



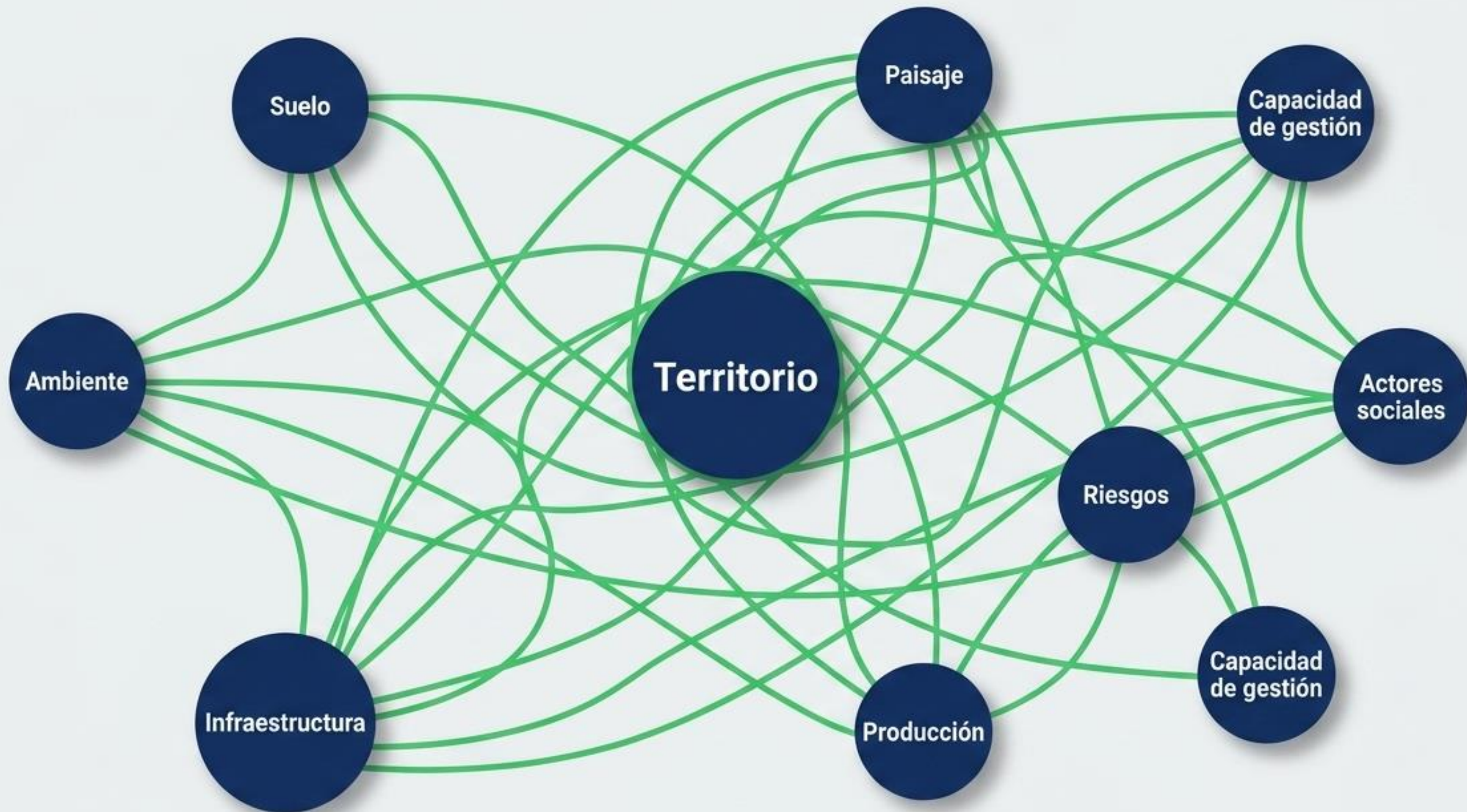
Synergia

'tarea coordinada', 'cooperación'.

Acción de dos o más causas cuyo efecto es superior a la suma de los efectos individuales.



