sector mediante un modelo de gestión mixto (público-privado), permitiría al municipio liderar un proyecto de desarrollo del sector y que el Parque Público Ribereño de Alberti se configure, como una carga que condicione los beneficios que adquirieron y adquirirán los propietarios del sector. Ello posibilitará pensar en un Parque con mayor escala de intervención, una diversidad de uso, una cota y una extensión que no se ciñe a la franja de los 200 metros. En otras palabras, configuraría un escenario de factibilidad para las intervenciones que el municipio proyecta (por ejemplo, anfiteatro y otro tipo de usos y equipamientos).

Las obras de dragado del río Salado implican una inversión pública significativa que tiene beneficios en múltiples planos. Además de regular el flujo y el cauce del agua, minimiza el riesgo de inundaciones y amplía de modo considerable la superficie productiva, revalorizando de modo significativo las propiedades rurales lindantes. En este sector particular, además, esta tendencia se potencia por la futura dinámica de crecimiento urbano (que el municipio está potenciando en el sector Sudoeste de la ciudad) y la hipótesis del acceso urbano entre la RN N°5 y el sector del Cementerio-Precinto Industrial (en caso de que se concrete el proyecto de la autovía).

De allí que se recomienda diseñar un Plan Particularizado que se anticipe a la configuración de dicho escenario, con una modalidad de gestión consorciada y utilizando el instrumento jurídico del Reajuste de Tierra, para que las tierras en las que se desarrolle el Parque surjan de la contraprestación de la inversión pública y la readecuación normativa de la zona SE1. En línea con las prescripciones del Decreto-Ley 8.921 y la Ley 14.449, el sector asignado a la implantación del Parque Público podría surgir del reparto equitativo de cargas y beneficios.

De este modo, la puesta en valor del espacio ribereño de Alberti, no sólo será financiada por el sector público, sino también se configurará en una carga para las parcelas de las zonas SE1 y potencialmente de otras zonas (AC, RAU, SE2). La cesión de tierra que los propietarios del área ribereña realicen puede implantar el Parque, puede ser compensada por suelo urbanizable (o urbanizado) de mayor valor o potencialidad en otros sectores de la ciudad. Este tipo de estrategias le daría sostenibilidad a la operación de desarrollo del Parque Público Ribereño. La concreción de un consorcio que asocie a los propietarios-parcelas (que incluso pueden ser discontinuas espacialmente) y, al propio, municipio en una operación orientada al desarrollo del sector sería estratégica. Ello puede suscribirse en un acuerdo o convenio entre partes, o bien configurarse en un fideicomiso, para el cual previamente deben trabajarse en el Plan Particularizado y, especialmente, en los acuerdos multifactoriales y en los consensos necesarios.

Puesta en valor Predio Volver y Canal Mercante

Esta idea-proyecto (8), guarda estrecha vinculación con la tendencia de revitalización reciente de la localidad de Mechita y su patrimonio como pueblo ferroviario (9). En función de los aspectos evaluados, para recuperar el Predio Volver y el acceso al río Salado a través del Canal Mercante, se recomienda: avanzar en una estrategia de licitación o concesión del predio como área recreativa y camping-dormis; recualificar el espacio público frente a la estación de Mechita con instalaciones mínimas para servicios, equipamiento y mobiliario para permitir integrar actividades, eventos y fiestas locales de diversa magnitud con usos cotidianos a desarrollar entre el Predio y la Estación; consensuar una estrategia con el propietario de la parcela colindante para ampliar la escala del proyecto y trabajar en conjunto en la concesión o en la sectorización del predio ampliado; garantizar la estructuración de un sendero peatonal de acceso al río Salado para fomentar la pesca en el sector, recurriendo a estructuras susceptibles de sumergir (tipo pasarelas) cuando el acceso desde el canal mercante al río transite por bajos o bañados; condicionar la forestación del predio en el contrato de concesión; promover el apadrinamiento del proyecto por parte de la principal empresa de Mechita (TMH); gestionar con la contratista de la obra de dragado o planificar con la maquinaria municipal la demarcación del camino de sirga para habilitar la conectividad ribereña con el Puente Larrea; difundir circuitos de cicloturismos en el sector promoviendo el uso público del camino de sirga y trabajar en la apertura de los caminos rurales cerrados.

Parque pesquero puente de La Daga

En el caso de esta idea-proyecto (10) para promover un avance progresivo se recomienda con mayor premura: frente al peso relativo que tiene el sitio con disponibilidad de las tierras fiscales en el sector de borde del río, mantener reuniones con la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales del Ministerio de Hacienda y Finanzas de la provincia de Buenos Aires; evaluar con la provincia la cesión de uso de las tierras fiscales al municipio para el desarrollo del Parque pesquero y la posibilidad de arriendo o concesión de predios provinciales para promover el desarrollo de emprendimientos pesqueros; aprovechar la presencia de la empresa contratista aguas arriba del puente de la Daga para facilitar y gestionar frente a la provincia, la posibilidad que algunos recintos se asienten en las tierras fiscales para potenciar el desarrollo del proyecto en los sectores de cota más elevada; solicitar a la contratista la posibilidad de demarcar y compactar una serie de caminos vehiculares que permitan estructurar recorridos en el sector, principalmente dentro de las tierras de dominio provincial; forestar las parcelas provinciales en los sectores de cotas altas y prever bajada eléctrica o implementar energía renovable (paneles solares o molinos eólicos).

En consecuencia, con lo mencionado precedentemente, para avanzar en el diseño del Parque, se recomienda: realizar capturas aéreas del territorio con vuelos de dron; avanzar con un proyecto de paisaje con enfoque ambiental de mayor detalle, que establezca la delimitación de

áreas, el programa de necesidades y la espacialización de actividades principales; promover pautas de preservación ecológica de la flora y fauna local; exigir controles sobre la explotación de los recursos naturales.

En otro orden de recomendaciones es fundamental trabajar en la difusión y en la recuperación de la memoria colectiva del viejo club de pesca con un proyecto de obra acorde al entorno agreste; construir bajadas náuticas, muelles de pesca y pre-definir la delimitación de áreas para fogones, estacionamientos, acampe, etc.; concientizar a los visitantes acerca de los riesgos que involucra el río a partir de señalética que además sirva de vínculo del sitio a la historia de la toponimia local; generar reuniones e incentivos para que los propietarios colindantes se involucren en el proyecto (habilitando por ejemplo la posibilidad de construcción de cabañas en el sector o promoviendo la inversión de sector privado en la instalación de pesqueros).

Paseo lineal de Achupallas

En el caso de estas ideas-proyectos (12-13), se recomienda: comprometer al momento de retiro de la empresa contratista, el acondicionamiento de la estación ferroviaria, utilizada como obrador para potenciar su uso como espacio cultural; cualificar el cuadro de estación, como espacio central para el desarrollo de las festividades locales; señalar la plaza y el cuadro de estación como puntos de partida del paseo para tomar contacto con el río; Indicar con un mapa la cercanía al río y los posibles circuitos peatonales con postas fotográficas y relato histórico de la identidad local.

Este proyecto podría ser trabajado con un proyecto sectorial con micro intervenciones para lo cual se recomienda: definir puntos de intervención mínima sobre el río con bajada náutica, muelle, mirador y área de descanso con equipamiento de baja escala e impacto (solado permeable, ciclero y papeleros) que enlace el recorrido; re-definir el sendero peatonal que guíe la experiencia de acceso al río utilizando los dos caminos públicos existentes, con un diseño paisajístico (iluminación, forestación, mobiliario y mirador en puntos estratégicos); evitar todo tipo de construcciones sólidas frente a la margen del río (tradicionales o premoledadas); y promover sitios de localización de *gazebos* o *foodtruck* itinerantes para uso eventual de feria productiva o gastronómica en el sector del cuadro de la Estación, en articulación con el espacio cultural.

De modo complementario, se puede gestionar con los propietarios, la apertura de una servidumbre de paso hacia el río por el extremo Este del cuadro de estación, en línea con el límite de la parcela 757 y 758, pero no resulta imprescindible para comenzar a dinamizar la estrategia de intervención; asimismo, se recomienda la articulación con los partidos vecinos en caso de avanzar con una estrategia propositiva que incluya a 25 de Mayo y Chivilcoy en el uso del sitio.

Observaciones generales referidas a los restantes proyectos

En el caso de avanzar con los proyectos de la Base Larrea y el cicloturismo (7 y 14), ambos muy posibles de alcanzar y de bajo costo, se recomienda: recuperar los circuitos de carreras de bicicletas que unían diversas localidades y partidos; diseñar circuitos que discurren por el borde del río, en función de la apertura de caminos previstas en otros proyectos, así como los que se abran para acceder al Parque Público Ribereño (1); definir como posta de descanso la ruinas de la Estación Larrea, promoviendo la apertura del camino que circunvala el cuadro de estación y el acceso a un pequeño sitio de recreo con fogones y mesa, cuyo mantenimiento dependa de la Delegación Mechita; disponer en un sitio de la ciudad cabecera un puesto de alquiler de bicicletas y la folletería indicativa de circuitos y puntos destacados en el territorio. En lo específico del monte de eucaliptos en Larrea se recomienda recurrir a normativas como paisaje protegido (Ley 12.704), recurrir a OPDS como autoridad de aplicación ambiental en la provincia o bien a nivel del Concejo Deliberante elevar una declaratoria de preservación (presupuestos mínimos para su protección), esto debe ser complementado con la asignación de alguna actividad, sendero o señalética que permita apropiarlo sin explotarlo.

Si se decidiera avanzar con los proyectos de índole patrimonial en Alberti y Mechita (4 y 9) se recomienda: vinculación con instituciones para obtener asesoramiento (LINTA dispone de una línea de investigación dedicada al patrimonio); generar talleres de capacitación a escala local para difundir la fortaleza de ese recurso disponible; elaborar conjuntamente a organismos competentes la normativa relativa al inventario de bienes patrimoniales; articular con la provincia de Buenos Aires para su divulgación y difusión en prensa y redes.

El proyecto Plá (11) amerita un pequeño párrafo de recomendaciones: en primer lugar resolver la problemática de los silos en la planta urbana, para ello se recomienda ver el Plan de Ordenamiento Territorial Rural de Balcarce (INTA-OPDS-UNMdP) que elaboró una respuesta a esa problemática; solicitud de la adecuación edilicia del cuadro de estación y de cesión para actividades culturales con organismo encargado de su administración (ADIF); reunión con propietarios de tierras vecinas que puedan ceder un espacio para la base del Endurance ecuestre -y como predio de usos múltiples- en cercanía de la planta urbana.

Pautas de sostenibilidad ambiental para el espacio público

Los cuatro proyectos priorizados en la evaluación para los cuales se hicieron recomendaciones detalladas (ítem 7.2) refieren a intervenciones territoriales de generación y cualificación del espacio público; esto requiere en todos los casos comprometer pautas de sostenibilidad ambiental, para ello se recomienda: separación y recuperación de residuos en los sitios a partir de contenedores que faciliten la segmentación para su posterior reciclaje; prevención de incendios y fuego controlado en sitios con fogones y parrillas; recuperación y reutilización de aguas blancas y grises, no apta para consumo humano pero sí para irrigación, limpieza general etc.; implementación de energía renovable en sitios sin tendido eléctrico (solar, eólica) para

alimentar pequeñas instalaciones; Incorporar biodigestores para tratar desechos orgánicos en instalaciones sanitarias y áreas con generación de residuos; generar áreas de compostaje reutilizable y para sustrato a utilizar en parquizaciones o huertas experimentales; reducir la impermeabilización del suelo al mínimo con materiales porosos, permeables o combinados; reducir la circulación motorizada por los predios generando puntos de estacionamiento e inicio de senderos no motorizados (puntos de transferencia); promover la biodiversidad priorizando la forestación con nativas, previa consulta con especialistas.

En este marco, si el municipio no adhirió a los Objetivos de Desarrollo Sostenible ONU podría hacerlo y bajo ese marco solicitar financiamiento para obras que se encuentren en dirección a estrategias locales y en concordancia de las metas que proponen los ODS-ONU.

El turismo como estrategia transversal a toda la cartera de ideas proyectos

Se ha mencionado en este documento la relevancia de generar contenidos para sustanciar una agenda y difundirla tal como expresa el último proyecto (15), en este sentido, la mayoría de las ideas proyectos presentan la oportunidad de articularse con un programa turístico, para ello se recomienda: promover la difusión de una agenda consensuada entre las secretarías y direcciones de cultura, deporte y patrimonio; presentar la agenda la subsecretaría de turismo de la Provincia de Buenos Aires para elaborar una política de turismo regional con el objetivo de potenciar el turismo local a partir de promocionar el uso deportivo-recreativo de la franja ribereña, en conjunción con la revalorización de la identidad local y el uso turístico del patrimonio cultural y natural del partido; para cualquier proyecto que se decida realizar en relación al río delinear lineamientos de articulación con el turismo.

