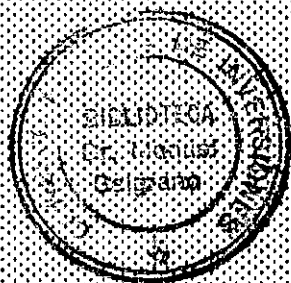


MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO - PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECCION DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CALIDAD DE VIDA

Unidad Ejecutora del
PLAN URBANO-AMBIENTAL MUNICIPAL
CON LA ASISTENCIA TECNICA DEL
Consejo Federal de Inversiones



INFORME FINAL

PRIMERA ETAPA DE LA ASISTENCIA TECNICA

**Organizacion y diseño de una encuesta
socio-urbana**

**Programacion de las estrategias
prioritarias ponderadas**

**Determinacion de los Objetivos
especificos del PLAN**

CONSULTOR:
ARQUITECTO MIGUEL ANGEL OTERO
DICIEMBRE 1991

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Convenio de Asistencia Técnica al Plan Urbano-Ambiental
del Municipio de San Fernando

INFORME FINAL PRIMERA ETAPA:
Consultor: Arq. Miguel Angel Otero

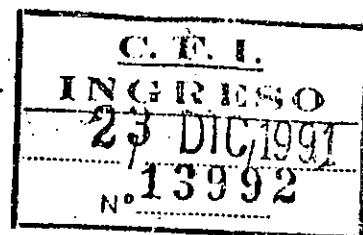
1.- El presente informe final resume el estado de las acciones de asistencia técnica, desde el inicio de las actividades, hasta el completamiento de la Primera Etapa contratada.-

Incluye la información sobre los siguientes items del Plan de Trabajos:

- 1.2 Organización y diseño de una encuesta socio-urbana.-
- 2.2 Programación de las estrategias prioritarias ponderadas.-
- 2.3 Determinación de los objetivos específicos del Plan.-

2.- Con el objeto de posibilitar una más adecuada comprensión de los alcances de las estrategias en elaboración, se ha encarado asimismo una evaluación del cumplimiento de las propuestas del Programa Operativo de Mediano Alcance (Decreto N° 7302/72) y las operaciones incluídas en la Ordenanza orgánica del Plan Regulador N° 322/61. Estos comentarios se incluyen previo al desarrollo de los items 2.2 y 2.3.-

0/F 331.9
031
11
241/247
4310
U151
B31121
430130



SAN FERNANDO, 23 de DICIEMBRE de 1991
REF.: Expediente N° 1948/91

SEÑOR SECRETARIO GENERAL:

Adjunto a la presente, cumplo en elevar a usted el
INFORME FINAL correspondiente a la primera etapa del Conve-
nio de Asistencia Técnica al Plan Urbano-Ambiental del Muni-
cipio de San Fernando.-

Saludo a usted muy atentamente.-

Arq. Miguel Angel OTERO
Consultor.

AL SEÑOR SECRETARIO GENERAL DEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Ing. D. Juan José CIACERA
S. / D.

CFINOTAS/2
911223

CAPITULO 1°
ORGANIZACION Y DISEÑO DE UNA ENCUESTA SOCIO-URBANA

■ CARACTERISTICAS GENERALES DE LA ENCUESTA Y PRODUCTOS ESPERADOS PARA LA ELABORACION DEL PLAN URBANO-AMBIENTAL:

- 3.- El objetivo principal para la realización de una encuesta por muestreo representativo en la población del distrito, es el de obtener datos estadísticos confiables sobre la estructura social y las funciones urbanas que complementen la información que se encuentra en recopilación en el Banco de Datos Urbanos y Ambientales.-
- 4.- El interés para la realización de la encuesta socio-urbana se centra también en explorar el sistema de tipificaciones construido por los integrantes de la franja de sectores populares que corresponden con las áreas de crecimiento más dinámico del distrito. Esto en vinculación con dos aspectos específicos de la vida cotidiana como la relación con su entorno (dimensión ambiental) y los medios para garantizar la subsistencia y la calidad de vida (dimensión productiva y de desarrollo).-
- 5.- En la elaboración de la encuesta, se ha procurado reducir el número de preguntas al mínimo que autorice mediante el procesamiento la elaboración de conclusiones aplicables. La importancia de la dimensión ambiental en la estructura del Plan ha sido suficientemente expuesta a lo largo del presente trabajo.-
- 6.- Sin embargo, se considera asimismo necesario observar la ciudad como fenómeno productivo, no solamente en las localizaciones de obvio encuadramiento, tal como comercios e industrias. La encuesta aspira a obtener orientación sobre la actividad productiva global, incorporando la variable de la producción informal o la prestación de servicios a terceros en el tejido residencial.-
- 7.- En este sentido, resulta oportuno en primer lugar observar la ciudad como el resultado del desarrollo de leyes económicas, con inversores que existen y participan en su desarrollo en distinto grado y significación. Desde la gran fábrica, el gran inversor, la gran empresa que produce infraestructuras, hasta el vecino que dispone de un pequeño taller o kiosco o el que tiene una casa y sabe que la puede vender a un valor establecido por la racionalidad del mercado. Todos ellos de alguna medida inciden para que la toma de decisión sea posible.-
- 8.- En segundo lugar, también resulta necesario conocer la relación del Estado (Municipio) y la comunidad y los modos de corresponder el planeamiento y las acciones con la necesaria convalidación de sus destinatarios. Por ello la encuesta aproxima información sobre el grado de conocimiento y credibilidad de la gestión y el modo de organización

para las transformaciones en el territorio.-

9.- Para la definición del modelo de encuesta, se ha tomado como base los antecedentes asimilables del INDEC, SVOA, Pcia. de Buenos Aires y organismos de financiamiento externo (BID). El cuestionario, tiende a fortalecer la obtención de la información vinculada con la problemática ambiental (fundamentalmente infraestructura de agua y cloacas) y de desarrollo productivo.-

10.- Se han efectuado reuniones con las áreas técnicas del Departamento Ejecutivo del Municipio, en orden a garantizar la realización de la encuesta, sobre la base de un muestreo representativo que se ha fijado en el 5 o/oo de la población estable y activa. Se ha adoptado finalmente por la definición de una muestra de 500 casos.-

11.- Se ha convenido que la realización de la encuesta será asumida por el Municipio, quedando a cargo de la asistencia técnica al Plan Urbano-Ambiental la interpretación de la información y la elaboración de conclusiones.-

12.- Asimismo, se ha acordado la conveniencia de efectuar la encuesta simultáneamente con el relevamiento que, sobre la misma muestra, se efectuará en el marco de la asistencia técnica para la formulación del proyecto de red cloacal (Resolución MOySP N° 393/91). La fecha prevista para esta campaña es la de los meses de febrero y marzo de 1992.-

13.- Se estima que el elegir una unidad de estudio explícitamente acotada permitirá preparar una estrategia de observación desagregada, detallada y localizada de los actores sociales involucrados en los procesos de desarrollo del distrito.-

14.- De acuerdo con el modelo de cuestionario ajustado con los equipos técnicos municipales será posible obtener información directa sobre:

- Situación actual de las viviendas en cuanto a su uso y condiciones generales, con énfasis en su grado de equipamiento ambiental (agua y disposición de efluentes y desechos).-

- Ahorro que significaría a los usuarios el disponer del equipamiento y servicios.-

- Existencia de problemas derivados de los sistemas sanitarios y equipamiento disponible.-

- Predisposición del encuestado para efectuar instalaciones internas y participar en el financiamiento de las obras de infraestructura comunes.-

- Características sociales y económicas de los hogares entrevistados. Capacidad de repago de obras de infraestructura (contribución obligatoria).-

■ Participación de los entrevistados en la estructura productiva formal e informal.-

■ Participación de los entrevistados en o por medio de las organizaciones de base de su comunidad en la transformación de su hábitat.-

■ Antigüedad, propiedad o tenencia, uso y destino del parque edilicio. (Densidad poblacional).-

■ Relación del encuestado con la infraestructura física y social: educación, salud, red de transportes.-

■ Modos como el encuestado visualiza las acciones para el mejoramiento de su territorio. Credibilidad de las acciones de gobierno municipal.-

15.- En los ANEXOS del presente Informe se incluye el modelo completo para el Formulario de Encuesta y el modelo de Instructivo para el encuestador.-

■ CONTENIDOS DEL MODELO DE CUESTIONARIO-ENCUESTA:

16.- Del análisis de los diferentes modelos se ha estimado conveniente encabezar el cuestionario con aquellas preguntas que refieren a una problemática específica de fácil adhesión por el encuestado (situación de la infraestructura de agua y cloacas), para enfatizar posteriormente en aquella información que puede inducir a una mayor resistencia a la colaboración (situación socio-económica del grupo familiar) y la que requeriría eventualmente de la participación complementaria del encuestador (situación del encuestado en relación con los servicios de infraestructura física y social).-

17.- El capítulo de PROVISION DE AGUA POTABLE contiene la información sobre los modos de abastecimiento, conectividad a las redes y calificación de la provisión en términos de suficiencia o insuficiencia.-

18.- El capítulo de DISPOSICION DE AGUAS Y DESECHOS contiene información sobre los sistemas de descarga de líquidos cloacales, conectividad a las redes, problemas o inconvenientes en el sistema disponible, grado de participación y aceptación de mejoras (aptitud de repago). De la encuesta también será posible obtener información sobre los sistemas para retiro de residuos.-

19.- El capítulo de ANALISIS DEL GRUPO FAMILIAR contiene la información sobre cantidad y edades de los convivientes, número de miembros que tienen actividad productiva, ingreso global y desagregado del grupo familiar o conviviente.-

20.- El capítulo de ANALISIS DEL INMUEBLE contiene información sobre el destino, antigüedad conocida o estimada del

inmueble, número de locales y calificación de estado. Asimismo recaba la información sobre el desarrollo de actividades productivas formales o informales en la vivienda o edificio.-

21.- El capítulo de PROPIEDAD DEL INMUEBLE contiene información sobre la modalidad de propiedad, uso o tenencia, tanto de lo construido como en lo que se refiere al terreno.-

22.- El capítulo referido al TITULAR DEL GRUPO familiar o jefe de hogar contendrá información personal sobre edad y estudios realizados, situación laboral, actividad o rama de actividad productiva, nivel de ocupación regular, participación en organizaciones de base de la comunidad y conocimiento y grado de adhesión a las acciones de gobierno municipal en el área urbana y ambiental.-

23.- De acuerdo con la experiencia ya adquirida en el distrito respecto a encuestas de carácter socio-económico, se ha adoptado el criterio de considerar "jefe de hogar" a la persona que constituye primordialmente a su sostenimiento, con independencia de su condición de varón o mujer (parejas incompletas).-

24.- El capítulo referido a RELACION CON INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS contiene información sobre accesibilidad a servicios educacionales y de salud, redes de transporte y tiempos promedio de viaje a puntos significativos de la estructura urbana.-

■ PRODUCTOS ADICIONALES DE LA ENCUESTA. CONTRAVERIFICACION:

25.- Se estima oportuno efectuar sobre la muestra de 500 casos una contraverificación de los datos disponibles para cada inmueble en el Centro de Cómputos municipal y que integran el conjunto del Banco de Datos Urbanos y Ambientales en orden a:

■ Catastro: Tipo de construcción, número de locales y servicios urbanos disponibles.

■ Registro de actividades lucrativas: identificación de industrias, comercios u otras actividades productivas. Volúmen de la actividad (Ingresos Brutos) formalmente declarada.

26.- Esta contraverificación permitirá como producto adicional de la encuesta, ratificar o rectificar la evaluación sobre el grado de credibilidad de la información municipal archivada.-

CAPITULO 2°
ACERCA DEL PROGRAMA OPERATIVO DE MEDIANO ALCANCE (1972)

■ ANTECEDENTES DEL PLANEAMIENTO EN EL TERRITORIO CONTINENTAL DE SAN FERNANDO:

27.- En un contexto político y con una filosofía técnica muy diferente a la actual fue elaborada en 1961 la Ordenanza Orgánica N° 322/61 del Plan Regulador del Municipio de San Fernando. En el momento de la elaboración de la Norma, el distrito tenía una población que no superaba los 85.000 habitantes, es decir, el 50% de la capacidad poblacional actual.-

28.- Posteriormente, en un contexto y con una filosofía técnica semejante, fue aprobado por Decreto N° 7302/72 el Programa Operativo de Mediano Alcance, incluyendo acciones a realizar durante 10 años con vistas a la transformación de la estructura urbana del distrito.-

29.- Sucesivas modificaciones se han producido hasta el Texto Ordenado del actual Plan Regulador y resulta evidente que la concepción ideológica y técnica de la mayoría de las propuestas del Programa Operativo de 1972 resulta inadecuada para la actual situación.-

30.- Desde la promulgación de la Ordenanza 322/61 del Plan Regulador de San Fernando, las sucesivas administraciones municipales emitieron ordenanzas y decretos modificando substancial o parcialmente algunas normas urbanísticas y edificatorias con el fin de justificar el otorgamiento de permisos de construcción a proyectos que contravenían lo normado.-

31.- Esta práctica, en lugar de ceñirse a cada caso individual afectó zonas enteras del Plan y declarando modificar tan sólo detalles normativos, en realidad incurrió en la interferencia con las prescripciones de los Planos Maestros. Estas modificaciones de distribución en zonas residenciales, industriales y civico-comerciales, de alturas urbanísticas y de valores en los índices de edificación hubieran ocasionado probables trastornos por la congestión de edificios y vehículos si la dinámica inmobiliaria no hubiera sido todo lo intensa que fué hasta mediados de la década del setenta.-

32.- Como lo han señalado los autores del Plan (Pastor y Bonilla), el desconocimiento de la integralidad técnico-jurídico-económica de la Ordenanza, en su doble y simultánea faz de promotora y controladora del desarrollo físico, y la carencia a nivel municipal de una adecuada asistencia técnica de planeamiento capaz de interpretar la operatividad del Plan hizo que el gobierno comunal descuidara la realización de los planes de desarrollo urbanístico de cada distrito y la consiguiente construcción de obras públicas.-

33.- Por el contrario, la acción técnico-administrativa se desvió en estos años hacia la modificación de las restricciones del dominio (régimen de excepciones), sin tener conciencia de que tales modificaciones alteraban fundamentalmente la relación tierra-población-edificación que sostenía la teoría urbana puesta en juego en la elaboración del Plan Regulador.-

■ EL PLAN REGULADOR Y EL PROGRAMA DE MEDIANO ALCANCE COMO CRITERIOS DE DESARROLLO DEL DISTRITO:

34.- El Plan Regulador del año 1961 y el Programa de 1972 hacen especial incapié en el concepto de la "capacidad poblacional" de cada distrito. En ese sentido, con una visión que hoy podría calificarse de ingenua, se propone mantener el carácter rural y peri-urbano de la terraza baja (tierras al oeste del Arroyo Cordero y el valle del Reconquista) desalentando los asentamientos urbanos y encaminando una operación de completamiento del tejido (capacidad poblacional) en las zonas consolidadas de la terraza alta.-

35.- La promoción del desarrollo local del Municipio de San Fernando quedaba entonces orientada concretamente por una meta global, sintetizada en la aspiración de ubicar en las tierras altas la cifra de 190.000 habitantes, estimada como límite de su capacidad poblacional.-

36.- Esa meta global, que condiciona todo el proyecto y acción de desarrollo urbano al cumplimiento de planes maestros, normas urbanísticas y edificatorias preveía la actualización del objetivo cuando la población alcanzara las tres cuartas partes de la primera meta del Plan. (esa cifra corresponde a los 140.000 habitantes).-

37.- Significativamente, ésa es prácticamente la situación actual del distrito, con lo cual correspondería que la Municipalidad se abocase a "...un estudio del desarrollo de la ciudad y Partido" el cual serviría de fundamento a la actualización que consistirá en "...la formulación de nuevos planos maestros y nuevos programas de ejecución".-

38.- Entre las operaciones previstas en el Programa Operativo de Mediano Alcance de 1972 se rescatan:

■ Proyectos de desarrollo urbanístico: previstos para la definición de cada distrito urbano; la puesta en vigor de estos proyectos dejarían liberada la zonificación preventiva impuesta por Decreto Municipal 6329/70. No se ejecutaron.-

■ Completamiento de la trama vial: Consistía en el proyecto de las trazas de los tramos de avenidas arteriales; de acuerdo con los proyectos de desarrollo urbano, las cuadras e innecesarias para los espacios viarios quedarían disponibles como tejido o espacios verdes. Se ejecutaron mínimamente.-

■ Áreas piloto de urbanización: El fin perseguido por estas operaciones era el de instalar en determinados fragmentos del territorio acciones urbano-arquitectónicas que indicaran un criterio general al que debería adecuarse por adhesión la renovación futura del sector. Este procedimiento ya se ha relevado como poco eficiente si es acompañado de un fuerte consenso de la población involucrada a través de procesos de participación.-

■ Mejoras primarias en espacios verdes: Estas operaciones tenían por objeto producir de inmediato y con mínimo esfuerzo el mejoramiento de sectores puntuales de la ciudad. Entre las primeras acciones previstas estaba la consolidación del área del Parque Lineal Arroyo Cordero, aunque no incluía el saneamiento del curso de agua. No se ejecutaron en el período previsto.-

■ Habilitación inicial del Parque Náutico: La finalidad perseguida por esta operación en el distrito de la ribera del Río Lujan era la de materializar sobre el terreno las bases urbano-paisajísticas del área, comenzando a actuar en las tierras dadas a la comuna en caución por la Provincia. En la práctica, las zonas más aptas fueron transferidas para la instalación de guarderías náuticas y marinas de carácter privado, desnaturalizando el criterio de libre uso de la costa.-