El Territorio como Sistema Complejo





Capa 1: Planificación y Desarrollo (La Escala Macro)

Ordenamiento territorial, directrices políticas y estrategias de desarrollo a largo plazo.

Capa 2: Ambiente y Sociedad (El Contexto)

Viabilidad del entorno, evaluación de impacto, resiliencia climática y gestión de recursos.

Capa 3: Ingeniería de Proyectos (El Detalle)

Factibilidad, cálculo estructural, diseño hidráulico y documentación ejecutiva para obra.

Vocación Territorial

Diagnóstico

Modelo Actual

Caracterización Territorial

Instancias Participativas

Ambiental

Físico
construido

Socio
Cultural

Económico
Productivo

Político
Institucional

Entrevistas

Encuestas

Entrevistas en
profundidad

Talleres

Objetivos Estratégicos + Modelo Deseado

- Identificación de las principales problemáticas a resolver
- Lo que se persigue con la implementación del Plan
- Se identifican 6 Objetivos Estratégicos

Lineamientos Estratégicos

- Se analizan por objetivo estratégico
- Buscan aprovechar las potencialidades y minimizar los riesgos

Programas

- Son agrupamientos que tienen un fin común para alcanzar los objetivos estratégicos
- Se definieron 7 programas

Proyectos

- Son acciones específicas que tienen por objetivo solucionar las problemáticas detectadas
- Se definieron 93 proyectos





El Ordenamiento Territorial



No solo regula usos del suelo.



Orienta decisiones, inversiones, prioridades y proyectos.

Synergia entiende el ordenamiento territorial como un proceso técnico, interdisciplinario y estratégico que permite transformar información territorial en decisiones públicas, proyectos priorizados e instrumentos de gestión.

Del "Plan de Cajón" a la Acción Territorial.

Tradicional

Cartografía estática y descriptiva.

Miradas aisladas (solo urbanismo o solo ingeniería).

Restricción final o trámite de cierre.

Documentos declarativos y zonificación estática.

Enfoque de Datos

Foco Disciplinario

Rol del Ambiente

Resultado Principal

Synergia (Ordenamiento Integrado)

Sistemas de Información Geográfica (SIG) dinámicos para decidir.



Interdisciplina real desde el diagnóstico inicial.



Criterio estructurante y punto de partida.



Cartera de proyectos priorizados e instrumentos normativos.



Corredor Ecocultural RIO RECONQUISTA



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



CUENCA MEDIA



TRAMO 01

Honorecer la preservación del paisaje de conservación y brindar espacios verdes y áreas de recreación para la comunidad y al dar un ordenamiento más adecuado de la zona urbana.

TRAMO 02

Fomentar la restauración ecológica de las zonas que protegen de inundaciones y mejorar la calidad del agua y el ambiente urbano.

TRAMO 03

Propiciar la incorporación de infraestructuras resilientes que permitan la apropiación de las riberas por parte de la comunidad y mejorar la calidad del ambiente urbano.

TRAMO 04

Integración de espacios verdes y recreativos que permitan la apropiación de las riberas por parte de la comunidad y mejorar la calidad del ambiente urbano.

TRAMO 05

Fomentar la incorporación de acciones de cuidado ambiental que permitan la apropiación de las riberas por parte de la comunidad y mejorar la calidad del ambiente urbano.

TRAMO 06

Preservación del paisaje de conservación y brindar espacios verdes y áreas de recreación para la comunidad y al dar un ordenamiento más adecuado de la zona urbana.

PROGRAMA / ACTIVIDADES



PLANIFICACIÓN DEL PAISAJE

Árboles



Arbustos



Trepaderas



Proyecto Destacado: Corredor Eco Cultural Río Reconquista (PBA)

1 El Desafío

Integración sociourbana y recuperación ecológica de una ribera metropolitana crítica bajo financiamiento del CFI.