Las observaciones realizadas de ningún modo son prescripciones cerradas. Más bien se tratan de recomendaciones de carácter indicativo o preventivo antes posibles acciones y pasos a seguir en el devenir del proceso de gestión.

ANEXO I: PLAN DE ACTIVIDADES Y PRINCIPALES EJES DE TRABAJO

- 1.1 Creación de una mesa de trabajo entre la Municipalidad de Alberti y el Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente.
- 1.2 Relevamiento territorial para determinar hitos, puntos de interés, activos existentes, aspectos críticos, áreas de oportunidad con valor paisajístico y actividades recreativas en el escenario actual.
- 1.3 Reconocimiento y análisis de las transformaciones generadas por las obras de dragado y rectificación del río Salado a efectos de determinar la incidencia del proyecto hidráulico y su alcance.
- 1.4 Identificación de la matriz de dominio fundiario alrededor del espacio ribereño objeto de interés, de las localidades y en las áreas de la ciudad cabecera próximas al río.
- 1.5 Análisis del Diagnóstico Territorial y del Plan de Ordenamiento Urbano Territorial, atendiendo a las directrices de crecimiento para abordar el modelo territorial deseado y el alcance de los instrumentos propuestos.
- 1.6 Consultas al sector público y privado con potencial interés en el desarrollo del sector, y recopilación de aportes, ideas y antecedentes de iniciativas previas.
- 1.7 Documentación de ideas e iniciativas públicas y privadas en la ciudad cabecera, las localidades cercanas y en el área rural próxima a efecto de configurar el inventario de posibles proyectos.
- 1.8 Determinación y análisis de posibles circuitos recreativos, áreas de oportunidad y/o actividades que permitan reconfigurar la relación de la comunidad local con el río.
- 1.9 Configuración de una cartera de proyectos según grado factibilidad para ingresar en la agenda local en base al análisis FODA y al mapa de actores involucrados según capacidad de tracción y resistencia.
- 1.10 Identificación de proyectos prioritarios y selección (para su posterior elaboración) en base a impacto potencial, componentes y actividades, mapa de actores involucrados, nivel de aceptación pública, recursos a movilizar e instrumentos de gestión necesarios.

ANEXO II: MEMORIAS DESCRIPTIVAS Y FICHAS TÉCNICAS DE IDEAS PROYECTOS

1- PROYECTO DE PAISAJE “PARQUE PÚBLICO DE LA RIBERA”

La presencia del río Salado, trae consigo la oportunidad de su puesta en valor apostando a proteger la ribera como ecosistema, al mismo tiempo, posicionarla como espacio público mediante la espacialización de actividades recreativas de bajo impacto en un esquema de relaciones entre lo urbano y lo ribereño en el área de estudio. El sector de contacto con el río más cercano a la ciudad cabecera -Alberti- dista sólo 2 km del centro y se extiende en 5 km en sentido longitudinal.

Ante la demanda municipal de acercar e integrar la ciudad al río, transformándolo en un espacio recreativo de escala local y microregional, la propuesta reside en consolidar un proyecto de paisaje para el borde ribereño en el eje que queda definido entre las vías del ferrocarril y la RN N°5 utilizándolo como recurso y resguardando su fragilidad ambiental y territorial.

La unidad paisajística como pieza de mediación entre el territorio, la ciudad, el río, las localidades de proximidad y la comunidad permite destinar este recurso a la escala local, micro regional y, posiblemente en el mediano plazo, a un turismo de mayor escala. La respuesta programática -a definir- atiende a impulsar actividades/acciones que garanticen la conectividad y la accesibilidad desde diversos puntos y promuevan sitios de transferencia de modos de transporte generando recorridos con movilidad no motorizada. En esta línea, se debe incentivar la forestación y la dotación de equipamientos que acompañen los circuitos que articulen puntos de interés, parques, miradores, áreas servidas e impulsen el micro turismo sostenible con actividades recreativas, deportivas y náuticas.

El proceso de gestión que acompaña la naturaleza de estos proyectos requiere de la concertación con actores involucrados directa e indirectamente en fases de desarrollo, financiamiento y seguimiento que incluye al Estado local y provincial (a través de la DPH, la ADA, entre otros) y a actores privados. En otro plano, es vital la consulta a la comunidad en un proceso participativo que aporte a la percepción que la sociedad tiene de ese sitio, contribuyendo en la oferta propositiva. Esta intervención supone recurrir a instrumentos de gestión que eviten la posible especulación inmobiliaria y el crecimiento en áreas vulnerables o productivas incentivadas por el posible desarrollo del proyecto.

El proyecto de paisaje se posiciona como el instrumento idóneo para idear soluciones que permitan mejorar la relación entre la ciudad y la naturaleza, no sólo de aquella que forma parte de la ciudad, como plazas, parques, avenidas, sino también del entorno no construido que la rodea (Rotger, 2019).

1 ■ IDEA/PROYECTO: **PROYECTO DE PAISAJE “PARQUE PÚBLICO DE LA RIBERA”**

PROPÓSITO

Puesta en valor del borde del río a partir de la obra del dragado y la promoción del uso público del paisaje ribereño.

UBICACIÓN

Ribera Salado y borde sudoeste de la ciudad cabecera de Alberti.

POBLACIÓN OBJETO

Demanda prioritaria población de la ciudad de Alberti y localidades vecinas. Complementariamente micro turismo de escala regional (visitantes).

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

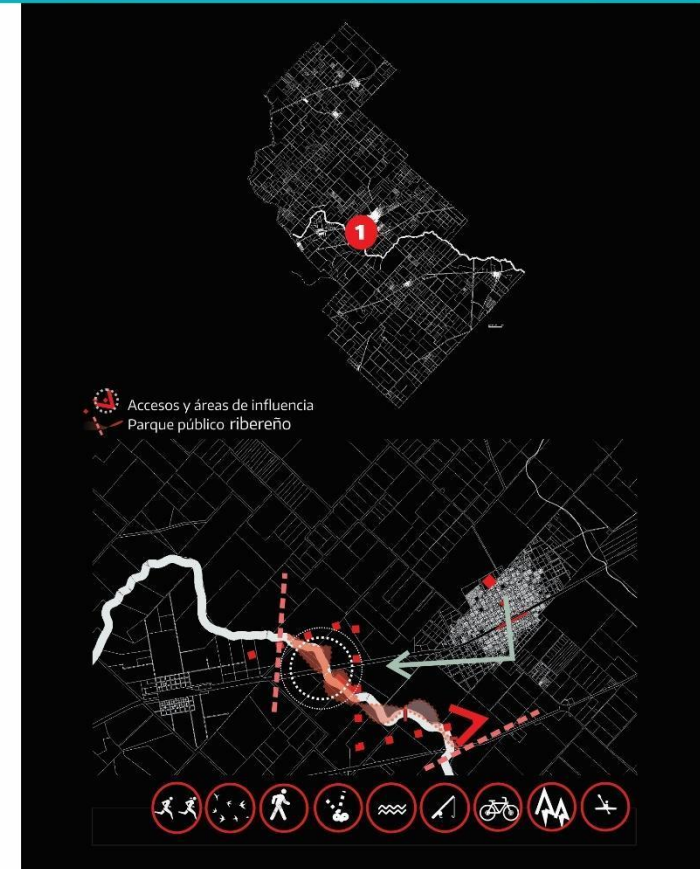
Puntos de observación. Accesibilidad. Equipamientos. Circuitos recreativos. Promoción micro turismo y ecoturismo. Parques y miradores. Movilidad no motorizada. Forestación.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- Privados.
- DPH.

IMPACTO ESPERADO

Construir espacio público que permita potenciar la vida comunitaria en torno a la ribera como área de esparcimiento y recreación para la población local. De modo secundario, diversificar los atractivos turísticos.



2- PROYECTO “PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO”

El patrimonio representa el conjunto de bienes de carácter cultural transmitidos a una sociedad por las generaciones precedentes (Silvestre *et al*, 2004). A lo largo de la historia, el concepto se amplió e incluyó nuevas categorías como los “núcleos urbanos de carácter histórico” (ICOMOS, 1987). Esto da pie para destacar el valor patrimonial que tiene la Ciudad Cabecera de Alberti y su relación con el río. Dicha localidad, integra el patrimonio cultural del Partido, y cuenta con significativos elementos que la destacan desde el punto de vista arquitectónico, histórico y ambiental como el museo El Molino y el Parque Municipal General San Martín. Asimismo, se encuentra la obra del reconocido arquitecto Salamone y la arquitectura Art Decó, que se desarrolla en la propuesta 4 “Salamone y Art Deco”, la cual se podría articular con este proyecto.

Ante la demanda municipal de incorporar el patrimonio local, es esencial que el municipio posea un catálogo de los bienes existentes y una normativa que los proteja. Asimismo, proponer circuitos que vinculen los bienes patrimoniales de diversa índole, como el natural y el cultural, que a su vez beneficien el desarrollo del turismo local y microrregional. El turismo permite apreciar la diversidad cultural y natural, y aportar al crecimiento económico a partir de incorporar diferentes recursos a un mercado turístico para satisfacer ciertos intereses y demandas al respecto. Si bien puede dinamizar el desarrollo local, también produce impactos físicos; por ello se debe actuar responsablemente con gestión a largo plazo.

El campo de acción para la efectivización de la propuesta involucra indagar el contexto histórico sobre los recursos susceptibles de incluir a un inventario patrimonial; indagar acerca de la existencia de programas para su fomento; revisar y complementar el catálogo que posee el municipio; y por último, hacer un relevamiento para poder efectuar un diagnóstico de su situación actual que permita establecer lineamientos de acción para su puesta en valor. Complementariamente, se debería trabajar en la realización de una normativa que proteja dichos bienes, estableciendo categorías según su valor patrimonial y distintos grados de protección en base a los cuales se definan las premisas de intervención sobre ellos. Por otra parte, es esencial estudiar cuales serían las posibles vías de comunicación que permitan realizar, de manera dinámica y atractiva, los recorridos peatonales como vehiculares que organicen la visita de los bienes, identificando la estructura global del itinerario y la de sus diversos tramos. Cabe destacar que, para su preservación, es esencial su difusión. Para ello se requiere del desarrollo de medios de comunicación web, folletería, cartelería, mapas de recorrido, entre otros.

El proceso de gestión que acompaña la naturaleza de estos proyectos requiere de la participación de actores como el Estado local y provincial (Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación PBA), privados y ONGs. En otro plano, uno de los aspectos fundamentales para una adecuada aproximación a la conservación es el compromiso y participación de los habitantes locales en el proceso; asimismo, se podría pensar en programas para el fomento del patrimonio articulado con escuelas, tal como promueven organismos internacionales como UNESCO.

Para concluir, el relevamiento, catálogo y el desarrollo de una normativa de protección del patrimonio se posicionan como los instrumentos idóneos para dar soluciones que permitan la conservación del patrimonio de la localidad.

2 ■ IDEA/PROYECTO: “PUESTA EN VALOR DEL PATRIMONIO”

PROPÓSITO

Revalorizar el patrimonio cultural reforzando la identidad cultural urbano-rural-riberaña.

UBICACIÓN

Ciudad cabecera de Alberti y puntos de encuentro con el río (detalle del inventario a estudiar).

POBLACIÓN OBJETO

Demanda prioritaria población de la ciudad de Alberti y localidades vecinas. Complementariamente micro turismo de escala regional (visitantes).

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

Revisión de catálogo patrimonial, desarrollo de normativa de protección. Investigación histórica, relevamiento. Propuestas de intervención. Comunicación y divulgación.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- Min. Producción, Ciencia e Innovación PBA.
- Privados.
- ONGs.

IMPACTO ESPERADO

Desarrollo de actividades culturales. Promoción del turismo y la economía local. Inversiones para revalorizar patrimonio.



3- PROYECTO “CAMINO AL SALADO”

Se parte de reconocer los espacios públicos (parque, plaza, cuadro de estación, vías con bulevares, etc.) y articular un “circuito de unión o costura” de estos puntos de interés hacia el río a través de la prolongación paralela de las vías del FFCC y la Av. Barbieri en un sistema de espacios verdes públicos que sirven como corredores biológicos y como circuitos para la movilidad.