■ Preparación del Parque Reconquista: Los proyectos de saneamiento y rectificación de la cuenca del Río Reconquista alentaron a los municipios afectados del desarrollo de emprendimientos de carácter urbano-paisajístico. En la práctica, las tierras bajas e inaptas en el linde del cauce fueron invadidas por asentamientos irregulares que motivan actualmente acciones enmarcadas en programas de emergencia social-urbana.-

■ Apertura de la autopista costera náutica: El propósito de la operación era concretar conjuntamente con los entes nacionales (Ferrocarril y Vialidad) el proyecto de traza y ejecución para una autovía costera enlazando la zona de Punta Chica hasta el Canal San Fernando. No se concretó y la actual concesión para la reactivación del ramal ferroviario Borges-Delta motivará el traslado paralelo de la traza dentro de la trama vial urbana.-

39.- Como se advierte, las operaciones sugeridas y concretadas en parte, o bien desactualizadas por la propia evolución del distrito, establecen un universo de análisis que se juzga oportuno retomar; especialmente en lo que se refiere al impacto de las acciones realizadas en el conjunto del sistema.-

CAPITULO 3°
PROGRAMACION DE LAS ESTRATEGIAS PRIORITARIAS PONDERADAS

■ DEMANDAS CONCERTADAS CON LA COMUNIDAD. DEFINICION POR LOS EQUIPOS TECNICOS DE ESTRATEGIAS URBANAS PARA EL DESARROLLO:

40.- Definimos a las Estrategias Urbanas Prioritarias como el conjunto de proposiciones o líneas de acción con capacidad de generar por adhesión y/o efecto multiplicador la transformación del territorio en la orientación deseada.-

41.- Siendo que en la definición de la política social-urbana para el Municipio de San Fernando, se ha reclamado que la comuna asuma el rol de agente promotor del desarrollo, la ponderación de estas estrategias debería ser función de:

- La coincidencia respecto de su capacidad para promover el desarrollo ambiental o productivo.-
- El grado de riesgo urbano-ambiental de cada área de intervención.-
- Los antecedentes y referencias que surgen del Banco de Datos Urbanos y Ambientales.-

42.- En el Seminario Taller "PROGRAMA DE ORDENAMIENTO URBANO Y POLITICAS DE DESARROLLO PARA EL PARTIDO DE SAN FERNANDO" realizado en 1990, fueron definidas algunas líneas estratégicas en relación con la elaboración del PLAN URBANO-AMBIENTAL, las que deberán tomarse en cuenta como punto de partida para la ponderación de las distintas acciones e intervenciones. Entre ellas se destacan:

- La resolución de la infraestructura básica de agua potable y cloacas.
- Las relaciones de convivencia entre industrias y residencia y el control de la contaminación.
- La recuperación del Canal San Fernando como el Puerto productivo de la región delteña.
- La urbanización de zonas inundables o bajo cota y el uso social del río.
- El cuidado de los espacios públicos y la apropiación social de las tierras recuperadas en el Proyecto Integrado del Arroyo Cordero.
- La privatización y reactivación del ferrocarril ramal Borges-Delta (del Bajo) como oportunidad para definir un nuevo modelo de centro.
- Nuevas ofertas residenciales por migración de actividades productiva al territorio de islas.

■ La electrificación rural del territorio isleño y los caminos vecinales, como soporte del proceso de migración productiva desde el sector continental.

43.- La información que continuará incorporándose al Banco de Datos Urbanos y Ambientales y la realización de la Encuesta socio-urbana proporcionarán oportunamente elementos con los cuales se podrá ratificar o rectificar los primeros lineamientos sobre el PLAN.-

44.- Debe tenerse en cuenta muy especialmente que esta experiencia de planificación participativa hace un particular acento en los aportes de los distintos actores sociales en los ámbitos de concertación y elaboración del PLAN. En consecuencia, deberá mediatizarse probablemente los criterios de los técnicos y expertos involucrados, avalados por distintos marcos teóricos, en orden a las prioridades que la comunidad pueda establecer desde sus intereses concretos.-

45.- Esto implica que las estrategias a proponer, deberán serlo desde el criterio de proporcionar elementos de juicio (fundamentados mediante los argumentos técnicos) para su elaboración colectiva en los ámbitos de concertación.-

46.- En cualquier caso, las estrategias deberán contener acciones concretas sobre el territorio en orden a promover el crecimiento de su capacidad productiva con desarrollo social.-

■ INTRUMENTOS PARA LA PONDERACION DE LAS ESTRATEGIAS:

47.- En el proceso de elaboración de las estrategias surgen dos interrogaciones principales. En primer lugar cómo encarar la comprensión y definición de los elementos sustanciales para intervenir eficientemente dentro del territorio entendido como "la ciudad real". En segundo lugar, cuál resulta el procedimiento más adecuado para conformar un sistema lógico de pensamiento con el cual construir colectivamente lugares y espacios.-

48.- En este punto deberá elaborarse una síntesis entre la metodología participativa y la teoría proyectual.-

49.- En el proceso de elaboración y ponderación de estrategias y acciones pueden reconocerse tres etapas o fases diferenciadas:

■ FASE 1: Es de carácter analítico, donde la recopilación de datos y el relevamiento físico y socio-económico tienen como objetivo un Pre-diagnóstico. Obtenido éste y en forma simultánea deberán definirse con la participación de los distintos actores involucrados los Temas y Programas. En esta fase, el control de diseño se realiza con prefiguraciones proyectuales susceptibles de ser comprendidas por el conjunto de actores. Esta fase contiene

el diagnóstico de la situación presente en el territorio y sus tendencias, así como la definición preliminar de las Estrategias de acción y resultados esperados.-

■ FASE 2: Es de carácter conceptual, de ajustes de temas y programas, donde se verifica el grado de coherencia entre las intenciones y las propuestas. La relación entre el "todo" de la estrategia general y la "parte" de las intervenciones puntuales. Contiene asimismo el análisis de la viabilidad político-institucional en orden a su incorporación en planes de gobierno a el nivel correspondiente.-

■ FASE 3: Es una operación eminentemente técnica, de elección del tipo arquitectónico y urbano apropiado, tecnología pertinente a los objetivos de la propuesta y modos constructivos y formas de financiamiento y recuperación de la inversión. Contiene el diseño y programación detallada de las estrategias consideradas viables.-

50.- En los Anexos del presente Informe, se acompañan algunas graficaciones síntesis de algunas variables de ponderación consideradas, tal como la situación poblacional, la situación del parque edificado y las condiciones ambientales desfavorables.-

51.- La ponderación señalada se ha volcado sobre dos estructuras territoriales que se han verificado como pertinentes y adecuadas:

■ La división territorial correspondiente a las FRACCIONES CENSALES del INDEC, que observan un estricto correlado con la información censal de cada distrito (FC).-

■ Las ARRAS HOMOGENEAS DE RIESGO URBANO-AMBIENTAL oportunamente definidas en el marco del Convenio MSF-UBA (AHR).-

52.- Las AHR establecen condiciones social-urbano-ambientales y fueron definidas por el Centro de Información del Recurso Físico en Salud (CIRF) de la FADU-UBA, en el marco de un convenio específico con el Municipio durante 1988/89. Las AHR en el distrito de San Fernando son las siguientes:

■ AREA TIPO 1: Asentamiento precario o villa de emergencia, compuesta por población que habita estructuras con niveles de habitabilidad críticos o inexistentes. Se la considera como el AHR de más alto riesgo. Se le asigna una extensión territorial periférica al asentamiento donde se evalúa se extienden las condiciones de riesgo urbano y ambiental para la población. Se debe considerar además que acciones aisladas sobre infraestructura y vivienda exclusivamente no modifican el AHR.-

■ AREA TIPO 2: Compuesta de población de nivel socio-cultural medio-bajo que vive en zonas inundables con muy alto riesgo de contaminación. Relativo nivel de habitabilidad de la vivienda, oferta y disponibilidad parcial de salud y servicios respectivamente. Se diferenció del AHR 1 por observarse una mejor calidad de vivienda y nivel socio-cultural. Se trata de asentamientos más antiguos con mayor organización social y laboral. Dentro de este AHR se producen nuevos asentamientos, particularmente en la zona del cauce del Arroyo Cordero, situación que ha sido controlada con la puesta en marcha del Proyecto Integrado de Recuperación Urbano-Ambiental.-

■ AREA TIPO 3: Compuesta de población de nivel socio cultural medio que habita en zona inundable con riesgo medio de contaminación, relativo nivel de habitabilidad de vivienda, oferta y disponibilidad parcial de salud y servicios respectivos. Se detectan mejores grados de organización socio-cultural y los beneficios que reporta disminuir los riesgos de salud por la acción de cooperativas para la provisión de agua. Se verifican mejores índices de asistencia en los niveles básicos de escolaridad.-

■ AREA TIPO 4: Compuesta de población de nivel socio-cultural medio que habita en zona no inundable con bajo riesgo de contaminación en viviendas con niveles de habitabilidad y buena oferta y disponibilidad de salud y educación.-

■ AREA TIPO 5: Compuesta de población de nivel socio-cultural medio y alto que habita en zona no inundable con bajo riesgo de contaminación, en vivienda habitable, con oferta y disponibilidad suficiente de servicios de salud y educación. Se detecta buena participación comunitaria y con las instituciones.-

■ AREA TIPO 6: Compuesta de población de nivel socio-cultural medio y alto que habita zona no inundable, con bajo riesgo de contaminación a pesar de no disponer de servicios completos, en viviendas que superan las condiciones mínimas de habitabilidad con oferta total de salud y educación. Se detecta gran movilidad laboral diaria y escaso aprovechamiento de la infraestructura de salud y educativa pública.-

53.- El estado actual de las acciones de asistencia técnica al PLAN ha permitido determinar la existencia de "areas problema" cuya situación de emergencia no admite un largo proceso de estudio y toma de decisiones. Esta situación ya ha sido encarada en áreas de riesgo social y ambiental (p.e. el Proyecto Integrado del Arroyo Cordero).

■ En estos casos, la Estrategia General deberá contemplar acciones inmediatas de corto plazo, inversión limitada y gran impacto sobre el sistema. Las acciones de medio y largo plazo de las propuestas estratégicas definirán un modelo ordenado capaz de superar la situación presente, pero entre las medidas de coyuntura y largo plazo deberá contemplarse tanto la coherencia secuencial como la simultaneidad operativa.-

54.- Para una mejor comprensión de las simultáneas distribuciones del territorio comunal utilizadas en la ponderación de estrategias y propuesta del PLAN se desarrolla el cuadro siguiente:

FRACC.CENSAL(FC)	AREAdERIESGO(AHR)	PLANO MATRIZ PLAN (PM)
F 01	AHR 5	M3 L3 L4
F 02	AHR 5	M4 M5 N4 N5
F 03	AHR 1 - 2	I5 I6 J5 J6 K5 K6 L5 L6
F 04	AHR 1 - 2	F2 G2 J2 K2 E3 F3 G3 H3 I3 J3 K3 E4 F4 G4 H4 I4 J4 K4 L4
F 05	AHR 2 - 5	L2 M2 L3 M3
F 06	AHR 1 - 5	N1 M2 N2 O2 N3 O3 N4 O4 P4
F 07	AHR 6	N5 O5 P5 N6 O6 P6 N7 O7 P7 O8 P8 Q8 O9 P9 Q9 R9
F 08	AHR 5 - 6	M6 M7 N7 N8 N9
F 09	AHR 1 - 4	H7 I7 J7 K7 L7 H8 I8 J8 K8 L8 M8 H9 I9 J9 K9 L9 M9 N9
F 10	AHR 1 - 3 - 4	B6 C6 D6 E6 F6 G6 H6 A7 B7 C7 D7 E7 F7 G7 H7 A8 B8 C8 D8 E8 F8 G8 H8 A9 B9 C9 D9 E9 F9 G9

55.- Finalmente, se estima impracticable e ilusorio el dominio homogéneo del territorio según estrategias unitarias o globalizadoras que no tengan incorporadas las variables del tiempo o que por su rigidez conceptual, no permitan absorber cambios o las incógnitas que los factores de poder plantean sobre las divisiones políticas en el territorio.-

■ ESTRUCTURA DEL TERRITORIO, ESTRATEGIA GENERAL Y LAS INTERVENCIONES PUNTUALES EN EL MARCO DEL PLAN:

56.- Se reconoce que las acciones del PLAN deberán referirse a tres escalas que se vinculan e interrelacionan.-

57.- La ESTRUCTURA DEL TERRITORIO, referida al análisis y reconocimiento a través de un modelo de sistemas que permita conocer, relevar y explicar ordenadamente la estructura social del área así como las tipologías espaciales que la contienen. También deberá incluir el reconocimiento de las tendencias de crecimiento consolidadas en el territorio y su aptitud de desarrollo.-

58.- El DIAGNOSTICO Y ESTRATEGIA GENERAL, donde se realiza el abordaje del territorio con las propuestas sugeridas o concertadas en los ámbitos de participación de los actores sociales involucrados. Los Programas y pre-figuraciones proyectuales (anteproyectos) deberán incluir la evaluación del impacto de los emprendimientos sobre la totalidad del sistema.-

59.- Las INTERVENCIONES PUNTUALES, en el tejido global y en los Nudos, ya sea sobre el continuo o el vacío urbano, plantean la transformación del territorio entendido como objeto-proyectable. Requieren de los mismos procedimientos de validación colectiva que la Estrategia general.-

60.- En su conjunto, el manejo de estas escalas y sus variables, nos permiten afirmar que las propuestas del PLAN implican un juicio crítico sobre el territorio y la demostración de posibles relaciones entre la obra física y el escenario urbano y social. Es así que la Estrategia contemplará acciones o intervenciones puntuales en los Nudos y el tejido; el escenario urbano y social queda definido por las obras, los edificios y sus programas.-

61.- Una vez formulado el diagnóstico y su jerarquización, la Estrategia General, como se ha señalado, incorporará acciones y programas y la evaluación de su impacto sobre la totalidad del sistema.

■ El territorio del Municipio de San Fernando, incluido en la problemática global de la periferia metropolitana, requiere que las intervenciones puntuales queden subordinadas a una Estrategia General que señale la dirección principal de su desarrollo.-

62.- Las intervenciones puntuales deberán tener en cuenta su escala y el momento de su aplicación. El territorio de San Fernando, involucrado en la problemática general de la periferia metropolitana, tiene problemas de crecimiento y desarrollo que sólo podrán ser resueltos a través de una estrategia global apropiada y otros problemas de relleno y consolidación de tejido a los que es posible dar respuesta mediante intervenciones puntuales.-

63.- Estas acciones no van más allá de su incidencia sobre la forma de un sector urbano; de allí que operen como agente de cualificación urbana en la medida en que incidan de modo decisivo en el proceso de su construcción.-

64.- Para que la intervención puntual cumpla con su rol de cualificación espacial deberá hallarse inserta en las estrategias generales del área contemplando:

- Que su emplazamiento, su escala y sus programas estén estrictamente referidos a los asuntos que se quieren ordenar y/o revitalizar.-

- Que sólo serán eficaces para organizar el territorio si operan sobre tejido amorfo, de mediana identidad y organización urbana.-

65.- Las INTERVENCIONES PUNTUALES operan favorablemente sobre la discontinuidad de Bordes en el tejido o la irrelevancia de edificios, equipamientos y funciones en las áreas de Nudos, debiendo accionar con contenidos de urbanidad específicos que consoliden las estrategias como:

- Localización de áreas productivas, servicios, habitacionales, mixtas o esparcimiento.-

- Incremento selectivo de densidades.-

- Continuación de la trama.-

- Promoción de nuevos Centros, Subcentros, alineamientos, ejes y corredores urbanos.-

- Mejoras del trazado.-

- Incremento de la accesibilidad de un área.-

- Incorporación de contenidos significativos.-

- En tejidos nuevos: organizaciones espaciales que se articulen con el continuo urbano existente.-

66.- En este punto de desarrollo de la asistencia técnica, han podido detectarse algunos criterios que definen en modo apropiado de operar en el territorio. Las escalas implicadas en los proyectos pueden ser de jurisdicción Nacional, Provincial o Municipal, aunque la escasa disponibilidad de tierras públicas aconseja desestimar los dos primeros niveles.-

67.- Una excepción la constituye la urbanización de tierras del Estado Nacional, en el marco del Plan ARRAIGO de la Comisión Nacional de Tierras. En este caso, se ha previsto que la nueva oferta de suelo sea exclusivamente aplicada a la relocalización de asentamientos en el marco del Proyecto Integrado del Arroyo Cordero, con el fin de disminuir la densidad actual que llega a superar los 600 hab. Ha.-

■ CRITERIOS ORIENTADORES PARA LAS ESTRATEGIAS PONDERADAS Y OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN URBANO-AMBIENTAL:

68.- Resulta conveniente aceptar que la construcción de la ciudad es un fenómeno de acomodamiento colectivo donde cada actor contribuye a la construcción de su propio espacio.-

69.- Los ejes de crecimiento naturales del territorio (tal como el caso de Avda. Avellaneda, Virreyes) y la transformación de nudos de transferencia (Carupá, Virreyes, Victoria) y subcentros (Victoria y prolongación Avda. Perón) no deberían ser contrariados por regulaciones u operaciones de construcción pública.-

70.- En tal sentido, resultará conveniente reconocer y mantener los frentes y ejes comerciales existentes, potenciando su actividad mediante áreas peatonales y de estacionamiento vehicular.-

71.- Asimismo, deberá distinguirse entre la naturaleza de los "corredores urbanos" (caracterizados como contenedores de actividad específica, como el Boulevard de Virreyes o la calle Constitución) y los "ejes viales", con un carácter prioritario de vinculación entre centros (caso de las Rutas 197 y 202).-