2 Nuestra Intervención

- Plan de Rehabilitación Funcional y Paisajística en 7 tramos.
- Mapeo exhaustivo de flora autóctona y estrategias de biorremediación.
- Alineación directa con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

3 El Aprendizaje Synergia

La verdadera planificación no solo restringe usos, sino que reestructura activamente el desarrollo. Transformamos un pasivo ambiental en un vector de integración y orgullo cívico mediante infraestructura resiliente y diseño del paisaje.





Corredor Ecocultural RIO RECONQUISTA



ESTRATEGIAS

- RECORRER
- CONTEMPLAR
- RECREAR
- ACTIVAR
- CONSERVAR
- PERMANECER
- EJERCITAR
- APRENDER

CUENCA MEDIA



TRAMO 01

Favorecer la preservación del paisaje de conservación y brindar equilibrio entre el espacio construido y el libre articulados a través de espacios públicos de usos mixtos.

TRAMO 02

Fomentar la restauración ecológica del cauce y la protección de la Cuenca en pos de aprovechar los beneficios ambientales proyectando escenarios que permitan incentivar la relación directa entre la comunidad y el río.

TRAMO 03

Propiciar la construcción de infraestructuras resilientes que permitan la apropiación de los espacios públicos propuestos fomentando la apropiación urbana del borde ribereño.

TRAMO 04

Integrar los atractores como elementos dinamizadores para la conformación del Corredor Eco cultural en pos de aumentar la diversidad urbana y la complejidad funcional del tramo.

TRAMO 05

Fomentar la incorporación de políticas de turismo ecosostenible considerando la articulación de los espacios destinados a basurales y que son susceptibles de ser parquizados.

TRAMO 06

Preservar e impulsar la función social y ecológica de la Cuenca con la intención de poner en valor su identidad y favorecer su integración urbana territorial.

TRAMO 07

Diseñar la restauración ecológica de los bordes ribereños en pos de propiciar una transformación urbana que ponga en valor la identidad cultural, social y paisajística.