La demanda municipal reside principalmente en la vinculación de la ciudad con el río, más allá de una resolución de conectividad. Actualmente el río es un recurso natural no aprovechado como sitio de interés público para la realización de actividades de esparcimiento; la cercanía entre la planta urbana y el río ofrece la oportunidad de articular circuitos y recorridos mediados por la conectividad y accesibilidad dotándolo de sentido en un recorrido que guíe el acceso al río.

La propuesta plantea una articulación y continuidad con el proyecto de paisaje específico para el borde del río (1) y también al proyecto de corredor forestal (5). Al mismo tiempo, podría ser desarrollado de forma autónoma o bien formar parte de etapas de un único proyecto, contemplando las posibilidades de financiamiento y ejecución.

La articulación propone homogeneidad en algunas cuestiones de integración (forestación, cartelería, iluminación y algún mobiliario) hasta llegar al río, cosiendo sitios e hitos en una experiencia de recorrido que configure un circuito aeróbico, paisajístico y público para la población local y eventualmente visitantes, priorizando la integración centro-río. La extensión del circuito de ida y vuelta alcanza 5 km que deberían ser proyectados con forestación, equipamiento, iluminación y señalética que refuerce el significado de la idea-proyecto del “camino al Salado”.

El proyecto depende del municipio, sólo podría ser financiado por DPH parcialmente en los tramos próximos al proyecto 1, o como una extensión de este, por lo que es conveniente pensarlos como unidad y conseguir el apoyo de la DPH, así como de los frentistas involucrados.

En este sentido, el circuito como proyecto se debe modular con los efectos derivados que puede tener sobre los terrenos frentistas en áreas no urbanas; es preciso acompañar con algunos instrumentos de gestión que eviten la posible especulación inmobiliaria y el crecimiento en áreas vulnerables o productivas incentivadas por los propios proyectos.

3 IDEA/PROYECTO: **ACCESO AL RÍO "CAMINO AL SALADO"**

PROPÓSITO

Integrar la ciudad al borde ribereño definiendo el recorrido desde el centro para guiar el acceso al río y la experiencia de conexión con la ribera, articulando espacios verdes públicos (parque, plaza, bordes vías del FFCC).

UBICACIÓN

Ciudad cabecera de Alberti y Ribera del Salado (detalle de recorrido a estudiar).

POBLACIÓN OBJETO

Población de la ciudad de Alberti, localidades vecinas y visitantes (priorizando acceso desde el centro).

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

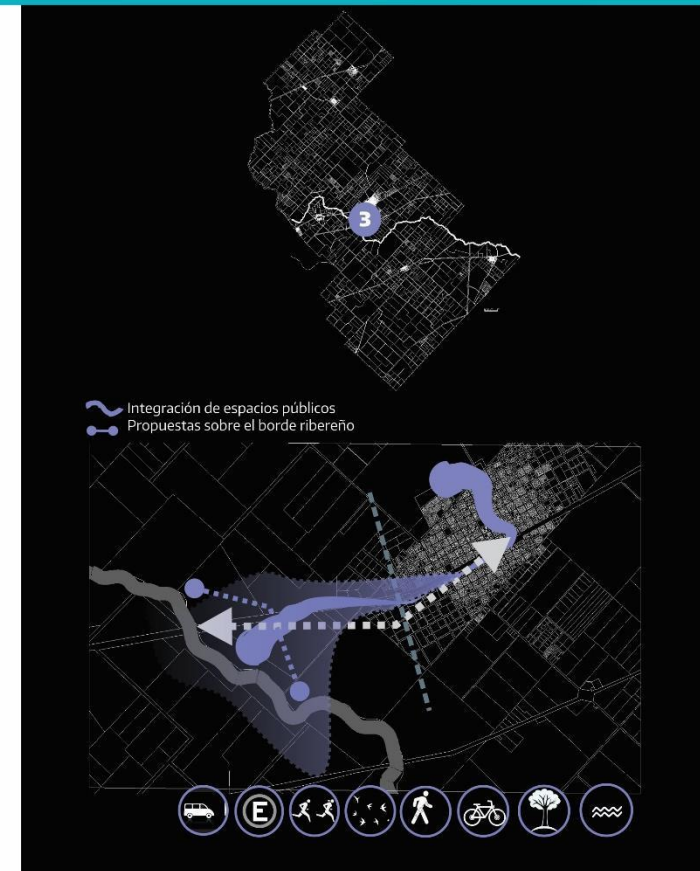
Mejoramiento vial. Iluminación. Señalización. Forestación. Equipamiento y mobiliario urbano. Estacionamientos.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- DPH.
- Propietarios frentistas.

IMPACTO ESPERADO

Generar un recorrido desde el centro de la ciudad que integre los espacios verdes públicos con el río y estructure un conector verde.



4- PROYECTO “PATRIMONIO SALAMONE Y ART DECO”

El arquitecto e ingeniero civil italiano Francisco Salamone se destacó por una amplia producción realizada principalmente entre 1936 y 1940 en distintos pueblos de la Provincia de Buenos Aires. Tanto desde el plano cualitativo, como cuantitativo, y por ser además testigo de una época trascendental dentro de la historia argentina, su obra representa un patrimonio invaluable. Es fundamental destacar que el municipio de Alberti cuenta con cinco edificaciones de dicho arquitecto. También posee un interesante patrimonio Art Decó de otros autores desconocidos que forman parte de un repertorio inédito de esta corriente estilística. Si bien no tienen la monumentalidad y jerarquía de las obras de Salamone, las complementan, además de caracterizar y dar identidad al perfil urbano Albertino.

En línea con otras demandas, la decisión de incorporar el patrimonio mencionado a una propuesta particular tiene como objetivo contribuir a su preservación, optimización de su uso y explotación como recurso social, económico y cultural y a fomentar su apreciación por parte de la comunidad local y provincial. Con estos fines, se plantea potenciar su valoración mediante circuitos que vinculen estos bienes con otros atractivos patrimoniales a través de canales urbanos que, por su tipo de luminarias, equipamiento, etc., resulten de interés para generar un recorrido destinado a mostrar la historia y la identidad cultural de la ciudad. En una escala mayor, se podría pensar en la estructuración de un Itinerario Cultural que vincule el patrimonio mencionado de Alberti con el resto de la obra de Salamone de los pueblos cercanos. La creación de circuitos turísticos e Itinerarios Culturales es un recurso muy utilizado a nivel mundial en sitios con valor patrimonial, ya que benefician el desarrollo del turismo local y micro regional, y en consecuencia favorecen el desarrollo económico de la zona.

El campo de acción para materializar la propuesta involucra recuperar antecedentes históricos sobre los bienes, indagar acerca de la existencia de programas para su fomento y hacer un relevamiento para efectuar un diagnóstico de su situación actual que permita establecer lineamientos para su puesta en valor. Para ello es fundamental que cuenten con una normativa de protección del patrimonio (al igual que el proyecto 2), además de estar catalogados. Por otra parte, habría que estudiar los posibles canales de comunicación y divulgación que permitan realizar, de manera dinámica y atractiva, los recorridos -peatonales y vehiculares- que organicen la visita de los bienes, identificando la estructura global del itinerario y la de sus diversos tramos tanto a escala local como regional. Cabe destacar que, para su preservación, es primordial su difusión. Para ello se requiere del impulso de medios de comunicación (web, folletería, cartelería, mapas de recorrido, e incluso programas para el fomento del patrimonio a escala escolar).

El proceso de gestión de este tipo de proyectos requiere la participación de actores como el Estado local y provincial (Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación PBA), actores privados y ONGs. En otro plano, es esencial el compromiso y cooperación de los habitantes locales.

Los instrumentos idóneos para brindar soluciones que permitan la conservación de este patrimonio tan importante, radica no solo en el relevamiento, catálogo y normativa de protección, sino también en el itinerario cultural.

4 ■ IDEA/PROYECTO: "SALAMONE Y ART DECO"

PROPÓSITO

Contribuir a la preservación, conservación y difusión de este patrimonio y a la optimización de su uso y explotación como recurso social, económico y cultural.

UBICACIÓN

Ciudad Cabecera de Alberti.

POBLACIÓN OBJETO

Población de la ciudad de Alberti y visitantes. Referentes de interés provincial vinculados al patrimonio y al turismo.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

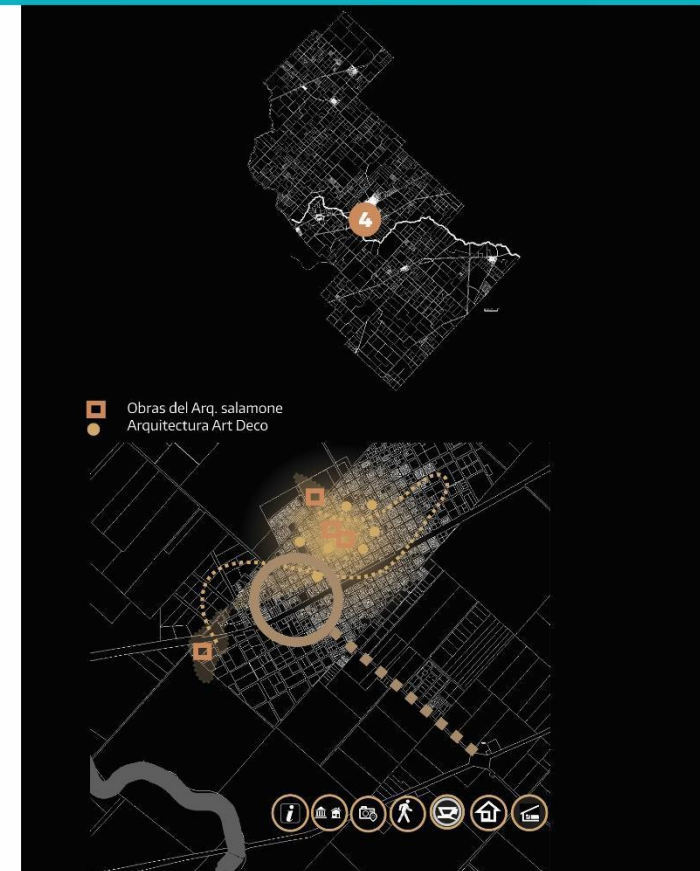
Vinculación de los bienes mediante recorridos a escala local y territorial. Revisión de catálogo y protección. Proyectos de intervención. Comunicación y divulgación.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- Min. Producción, Ciencia e Innovación PBA.
- Privados.
- ONGs

IMPACTO ESPERADO

Desarrollo de actividades culturales. Promoción del turismo y la economía local. Inversiones para revalorizar patrimonio. Captación de un público interesado en el patrimonio arquitectónico.



5- PROYECTO “CORREDOR FORESTAL”

La RN N°5 es el principal conector con la región y al mismo tiempo un límite para la integración del río a ambos lados, que *a priori* se transforma en barrera. Esta situación amerita una posible estrategia de integración, como un proyecto derivado y vinculado al parque (1) que ofrezca la oportunidad de dar continuidad al río Salado -tras el cruce con la ruta- a partir de un corredor forestal; promoviendo, además, la conservación ambiental en un corredor biológico. Al mismo tiempo, podría formar parte de un proyecto individual de forestación ribereña inicial que podría prolongarse a otros sectores e incluir al marco de la compensación de créditos por bonos de carbono (bonos verdes) cuya finalidad es ambiental y al mismo tiempo se traduce en beneficios económicos con exenciones impositivas por la plantación de árboles.

La demanda detectada, evidencia una necesidad de reconocimiento del río desde la ruta, de modo que quienes circulen por ella puedan reconocer el borde ribereño a ambos lados, ya sea por una integración a partir de intervenciones que den cierta continuidad y homogeneidad o definida por una articulación visual por algún recurso paisajístico o escénico.

Se propone un corredor forestal para los bordes del río que pueda reconocerse integrado al parque público y desde la Ruta; la intervención de forestar permite integrarlo visualmente con un efecto de continuidad perspectiva y unificadora de la presencia del río. Asimismo, implica evaluar las restricciones de accesibilidad desde la ruta y las posibilidades de conectividad por un paso peatonal, en períodos de bajantes del río, por debajo de la ruta con senderos que se integren a un posible circuito peatonal y de ciclovías. La se relaciona con la intervención 1, pudiendo formar parte del proyecto de paisaje o bien ser una etapa posterior del mismo.

Los potenciales usuarios de este sitio son la población local y regional que pretendan realizar actividades al aire libre; además, los visitantes y viajeros que deseen acceder a la oferta de actividades de este u otros sitios relacionados a la pesca o al cicloturismo o senderismo (proyectos 10 y 14). En este sentido, los impactos esperados se relacionan con la posibilidad de mantener un corredor biológico, explotación productiva de nativas en viveros y contar con los beneficios ambientales y ecosistémicos que brinda la vegetación.