73.- El tejido especializado deberá ser considerado en el marco de su contexto. (p.e. tejido industrial en relación con tejido residencial adyacente).-

74.- En los subcentros Carupá, Virreyes y Victoria deberá analizarse la hipótesis para el desvío del tránsito pasante y la consolidación de las vías de acceso al distrito. Resulta necesario considerar que los desvíos de los ejes viales contribuyen a la definición de nuevos bordes urbanos con un tejido contenido en una superficie a redefinir.-

75.- En estos casos, se analizará la incorporación del criterio de "par-vial" como resolución del tránsito local o alguno pasante particular (Avdas. Libertador y Perón de y hacia Tigre) y los túneles y puentes como propuestas alternativas a encarar en el tiempo en los nudos.-

76.- Resultará conveniente la densificación del tejido residencial en la cercanía de nudos y subcentros en valores de ocupación no inferiores a los 350 hab. Ha. En esta hipótesis deberá analizarse la modificación de la normativa a fin de enfatizar el carácter urbano del tejido (eliminación de retiros, unificación de fachadas, definición de tipología de esquina, aleros, recovas, etc.).-

77.- Es indispensable promover una modificación de la normativa vigente en cuanto a cota de Hidráulica y uso del suelo (Ley N° 8912) a fin de encarar la consolidación del tejido en áreas potencialmente inundables, mediante tipologías habitacionales en palafito e infraestructura de servicios alternativos bajo cota.-

78.- En el caso del tejido mixto, la normativa deberá perfeccionar la tipología de basamento con actividades de taller o depósito y vivienda en los niveles superiores.-

79.- Resulta inapropiada la demolición del parque edificado, salvo casos de irrecuperable obsolescencia. En todos los casos debería favorecerse en primer lugar el uso de los vacíos urbanos existentes.-

80.- Las intervenciones y obras de infraestructura deberán contemplar la posibilidad de ejecución en etapas más o menos irregulares, con eventuales períodos de paralización de la obra pública.-

81.- Los equipamientos existentes deberán respetarse y en todo caso serán ampliados o completados; no parece justificable el efectuar inversiones destinadas a la duplicación de un mismo uso social en un sector urbano.-

82.- La localización de nuevos conjuntos residenciales se procurará en territorio que requiera la menor inversión de infraestructura para su vinculación a las redes de servicios.-

83.- Los equipamientos de las nuevas localizaciones se ubicarán preferentemente en sus bordes, vinculados mediante el uso al resto del tejido existente.-

■ LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO-ARQUITECTONICO Y LA CALIDAD AMBIENTAL-PAISAJISTICA:

84.- En la última reunión del presente año del Foro para el Desarrollo de San Fernando, quedó propuesta la necesidad de contar con un inventario del patrimonio urbano a fin de promover una normativa de preservación.-

85.- En este sentido se considera conveniente promover la puesta en vigencia de las prescripciones de la Ordenanza Orgánica del Plan Regulador N° 322/61 que establece:

■ ART. 404-4 CONSERVACION DE EDIFICIOS Y LUGARES DE INTERES PUBLICO: a) La Municipalidad podrá condicionar la aprobación de planes de desarrollo urbanístico, de reparcelamiento, parcelamiento, englobamiento y parcelación urbana y de edificación, a la conservación de edificios, monumentos, árboles, estructuras y lugares de interés público por razones históricas tradicionales, paisajísticas, arquitectónicas, plásticas.-

86.- Asimismo, debe considerarse que el valioso patrimonio ambiental y paisajístico que constituyen las barrancas naturales hacia la costa del Río Luján y la visión del Delta ha sido duramente castigado por un indiscriminado proceso de urbanización de la zona costera por emprendimientos privados de distinto tipo.-

87.- Al igual que en caso anterior, debería promoverse la plena vigencia de las prescripciones del Plan Regulador que en la normativa específica establece:

■ ART. 402-6 SISTEMA DE ESPACIOS VERDES: f) Parques privados, de uso público y semipúblico; 7) Parque de las Barrancas:

a) Las barrancas sobre el Río Luján y el Río de la Plata se conservarán como una unidad paisajística; los propietarios y usuarios de parcelas no podrán talar árboles existentes ni plantar otros nuevos, ni realizar obras, edificios o movimientos de tierra que desvirtúen o alteren fundamentalmente el relieve topográfico y el paisaje arbolado actual.-

b) La Municipalidad señalará los lugares de reserva para espacios verdes públicos que aseguren buenas vistas sobre el panorama de las Islas del Delta desde la parte superior de las barrancas, así como se fijará alturas máximas de edificación para que ella no impida dichas vistas.-

c) Todo proyecto de parcelamiento, desarrollo urbanístico y de edificación deberá acompañarse de planos de relevamiento completo de edificios y árboles existentes y proyectados con cotas cada 5 cm. y los perfiles transversales correspondientes, demostrando en el proyecto que se cumplen las condiciones antes apuntadas.-

d) Los espacios verdes y espacios viarios públicos existentes o a crearse en las barrancas deberán quedar asegurados contra la obstrucción visual del panorama, tanto por causa de edificaciones como de la vegetación, pudiendo ordenar la Municipalidad la poda o tala de árboles y arbustos o la demolición de cercos y estructuras que causaren obstrucciones.-

e) En las parcelas situadas en las barrancas no podrá ocuparse con edificaciones más del 25% del área del terreno, debiendo quedar como mínimo el 75% sin cubrir, en forma de parque.-

CAPITULO 4°
DETERMINACION DE LOS OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN

■ **ACCIONES GLOBALES SOBRE LA NORMATIVA EXISTENTE:**

88.- El objetivo principal del Plan Urbano-Ambiental del Municipio de San Fernando es la promoción del desarrollo integral del distrito, entendiendo que los fenómenos urbanos son simultáneos y convergentes (efecto de sinergia) con los ambientales y productivos.-

89.- En tal sentido, tanto las estrategias prioritarias como los objetivos y acciones que de ellas se desprenden no pueden ser concebidos como un nuevo conjunto de normativas destinadas por la vía de restricción tradicional a instalar "otro" modelo de ciudad. Por el contrario, la permanente dinámica de los fenómenos ambientales y social-productivos sólo autoriza a proponer lineamientos y acciones capaces de establecer indicios firmes y sugerencias claras para la participación de toda la comunidad en la construcción del espacio común.-

90.- Los objetivos específicos del PLAN no serán en consecuencia útiles y practicables si no media en todos los casos la instancia previa de su convalidación en los ámbitos de concertación, cuya instalación y funcionamiento se describen en los Informes de la Asistencia Metodológica de este mismo Plan Urbano-Ambiental.-

91.- En cuanto a la normativa vigente, se estima oportuno efectuar una revisión y adecuación de la Ordenanza Orgánica del Plan Regulador y su posterior Texto Ordenado, muchas de cuyas prescripciones merecen ser puestas en valor y vigencia en el marco de las estrategias generales consensuadas. Esta adecuación deberá efectuarse incorporando la variable ambiental y en vinculación de los Capítulos Temáticos del Plan Urbano-Ambiental.-

■ **ESTRUCTURA AJUSTADA DEL PLAN URBANO-AMBIENTAL:**

92.- La estructura del PLAN ha quedado ajustada en los siguientes Capítulos Temáticos:

1.- ASPECTOS ECONOMICOS Y PRODUCTIVOS

- a) De la región
- b) Del distrito
- c) Integración con el territorio de islas
- d) Soporte físico del desarrollo productivo:
 - e) Desarrollo de la industria maderera
 - f) Desarrollo de la oferta turística
 - g) Desarrollo de la actividad náutica

2.- ASPECTOS DEMOGRAFICOS

- a) Distribución de población, modificación de usos dominantes en áreas de transformación productiva
- b) Tendencias de urbanización
- c) Evolución de cabeceras zonales, subcentros (Carupá, Virreyes, Victoria)

3.- MORFOLOGIA URBANA

- a) Trazado
 - Corredores urbanos, definición y normativa
 - Ejes viales principales
 - Líneas de crecimiento
 - Accesos al Partido
- b) Ocupación y uso del Suelo
- c) Tejido urbano
 - Parcelamiento en nuevas urbanizaciones
 - Tipologías edilicias, redefinición del caracter urbano en subcentros y nudos
 - Normas restrictivas
- d) Infraestructura circulatoria
 - Subsistema vial general y pasante
 - Subsistema vial de cargas Puerto Canal
 - Subsistema ferroviario
 - Subsistema ferroviario-turístico (Bajo)
 - Subsistema fluvial-turístico
 - Subsistema aéreo (local e internacional)
- e) Infraestructura sanitaria
 - Agua corriente, completamiento de red
 - Cloacas y Planta Tratamiento
 - Desagües pluviales, completamiento de red
- f) Infraestructura energética
 - Energía eléctrica, regularización
 - Alumbrado público
 - Red de gas natural, completamiento de red
- g) Recolección de residuos y servicios urbanos
- h) Preservación del patrimonio edilicio

4.- ASPECTOS AMBIENTALES

- a) Infraestructura de espacios verdes y públicos
- b) Recuperación del Parque de la Barranca
- b) Normativa para el control de la contaminación de los sectores públicos y privados
- c) Normativa para la preservación de los recursos naturales en el área urbana
- d) Normativa para el fomento de las construcciones con criterios de preservación ambiental
- e) Programa de forestación de nuevas áreas urbanizadas

5.- PROYECTOS DE INTERVENCION URBANA

- a) Parque lineal verde del Arroyo Cordero
- b) Refuncionalización Puerto del Canal San Edo.
- c) Recuperación de la costa
 - Balneario Municipal
 - Costanera Municipal y Rampa de uso público
 - Reserva natural bajo Victoria
 - Camino de vinculación Uruguay-Del Arca (paseo costero)
- d) Urbanización Ex-Tosquera Municipal Virreyes
- e) Refuncionalización Aeródromo y zona adyacente
- f) Rediseño vías de acceso vehicular al Partido.
 - Nudos de Transferencia Carupá, Virreyes, Victoria
- g) Urbanización tierras fiscales nacionales
 - Plan Arraigo en el predio de la Ex-Radio El Mundo
 - Plan Arraigo en las tierras del ferrocarril (Estación Victoria)
- h) Definición de un nuevo sistema de Centro
 - Reactivación del tren del Bajo y la rotación del eje histórico
 - Constitución-Canal

■ LOS PROYECTOS DE INTERVENCION URBANA COMO OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL PLAN URBANO-AMBIENTAL:

93.- Se han establecido niveles de consenso y definición respecto de las intervenciones urbanas arriba detalladas. En cada caso, se adjuntan las referencias de la localización relativa respecto del Plano Matriz del PLAN (PM), la Fracción Censal INDEC que le corresponde (FC) y en nivel de riesgo urbano-ambiental definido para el área (AHR).-

■ PARQUE LINEAL VERDE DEL ARROYO CORDERO - Proyecto Integrado

94.- Corresponde PM: I3, J4, J5, K5, K6, K7, K8, K9 - FC: 4, 3, 9 - AHR: 1, 2, 4.-

95.- Las acciones en este área se integran dentro del marco del "Proyecto Integrado de Recuperación Urbano-Ambiental del Arroyo Cordero, Canal San Fernando y su zona de influencia". Las decisiones son determinadas en la Unidad de Gestión Asociada (UGA), ámbito de concertación al que concurren además de los actores involucrados (comunidad, municipio y gobierno provincial) las unidades técnicas de FADU-UBA (CEPAC), CFI y Cooperación del Gobierno Italiano, con el apoyo metodológico de FLACSO. Las áreas recuperadas y equipadas van siendo entregadas en uso y custodia a las organizaciones vecinales.-

96.- Entre las acciones más importantes se destacan:

- Relleno del cauce abandonado del Arroyo, parquización y equipamiento recreativo y social.-
- Regularización dominial y obras de saneamiento básico en asentamientos.-
- Programas de construcción de viviendas en las tierras regularizadas.-
- Reducción de la densidad habitacional en asentamientos mediante relocalización en tierras fiscales nacionales dentro del distrito.-
- Construcción y completamiento de equipamiento comunitario mediante cooperación internacional. Centro Comunitario Multipropósito (PM:J4) y del Barrio "El Pueblito" (PM:K7).-

■ REFUNCIONALIZACION PUERTO CANAL SAN FERNANDO

97.- Corresponde PM: L2, M2, N1, N2 - FC: 5, 6 - AHR: 5

98.- La recuperación del Puerto, asociado a los períodos de mayor esplendor y actividad económica del sector de Islas de San Fernando, a su cultura y tradiciones así como a su paisaje urbano, aparece como reclamo reiterado y permanente de todos los sectores de la comunidad.-

99.- Muchas ideas asociadas a este fenómeno están vinculadas a una visión nostálgica, desvinculada con la verdadera naturaleza de la actividad productiva de la zona delteña y su puerto productivo natural.-

100.- La evolución del municipio vecino de Tigre dentro de un perfil de actividad eminentemente turístico, permite suponer que la actividad maderera y arenera fluvial se irá concentrando paulatinamente en el Canal de San Fernando.-

101.- En el Segundo Encuentro Isleño de la Provincia de Buenos Aires, realizado en noviembre del presente año, el sector productivo delteño reclamó como estrategia prioritaria para el desarrollo productivo la modernización, optimización y equipamiento de los puertos fluviales de la región.-

102.- El área del Canal aparece vinculado también a las distintas alternativas para la oferta turística del distrito.-

103.- La reactivación del Puerto, con un carácter prioritariamente productivo, se vincula con la mejora de su capacidad y eficiencia, recuperando el tradicional rol de "puerta del Delta" y factor convocante de la concentración industrial y comercial de San Fernando.-

104.- En este aspecto, las acciones previstas son:

- Definición del recinto portuario y antepuerto, con accesos y controles físicamente materializados
- Mecanización del funcionamiento y reequipamiento
- Reordenamiento del tránsito fluvial y amarras
- Definición de roles diferenciados a la Ribera Norte y a la Ribera Sur
- Reorganización de estacionamientos y circulación de transporte terrestre de cargas pesadas
- Optimización de infraestructura de apoyo
- Radicación de talleres navales y depósitos
- Dragado integral del cauce

105.- En relación con el Nudo de Transferencia (Carupá) y la creación de un centro comercial e industrial, la estrategia general se relaciona con la actividad del Puerto (Mercado de la Madera), extendiendo su influencia en los ejes comerciales existentes (Ruta 197, Calle Constitución).-

106.- En este aspecto, las acciones previstas son:

- Reciclaje y refuncionalización del Mercado Grondona (PM:L2)
- Redefinición de las áreas asignadas al comercio minorista y traslado de la actividad mayorista
- Adecuación de la circulación vehicular; establecimiento de puntos terminales para el transporte público y estacionamientos

107.- La puesta en valor histórico y turístico del Canal se vincula con la recuperación de la identidad y la memoria histórica de la zona y la definición de un circuito de interés turístico vinculado también con la actividad productiva y la costanera del Río Luján.-

108.- En este aspecto, las acciones previstas son:

- Incentivación de usos de actividad comercial minorista vinculada a la industria maderera, náutica y artesanías típicas del Delta
- Recuperación y reciclaje de inmuebles de valor histórico arquitectónico
- Desarrollo de actividades culturales y de recreación vinculadas con estos nuevos escenarios urbanos

109.- La intervención urbana del Canal no puede desvincularse de la problemática ambiental incluyendo estrategias para la paulatina eliminación de los niveles de contaminación de las aguas, incluyendo el análisis de factibilidad para la habilitación de una planta para el tratamiento primario del caudal aportado.