PROGRAMA / ACTIVIDADES



PLANIFICACIÓN DEL PAISAJE

Árboles



Arbustos



Trepadoras

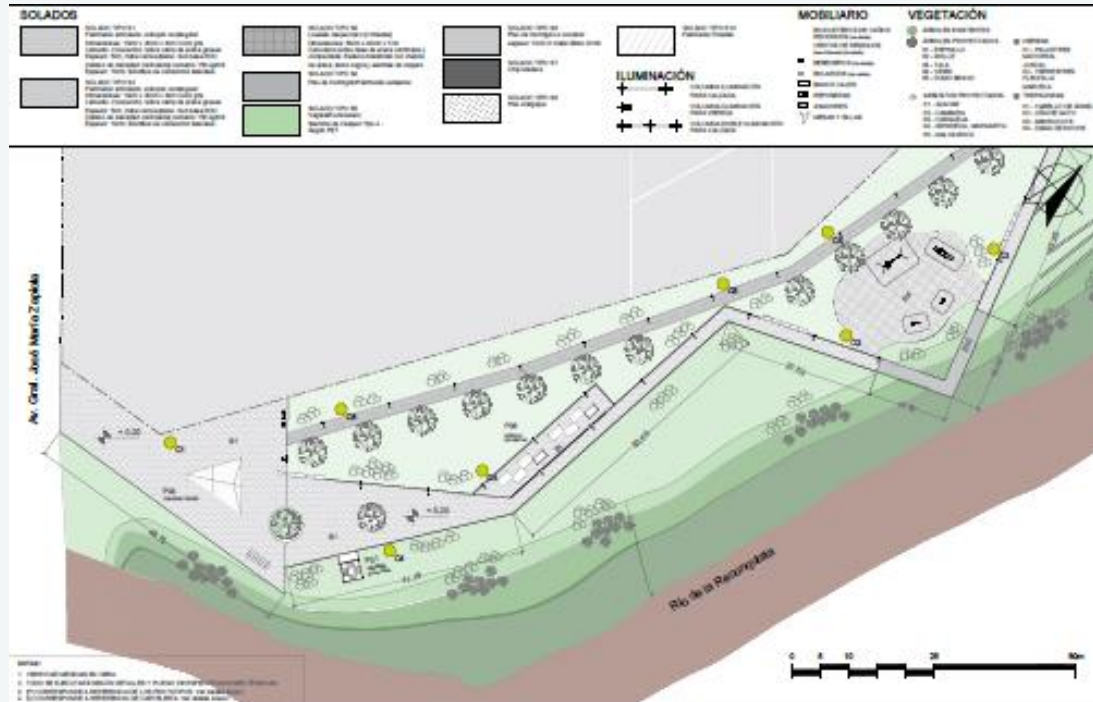
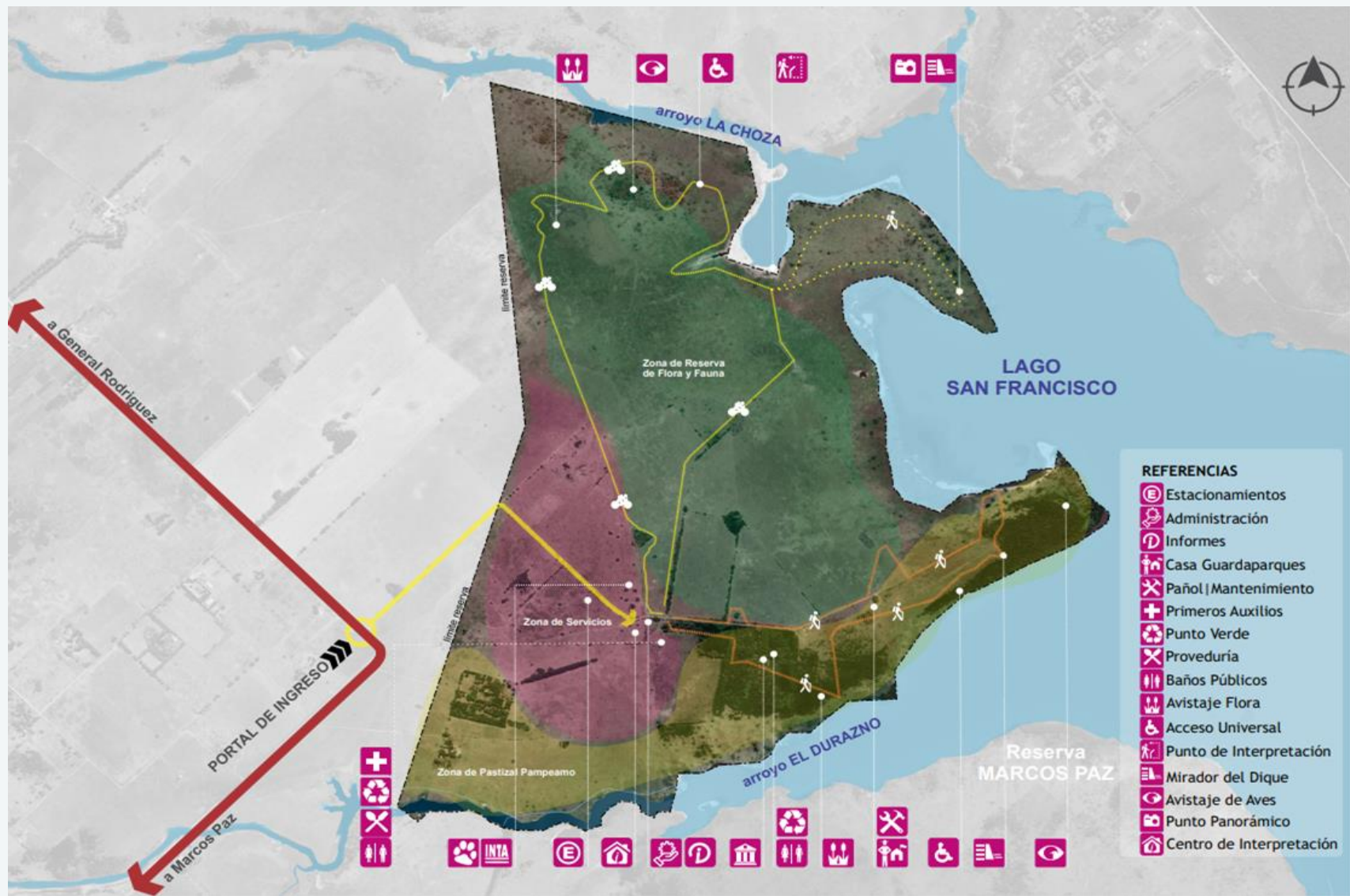