El proyecto podría ser presentado a la DPH por relacionarse directamente con la obra del dragado, incorporar actores privados y especialistas forestales en articulación con el municipio; los propietarios de tierras linderas al río podrían ser actores claves en la incorporación de este proyecto y así obtener beneficios económicos por compensación de bonos verdes.

Los corredores forestales -o biológicos- se configuran como reservas propicias para el resguardo y regeneración de la biodiversidad, además de ser activos ambientales capaces de captar gases tóxicos contribuyendo a la purificación del aire. La Comisión Centroamericana de Ambiente y Desarrollo⁶ define a un corredor biológico como “un espacio geográfico delimitado que proporciona conectividad entre paisajes, ecosistemas y hábitat, naturales o modificados, y asegura el mantenimiento de la diversidad biológica y los procesos ecológicos y evolutivos”. Es

⁶ <https://www.biodiversidad.gob.mx/corredor/corredoresbio.html>

una estrategia de articulación con el paisaje y el ambiente y una medida práctica para contrarrestar la pérdida de la biodiversidad y contribuir al equilibrio ecológico.

5 ■ IDEA/PROYECTO: "CORREDOR FORESTAL"

PROPÓSITO

Ofrecer continuidad al proyecto de paisaje (1), con un enlace visual definido por la forestación, generando perspectivas con valor escénico.

UBICACIÓN

Cruce RNN°5 y río Salado hacia el Este.

POBLACIÓN OBJETO

Población local, regional, visitantes y viajantes.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

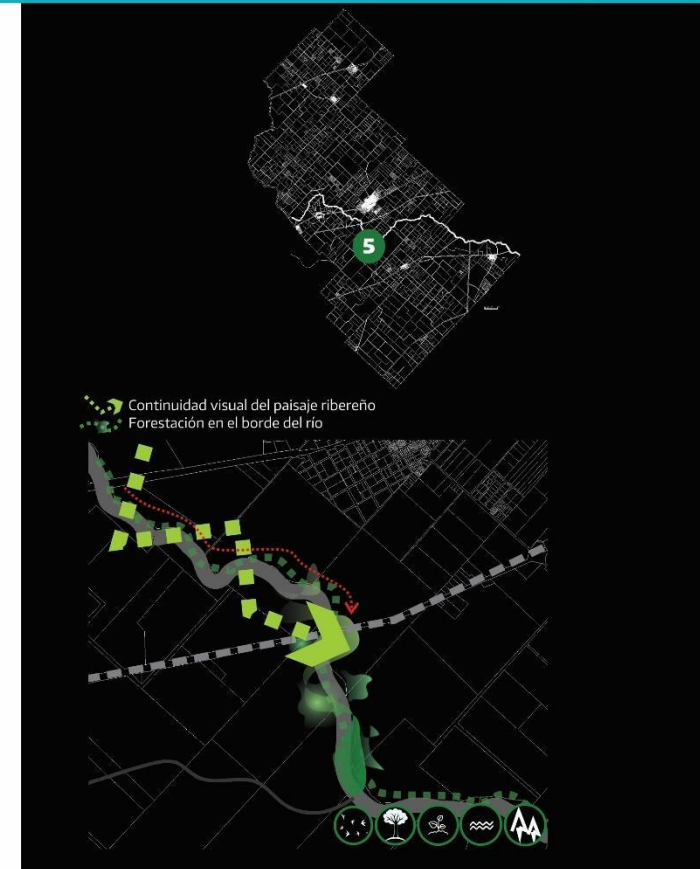
Forestación. Explotación productiva de nativas en viveros.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- DPH.
- Privados.

IMPACTO ESPERADO

Continuidad visual y unificador del río. Beneficios ambientales y eco sistémicos.



6- PROYECTO “AMPLIACIÓN DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO”

La ciudad de Alberti cuenta con una planta de tratamiento de líquidos cloacales que funciona parcialmente, con 4500 conexiones domiciliarias y sin el tratamiento de los barros previo al vertido; además, los efluentes se vierten al río, impactando directamente en la contaminación del agua y por lo tanto del ambiente y ecosistema en general.

El municipio expresó una preocupación respecto a la actual planta de tratamiento que tiene vertidos de los efluentes semi tratados al río Salado. En este sentido, se advierte la necesidad de mejorar dicha infraestructura y aumentar su caudal de tratamiento en beneficio de la población y el ambiente, advirtiendo que ya existe un proyecto en curso con posibilidad de financiamiento.

La posibilidad de refuncionalizar y ampliar el caudal en la planta de tratamiento de efluentes cloacales incide en un beneficio socioambiental, en el saneamiento y purificación del agua antes de su vertido al río. Por el carácter del proyecto no debería descartarse la oportunidad de gestión para evaluar un posible financiamiento por parte de la DPH, dada la ubicación y relación con el río que, más allá de su ampliación, financie la remediación fitosanitaria del agua y los estudios correspondientes para ser incluidos en este proyecto.

En los puntos de vertidos es posible proponer una estrategia de descontaminación a través de fitorremediación por medio de la utilización de especies vegetales y microbiota que contribuyen a remediar agua, suelo y aire. Asimismo, es una estrategia que aporta a las intervenciones de paisaje como recurso integrador. Es un proyecto que se articula directamente a la propuesta del proyecto 1 e indirectamente con otras propuestas en beneficio ambiental, paisajístico y social.

Se espera que esta intervención redunde en beneficio de la población para las condiciones socioambientales; además de ser un aporte al uso sostenible de los recursos y promover un escenario para la puesta en valor del espacio ribereño. El beneficio es local de la ciudad cabecera de Alberti y los puntos de encuentro con el río; sin embargo, en términos ambientales el impacto es microregional.

La composición actoral para este proyecto depende del nexo entre el Municipio, la DPH y el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y especialistas en el tema (ingenieros forestales, biólogos, etc.) que pueden articular saberes acerca del saneamiento.

Este proyecto requiere una *expertise* muy específica, pero la estrategia de presentarlo supone poner en agenda la importancia y habilitar consultas del Intendente a la DPH y otros entes financiadores para aprovechar un recurso que se relaciona directamente con los proyectos de intervención en el borde ribereño.

Un proyecto para la ampliación de la planta de tratamiento tiene por objetivo principal cubrir la demanda actual y futura del tratamiento de líquido cloacal de la ciudad de Alberti; en esa línea aumentar el tratamiento de efluentes, reducir la DBO5 (demanda biológica de oxígeno) de descarga, construir el sistema de tratamiento de líquidos cloacales para un período de 20 años, acondicionar los lodos generados para su uso y disposición final, entre otros. Este proyecto implica la consulta a técnicos y profesionales específicos, además de evaluación de impacto ambiental.

6 ■ IDEA/PROYECTO: “AMPLIACIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO”

PROPÓSITO

Promover el uso sostenible de los recursos y crear un escenario propicio y apto para la puesta en valor del espacio ribereño, cubriendo el tratamiento de efluentes cloacales actual y futuro de la ciudad.

UBICACIÓN

Ciudad cabecera de Alberti y puntos de encuentro con el río (sitios de vertidos).

POBLACIÓN OBJETO

Población de la ciudad de Alberti.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

Refuncionalización y ampliación de planta de tratamiento de efluentes cloacales. Saneamiento del vuelco al río. Remediación fitosanitaria. Recuperación de proyecto preexistente.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- DPH.
- Min. de Infraestructura y Servicios Públicos.

IMPACTO ESPERADO

Incrementar el tratamiento de efluentes. Acondicionar los lodos para disposición final. Mejorar la calidad ambiental del río.



7- PROYECTO “CAMPAMENTO BASE LARREA”

Larrea es un paraje que se ubica entre la ciudad de Alberti y la localidad de Mechita sobre el eje de las vías del ferrocarril, distante a 2.5 km del río. Aquí se ubica la Base Campamento dependiente del Centro de Educación Física (CEF) N°68 que, a nivel micro regional, es un promotor de la actividad física en el marco de actividades lúdico-educativas. Asimismo, cuenta con la Estación Larrea del Ferrocarril Sarmiento, patrimonio posible de recuperar en el entorno del monte de eucaliptos que le otorga calidad ambiental y paisajística. En este contexto es interesante articular el predio CEF con el cuadro de la estación y el entorno agreste cercano al río para desarrollar un proyecto integral de vinculación con el río y actividades educativas.

Ante la demanda municipal de articular propuestas que incorporen el CEF y el patrimonio ferroviario y cultural de Larrea, se promueven actividades al aire libre y la vida en contacto con la naturaleza mediante la potenciación de la Base del CEF y la puesta en valor de la estación y su cuadro ferroviario (a través de tareas de consolidación, restauración y mantenimiento). En este sentido, las posibilidades de articular ambos sitios para usos múltiples deportivos, recreativos y culturales y la conexión de circuitos hacia el río; se propone a la Base Campamento Larrea como sitio de encuentro del cicloturismo -en conexión con el proyecto 14- y de otros circuitos de *running*, caminatas, entre otros. Complementariamente, si existieran, debe promoverse la conservación de los registros documentales del ferrocarril, los planes de construcción, etc. para su puesta en valor.

Para el desarrollo de estas propuestas, primero, se plantea una articulación con el CEF con propuestas que acompañen y posibiliten actividades con la comunidad educativa y para la población local, articulando las disciplinas deportivas y de esparcimiento. Se plantea un proyecto de espacio público cultural donde la estación sea un centro de usos múltiples, interpretativo y de encuentro, articulado a la Base Campamento con nuevas áreas de acampe, fogones, acondicionamiento e incorporación de instalaciones. Para esto es primordial reforzar la accesibilidad y conectividad con Alberti y la vinculación con el río. Del mismo modo, se requiere otorgar algún tipo de protección al monte de eucaliptos que lo circunda para evitar la tala que sufre actualmente. En relación al patrimonio ferroviario, indagar la existencia de programas para su puesta en valor e incluir dentro del catálogo y de la normativa de protección. En este marco, es esencial la difusión de una agenda de actividades a través de medios de prensa.

Para este proyecto se requiere la participación de actores públicos, representados en el Estado local (Municipio y Dirección de deportes) y provincial en tanto afecta un sitio con tierras privadas y educación de nivel provincial (Dirección General de Escuelas -CEF N°68- y Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales de la Provincia). En otro plano, es vital la consulta a la comunidad en un proceso participativo.

Los instrumentos idóneos para desarrollar esta idea radican, por un lado, en la gestión del territorio para incluir propuestas diversas con actores y recursos de diferentes niveles del Estado. Por otro, tareas de restauración y mantenimiento de la arquitectura ferroviaria, normativas de protección y programas de actividades integradas. La posibilidad de incluir otros instrumentos orientados a transformar a Larrea en un sitio de referencia vinculado con la vida al aire libre, el cicloturismo, las carreras de aventuras y el senderismo asociado al río.

7 IDEA/PROYECTO: "CAMPAMENTO BASE LARREA"

PROPÓSITO

Promover la actividad deportiva al aire libre, la vida y el contacto con la naturaleza.

UBICACIÓN

Localidad de Larrea, sector escuela Base y cuadro de estación FFCC.

POBLACIÓN OBJETO

Comunidad educativa local, ciclo turistas, acampantes, deportistas y otros visitantes.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

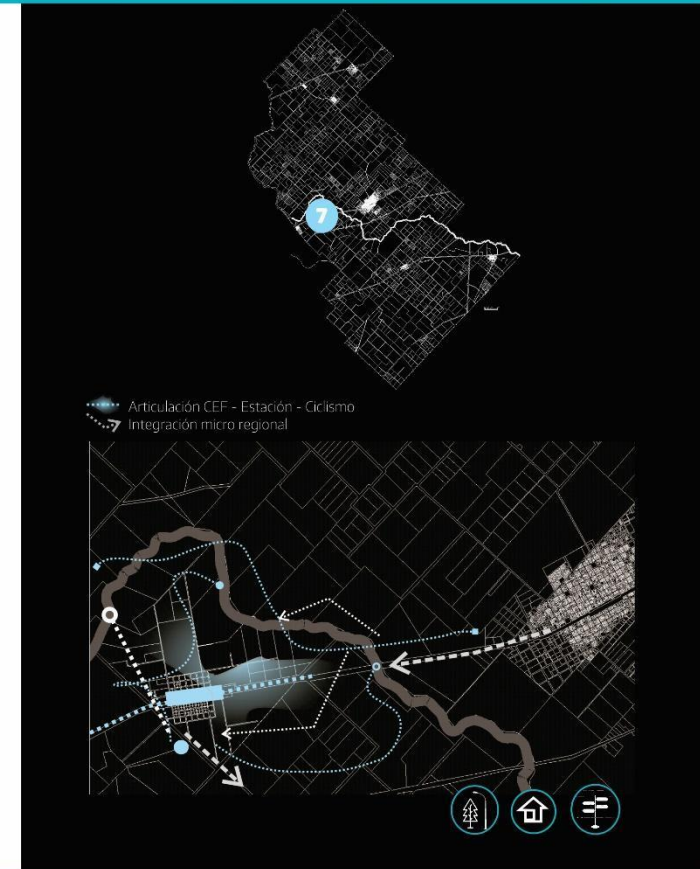
Revalorizar patrimonio ferroviario. Articulación de propuesta educativa y esparcimiento, acondicionamiento del espacio del CEF para uso recreativo. Protección y dotación de equipamiento al monte de eucaliptos.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- CEF 68.
- Dir. Patrimonio Inmobiliario Fiscal Provincial.