110.- En este aspecto, las acciones previstas son:

- Control de descargas ilegales en el curso superior del conducto pluvial (Arroyo Cordero)
- Control de descargas en el vertedero del desvío aliviador sistema Gauto-Pavón (PM:K9)
- Eliminación de micro-basurales vinculados con la actividad de abasto minorista
- Reducción del volumen de sedimentos al cauce por descarga de arena

<p>■ DISTINTOS PROYECTOS DE RECUPERACION DE LA COSTA</p>
--

111.- Corresponde PM: P3, P4, P5, P6, P7, Q7, Q8, Q9, R9 - FC: 6, 7 - AHR: 6.-

112.- En relación con el Balneario Municipal (PM:P3) deberían preverse las modificaciones de proyecto a fin de adecuarlo a la modalidad de administración por concesión, con la localización de pequeña infraestructura de hotelería para contingentes deportivos.-

113.- La Costanera Municipal (PM:P5/6) constituye un escenario urbano y ambiental-paisajístico de primer orden, con capacidad para soportar una oferta gastronómica adecuada a los requerimientos del micro-turismo. Dispone asimismo de inmejorable aptitud como tribuna pública de fácil acceso para eventos náuticos.-

114.- Las acciones previstas en el sector son:

- Definición de una zonificación y normativa de construcción para la instalación de locales de servicios gastronómicos
- Construcción de una Rampa pública para embarcaciones deportivas y de paseo
- Completamiento de infraestructura de sanitarios y vestuarios de uso público

115.- En la Reserva Natural municipal (PM:P7/Q7) deberá definirse una normativa particular y estricta a fin de posibilitar su puesta en utilidad pública sin deterioro ambiental.-

116.- Entre los usos posibles para el área se ha considerado la conveniencia de contar con un Predio Ferial para la actividad náutica, transfiriendo el mantenimiento y contralor de la Reserva Natural a las organizaciones empresariales del sector (CACEL).-

117.- Todos los emprendimientos en el sector costero ratifican la necesidad de contar con una vinculación vial de tránsito medio y lento en la traza paralela al ramal ferroviario y entre las vías de acceso naturales al sector: la calle Uruguay (PM:Q9) y la calle Del Arca (PM:06). Las acciones previstas son:

- Liberación de la traza entre las calles citadas
- Ejecución del paseo costero, incluyendo los cruces vehiculares y peatonales sobre el ramal ferroviario a rehabilitar
- Señalización e identificación de las vías de acceso al sector costero

<p>■ URBANIZACION DE LA EX-TOSQUERA MUNICIPAL EN VIRREYES</p>

118.- Corresponde PM: E5, E6, F5 F6 - FC: 10 - AHR: 3.-

119.- La urbanización, forestación y equipamiento de este predio permitiría la puesta en servicio de un área de óptima calidad ambiental en un distrito donde la dinámica inmobiliaria y de construcción está expandiendo el tejido residencial sin la adecuada reserva de espacios verdes de uso público.-

120.- El carácter de predio lindero al Centro Polideportivo Municipal permite englobar asimismo un área mayor, reservada a las actividades recreativas y el contacto con la naturaleza. La localización se considera óptima en relación con el proceso de completamiento de la trama que indudablemente se producirá en el futuro hasta alcanzar la ribera del Río Reconquista.-

121.- Este distrito se encuentra alejado para acceder a la oferta recreativa del sector costero del Río Luján.-

122.- Las acciones previstas en el sector son:

- Rehabilitación del espejo de agua para actividades náuticas y de paseo. Construcción de muelle de pesca y embarcadero
- Localización de áreas para camping y autocamping, con su equipamiento de apoyo
- Forestación intensiva del área y siembra de alevinos para la pesca deportiva

■ **REFUNCIONALIZACION DEL AERODROMO
INTERNACIONAL Y ZONA ADYACENTE**

123.- Corresponde PM: F2, G2, E3, F3, G3, H3, E4, F4, G4, H4
- FC: 4 - AHR: 3.-

124.- La posibilidad de reconvertir la estación aérea y el conjunto de talleres y servicios asociados en un aeropuerto eminentemente ejecutivo (aviones de pequeña y media envergadura) hace preveer una expansión de la actividad sobre las zonas linderas, con acciones en orden a:

- Completamiento de la capacidad de hangares y talleres
- Completamiento del equipamiento de la aeroestación
- Modificación de la normativa para el tejido, incorporando usos vinculados con la actividad, incluyendo oferta en hotelería
- Adecuación de las vías de acceso y la vinculación con la Capital Federal (Ramal Tigre, Acceso Norte)

■ **REDISEÑO DE LAS VIAS DE ACCESO
VEHICULAR Y NUDOS DE TRANSFERENCIA**

125.- Corresponde PM: F2, L6, M6, N9 - FC: 4, 3, 9 - AHR: 2, 4, 5.-

126.- Deberán revisarse los ejes viales vinculados con el acceso al Partido y los Nudos de Transferencia de Carupá (Ruta 197), Virreyes (Ruta 202) y Victoria (Calles Carlos Casares y/o Uruguay).-

127.- En todos los casos, el fluído tránsito se ve limitado por:

- Intersección con las barreras del ferrocarril Mitre (Ramal ascendente-descendente con frecuencias de 10 minutos)
- Limitación en el ancho de calzada al ingresar al tejido urbano del casco histórico y la terraza alta
- Inexistencia de túneles, puentes o procedimientos de alternativa

128.- En igual situación se encuentra la vía de acceso desde San Isidro en la zona de "4 barreras" sobre Avda. Perón.-

■ URBANIZACION DE LAS TIERRAS FISCA-
LES NACIONALES (PLAN ARRAIGO)

129.- Corresponde (Predio Ex-Radio El Mundo) PM: G5 - FC: 10
- AHR: 3.-

130.- Corresponde (Predio ferrocarril, Est. Victoria) PM:
H9, I9, J9 - FC: 9 - AHR: 1, 4.-

131.- En estos terrenos se encuentra prevista la relocaliza-
ción de familias que voluntariamente deseen retirarse del
territorio del Arroyo Cordero y zona de influencia. El obje-
tivo principal de la operación es el de disminuir la densi-
dad habitacional en esas zonas extensamente saturadas.-

132.- Las acciones previstas para estos sectores son:

■ Relleno a cota apta, de ser necesario

■ Urbanización del predio, incluyendo infraestruc-
tura de servicios completa, y equipamiento comuni-
tario, para una densidad entre 150 y 200 hab. Ha.

■ DEFINICION DE UN NUEVO SISTEMA DE
CENTRO. IMPACTO DEL TREN DEL BAJO

133.- Corresponde PM: M3, M4 - FC: 1 - AHR: 5.-

134.- El Plan Urbano-Ambiental deberá evaluar adecuadamente
el impacto urbano que ocasionarán las intervenciones vincu-
ladas con la licitación de rehabilitación del ramal ferro-
viario Borges-Delta (tren del Bajo).-

135.- De acuerdo con el proyecto elaborado, no debería espe-
rarse la consolidación de una barrera arquitectónica a nivel
del ramal, en razón de la escasa frecuencia de servicios.-

136.- Sin embargo, el impacto sobre la estructura de la ciu-
dad a producir por la remodelación de las estaciones y pre-
dios linderos asociados podría ser muy significativo.-

137.- Se ha previsto instalar en la estación Punta Chica
(PM:Q9) un conjunto de uso dominante comercial, con orienta-
ción hacia oferta gastronómica y juvenil. En relación con la
calle Del Arca (PM:O6) se propone la instalación de un para-
dor que dificultará el acceso directo a la Costanera Municipi-
pal, aunque proporcionará en compensación un incremento po-
tencial de usuarios.-

138.- En el caso de la estación San Fernando (PM:M3/4) el
proyecto contempla la instalación de actividades culturales
y recreativas como microcines, teatros, locales bailables,
etc.; un equipamiento urbano que San Fernando no dispone.-

139.- Esta propuesta tendería a organizar un corredor urbano a lo largo de la Avda. Sarmiento, entre la Plaza Mitre y el Club San Fernando, el que se constituiría en el remate del eje, cuya consolidación rotaría el histórico y tradicional eje comercial y cultural de la calle Constitución.-

140.- El impacto de esta intervención debería evaluarse también en función del proceso de transformaciones en usos y tipologías arquitectónicas que se viene experimentado en la periferia de la Plaza Mitre, área cívica del municipio.-

141.- En orden a esta situación las acciones deberán contemplar:

- Evaluación exhaustiva de las consecuencias de la conformación del corredor urbano Avda. Sarmiento

- Elaboración de una normativa en cuanto a usos permitidos y tipologías edilicias en el área global del proyecto del tren del Bajo

- Establecimiento de normativa favoreciendo el proceso de transformación de los inmuebles frentistas a la Plaza Mitre. Uso de balcones terraza, toldos y galerías, habilitación de veredas y espacio público como expansión de comercios y locales, etc.

■ OBJETIVOS PARA LA SEGUNDA ETAPA DE ASISTENCIA TECNICA A LA ELABORACION DEL PLAN URBANO-AMBIENTAL MUNICIPAL:

142.- La presente etapa de asistencia técnica a la elaboración del PLAN concluye con la enunciación de los Objetivos Prioritarios, incluidos en el presente Capítulo.-

143.- Se ha previsto para la Segunda Etapa las siguientes tareas:

- Asistencia técnica al gobierno municipal en los procesos de negociación sobre emprendimientos regionales que afecten al PLAN (Rectificación Río Reconquista, tren del Bajo, cuencas hídricas, urbanización tierras nacionales)

- Selección y ponderación de prioridades para la ejecución de acciones. Seguimiento y evaluación

- Definición de la hipótesis estructural del PLAN, determinación de los modelos de transformación urbana y criterios de equilibrio ambiental en el territorio. Determinación de pautas de diseño urbano ajustadas a las estrategias del PLAN, establecimiento de fases para su desarrollo y redacción final del DOCUMENTO BASE

Fin del presente Informe Final.-

Bibliografía de consulta:

- PROYECTO INTEGRADO DE RECUPERACION URBANO AMBIENTAL DEL ARROYO CORDERO, CANAL SAN FERNANDO Y SU ZONA DE INFLUENCIA. Documento de Proyecto. Dr. Héctor Poggiese, Arq., María I. Tórtora y otros. MSF-UNESCO/MAB/FLACSO. 1988.-
- DIAGNOSTICO DEL RECURSO EN SALUD DEL MUNICIPIO DE SAN FERNANDO. Arq. A. de Debuchy y otros. CIRF/FADU-UBA. 1987.-
- SANTIAGO DE CHILE, UN ANALISIS TIPOLOGICO. Arq. Christian Bozza. Revista Proyecto. Bs. As. 1986.-
- LA CIUDAD, SOPORTE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA SOCIAL. Arq. Alfredo Garay. CEA FADU-UBA. 1986.-
- LA CIUDAD Y LOS SISTEMAS DE PRODUCCION. Arq. Alfredo Garay CEA FADU-UBA 1988.-
- TEORIA Y PROYECTO EN LA PERIFERIA URBANA. Arqs. Jorge Moscato y Humberto Eliash. Revista Proyecto. Bs. As. 1986.-
- APUNTES DE UN MARCO TEORICO PARA UNA ARQUITECTURA ALTERNATIVA. Arqs. Miguel A. Otero y María I. Tórtora. CESCA Soc. Central de Arquitectos. 1985.-
- RELACIONES ESTRUCTURALES EN LA PRACTICA DE LA PLANIFICACION. Arq. Fernando Boffi Lissin. Ecole Federale Polytechnique de Lausanne. Suiza. 1990.-
- CONSTRUCCION ACADEMICA DE UN MARCO TEORICO PARA INTERVENCIONES URBANAS EN LA PERIFERIA METROPOLITANA. Arqs. Miguel A. Otero, Jorge Moscato y otros. CIC y Centre National de la Recherche Scientifique. París. 1989.-
- INTERVENCIONES URBANAS EN AREAS DE ALTO RIESGO. Arqs. Miguel A. Otero y María I. Tórtora, Lic. Virginia Allende. CIC y CNRS París. 1989.-
- DIAGNOSTICOS AMBIENTALES, REGIONALES Y NACIONALES. GUIA PARA SU REALIZACION. D. Pablo Gutman. CEUR. 1984.-
- CUESTIONES METODOLOGICAS RELATIVAS A LA INVESTIGACION SOCIO-DEMOGRAFICA BASADA EN CENSOS Y ENCUESTAS DE HOGARES. D. Susana Torrado. CEUR. 1984.-
- SAN FERNANDO PLANEA SU FUTURO. José M. F. Pastor y José Bonilla. MSF. 1964.-
- PROGRAMA OPERATIVO DE MEDIANO ALCANCE 1972-1982. Id. Idem. MSF. 1972.-

Anexos al Informe Final:

- 1) Modelo de Encuesta Socio-Urbana.-
- 2) Instructivo para la Entrevista.-
- 3) Cuadros de referencia estadística:
 - 3.1) Hogares con N.B.I.
 - 3.2) Proporción hogares con N.B.I.
 - 3.3) Hogares con niveles críticos
 - 3.4) Situación parque edificado
 - 3.5) Condiciones ambientales desfavorables
Cuadro Resumen
 - 3.6) Id. Idem. Riesgo de Inundación
 - 3.7) Id. Idem. Contaminación del Agua
 - 3.8) Id. Idem. Contaminación del Suelo
 - 3.8) Id. Idem. Contaminación del Aire
 - 3.9) Niveles de Riesgo Urbano Ambiental
Distribución del total de población
 - 3.10) Id. Idem. Cuadro Resumen
- 4) Plano de referencia Fracciones Censales Indec
- 5) Plano de referencia Areas Homogéneas de Riesgo
- 6) Plano de referencia intervenciones urbanas
- 7) Plano de referencia vías de acceso y ejes de crecimiento principales

Municipalidad de San Fernando - Provincia de Buenos Aires
DIRECCION DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CALIDAD DE VIDA
Unidad Ejecutora del
PLAN URBANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Con la asistencia tecnica del Consejo Federal de Inversiones
Consultor por el CFI: Arquitecto Miguel Angel Otero

ANEXO AL INFORME FINAL:

MODELO DE ENCUESTA SOCIO-URBANA

I. Sistema de provisión a agua potable:

1.- ¿COMO SE ABASTECEN DEL AGUA QUE UTILIZAN PARA BEBER, COCINAR, LAVAR Y REGAR?

Marcar [] con una cruz...

- | | |
|--|-----|
| 1.1. Conexión domiciliaria red pública | [] |
| 1.2. Perforación individual | [] |
| 1.3. Ambos sistemas | [] |

2.- ¿LA CANTIDAD DE AGUA QUE USA ACTUALMENTE ES SUFICIENTE O INSUFICIENTE?

- | | |
|-------------------|-----|
| 2.1. Suficiente | [] |
| 2.2. Insuficiente | [] |

Observaciones:
.....
.....

II. Sistema de disposición de aguas servidas:

3.- ¿PUEDE DECIRME, POR FAVOR, QUE SISTEMA DE DESCARGA DE LIQUIDO CLOACAL UTILIZAN EN EL SANITARIO?

3.1. Con descarga de agua:

- | | |
|--------------------------------------|-----|
| 3.1.1. Conexión a red cloacal | [] |
| 3.1.2. Cámara séptica y pozo | [] |
| 3.1.3. Pozo negro sin cámara séptica | [] |

3.2. Sin descarga de agua:

- | | |
|----------------------|-----|
| 3.2.1. Letrina | [] |
| 3.2.2. Campo abierto | [] |

4.- SI TIENE CONEXION DOMICILIARIA A RED PUBLICA DE DESAGÜES CLOACALES (3.1.1.) CONSTESTAR SI TIENE ALGUN INCONVENIENTE O PROBLEMA CON EL SISTEMA DE DESAGÜES.

Si contesta SI, indicar CUALES?:
.....
.....

5.- SI TIENE CAMARA SEPTICA Y POZO (3.1.2.), CONTESTAR...

Encuesta/2

- a) ¿Lo hace limpiar periódicamente? SI ☐ NO ☐
- b) ¿Cada cuanto tiempo? CADA: MESES ☐ AÑO ☐
- c) ¿Costo del servicio? expresar en u\$s:
- d) ¿Qué profundidad tiene el pozo?
Menos de 10 (diez) metros ☐
Más de 10 (diez) metros ☐
- e) ¿Recientemente tuvo que hacer un nuevo pozo o reponer parte del sistema? POR QUE RAZON?
.....
.....
- f) ¿Tiene algún inconveniente o problema con su sistema de desagües cloacales?
.....
.....
- SI RESPONDE QUE SI QUE TIENE VARIOS, INDICAR CUALES SON ESOS INCONVENIENTES O PROBLEMAS:
.....
.....
.....
- g) ¿Si pasara la red de desagües cloacales por el frente de su casa, estaría Ud. dispuesto a construir las instalaciones sanitarias necesarias en su vivienda (es decir baño con depósito, caños internos, etc) para poder conectarse?

SI ☐ NO ☐

6.- ¿CUANTAS PERSONAS VIVEN EN ESTA CASA?:

- a) ¿Me puede decir, por favor, la edad de cada una de estas personas?:
.....
.....
.....
- b) ¿Cuáles de ellas trabajan?:
.....
.....
.....
- c) ¿Cuáles de ellas perciben ingresos? Incluir las personas que no trabajan, tales como jubilados y pensionados.
.....
.....
.....
- d) Ingresos globales del Grupo familiar:
Menos de 300 u\$s mensuales ☐
Entre 300 y 600 u\$s mens. ☐
Más de 600 u\$s mensuales ☐

Encuesta/3

e) ¿El Grupo Familiar percibe mensualmente? Indicar con una cruz el renglón de la persona que respondió la encuesta.

PERSONA	EDAD	TRABAJA		PERCIBE INGRESOS	
N°	Años	Si	No	Si	No
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

7.- CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA O INMUEBLE:

a) Tipo de Vivienda:

- 7.1. Comercio []
 7.2. Industria []
 7.3. Vivienda familiar []
 7.3.1. Casa Tipo A []
 7.3.2. Casa Tipo B []
 7.3.3. Departamento []
 7.3.4. Pieza de Inquilinato []
 7.3.5. Rancho, precario u otro []

b) ¿Qué antigüedad tiene esta vivienda?

TIENE [] AÑOS NO SABE []

c) ¿Cuántos cuartos tiene esta vivienda?: Excluyendo baño, cocina y pasillos.

.....

d) ¿Se realiza en el inmueble alguna actividad productiva?

- 7.4. Industria familiar o Taller []
 7.5. Artesanías []
 7.6. Abastecimiento barrial (kiosco, etc) []
 7.7. Servicios a terceros []

Describir:

.....

Encuesta/4

8.- ¿ES USTED PROPIETARIO, INQUILINO O VIVE AQUI CON ALGUNA OTRA FORMA DE TENENCIA?

- 8.1. Propietario ☐
- 8.2. Inquilino o arrendatario ☐
- 8.3. Otro régimen de tenencia u ocupación ☐

9.- (SI ES PROPIETARIO EXCEPTUANDO DEPARTAMENTOS) ¿LO ES TAMBIEN DEL TERRENO, O SOLO DE LA VIVIENDA?

- 9.1. Propietario del terreno ☐
- 9.2. Solamente de la vivienda o inmueble ☐

10.- INFORMACION SOBRE EL JEFE DEL HOGAR:

- a) ¿Qué edad tiene el jefe del hogar? ... ☐ ANOS
- b) ¿Cuántos años de estudio completo tiene?.

	PRIMARIA	SECUNDARIA	TERCIARIA
No asistió 10.1 <input type="checkbox"/>	Incompleta 10.2 <input type="checkbox"/>	Incompleta 10.4 <input type="checkbox"/>	Incompleta 10.6 <input type="checkbox"/>
	Completa 10.3 <input type="checkbox"/>	Completa 10.5 <input type="checkbox"/>	Completa 10.7 <input type="checkbox"/>

c) Situación laboral del jefe del hogar:

- 10.8.1. Ocupado ☐
- 10.8.2. Desocupado ☐
- 10.8.3. Inactivo (jubilado, pensionado, etc) ☐

d) ¿Cuál es la actividad o rama de actividad en que se desempeña el jefe del hogar?