Hierbas



CUENCA BAJA

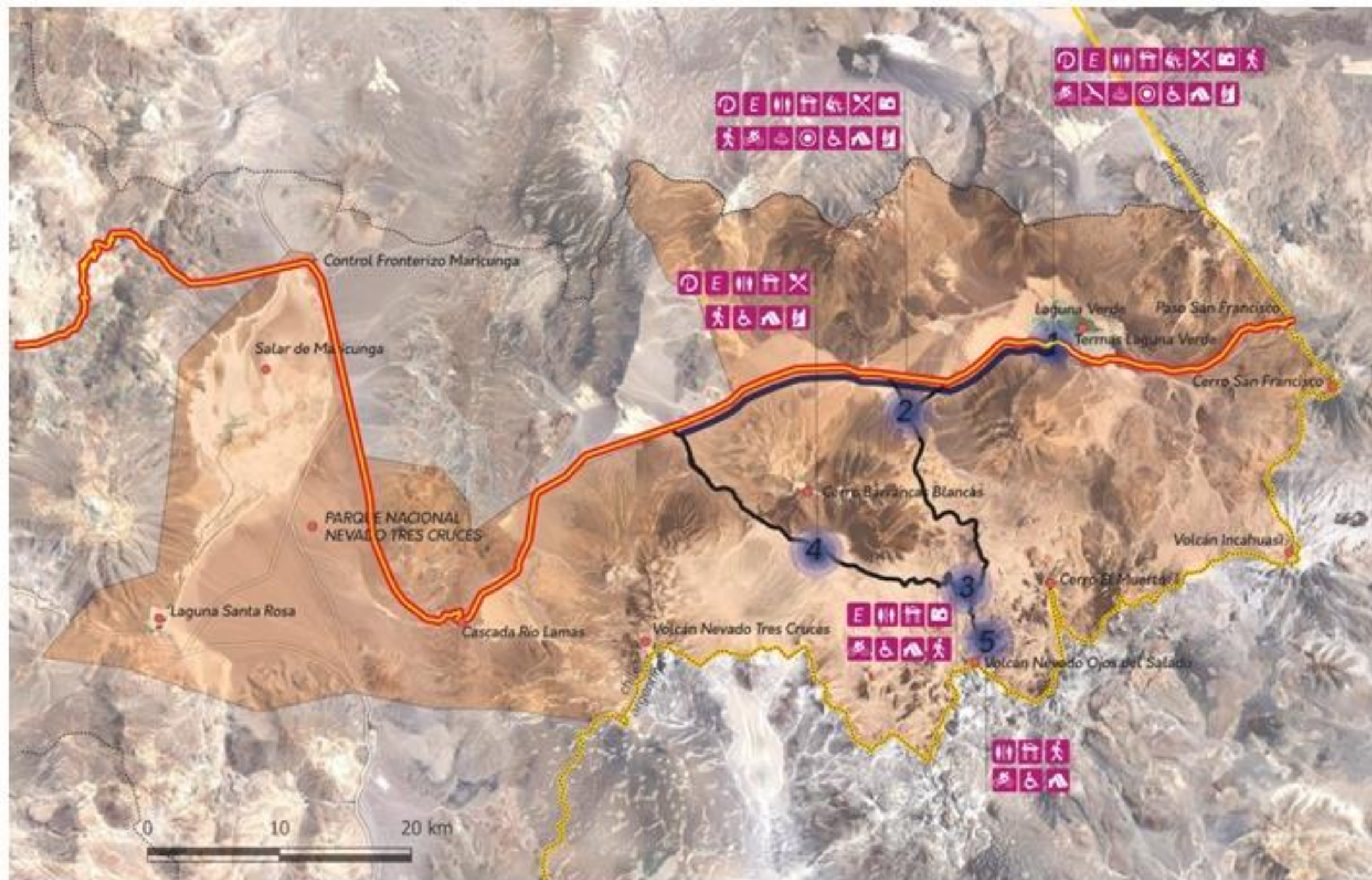




Capacidades Integradas



Propuesta de servicios e Infraestructuras



1-Refugio Laguna Verde

- INFORMACIÓN
- MOUNTAINBIKING
- ESTACIONAMIENTOS
- FLORA Y FAUNA
- SERVICIOS HIGIÉNICOS
- TERMAS
- REFUGIO
- ESTACIÓN INTERPRETATIVA
- PICNIC
- ACCESO UNIVERSAL
- ABASTECIMIENTO
- CAMPING
- MIRADOR FOTOGRÁFICO
- ESCALADA
- TREKKING

2-Refugio Claudio Lucero

- INFORMACIÓN
- MIRADOR FOTOGRÁFICO
- ESTACIONAMIENTOS
- TREKKING
- SERVICIOS HIGIÉNICOS
- MOUNTAINBIKING
- REFUGIO
- CAMPING
- PICNIC
- ESCALADA
- ABASTECIMIENTO

3-Refugio Atacama

- ESTACIONAMIENTOS
- TREKKING
- SERVICIOS HIGIÉNICOS
- MOUNTAINBIKING
- REFUGIO
- CAMPING
- MIRADOR FOTOGRÁFICO
- ESCALADA

4-Refugio Barrancas Blancas

- SERVICIOS HIGIÉNICOS
- TREKKING
- REFUGIO
- CAMPING
- ABASTECIMIENTO
- ESCALADA
- MIRADOR FOTOGRÁFICO
- MOUNTAINBIKING

5-Refugio Tejos

- SERVICIOS HIGIÉNICOS
- TREKKING
- REFUGIO
- CAMPING
- MOUNTAINBIKING
- ESCALADA

Rutas y Caminos

- Ruta Vialidad RN31
- Vía principal
- Vía alternativa de circulación -actual huella en territorio-
- ⋯ Circuito Deportivo Trekking/ciclismo
- ⋯ Ingreso colector al sector

Áreas de Concesión

- 1. Laguna Verde
- 2. Claudio Lucero
- 3. Atacama
- 4. Barrancas Blancas
- 5. Tejos

Atractivos Naturales



cafetería

- Se trata de un espacio flexible donde funciona una cafetería y que, a su vez, que cumple la función de refugio y protección de las adversidades climáticas.
- Está articulado con el sendero interpretativo y se conforma por un espacio delimitado y definido.
- Se privilegia el confort térmico y la eficiencia energética.
- Responde a un diseño sostenible y de bajo impacto que subyace de una contemplación respetuosa del paisaje natural y cultural de la Región.