IMPACTO ESPERADO

Transformar a Larrea en un sitio de referencia vinculado con la vida al aire libre, el cicloturismo, carreras de aventura y senderismo asociado al río.



8- PROYECTO “PUESTA EN VALOR DEL PREDIO VOLVER Y EL CANAL MERCANTE”

La localidad de Mechita pertenece a los partidos de Alberti y de Bragado (33% y 77% respectivamente), se encuentra ubicada sobre el eje de las vías del ferrocarril y el camino de vinculación con Bragado, distante del río a sólo 700 metros -por el Canal Mercante- y a 11 km. de la ciudad de Alberti. Cuenta con buena accesibilidad desde la RN Nº5, a 2 km, y con las localidades cercanas. El predio “Volver” lindero al canal Mercante -conectado a la Laguna de Bragado y el río Salado- es un espacio verde con algunas instalaciones desafectadas luego de la crecida e inundación que se llevó parte de sus instalaciones y equipamientos (parrillas, quinchos, baños).

La demanda del municipio se alinea con una posible intervención de recuperación del espacio público y articulación con el río a través del canal Mercante. La posible intervención pone énfasis en recuperar el sitio como espacio público con equipamientos, forestación y propuestas de vinculación a actividades náuticas en el canal Mercante previendo la accesibilidad al río desde el agua o por senderos paralelos, previamente deberá evaluarse esa posibilidad determinada por la condición geomorfológica con la presencia del bañado.

A diferencia de otras intervenciones propuestas, la estrategia para este sitio es recuperar el sitio como espacio público y de contacto con el agua, potenciar el uso actual -recreativo-deportivo y de pesca- con provisión de equipamientos, mobiliario, iluminación que garantice un espacio de encuentro para la población local y, al mismo tiempo, restaure la condición previa a la inundación con posibilidad de acampe, fogones y quinchos. Asimismo, por su cercanía con Larrea y Bragado es un espacio de articulación posible para fomentar el ciclismo y que sea un nodo de alguno de los circuitos posibles.

El beneficio directo estaría dirigido a la población local, aunque por cercanía podría ser capitalizado por vecinos de Alberti y Bragado. Las acciones a realizar deberían impactar en mejorar la accesibilidad y la seguridad en el espacio público para realizar actividades diversas para todo público y edad. Es posible articular este proyecto con el de patrimonio y el de cicloturismo en una propuesta más amplia o gestionada en etapas.

Por la naturaleza de la propuesta debería ser una gestión conjunta del Municipio de Alberti con actores privados, posible de concesionar el espacio parcial o totalmente; asimismo, podría incluir alguna articulación con el municipio de Bragado y organizaciones vinculadas al cicloturismo o la pesca.

La propuesta podría ser resuelta mediante un proyecto de espacio público que utilice otros instrumentos de intervención (proyecto territorial, plan maestro o proyecto urbano-barrial) y gestión territorial (revisión normativa, reajuste de tierras, etc.). Un proyecto de escala reducida abordado desde la dimensión física (natural y antrópica) que permita articular el espacio público como variable de análisis principal mediadas por otras variables como la movilidad y los usos del suelo.

8 ■ IDEA/PROYECTO: "PUESTA EN VALOR DEL PREDIO VOLVER Y EL CANAL MERCANTE"

PROPÓSITO

Recuperar el sitio como espacio público y de contacto con el agua propiciando actividades deportivas y de esparcimiento local.

UBICACIÓN

Localidad de Mechita. Acceso y canal Mercante.

POBLACIÓN OBJETO

Población local y localidades de proximidad. Vecinos de Alberti y Bragado.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

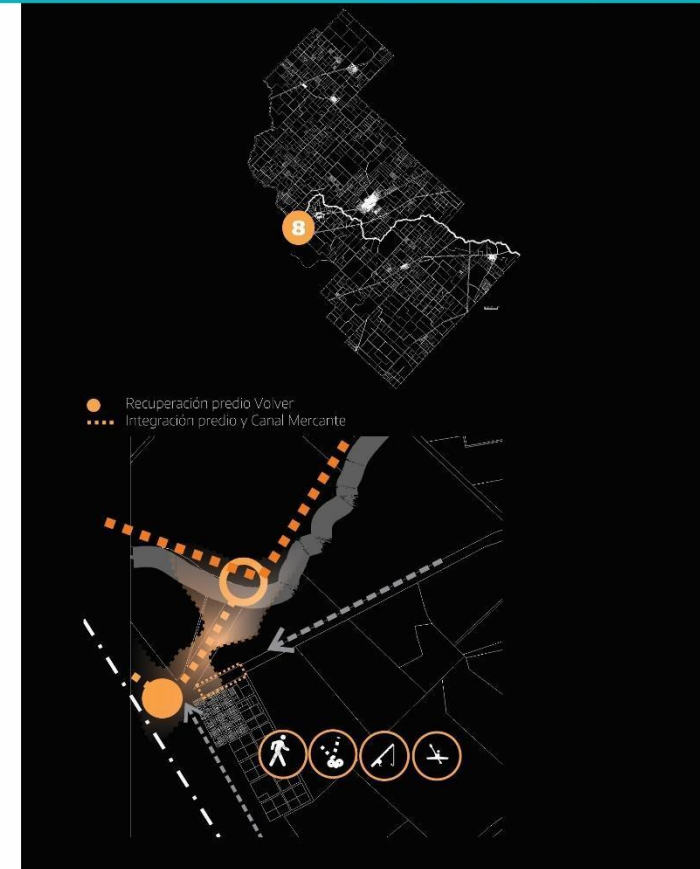
Equipamiento y servicios para actividades de esparcimiento. Forestación. Recuperación edilicia. Identificación de tierras de dominio privado (para acceder al río).

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- Privados.

IMPACTO ESPERADO

Potenciar el predio con actividades recreativas. Recuperar áreas con equipamientos de uso público.



9- PROYECTO “PATRIMONIO FERROVIARIO MECHITA”

El abordaje de la arquitectura ferroviaria argentina no puede dejar de aludir a los ferrocarriles como factor transformador del territorio ya que numerosos pueblos del interior surgieron a la vera de la estación de tren, como es el caso Mechita. Por otra parte, junto con el patrimonio ferroviario, la localidad cuenta además con el Canal Mercante y su respectiva “Montaña de Mechita”, como la denominan los lugareños. Esta zona, con su frondosa arboleda y su ecosistema natural propicia las actividades recreativas, la pesca, el encuentro social.

Ante la demanda municipal de involucrar el patrimonio ferroviario de Mechita, además del Canal Mercante y su zona aledaña, se propone, por un lado, poner en valor las instalaciones ferroviarias mediante tareas de restauración y mantenimiento. Conjuntamente si existieran, debe promoverse la conservación de los registros documentales, archivos, planes de construcción y muestras de productos industriales. Por otro lado, se plantea desarrollar, en el espacio generado entre el Canal Mercante y las vías del ferrocarril, equipamientos y servicios de bajo impacto para actividades de esparcimiento. Con estas acciones se busca promover su uso orientado al turismo, pensando en generar circuitos que vinculen la zona de recreación del Mercante con el patrimonio ferroviario y los tres museos de Mechita, de modo de generar un paseo variado que muestre la historia e identidad cultural del pueblo. Este proyecto podría funcionar en conjunto con el proyecto 8 “Puesta en valor del Predio Volver y Canal Mercante”.

El campo de acción para el desarrollo de la propuesta involucra en relación al patrimonio ferroviario, realizar una investigación histórica, indagar acerca de la existencia de programas para su fomento y hacer un relevamiento con el fin de efectuar un diagnóstico de su situación actual que permita establecer lineamientos de acción para su puesta en valor. Asimismo, el patrimonio en cuestión se deberá incluir dentro del catálogo y de la normativa de protección a desarrollar. Por otra parte, habría que estudiar cuales serían las posibles vías de comunicación que permitan realizar, de manera dinámica y atractiva, los recorridos peatonales y vehiculares que organicen la visita de los bienes. En relación a las actividades recreativas del Canal Mercante, se deberá pensar en el diseño paisajístico que las vincule logrando un todo articulado y armónico que, asimismo, proteja el ambiente. Cabe destacar que, para su preservación, es esencial su difusión. Para ello se requiere del desarrollo de medios de comunicación web, folletería, cartelera, mapas de recorridos, e incluso se podría pensar en programas para el fomento del patrimonio a escala escolar.

Los actores involucrados incluyen al Estado local (en este caso las delegaciones de Bragado y Alberti) y provincial (Ministerio de Producción, Ciencia e Innovación PBA) y actores privados. En otro plano, uno de los aspectos fundamentales para una adecuada conservación es el compromiso de los habitantes locales en el proceso.

Los instrumentos para desarrollar este proyecto radican en la restauración y mantenimiento de la arquitectura ferroviaria, los circuitos turísticos y el proyecto de paisaje para el Mercante, orientados a sostener su uso y vigencia y fortalecer la identidad de la localidad.

9 IDEA/PROYECTO: "PATRIMONIO FERROVIARIO MECHITA"

PROPÓSITO

Rescatar y poner en valor el patrimonio y promover el uso público con fines turísticos.

UBICACIÓN

Localidad de Mechita y Bragado, planta urbana.

POBLACIÓN OBJETO

Población de Mechita, de partido de Alberti y Bragado, turistas.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

Revalorizar patrimonio ferroviario. Equipamiento y servicios para actividades de esparcimiento, pesca y náutica. Circuitos turísticos patrimoniales. Difusión y agenda de promoción. Co-gestión interjurisdiccional.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Bragado.
- Alberti.
- Provincia.

IMPACTO ESPERADO

Fortalecer la identidad ferroviaria de la localidad. Favorecer el desarrollo del turismo y de la economía local.



10- PROYECTO “PARQUE PESQUERO PUENTE DE LA DAGA”

El sitio se ubica en el cruce del Camino a la localidad de Plá y el río, distante a 2.5 km de la RN N°5. Es un sitio relevante para intervenir, garantizado por su conectividad y accesibilidad, además de ser un atractivo ribereño a potenciar donde actualmente se destaca la presencia de pescadores *amateurs*. El espacio queda definido a ambos laterales del camino sobre el borde del río; en el margen oeste del río se disponen algunas parcelas privadas de la provincia de Buenos Aires a evaluar para usos vinculantes con la posible intervención.

Se presentó una demanda concreta para este sitio en relación con la actividad pesquera y la carencia de equipamientos y servicios para este fin. Su ubicación es una potencialidad a destacar por lo mencionado previamente; al mismo tiempo, es un sitio que ofrece una alternativa propositiva diferente a otros espacios ribereños de carácter público por su inserción en área rural, orientado a una actividad específica con un público concreto e instalaciones afines alterando mínimamente el medio físico donde se inserta.

El proyecto involucra la transferencia de equipamientos de apoyo al sitio y servicios para las actividades pesqueras, pudiendo admitir otros usos relacionados en el sector o vinculantes con otros proyectos (deportivo náutico, recreativo, esparcimiento) pero con una identidad asociada a la pesca. Igualmente, es vocación de este proyecto recuperar el club de pesca -desafectado por una crecida del río- a situar aquí como parte de la memoria a recuperar para los Albertinos.

En este sentido, el proyecto debe garantizar accesos, estacionamientos y forestación en sectores puntuales, incorporar servicios para áreas de camping, proveeduría, fogones, sin alterar la condición agreste y tranquila actual. Asimismo, la posibilidad de extender sobre el borde del río áreas de pesca según condiciones de crecidas para estructurar senderos de pesca aguas abajo y aguas arriba en conexión con el arroyo Saladillo y el Corredor Forestal (proyecto 5). Por otro lado, este sitio podría incluir parte de la propuesta trabajada en el siguiente punto (11) en relación a los circuitos de la disciplina Endurance y promover algún paso por el río y circuitos de cicloturismo (proyecto 14).