.....

.....

.....

e) Categoría ocupacional del jefe del hogar:

- 10.9.1. Patrón o empleador ☐
- 10.9.2. Cuenta propia ☐
- 10.9.3. Asalariado ☐
- 10.9.4. Trabajador sin salario ☐
- 10.9.5. Desconocido ☐

f) ¿Está o estuvo recientemente desocupado?

- 10.10.1. Con trabajo anterior SI ☐ NO ☐
- 10.10.2. Con nuevo trabajo SI ☐ NO ☐
- 10.10.3. ¿Cuánto hace que está desocupado?
- MENOS 3 MESES ☐ 3 MESES A 1 AÑO ☐ MAS 1 AÑO ☐

Encuesta/5

11.- ¿PARTICIPA UD. DE ACTIVIDADES COMUNITARIAS O ACCIONES PARA EL MEJORAMIENTO DE SU BARRIO O CUADRA?

a) Forma de participación.

- 11.1. En forma individual o con vecinos ☐ ☐
11.2. Por medio de asociación intermedia ☐ ☐
11.3. Por medio de la acción municipal ☐ ☐
11.4. Le interesaría participar pero no sabe ☐ ☐
11.5. No le interesa ☐ ☐

b) Resultados de la acción urbana y ambiental.

11.6. ¿Tiene conocimiento de acciones en su vecindario destinadas al mejoramiento de la situación urbana y el medio ambiente?

SI ☐ NO ☐

11.7. En caso afirmativo, señalar qué opinión le merecen las acciones y planes de su conocimiento:

EXCELENTE ☐ BUENA ☐ REGULAR ☐ MALA ☐

12.- ¿LE SON SATISFACTORIOS LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS QUE DISPONE?

a) Tiene acceso sencillo a los servicios de:

- 12.1. Evacuación de residuos SI ☐ NO ☐
12.2. Abastecimiento, almacén SI ☐ NO ☐
12.3. Centro de Salud primaria SI ☐ NO ☐
12.4. Guardería Infantil SI ☐ NO ☐
12.5. Escuela Primaria SI ☐ NO ☐
12.6. Escuela Secundaria SI ☐ NO ☐
12.7. Colectivo o transporte diurno SI ☐ NO ☐
12.8. Id, Idem nocturno SI ☐ NO ☐
12.9. Tren hacia áreas centrales SI ☐ NO ☐
12,10 Teléfono público SI ☐ NO ☐

b) Tiempo de acceso a servicios esenciales: Por los medios de transporte que dispone habitualmente, expresado en minutos desde su hogar.

DESTINO	Min	DESTINO	Min
Comisaría, Policía		Correo o Estafeta	
Hospital de San Fdo.		Estación de tren	
Centro de Salud		Guardería Infantil	
Plaza o zona juegos		Centro comercial	
Escuela, colegio		Lugar de trabajo	

Encuesta/6

13.- OBSERVACIONES:

¿Encuesta Dudosa? []

.....
.....
.....
.....
.....

14.- FECHA DE LA ENCUESTA:

Día:

Mes:

Año:

14.1. Localidad:

14.2. Calle:

14.3. Número o identificación:

14.4. Servicios que registra el encuestador:

14.4.1. Luz eléctrica con medidor []

14.4.2. Luz eléctrica irregular []

14.4.3. Gas natural por red []

14.4.4. Veredas consolidadas []

14.4.5. Pavimento []

14.4.6. Arboles en la vía pública []

15.- INFORMACION DE CENSO:

ENCUESTADOR:	SUPERVISOR:	CODIGO BANCO DATOS

Municipalidad de San Fernando - Provincia de Buenos Aires
DIRECCION DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CALIDAD DE VIDA
Unidad Ejecutora del
PLAN URBANO AMBIENTAL MUNICIPAL
Con la asistencia técnica del Consejo Federal de Inversiones
Consultor por el CFI: Arquitecto Miguel Angel Otero

ANEXO AL INFORME FINAL:

INSTRUCTIVO PARA LA ENTREVISTA
Encuesta Socio-Urbana

La presente encuesta tiene como objetivo reunir información sobre los siguientes elementos:

- Situación actual de las viviendas en cuanto a su uso y condiciones generales, con énfasis en su grado de equipamiento ambiental-sanitario (agua y disposición de efluentes y desechos).
- Ahorro que significaría a los usuarios el disponer del equipamiento y servicios.
- Existencia de problemas derivados de los sistemas sanitarios y equipamiento disponible.
- Predisposición del encuestado para efectuar instalaciones internas y participar en el financiamiento de la obras de infraestructura comunes.
- Características sociales y económicas de los hogares entrevistados. Capacidad de repago de las obras de infraestructura de contribución obligatoria.
- Participación de los entrevistados en o por medio de las organizaciones intermedias en la transformación de su habitat.
- Antigüedad, propiedad o tenencia, uso y destino del parque edilicio. Densidad poblacional.
- Relación del encuestado con la infraestructura física y social; educación, salud, red de transportes.
- Modos como el encuestado visualiza las acciones para el mejoramiento de su territorio. Credibilidad de las acciones del gobierno municipal.

Considere que parte de la información que se ha detallado se obtendrá por vía indirecta, a través del procesamiento de las respuestas.

Instrucciones para el encuestador:

- 1.- Al presentarse, diga su nombre, apellido y su carácter

de encuestador enviado por el Municipio de San Fernando, CON CLARIDAD. Mencione brevemente el objetivo general del relevamiento de datos que se realiza.

2.- Deje expresa constancia de que la presente encuesta es ANONIMA y no representa ningún compromiso por parte del encuestado. El objetivo central es el de conocer la situación respecto de los servicios que disponen y los inconvenientes que los mismos pudieran presentar, al igual que algunos otros datos generales sobre la familia y la vivienda.

3.- A fin de evitar la reticencia por parte del encuestado, deberá reiterarse que los datos que se solicitan respecto de la actividad productiva formal o informal que se pudiera realizar en el inmueble, no implican compromiso alguno para el entrevistado.

4.- No deje de contestar ninguna pregunta. Revise al final si todas fueron respondidas, no saltee ninguna para volver atrás más tarde, ya que existe el riesgo de dejar de lado un dato inicial que invalida toda la encuesta.

5.- Para llenar la encuesta, lea textualmente cada pregunta o título del capítulo (Están en mayúscula). Luego, si es necesario, haga todas las aclaraciones sobre el significado de la información requerida. Evite en todos los casos inducir respuestas. Si el encuestado amplía alguna pregunta, déjelo expresar.

Si usted considera que ha brindado información adicional sobre alguno de los objetivos de la encuesta, resúmalos en "Observaciones" de la última página.

6.- Exceptuando la pregunta N° 1, referida a las fuentes de agua (donde si el encuestado utiliza otras fuentes conviene hacer la observación); todas las preguntas sobre costos, ingresos familiares, etc. se refieren al mes anterior a la encuesta.

Aclaración sobre preguntas específicas:

I.2. Si la respuesta es que la deficiencia (en cantidad) es "a veces", "regular", "más o menos", se consignará INSUFICIENTE o MALA en cada caso. Se marcará con [x] en el casillero que corresponda.

II.3. Conviene pedir una descripción, ya que a veces pueden generarse confusiones entre cámara séptica y pozo, pozo negro y letrina. Las definiciones de cada uno de éstos son:

3.1.2. Cámara séptica y pozo: se refiere a un servicio con descarga de agua desde el baño hasta una cámara de sedimentación y posterior descarga en un pozo absorbente.

3.1.3. Pozo negro sin cámara séptica: servicios

con descarga de agua desde el baño hasta un pozo. En este punto deberá indagarse si en realidad no se trata de una conexión directa a conductos públicos pluviales o zanjás y consignarlo en "Observaciones".

3.2.1. Letrina: pozo sin descarga de agua, individual o colectivo.

6.etc. En lo posible, para evitar olvidos, conviene seguir algún criterio, tal como preguntar desde el más viejo al más joven, y desde el parentesco cercano al más lejano como por ejemplo:

- * Abuelos, padres (generación jefe de familia)
- * Hijos, tíos, primos, otros parientes, otros no parientes
- * Por jefe del hogar deberá entenderse la persona que contribuye primordialmente a su sostenimiento, con independencia de que se trate de varón o mujer (parejas incompletas).

7.1a3. Estas preguntas NO DEBEN FORMULARSE. El encuestador debe consignar la categoría de vivienda de acuerdo con las definiciones del Censo Nacional de Población y Vivienda (INDEC), que a continuación se señalan:

* Casa: es toda construcción con salida independiente a la vía pública que generalmente constituye una sola unidad de vivienda.

* Casa Tipo B: si tiene una de estas tres características:

- * Piso de tierra
- * No tiene provisión de agua por cañería dentro de la vivienda
- * No dispone de retrete con descarga de agua

* Departamento: es el cuarto o conjunto de cuartos que dentro de un edificio constituye una sola vivienda, ocupando sólo una parte de aquél. En un edificio de departamentos cada uno de ellos constituye una unidad de vivienda.

* Pieza de inquilinato: el inquilinato es la vivienda donde se alojan cuatro o más hogares, cada uno de los cuales ocupa uno o más cuartos, careciendo de servicios higiénicos y/o de cocina de uso exclusivo. Cada cuarto o conjunto de cuartos ocupados por un hogar, es considerado como una vivienda independiente.

* Rancho: es una edificación típica de áreas rurales, construida rústicamente con materiales de origen local, techo de paja, piso de tierra.

- * Vivienda Precaria: es todo albergue o estructura construida rústicamente con materiales de desperdicio o desecho, sin condiciones mínimas de habitabilidad, que sirve de habitación en el momento de la encuesta.
 - * Otro: carpa, casa rodante, etc.
- 8.1a3. El Régimen de Tenencia se indicará de acuerdo con la tipología censal del Censo Nacional de Población y Vivienda (INDEC):
- * Propietario: es el dueño de la vivienda o inmueble que ocupa.
 - * Inquilino o arrendatario: es el que paga un alquiler o arrendamiento para ocupar el inmueble.
 - * Ocupante con relación de dependencia: es el que recibe el uso de la vivienda como parte de lo que percibe por su trabajo.
 - * Ocupante gratuito: es el que no paga alquiler ni ocupa la vivienda como parte de su retribución. Se incluye en ésta categoría el que ha levantado su casa en terreno ajeno sin pagar arrendamiento por el mismo.
 - * Otro régimen de tenencia: implica cualquier régimen que no esté incluido en los anteriores.
- 10.8. Se considera desocupada a la persona que, deseando trabajar, en la última semana no alcanzó a trabajar una hora remunerada o 15 sin remuneración (por ejemplo: trabajo en huerto o taller familiar, sin remuneración).
Se consideran inactivas a las personas que no se ofrecen en el mercado de trabajo, tales como jubilados, pensionados, amas de casa, estudiantes que no trabajan, lisiados, etc.
- 10 d) Detallar: obrero de la construcción, vendedor independiente, dueño de panadería, etc. Si no surge de la descripción, pedir mayor detalle.
- 11.4. Antes de iniciar la encuesta en el sector asignado, el entrevistador deberá informarse sobre las acciones en desarrollo en ese territorio y la manera de conectar al entrevistado con la asociación intermedia correspondiente al vecindario.
- 12 b) En el tiempo de acceso, deberá adicionarse el plazo de espera habitual de acuerdo con la frecuencia de los servicios de transporte.
13. "OBSERVACIONES": Aquí se consignará todo otro dato que sirva a los objetivos de la encuesta, tal como

las apreciaciones del encuestado e informaciones adicionales.

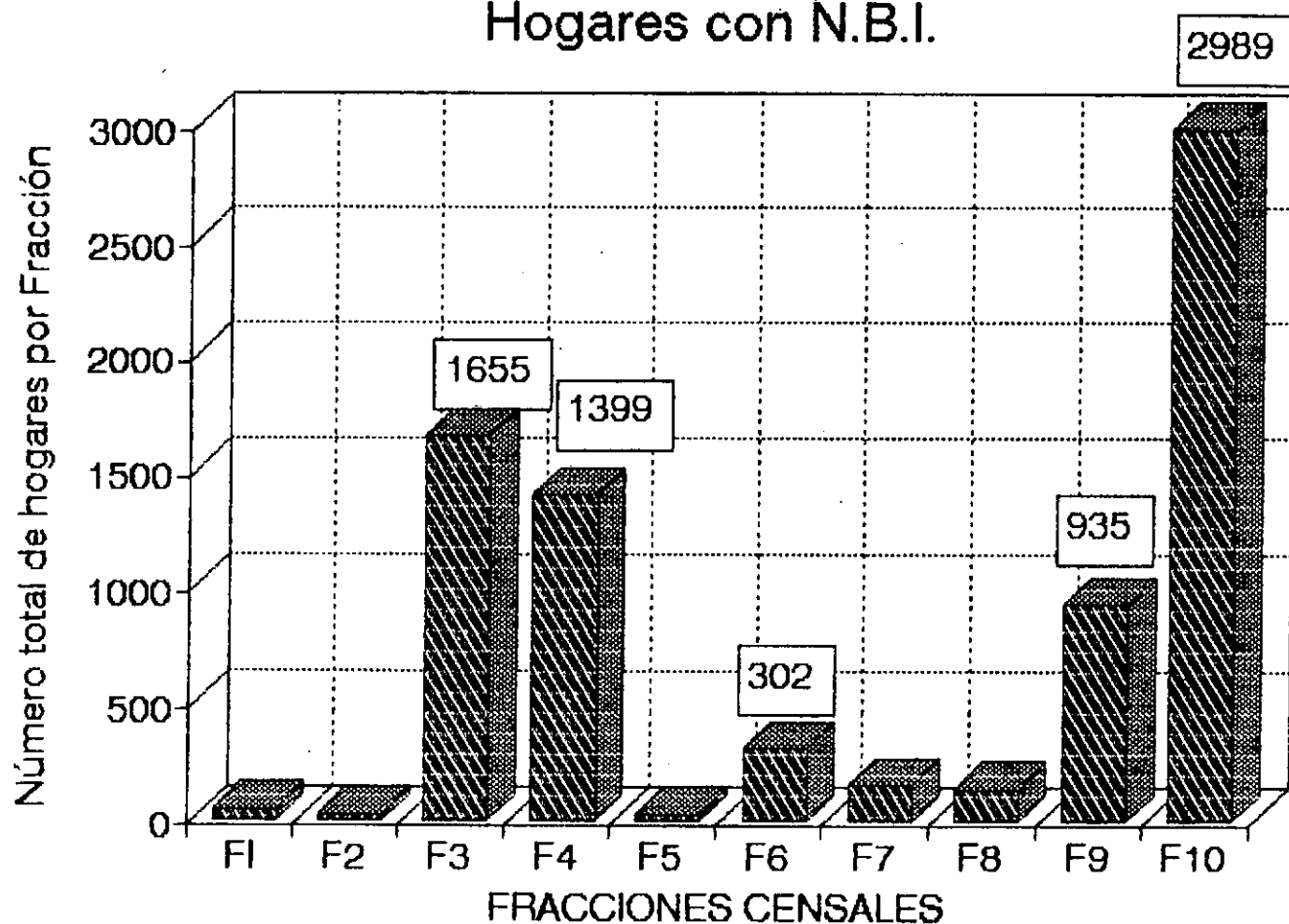
Se consignará con una [x] la entrevista que ofrezca dudas razonables respecto de la credibilidad del encuestado y sus respuestas. Luego de salir de la vivienda y ANTES DE LA PROXIMA ENCUESTA, se describirán las razones en "Observaciones".

- 14 y 15 Finalmente, se consignará la información relativa a la fecha de la encuesta, el barrio o localidad y la dirección de la vivienda o inmueble donde se realizó la encuesta. El entrevistador consignará la información verificable "de visu" sobre servicios urbanos. Deberá dejarse en blanco el casillero correspondiente al Código correspondiente al Banco de Datos Urbanos y Ambientales.

Fin del Instructivo.

SAN FERNANDO

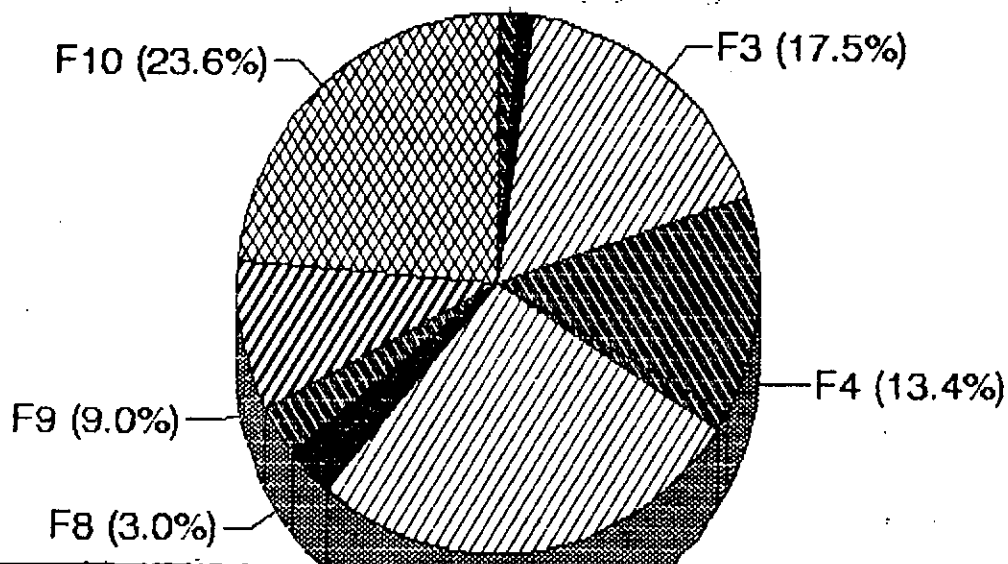
Hogares con N.B.I.