Información territorial

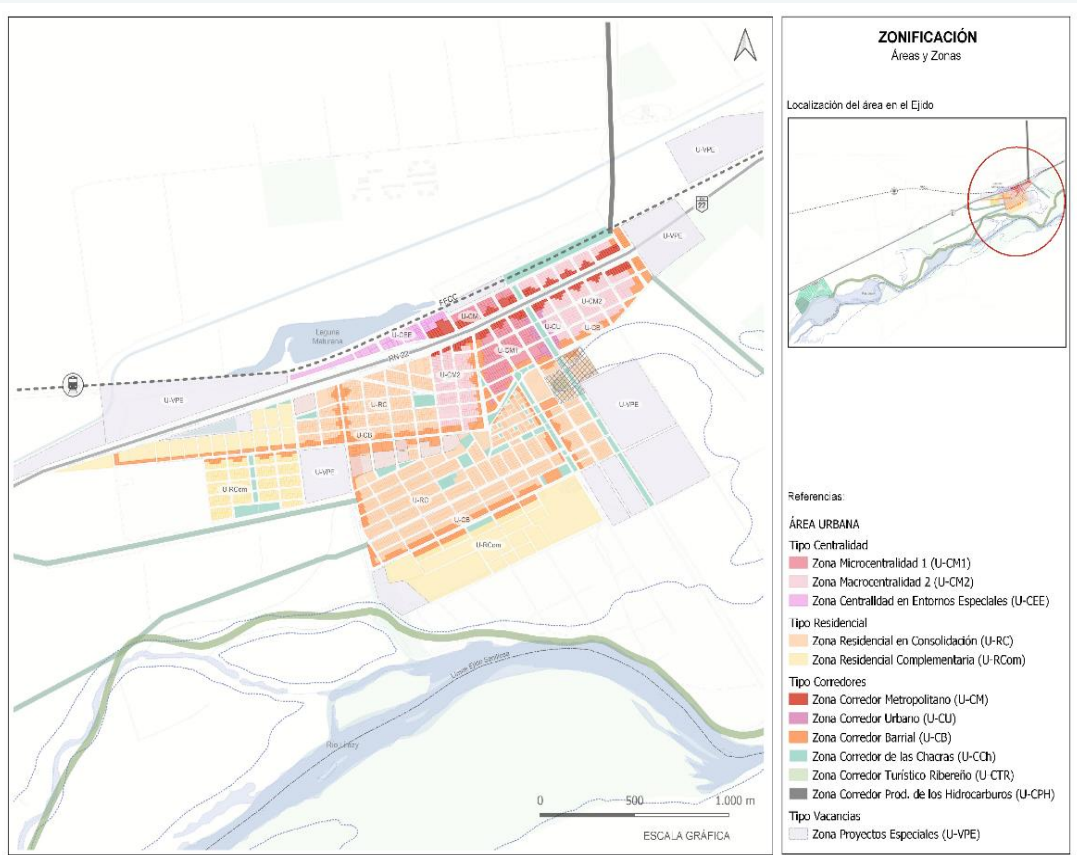
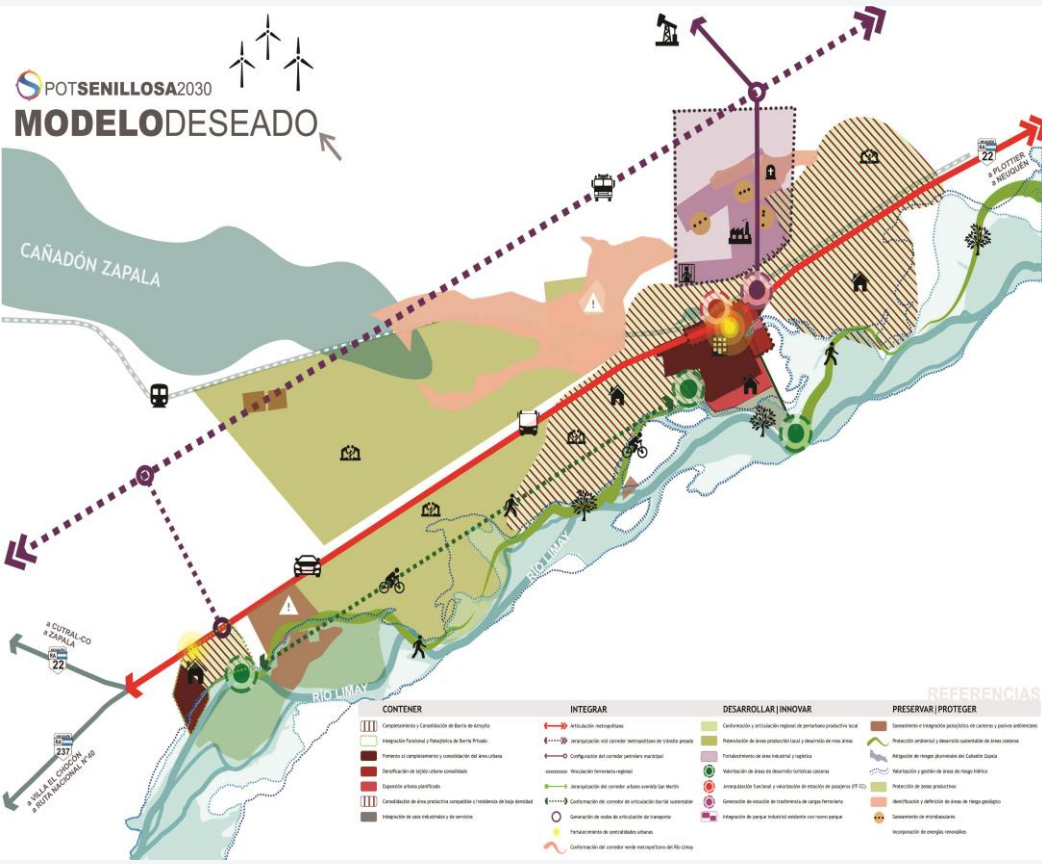
Diagnóstico integrado