El proyecto se orienta a la población local y regional, además de visitantes interesados en la pesca y afines. El impacto previsible, derivado de la intervención, podría incrementar la accesibilidad y mejorar la conectividad con provisión de áreas de estacionamientos, equipamientos recreativos e instalaciones de servicios mínimos. Áreas de entretenimientos y de camping acompañado por un plan de forestación.

Los actores a vincular son los actores municipales (Dirección de deportes, áreas de turismo), la provincia a través de la DPH, la Dirección de Recursos Inmobiliarios Fiscales y posibles actores privados que se interesen en concesiones de algunas áreas de servicios, además de vecinos con tierras linderas o susceptibles de afectación.

El sitio de pesca se convierte en un parque temático como proyecto de intervención puntual para poner en valor un uso existente conformando una nueva identidad de relación del usuario con el río. En este sentido un parque “temático” encuentra puntos de valor en un programa de necesidades acorde al sitio que recupera la memoria (club de pesca demolido), refuerza el

paisaje (curso de agua) y dialoga con demandas específicas (accesos, estacionamientos, forestación) resguardando el medio físico de inserción con el menor impacto posible.

10 ■ IDEA/PROYECTO: “PARQUE PESQUERO PUENTE DE LA DAGA”

PROPÓSITO

Promocionar el sitio para pesca y actividades recreativas vinculantes con accesibilidad y equipamientos.

UBICACIÓN

Puente de la Daga.

POBLACIÓN OBJETO

Población local. Regional. Visitantes.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

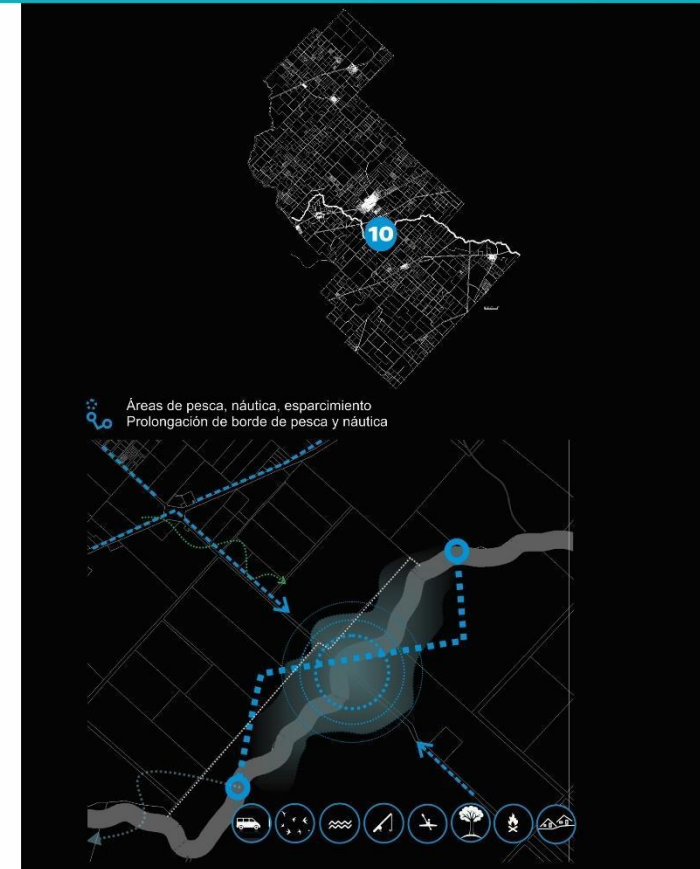
Conectividad y accesibilidad, estacionamientos en sitios de pesca. Equipamientos recreativos e instalaciones de servicios mínimos. Áreas de entretenimientos. Área de camping. Forestación. Bajada náutica. Pesqueros.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- DPH.
- Dirección de Patrimonio Inmobiliario Fiscal Provincial.

IMPACTO ESPERADO

Promocionar el sitio de pesca y dar a conocer la microrregión.



11- PROYECTO “PLA PUEBLO RURAL”

En el marco de la adopción de una visión amplia del patrimonio, se reconoce la importancia del patrimonio rural y del patrimonio intangible que incluye los usos, representaciones, expresiones y conocimientos que las comunidades reconocen como parte de su patrimonio cultural. En este contexto, se enmarca el proyecto de Pla, pueblo con un marcado perfil rural y que además cuenta con un patrimonio inmaterial asociado a esta actividad.

En función de la demanda del municipio de promocionar la localidad de Pla, se propone como idea general la articulación de la condición rural a un evento particular que podría tomar a Plá como cabecera. La disciplina ecuestre denominada “Endurance” que se realiza en diversos puntos del país requiere un sitio de concentración con ciertos equipamientos para su desarrollo, para iniciar desde allí los recorridos al interior atravesando campos y caminos rurales y volver al punto de origen. En este sentido, este evento se propone como un disparador de actividades que vinculen otros eventos y atractivos locales.

Por otro lado, Plá cuenta con un patrimonio ferroviario a destacar que podría incorporarse como atractivo dentro del proyecto; además, fomentar la peña, evento popular de gran difusión que representa un patrimonio inmaterial local importante, y otras actividades culturales asociadas al sector productivo. Estas acciones buscan contribuir al desarrollo del pueblo, que tiene buenas perspectivas de crecimiento por diversos motivos, y al impulso del turismo. La estrecha vinculación entre patrimonio, turismo y desarrollo, puede favorecer la economía local e incentivar acciones a nivel social, cultural e incluso medioambiental.

El campo de acción para la materialización de la propuesta involucra, promocionar por un lado, una actividad deportiva popular y familiar que tome como epicentro la localidad de Pla, por otro lado, en relación al patrimonio ferroviario, indagar el contexto histórico y revisar si hay catálogos o inventarios; relevar la situación actual que permita establecer lineamientos para su puesta en valor. Con respecto a las actividades asociadas se podrían incluir excursiones micro regionales que involucren actividades como cabalgatas, caminatas y postas fotográficas; definición de puntos de gastronomía casera y áreas de hospedaje. Por otro lado, es oportuno revisar la existencia de tierras fiscales, que podrían servir a los fines del proyecto. Cabe destacar que, es esencial la difusión de eventos y actividades en medios de comunicación web, folletería, cartelaría, y articular programas con escuelas para el fomento del patrimonio.

El proceso de gestión que acompaña estos proyectos requiere de la concertación con actores involucrados directa e indirectamente en fases de desarrollo, financiamiento y seguimiento que incluye al Estado local y a actores privados. En otro plano, es vital la consulta a la comunidad en un proceso participativo que aporte a la percepción que la sociedad tiene de ese sitio.

11 ■ IDEA/PROYECTO: "PLA PUEBLO RURAL"

PROPÓSITO

Promocionar el perfil rural del pueblo mediante la difusión de actividades culturales asociadas al sector productivo, en especial al Endurance. Incorporar como atractivo al patrimonio ferroviario.

UBICACIÓN

Localidad de Pla.

POBLACIÓN OBJETO

Población regional y provincial.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

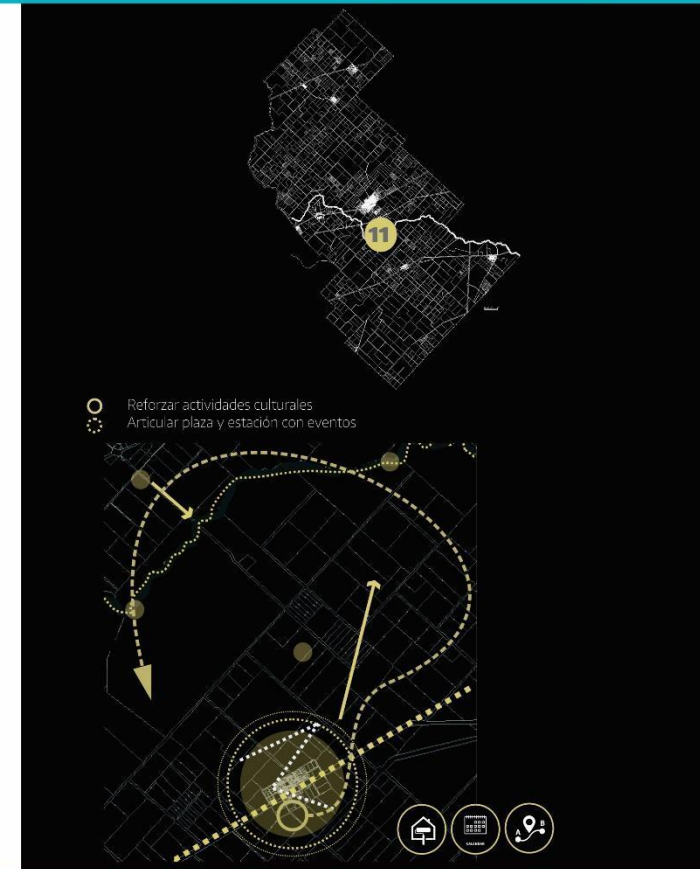
Excursiones microrregionales con cabalgatas, caminatas, postas fotográficas. Definir puntos de gastronomía casera. Áreas para hospedaje en cabañas. Revalorización de patrimonio ferroviario. Estrategias de difusión y promoción. Revisión de tierras fiscales.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- Privados.

IMPACTO ESPERADO

Impulsar el turismo y fortalecer la articulación con otros sitios. Vinculación con el sector productivo local. Promover pueblo tranquilo con oportunidades laborales a mediano plazo.



12- PROYECTO “PASEO LINEAL DE ACHUPALLAS AL RÍO”

El sitio conocido popularmente como “Achupallas”, debido al nombre de la estación del ferrocarril (actualmente desafectado), se ubica en la localidad de Villa Grisolia a 25 km de la ciudad cabecera de Alberti y a 4 km de la RP Nº 51 y a 1.5 km del río. Esta pequeña localidad tiene cercanía a las localidades de Indacochea (Partido de Chivilcoy) y Ugarte (Partido de 25 de Mayo) a 5 y 7 km respectivamente.

La demanda detectada resulta de un proceso incipiente de migración desde la RMBA y residentes de fin de semana en busca de tranquilidad y seguridad para habitar, además de la potencialidad que ofrece el pueblo en contacto con el río, aunque por ahora poco aprovechada. Esta realidad ofrece una posibilidad de generar actividades que acerquen la localidad al río y, al mismo tiempo, refuercen la identidad con la que se caracteriza definida como “pueblo de amigos”.

Actualmente desde la localidad se pierde la noción de la presencia del río, no hay ningún signo de su inmediatez; esto se puede fortalecer a partir de un enlace paisajístico definido por un paseo desde la plaza hacia los bordes del río con senderos y recorridos. La propuesta busca revalorizar el acceso al río con la prolongación de un circuito desde la estación del ferrocarril acompañado por equipamientos, iluminación y forestación como paseo público de contacto con el paisaje ribereño, la definición de un recorrido que dé sentido a la articulación Achupallas-río a modo de corredores integradores de espacios y atractivos públicos a escala local. Este proyecto puede ser articulado con el posterior (13) o bien podría funcionar de manera independiente.

Es un proyecto para la población local y para el turismo receptivo de fin de semana, aunque podría ser articulado a una agenda más amplia de micro turismo y promocionarse como sitio destacado con cierta oferta de actividades locales e incluso interjurisdiccionales. Las acciones requeridas para esto deben garantizar la accesibilidad desde la localidad, con integración a un circuito peatonal y de bicicletas, además de estacionamiento, equipamientos y forestación.

El proyecto puede ser una gestión entre el Municipio con posibilidad de financiamiento desde la DPH por su relación directa con el río y la obra del dragado, e incluir localidades de partidos vecinos en una posible co-gestión del sitio como recurso. Se puede afectar a privados con tierras afectadas y a interesados en general.

El paseo lineal se presenta como un conector entre puntos de interés que genera una relación fluida entre el área urbana y el río. Un paseo, o “senda”, en palabras de Lynch (1960), es un camino que sigue el observador manteniendo la unidad del recorrido conjugando con otras intervenciones menores que le dan sentido y unicidad. Un paseo público no es solo una representación de un circuito materializado con indicaciones, sino que incluye un relato que sostiene la propuesta con atributos que aportan contenidos a la misma (recreativos, deportivos, lúdicos, etc.).

12 ■ IDEA/PROYECTO: “PASEO LINEAL DE ACHUPALLAS AL RÍO”

PROPÓSITO

Revalorizar el acceso al río con la prolongación de un recorrido desde la estación del FFCC.