SAN FERNANDO

Proporción Hogares con N.B.I.

Proporción correspondiente a cada Fracción Censal del Indec.

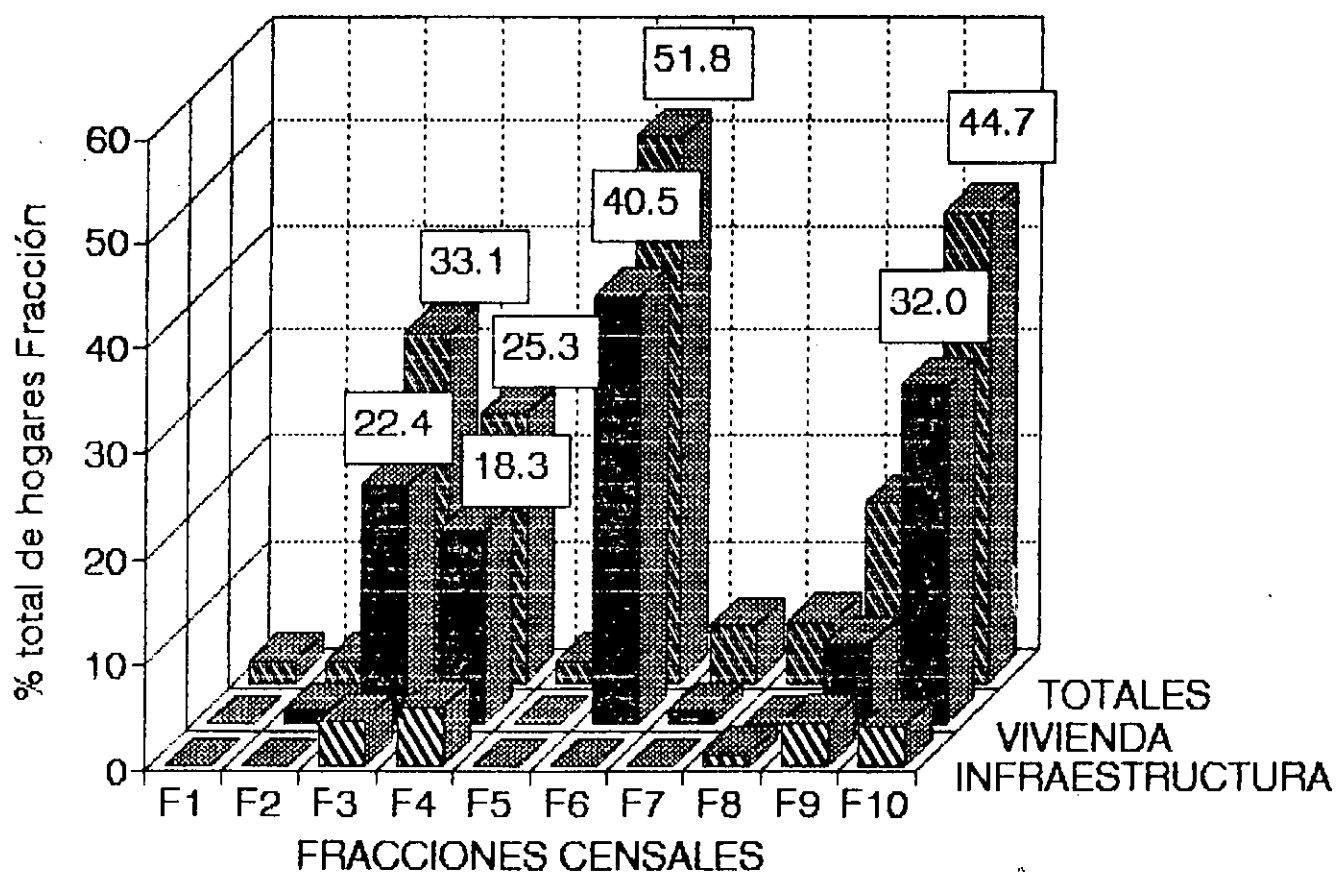


Se acotan los porcentajes de fracciones superiores a un 10%

F6 (27.4%)