Escenarios

Lineamientos estratégicos

Cartera de proyectos

Instrumentos de implementación



CARACTERIZACIÓN DE ZONAS Y BLOCOS	ÁREA URBANA	TPO
	Corredores	

PLANO UBICACIÓN	SIGNATURA	ZONA
	U-CM	Corredor Metropolitano

DELIMITACIÓN	CARACTER
Corredor RN N°22 Este: Formosa Oeste: Islas Malvinas	Zonas de configuración lineal sobre las vías de mayor jerarquía de la estructura urbana/regional (RN N°22) contiene usos mixtos residencia de media/alta densidad y actividades de servicios terciarios.

INDICADORES		
Densidad potencial máxima	400 hab/ha	
LFI - Línea de Frente Interno	Según plano de zonificación	
Esquinas	Aplica FOS y FIS. Se deberá garantizar una franja edificable sobre el frente de la parcela.	
Subdivisión parcelaria	No se admiten subdivisiones	
Superficie mínima de parcela	300 m ²	
Superficie mínima de parcela	10 m	
Intensidad de ocupación del suelo	0,20	
FOS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0,80	
Criterios morfológicos		
Altura mínima	9 m	
Altura máxima	18 m	
Retiración de Frente	No aplica	

AXONOMETRÍA MANZANA TIPO	AXONOMETRÍA PARCELAS TIPO

USOS PREDOMINANTES / PERMITIDOS	USOS ESPECÍFICOS / OBSERVACIONES
	Vivienda II y III, Hotelaría I, II y III, Comercial Minorista y Mayorista, Depósito, Servicios Comerciales I, II, III, IV, V y VI.

Área Código Urbano Senillosa (US)




POTSENILLOSA SENILLOSA (Presentar)

Informalidad Urbana

Pobreza e Informalidad Urbana

- El debilitamiento del Estado de Bienestar y del modelo de sociedad salaral da lugar a la aparición de mayor precarización e informalidad en el mercado laboral.
- La idea de *exclusión social* sintetiza esta situación de desempleo de larga duración, inestabilidad, flexibilidad, degradación de las condiciones de hábitat.
- Uno de sus *efectos urbanos* fue la marcada fragmentación socio-espacial como expresión territorial de las desigualdades económicas y sociales predominantes.



11:38 | etz-wikv-kwj

19

W62022
Access a Internet

11:38
16/10/2021

| Implementación del Plan de Ordenamiento Territorial de Senillosa



| PARTICIPANDO EN
**LA MISIÓN
DE ANÁLISIS
DEL BID**

EIAS | PGAS ...

| PARTICIPANDO EN
**LA MISIÓN
DE ANÁLISIS
DEL BID**

EIAS | PGAS ...



REUNIÓN DE TRABAJO

Análisis, coordinación y evaluación
de esquemas de ejecución



Esquema de ejecución – Propuesta



Esquemas de ejecución Misiones – HUD



Niveles de riesgo (AR-L1440)





El territorio no se ordena solo con planos...

*se ordena sumando miradas, articulando saberes técnicos y construyendo acuerdos con los actores locales. Ese es el modo de trabajo que nos define: **interdisciplina, cooperación y acción territorial***