UBICACIÓN

Localidad de Villa Grisolia. Camino desde la estación del FFCC al río.

POBLACIÓN OBJETO

Población local y turismo de fin de semana. Población de localidades vecinas (Indacochea-Chivilcoy y Ugarte-25 de Mayo)

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

Conectividad peatonal y ciclo vías. Senderismo deportivo. Estacionamiento y equipamiento. Forestación.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- DPH.
- Partidos Chivilcoy y 25 de Mayo.

IMPACTO ESPERADO

Acercar la localidad al río con un circuito integrador de espacios públicos. Motivar acciones conjuntas de gestión interjurisdiccional.



13- PROYECTO “EQUIPAMIENTO CULTURAL”

Al igual que sucede en varios de los proyectos propuestos, este proyecto se abordaría desde la perspectiva del patrimonio ferroviario, ya que Villa Grisolía es una localidad que creció en torno al desarrollo del ferrocarril. Por otra parte, posee un interesante patrimonio inmaterial representado por La Fiesta de la Amistad, importante evento que allí se realiza.

Ante la demanda municipal de promover la localidad con sus atractivos e impronta rural, la propuesta tiene como objetivo recuperar el patrimonio ferroviario y cultural contribuyendo a su preservación, a la optimización de su uso y explotación como recurso social, económico y cultural y a fomentar su apreciación por parte de la comunidad. Con estos fines, se sugiere poner en valor las instalaciones ferroviarias mediante tareas de restauración y mantenimiento, generando un espacio público cultural, para el desarrollo de la Fiesta de la Amistad y otros eventos culturales que promueve la Dirección de Cultura. Conjuntamente, si existieran, debe promoverse la conservación de los registros documentales del ferrocarril, los planes de construcción y las muestras de productos industriales. Con estas acciones se busca fomentar su uso orientado al turismo, que Según la Carta Internacional de Turismo Cultural (México, 1999) dicha actividad es cada vez más apreciada como una fuerza positiva para la conservación de la Naturaleza y de la Cultura. Este proyecto articula con el 12 “Paseo lineal Achupallas al río”.

El campo de acción para el desarrollo de la propuesta involucra en relación al patrimonio ferroviario, indagación histórica y hacer un relevamiento con el fin de efectuar un diagnóstico de su situación actual que permita establecer lineamientos de acción para su puesta en valor. Asimismo, el patrimonio en cuestión se debería incluir dentro del catálogo y de la normativa de protección a desarrollar. En relación al espacio público cultural se propone incluir paseos y áreas de exposiciones, lugares de encuentro social y ferias, en un espacio articulado y armónico. Cabe destacar que, para su preservación, es esencial su difusión. Para ello se requiere del desarrollo de una agenda de actividades y eventos que se comuniquen a través de medios web, folletería, cartelera, e incluso promover programas para el fomento del patrimonio a escala escolar tal como sugieren organismos internacionales como la UNESCO.

Los actores participantes de esta idea son el Estado local y provincial (a través de la DPH). En otro plano, uno de los aspectos fundamentales para una adecuada aproximación a la conservación es el compromiso y colaboración de los habitantes locales en el proceso orientados por el delegado de la localidad.

Los instrumentos para abordar este proyecto radican en la restauración y mantenimiento de la arquitectura ferroviaria, que incluye el desarrollo de equipamiento cultural, orientados a sostener su uso y vigencia y fortalecer la identidad de la localidad.

13 ■ IDEA/PROYECTO: "EQUIPAMIENTO CULTURAL"

PROPÓSITO

Poner en valor el sitio y dotar de espacio público cultural, capitalizando los eventos actuales y culturales en agenda que promociona la Dirección de Cultura.

UBICACIÓN

Localidad de Villa Grisolía. Estación y cuadro del FFCC y plaza.

POBLACIÓN OBJETO

Población local y turismo de fin de semana.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

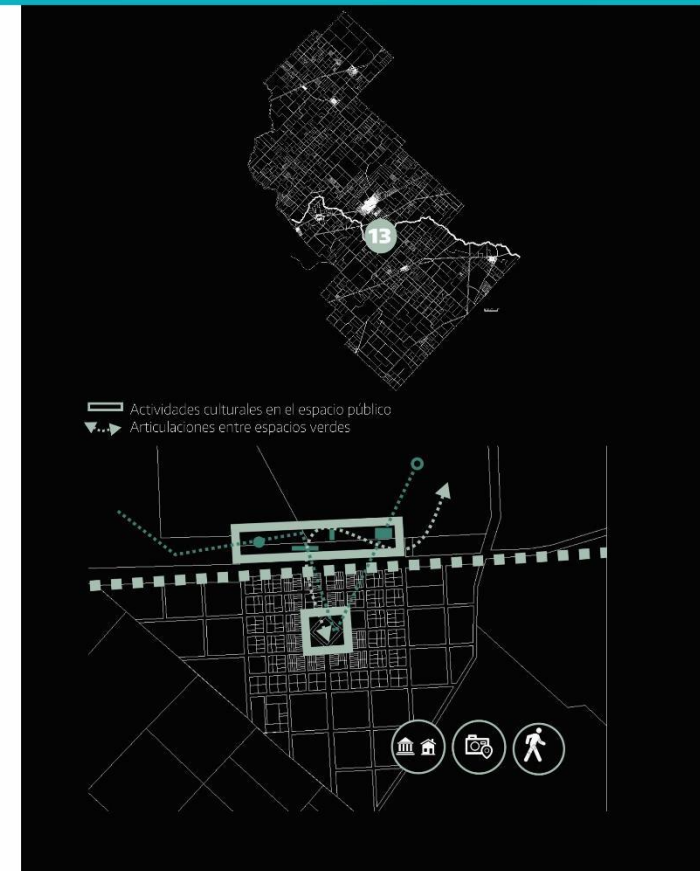
Puesta en valor del patrimonio ferroviario. Investigación histórica, inclusión dentro del catálogo y de la normativa. Diseño de paseos y áreas de exposiciones, encuentro y ferias. Agenda de actividades y eventos con promoción.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- DPH.

IMPACTO ESPERADO

Rescatar el patrimonio y dotar de actividades culturales para la microrregión.



14- PROYECTO “CICLOTURISMO”

El área de estudio que involucra diversos sitios y localidades ha permitido reconocer las potencialidades que tiene respecto a su inserción en presencia del río. Esta situación, conjuntamente a otras condiciones culturales, sociales, productivas, conduce a revisar estrategias de integración, que articulen puntos a partir de corredores, circuitos o eventos específicos. Entre otras ideas-proyectos, surgió la identificación de la actividad ciclística que podría fortalecerse en el marco de las intervenciones presentadas.

Si bien no fue una demanda puntual por parte de los actores municipales, se destacó que es una actividad con cierta regularidad a la que se puede atender. De manera de capitalizar el impulso del ciclismo y promover circuitos articulados a sitios de interés con puntos de encuentro que además sirvan para el descanso, pernocte y apoyo; el sitio Base campamento del CEF sería propicio para articular este proyecto con espacios de usos múltiples.

La propuesta apunta a promover la actividad integrando los puntos destacados con diversos circuitos ganando conexión con el ámbito ribereño, pudiendo incluir caminos rurales y el borde del río como alternativa a los circuitos en recorridos cortos, medios o largos según el interés del usuario, teniendo diferentes grados de dificultad. Igualmente, se podrían recuperar antiguos recorridos que incluyen localidades y puntos de interés (Pla, Coronel Mom, Coronel Seguí). Al mismo tiempo, se requeriría evaluar si hay una cantidad mínima de ciclistas para promover carreras locales o realizar convocatorias regionales. Es una idea proyecto que puede ser articulada directamente a otras.

El público destinatario incluye a ciclistas *amateurs* y/o profesionales tanto locales como visitantes y afectos a la recreación al aire libre. Es una propuesta que podría derivar en diversificar circuitos según usuarios (profesional, familiar, esporádico), cuyas acciones de provisión de servicios y equipamiento sirvan, además, para otros fines (promoción del turismo, actividades deportivas, expresiones culturales, entre otras). La posibilidad de circuitos para realizar ciclismo puede impactar en destacar la presencia del paisaje ribereño, promocionar carreras regionales y promover el uso de movilidad sostenible más allá de lo recreativo-deportivo.

Es un proyecto que debe ser generado por el municipio desde la Dirección de Deportes que podría articular con los delegados locales, incluir profesores del CEF y aludir al apoyo de actores privados, interesados en la actividad y los sitios de posible articulación (proyectos 1, 5, 8, 10 y 11).

El circuito es la materialización formal de recorridos posibles, a diferencia de los corredores tienen una delimitación formal y material definida. Los circuitos generan diversas vialidades, ritmos en el trayecto y velocidades. En este caso, la pieza fundamental del circuito es la vía ciclística marcada por la secuencia de masas forestales, postas de apoyo, señalización, iluminación en puntos específicos que configuran un paisaje en movimiento acompañada por escalas con servicios y equipamientos.

14 ■ IDEA/PROYECTO: "CIRCUITOS CICLOTURISMO"

PROPÓSITO

Promover la actividad integrando los puntos destacados con diversos circuitos ganando conexión con el ámbito ribereño.

UBICACIÓN

Alberti, Larrea, Mechita, Río Salado, Puente de la Daga, Pla, Achupallas, Saladillo.

POBLACIÓN OBJETO

Ciclistas amateurs y/o profesionales tanto locales como visitantes.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

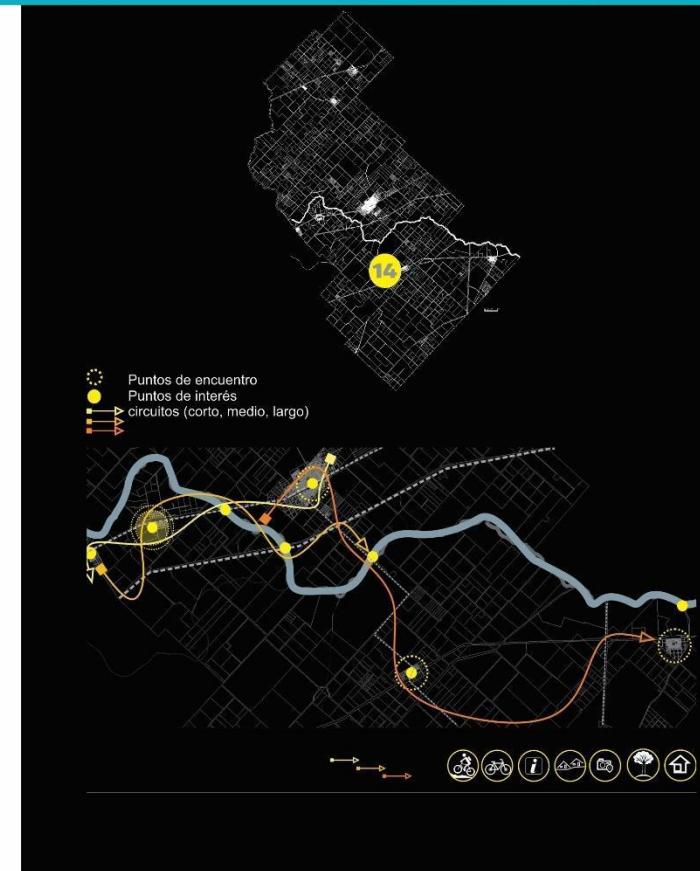
Definir circuitos. Abrir huellas o utilizar caminos draga. Difusión.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- Grupos con afinidad al ciclismo.
- CEF.

IMPACTO ESPERADO

Potenciar el cicloturismo a partir de incluirlo como recurso-vínculo con el paisaje ribereño.



15- PROYECTO “AGENDA DE LA ACTIVIDAD CULTURAL, DE CORREDORES Y ATRACTIVOS”

Para fomentar las actividades y eventos que se han presentado hasta aquí, y otras que pudieran emerger, se requiere del diseño e impulso de una política de comunicación y difusión, cuyo fin sería promover el conocimiento, la conciencia social y despertar el interés de las entidades públicas y de los particulares para poner en valor la identidad cultural y patrimonial del Partido de Alberti.

Frente a las demandas generales en torno a estas ideas proyectos, surge la necesidad de trabajar en una Agenda de Actividad Cultural, para visibilizar las prácticas artísticas y culturales, promover circuitos patrimoniales e itinerarios culturales y, difundir atractivos y corredores de interés turístico-recreativo. Todos los proyectos desarrollados hasta acá se articulan con propuestas vinculadas al turismo, entendiendo que el turismo es un motor para el impulso de la economía local, y como tal necesita una Agenda que beneficie su difusión.