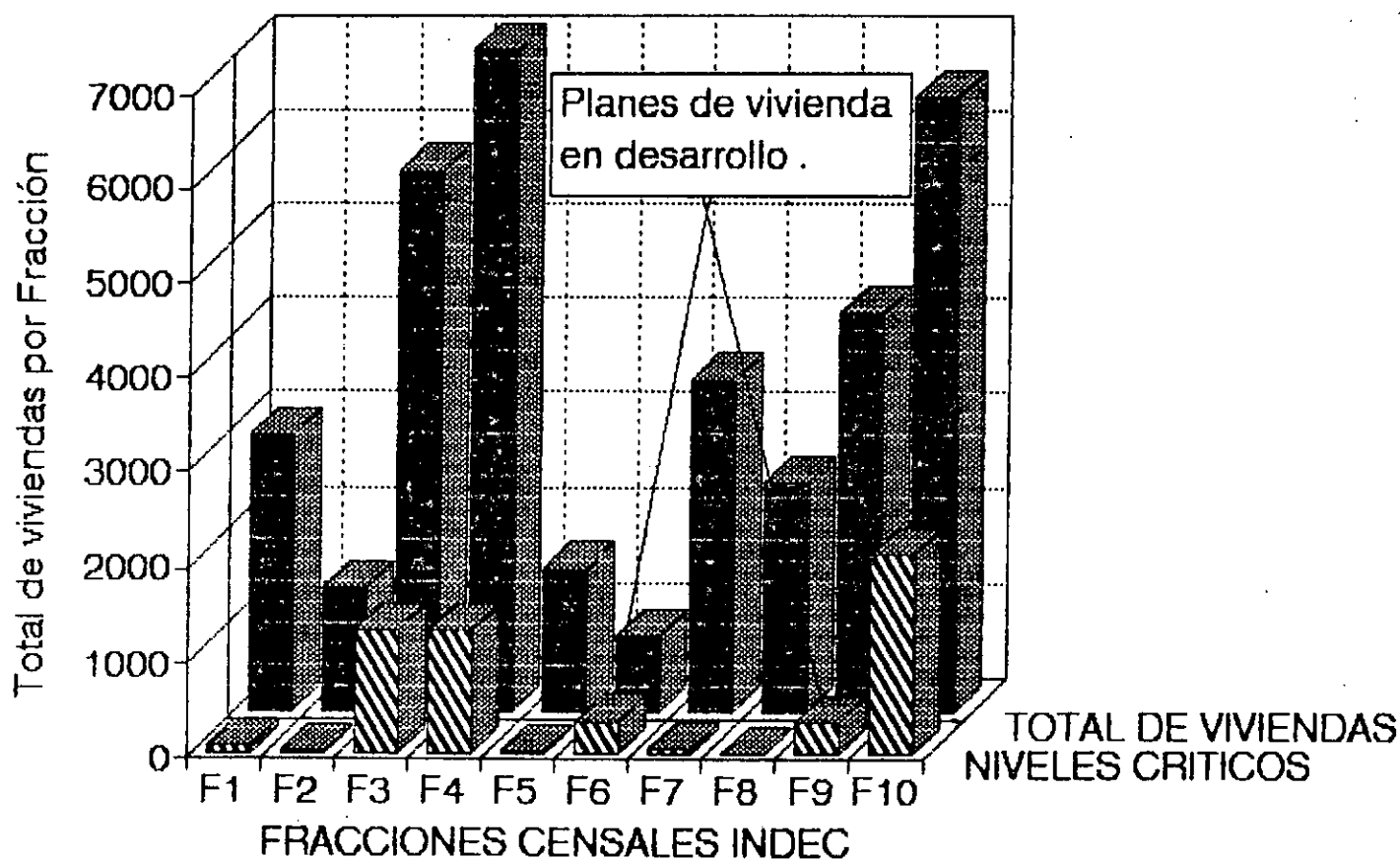
SAN FERNANDO

Hogares con Niveles Críticos



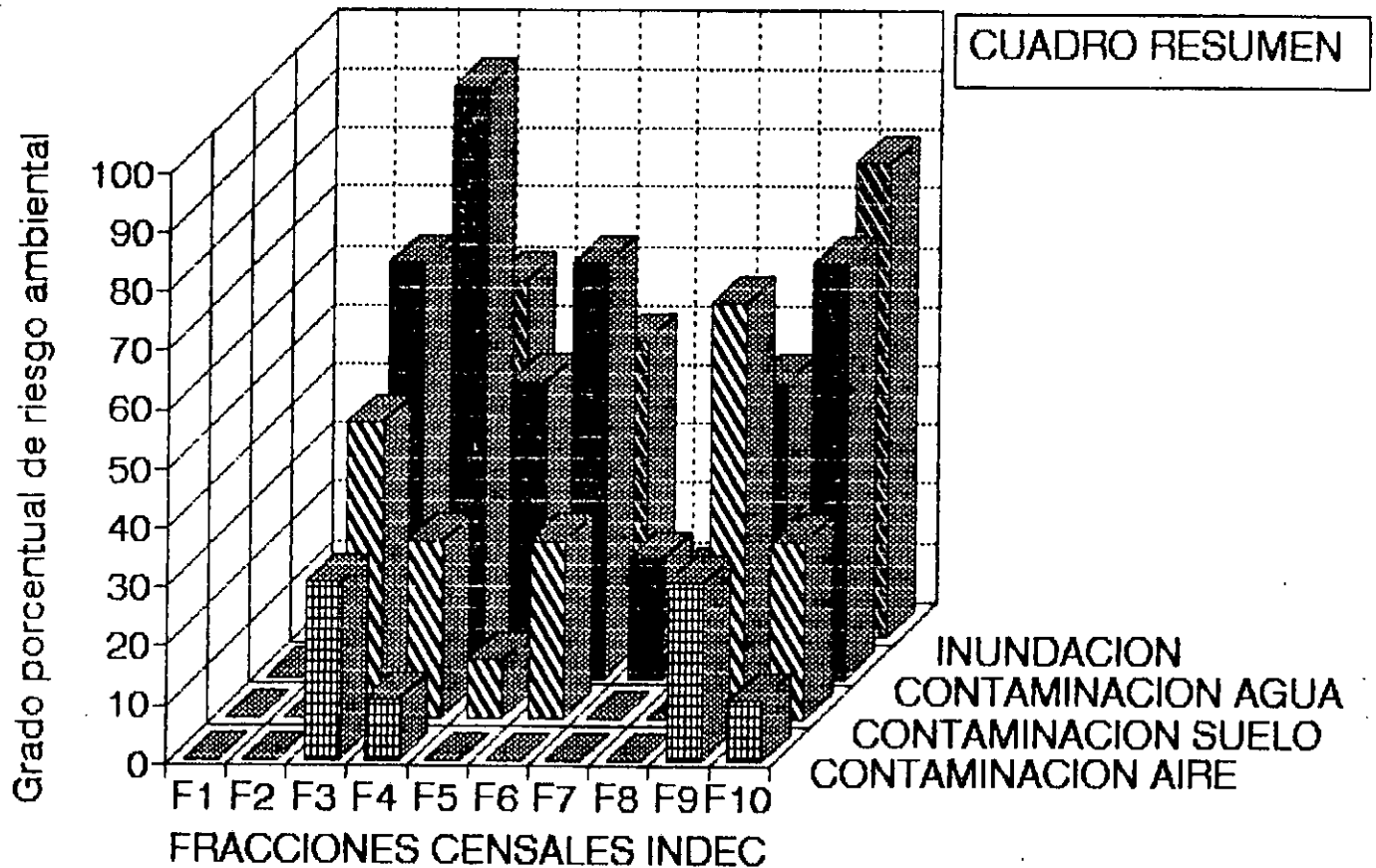
SAN FERNANDO

Situación del parque edificado



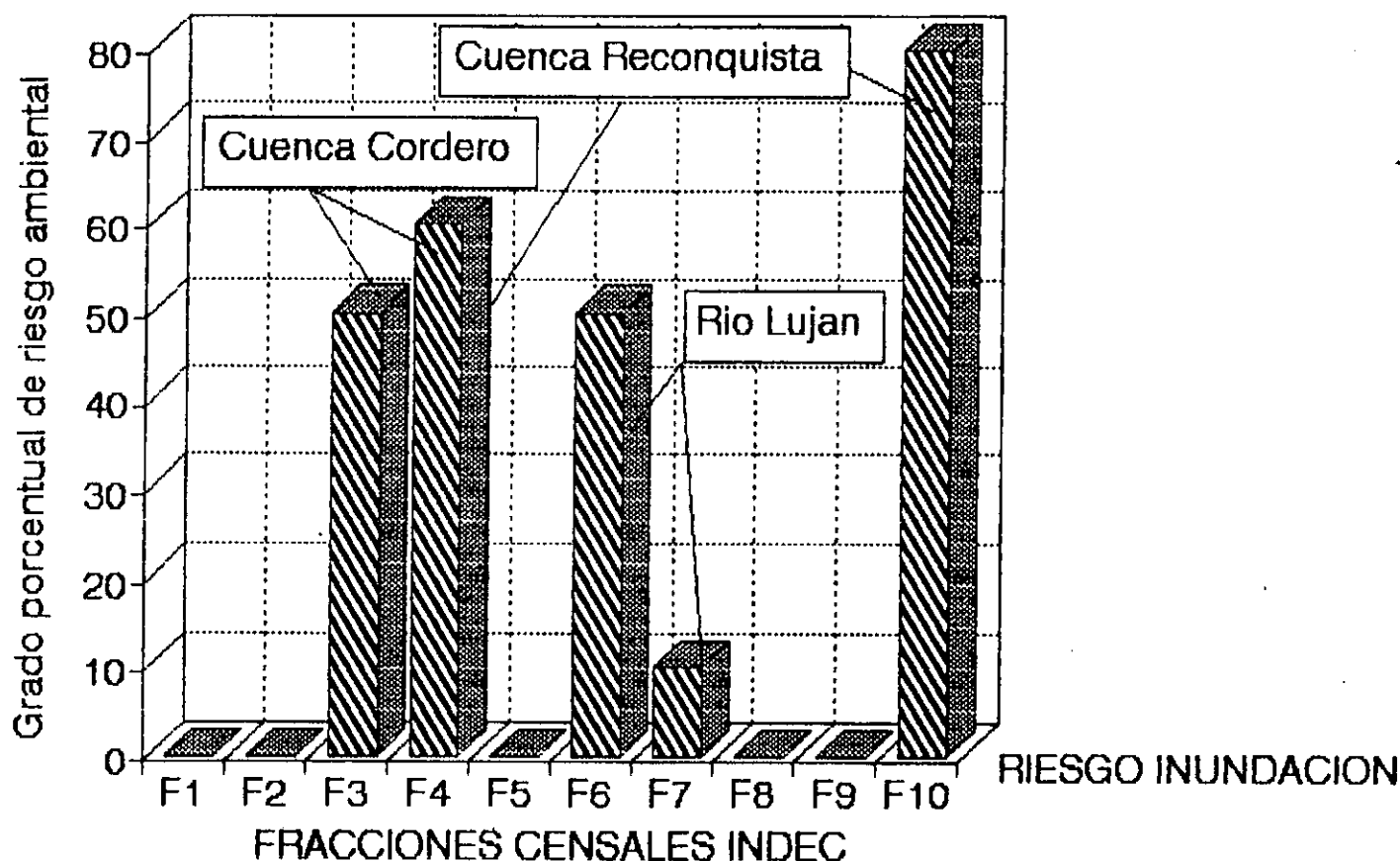
SAN FERNANDO

Condiciones Ambientales Desfavorables



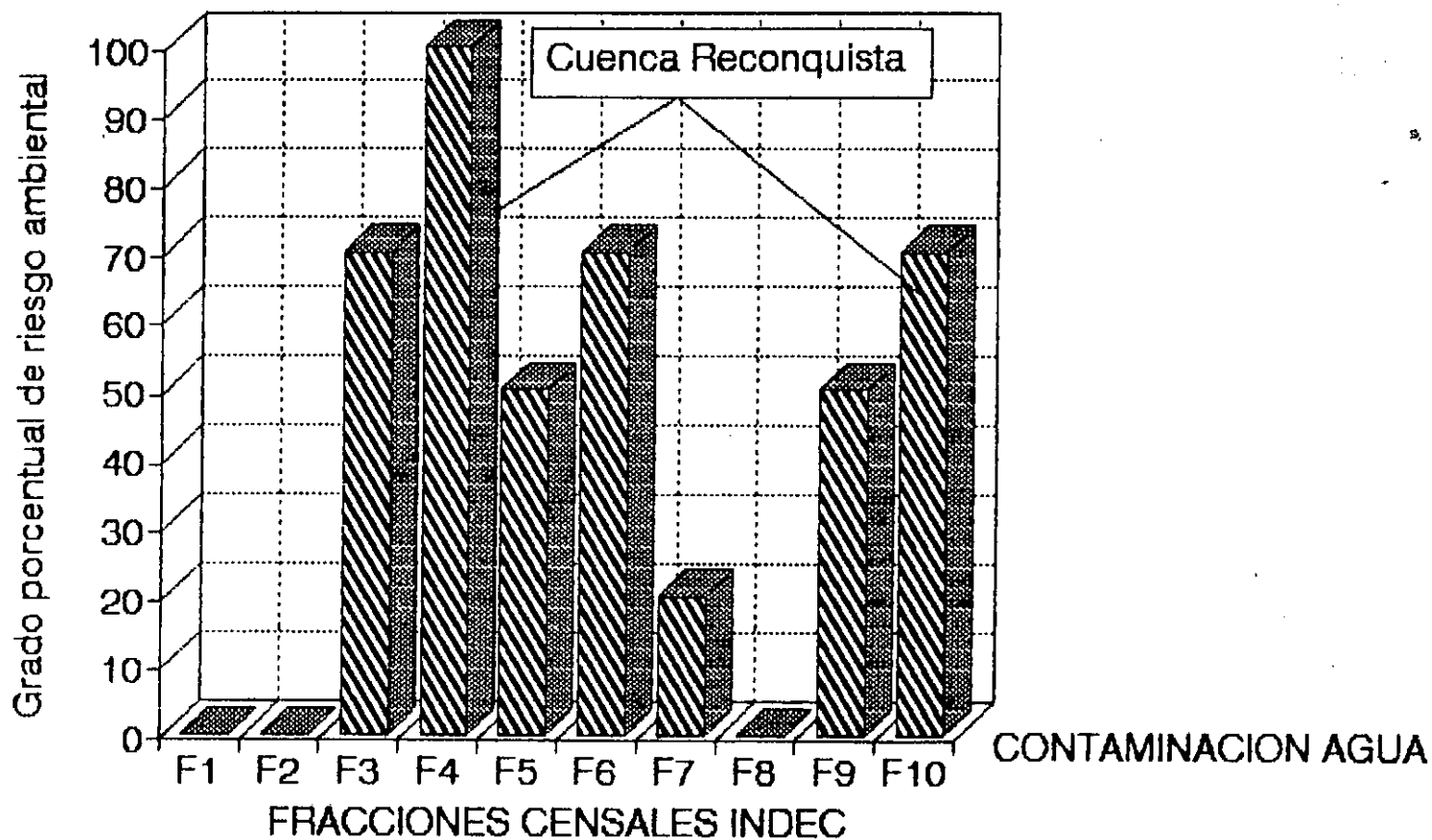
SAN FERNANDO

Condiciones Ambientales Desfavorables



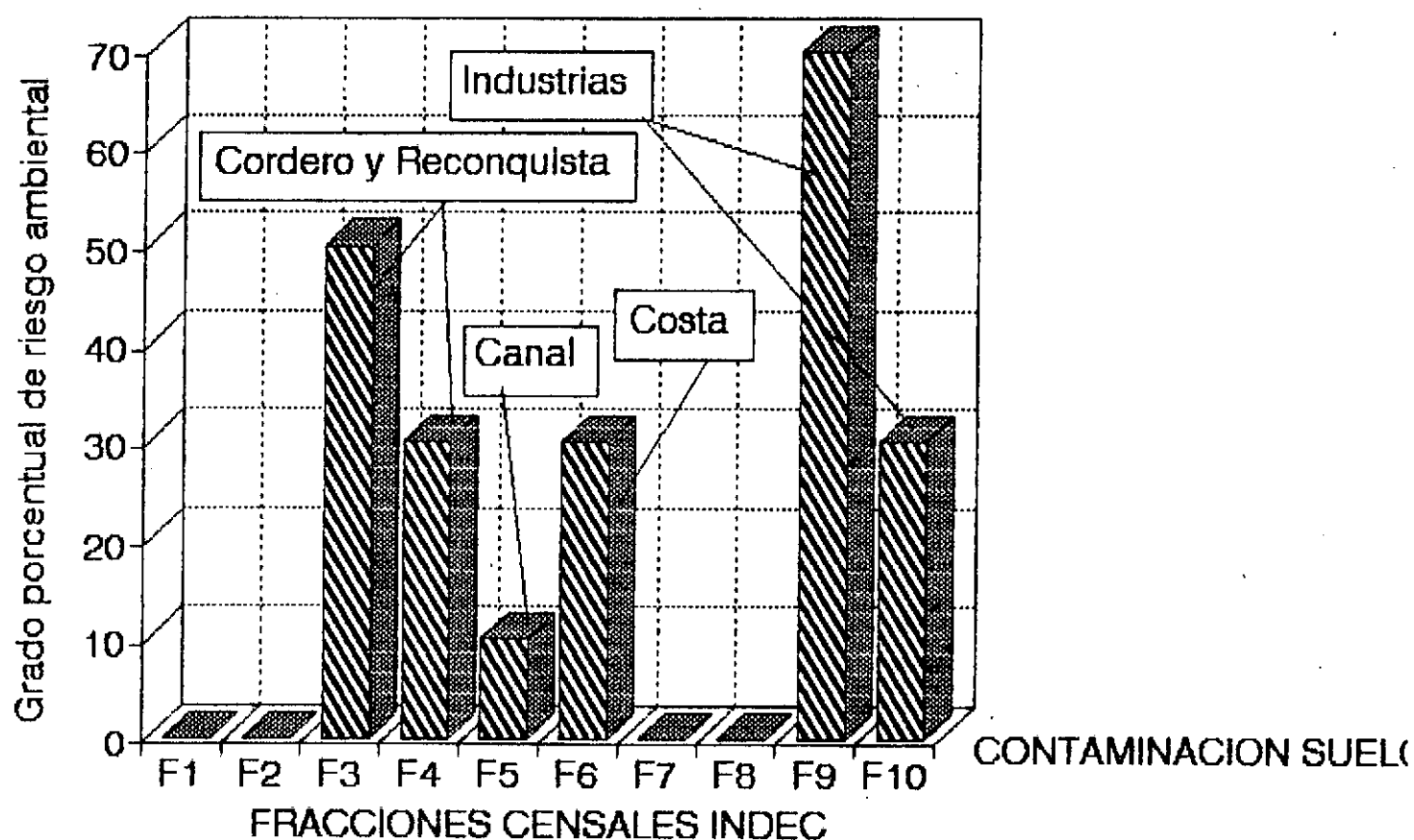
SAN FERNANDO

Condiciones Ambientales Desfavorables



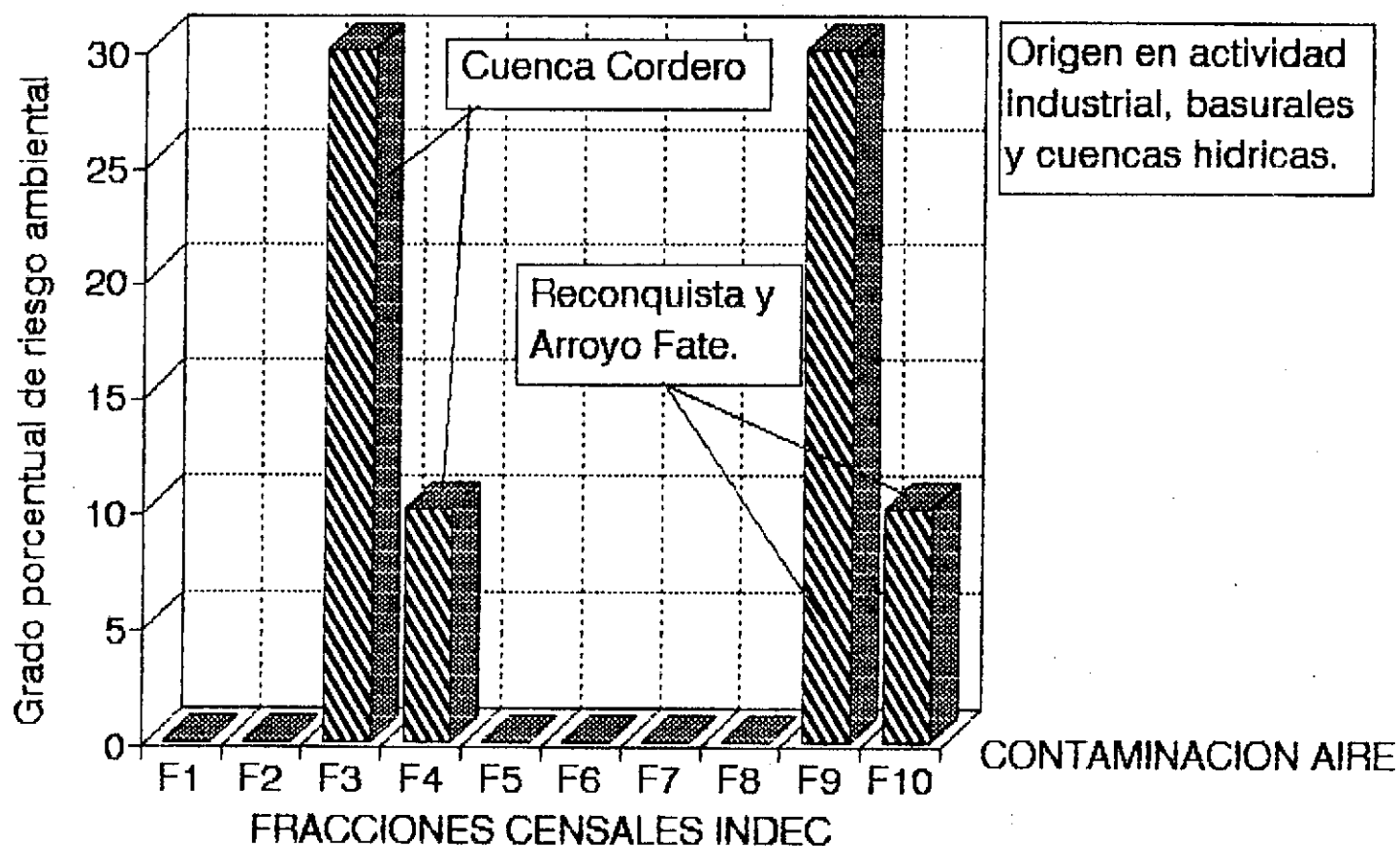
SAN FERNANDO

Condiciones Ambientales Desfavorables



SAN FERNANDO

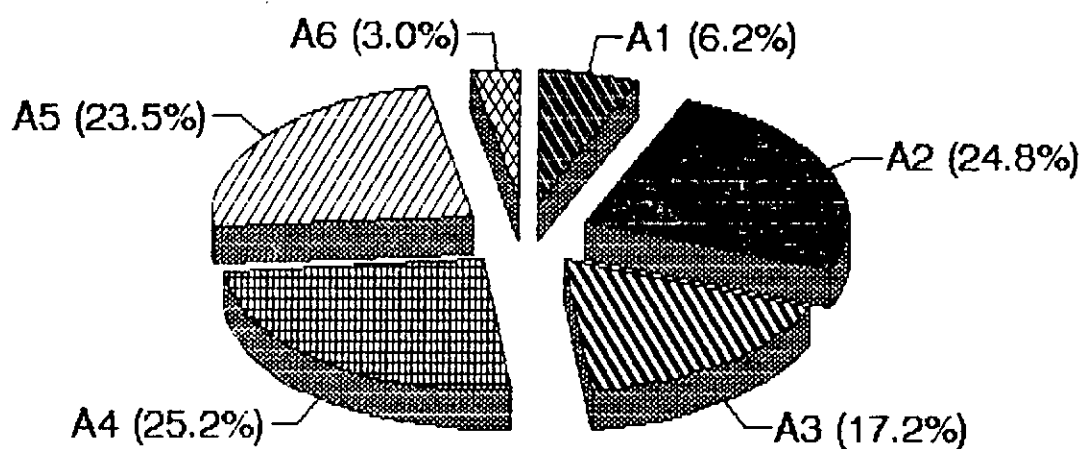
Condiciones Ambientales Desfavorables



SAN FERNANDO

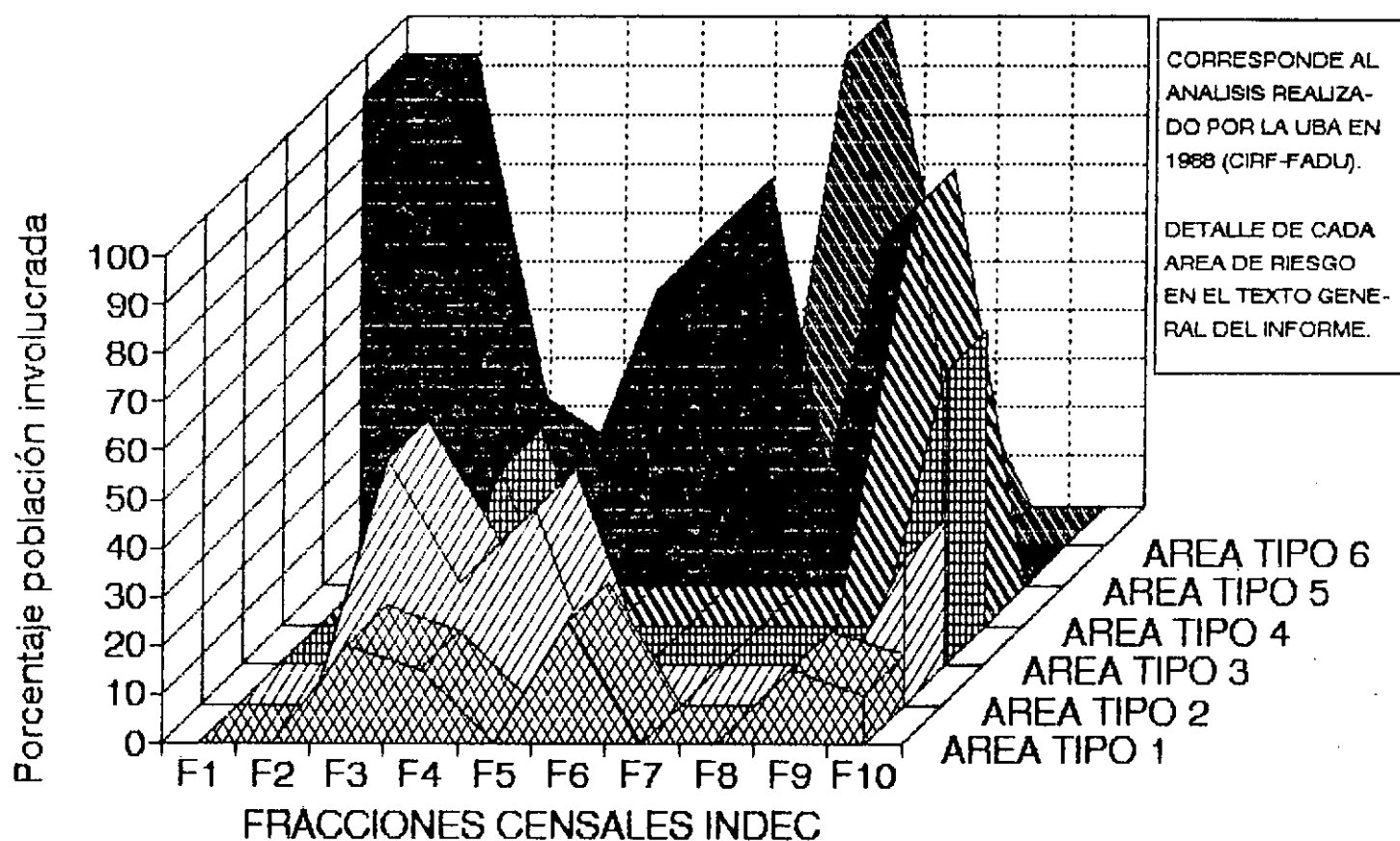
Niveles de Riesgo Urbano-Ambiental

Distribución del total de Población según las Areas de Riesgo

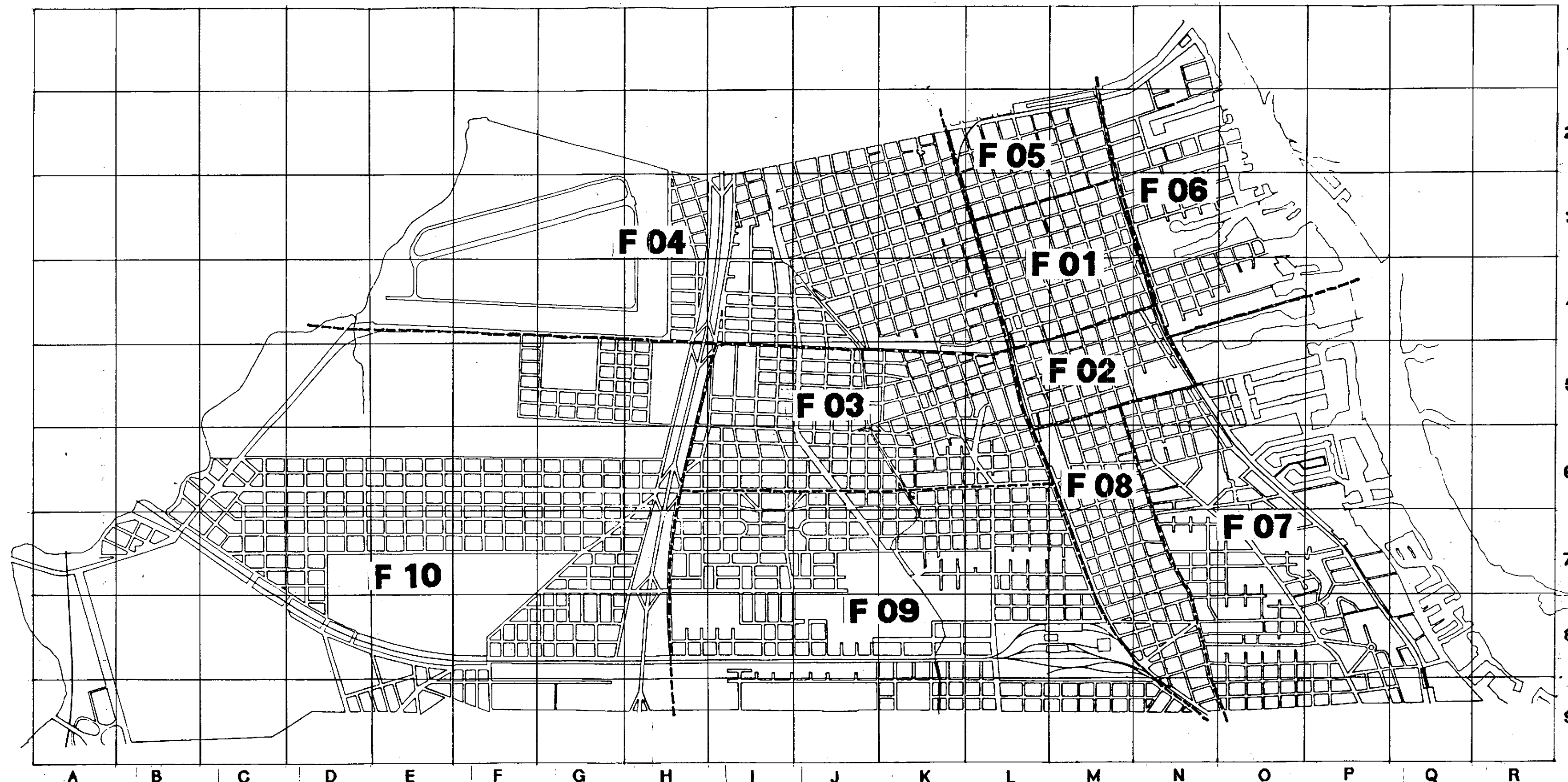


SAN FERNANDO

Niveles de Riesgo Urbano-Ambiental



REFERENCIA DEL PLANO MATRIZ DEL PLAN URBANO-AMBIENTAL



MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO - PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECCION DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CALIDAD DE VIDA