El campo de acción para el desarrollo de la propuesta involucra elaborar alternativas de divulgación de las propuestas, principalmente a través de la generación de un sitio web que reúna información de todas las actividades y las calendarice, sabiendo que la Dirección de Cultura las promueve a través de otros medios de comunicación (*whatsapp, Facebook e Instagram*). Sería bueno sumar gacetillas, notas de prensa, y acciones para llegar al público del ámbito escolar.

Los actores implicados en el proceso de desarrollo, financiamiento y seguimiento del proyecto radican en el Estado local a través del equipo de prensa, medios de comunicación locales y extra locales. En otro plano, se requiere de una gestión participativa. “Uno de los aspectos fundamentales para una adecuada aproximación a la conservación es el compromiso y participación de los habitantes locales en el proceso. En una perspectiva holística, la conservación del patrimonio cultural debe ser abordada no sólo por los gobiernos sino por toda la población. Como sostiene Michel Bonette, ya no se trata de una iniciativa pública sino de un proyecto comunitario” (Amarilla et al., 2006: 107).

Con la generación de una Agenda de actividad cultural se busca convocar y atraer público local, de proximidad y regional para lograr un vínculo entre las diversas propuestas y el turismo y que sea una relación recíproca y sostenible en el tiempo, promoviendo políticas de largo plazo.

15 ■ IDEA/PROYECTO: **“AGENDA DE LA ACTIVIDAD CULTURAL, DE CORREDORES Y ATRACTIVOS”**

PROPÓSITO

Fomentar la circulación y visibilización de las prácticas artísticas y culturales, circuitos patrimoniales, atractivos y corredores de interés turístico recreativo.

UBICACIÓN

Municipal y extramunicipal.

POBLACIÓN OBJETO

Población local, regional y provincial.

REQUERIMIENTOS DE ACCIÓN O INVERSIÓN

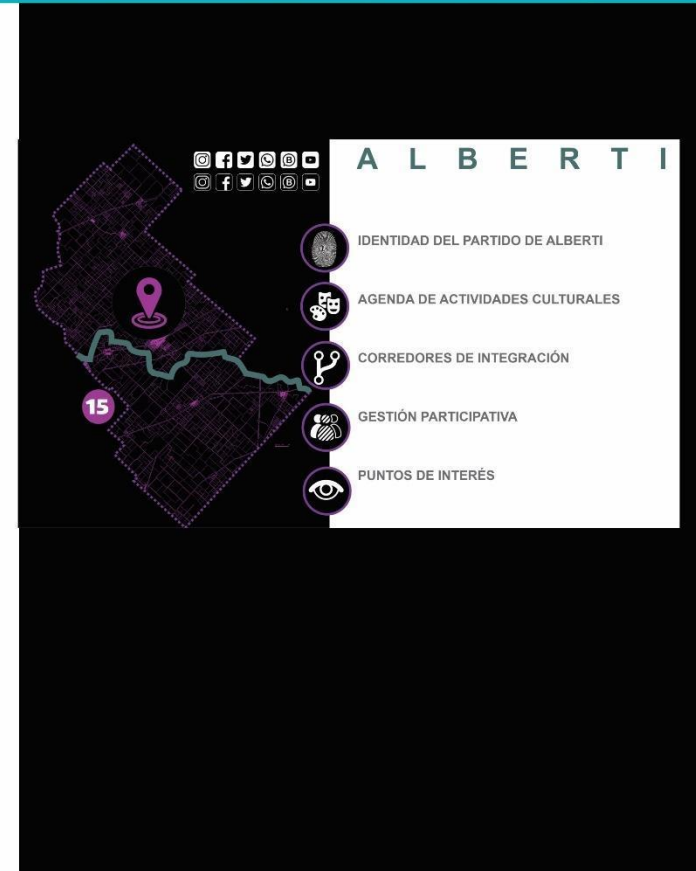
Elaborar alternativas de divulgación en base a la articulación de tres ejes: identidad, corredores y turismo.

ACTORES INVOLUCRADOS

- Municipio.
- Prensa, medios de comunicación locales y extralocales.

IMPACTO ESPERADO

Convocar y atraer público y turismo de proximidad y regional. Involucrar la participación de múltiples actores con intereses y aportes diversos.



ANEXO III: LISTADO DE ENTREVISTAS CON REFERENTES LOCALES

- 1- Entrevista a HERNÁN CRISTÓBAL; Director de Patrimonio

- 2- Entrevista a MARÍA GARAVANTA, directora CEF y CLAUDIO PULERO vice director CEF

- 3- Entrevista a HORACIO KLEIN, Director de Bomberos Voluntarios Alberti, Presidente Endurance ecuestre Bragado, Propietario rural local

- 4- Entrevista a SEBASTIÁN LOSADA, Director de Cultura

- 5- Entrevista a JOSÉ LUIS MASA, Director de Deportes

- 6- Entrevista a Arq. ESTEBAN COLLAZO, representante IDSO (Instituto de innovación para el desarrollo sostenible), ex Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos

- 7- Entrevista a NÉSTOR JUÁREZ, Delegado de la localidad de Mechita

- 8- Entrevista a Arq. BRUNO SCARCELLI. Secretario Planeamiento, Obras y Servicios Públicos

ANEXO IV: MINUTAS DE REUNIONES VIRTUALES Y ENCUENTROS PRESENCIALES

Primera reunión (virtual): 19/11/2020

Presentes por el municipio de Alberti: Germán Lago (intendente), Arq. Bruno Scarcelli (secretario Planeamiento, Obras Y Servicios públicos), Arq. Esteban Collazo (IDSO). Presentes por el LINTA: Arq. Alfredo Conti, Dr. Juan Pablo Del Río, Dra. María Aversa.

El municipio presentó la demanda para una asistencia técnica en el marco de las obras de dragado del río Salado y otras posibilidades de articulación con localidades próximas a la ciudad cabecera. Presentaron una propuesta de modelo de ciudad con diversos lineamientos propositivos.

Segunda reunión (presencial): 26/01/2021

Presentes por el municipio de Alberti: Germán Lago (intendente), Arq. Bruno Scarcelli (secretario Planeamiento, Obras Y Servicios públicos), Arq. Esteban Collazo (IDSO), Sr. Hernán Cristobal (director de Patrimonio). Presentes por el LINTA: Dr. Juan Pablo Del Río, Dra. María Aversa, Arq. Renaldo Coletti.

Se trabajó en una reunión-taller en el municipio para generar aproximaciones en la demanda presentada previamente y se profundizó en los sitios de interés potenciales a trabajar con propuestas. Se realizó un primer reconocimiento con recorridos y observación en territorio en la ciudad de Alberti, localidades de Pla, Grisolia y Mechita, además de sitios de interés.

Tercera reunión (virtual): 26/03/2021

Presentes por el municipio de Alberti: Germán Lago (intendente), Arq. Bruno Scarcelli (secretario Planeamiento, Obras Y Servicios públicos), Arq. Esteban Collazo (IDSO). Presentes por el LINTA: Dr. Juan Pablo Del Río, Dra. María Aversa, Arq. Mara Pacheco, Arq. Renaldo Coletti.

El LINTA realizó una presentación de avance de lo trabajado (prediagnóstico y cartera de proyecto) y se abrió un intercambio con los actores municipales con el fin de validar y/o revisar las ideas proyectos presentadas para los sitios de interés.

Cuarta reunión (presencial): 20 y 21/05/2021

Presentes por el municipio de Alberti: Germán Lago (intendente), Arq. Bruno Scarcelli (secretario Planeamiento, Obras Y Servicios públicos), Arq. Esteban Collazo (IDSO). Presentes por el LINTA: Dr. Juan Pablo Del Río, Dra. María Aversa, Arq. Renaldo Coletti.

Jornada día 1: trabajo de campo con recorridos y relevamiento territorial y entrevistas con actores locales en Larrea, Mechita, Río Salado y ciudad cabecera. Se mantuvo una entrevista en el obrador de la empresa encargada del dragado en ese tramo.

Jornada día 2: trabajo en taller de evaluación en municipio con actores municipales. Se realizó una presentación de la instancia y metodología de evaluación y requerimientos mínimos de las ideas proyectos y un intercambio abierto en torno a interrogantes centrales.

FUENTES Y BIBLIOGRAFÍA

ÁLVAREZ, A., PALAZZO R., et al. (2010) Revista del Centenario de Alberti. Dirección de Cultura y Alberti, Municipalidad de Alberti. Disponible en <https://alberti.gov.ar/>

AVERSA, M. (2016) Puentes de hierro sobre el Canal aliviador N° 15 en el río Salado, Partido de Castelli. Contribución al patrimonio rural. Revista Materiales, N°6. LEMIT-CIC. La Plata.

BERQUE, A. (2006) Paisaje y Ecúmene. Seminario Internacional de Paisaje. Maestría paisaje, medio ambiente y ciudad, FAU.UNLP.

DONADIEU, P. (2006) La sociedad Paisajística. La Plata. EDULP (Editorial de la Universidad de La Plata).

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.

FERNÁNDEZ ARROYO, N. (2012) Planificación de políticas, programas y proyectos sociales / Nicolás Fernández Arroyo y Lorena Schejtman. - 1a ed. - Buenos Aires: Fundación CIPPEC. Disponible en <https://www.cippec.org/wp-content/uploads/2017/03/1419.pdf>

FUCK, E. (2010) Nuevo ordenamiento estratigráfico de las secuencias marinas del sector continental de la bahía Samborombón, provincia de Buenos Aires. Revista de la Asociación Geológica Argentina. Vol. 67 n°1. Buenos Aires.

ICOMOS (2003). Carta de Nizhny Tagil sobre el patrimonio industrial. Moscú, Rusia

(1987). Carta Internacional del para la Conservación de las Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas. Washington, Estados Unidos.

INTA (2007) "Promoción y fortalecimiento de Proyectos de apoyo al Desarrollo Territorial para la mejora de la competitividad sistémica regional". Enfoque de desarrollo territorial: documento de trabajo n° 1. - 1a ed. Buenos Aires: Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria. Disponible en <https://inta.gob.ar/sites/default/files/script-tmp-enfoque.pdf>

IRACHETA CENECORTA, A. (1999) Planeación y Desarrollo. Una visión de futuro. Editor Plaza Valdez. México DC.

LEVENE R. (1940). Historia de la Provincia de Buenos Aires y formación de sus pueblos (Volumen 1). Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires Ricardo Levene.

LYNCH, Kevin (1960) La Imagen de la Ciudad. Editorial Gustavo Gili, S.A. Barcelona, España

MADERUELO, J. *et al* (2006) Introducción: pensar el paisaje, en Paisaje y pensamiento. Madrid. Abada Editores S.L.

MUNICIPALIDAD DE ALBERTI (s/f) Informe diagnóstico para el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial [material sin publicar]

OSUNA LLANEZA, J. VÉLEZ MÉNDEZ, C. (2000) Guía de Planificación y Evaluación Para Agentes de Desarrollo Local. Instituto de Desarrollo Regional Fundación Universitaria. Sevilla Siglo XXI, S.A.

RAVELLA, O. y VARELA, L. (2008) Diseñando el paisaje: trabajos del taller de proyectos de Maestría en paisaje, medio ambiente y ciudad. Buenos Aires. Prometeo Libros.

ROTGER, D. (2019) Gestión de cuencas metropolitanas. Un abordaje desde el proyecto de paisaje. Caso: Arroyo del Gato, Región Metropolitana de Buenos Aires. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, vol. 11, 2019. Pontificia Universidade Católica do Paraná. Disponible en <https://www.redalyc.org/jatsRepo/1931/193157941028/html/index.html>

SABATÉ BEL, J. (2011) El proyecto territorial. En MOYA, Luis (coord.) La Práctica del urbanismo. Madrid: Síntesis, DL

SANTOS, M. (2000) La naturaleza del espacio habitado. Técnica y tiempo. Razón y emoción. Barcelona. Editorial Ariel S.A.

SILVESTRI, G. y GANDOLFI, F. (2004), Patrimonio. Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Tomo o/r. Buenos Aires, Clarín.

SUBSECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA INVERSIÓN PÚBLICA, 2016; Guía de planificación territorial. Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda. Buenos Aires, Argentina.

Fuentes de internet consultadas

Gobierno de la Provincia de Buenos Aires:

<https://www.gba.gob.ar>

Dirección Provincial de Hidráulica - DPH:

https://www.gba.gob.ar/hidraulica/interior_bonaerense/cuenca_salado

INDEC- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos:

<https://www.indec.gob.ar/>

Municipalidad de Alberti:

<https://alberti.gov.ar/>

Urbasig:

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

Carto ARBA:

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