**Unidad Ejecutora del
PLAN URBANO-AMBIENTAL MUNICIPAL**
CON LA ASISTENCIA TECNICA DEL
Consejo Federal de Inversiones

**DOCUMENTOS DE LA BASE DE DATOS
URBANOS Y AMBIENTALES DEL AREA:**

Documento:

**PLANO MATRIZ DEL PLAN CON
DIVISION DE FRACCIONES CENSALES**

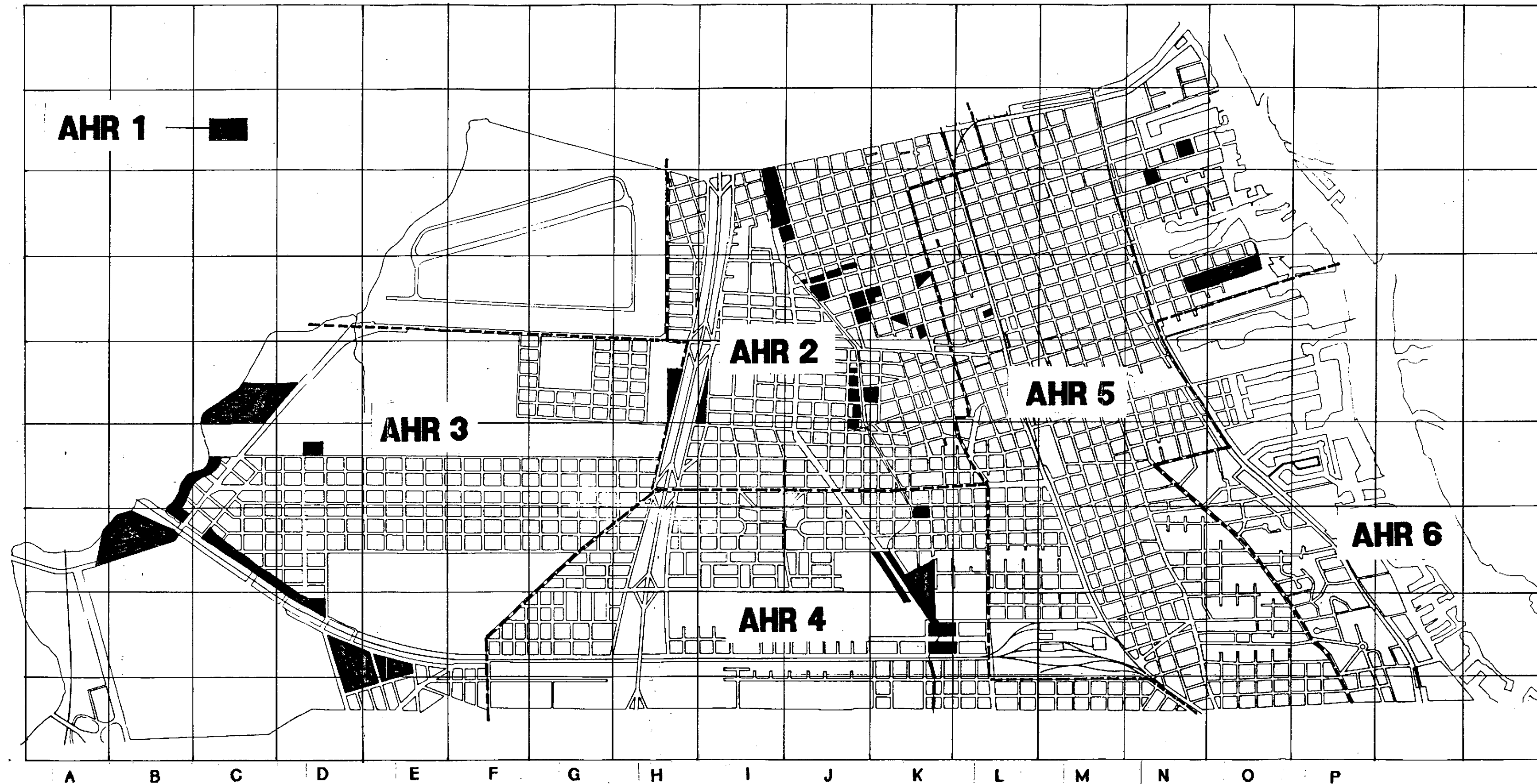
TIPO DE DOCUMENTO: PLANO ☒ ESQUEMA ☐ FOTO ☐
FECHA DE LA INFORMACION:
CAMPO DE APLICACION:
DIBUJO: JPO REVISION: MAO ESCALA: 1:20000 FECHA: 15 DIC 1991

Plano Matriz: ☐ **Cod. Archivo:** **DF 1**

NOTA IMPORTANTE: La informacion contenida en este documento esta reservada a la elaboracion del Plan Urbano Ambiental Municipal y no podra ser utilizada sin la expresa conformidad del Municipio de San Fernando o el Consejo Federal de Inversiones (CFI)

DETALLE DE CADA AREA HOMOGenea DE RIESGO
URBANO-AMBIENTAL EN EL TEXTO DEL INFORME.

REFERENCIA DEL PLANO MATRIZ DEL PLAN URBANO-AMBIENTAL



MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO - PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECCION DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CALIDAD DE VIDA

**Unidad Ejecutora del
PLAN URBANO-AMBIENTAL MUNICIPAL**
CON LA ASISTENCIA TECNICA DEL
Consejo Federal de Inversiones

**DOCUMENTOS DE LA BASE DE DATOS
URBANOS Y AMBIENTALES DEL AREA:**

Documento:

**PLANO MATRIZ DEL PLAN CON
AREAS HOMOGENEAS DE RIESGO
URBANO-AMBIENTAL**

TIPO DE DOCUMENTO: PLANO ☒ ESQUEMA ☐ FOTO ☐

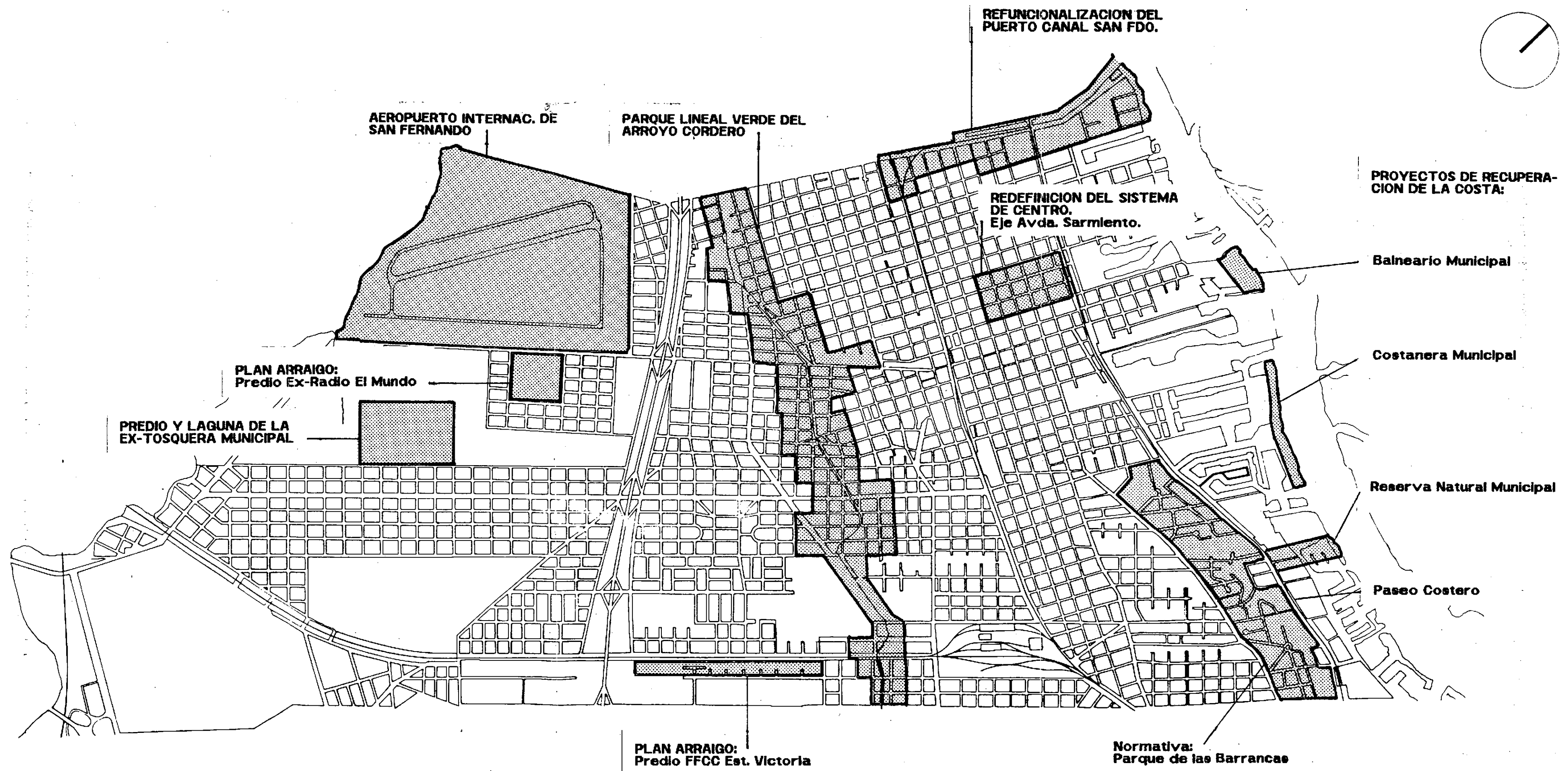
FECHA DE LA INFORMACION:

CAMPO DE APLICACION:

DIBUJO: JPO REVISION: MAO ESCALA: 1:20000 FECHA: 15 DIC 1991

Plano Matriz: ☐ **Cod. Archivo:** **DF2**

NOTA IMPORTANTE: La informacion contenida en este documento
esta reservada a la elaboracion del Plan Urbano Ambiental Munici-
pal y no podra ser utilizada sin la expresa conformidad del Muni-
cipio de San Fernando o el Consejo Federal de Inversiones (CFI)



MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO - PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECCION DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CALIDAD DE VIDA

**Unidad Ejecutora del
PLAN URBANO-AMBIENTAL MUNICIPAL**
CON LA ASISTENCIA TECNICA DEL
Consejo Federal de Inversiones

**DOCUMENTOS DE LA BASE DE DATOS
URBANOS Y AMBIENTALES DEL AREA:**

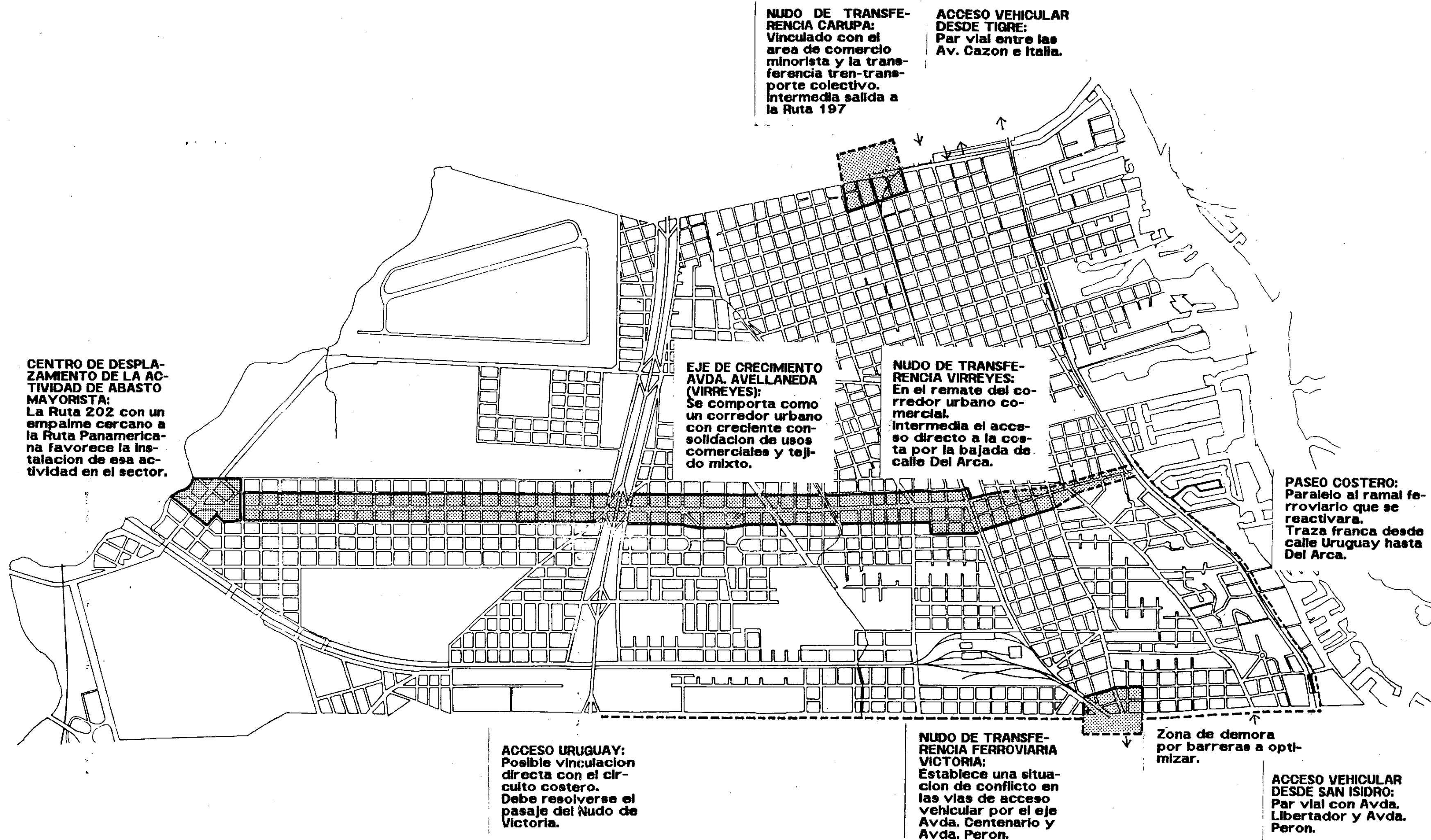
Documento:

**INTERVENCIONES URBANAS
EN EL MARCO DEL PLAN**

TIPO DE DOCUMENTO: PLANO ☒ ESQUEMA ☐ FOTO ☐
FECHA DE LA INFORMACION:
CAMPO DE APLICACION:
DIBUJO: JPO REVISION: MAO ESCALA: 1:20000 FECHA: 15 DIC 1991

Plano Matriz: ☐ **Cod. Archivo:** **DF3**

NOTA IMPORTANTE: La informacion contenida en este documento esta reservada a la elaboracion del Plan Urbano Ambiental Municipal y no podra ser utilizada sin la expresa conformidad del Municipio de San Fernando o el Consejo Federal de Inversiones (CFI)



MUNICIPALIDAD DE SAN FERNANDO - PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DIRECCION DE ORDENAMIENTO AMBIENTAL Y CALIDAD DE VIDA

Unidad Ejecutora del PLAN URBANO-AMBIENTAL MUNICIPAL

CON LA ASISTENCIA TECNICA DEL
Consejo Federal de Inversiones

DOCUMENTOS DE LA BASE DE DATOS URBANOS Y AMBIENTALES DEL AREA:

Documento:

VIAS DE ACCESO AL PARTIDO EJES DE CRECIMIENTO

TIPO DE DOCUMENTO: PLANO ☒ ESQUEMA ☐ FOTO ☐
FECHA DE LA INFORMACION:
CAMPO DE APLICACION:

DIBUJO: JPO REVISION: MAO. ESCALA: 1:20000 FECHA: 15 DIC 1991

Plano Matriz: ☐ Cod. Archivo: **DF4**

NOTA IMPORTANTE: La información contenida en este documento esta reservada a la elaboración del Plan Urbano Ambiental Municipal y no podrá ser utilizada sin la expresa conformidad del Municipio de San Fernando o el Consejo Federal de Inversiones (CFI)