

PLAN ESTRATÉGICO  
TERRITORIAL  
**GENERAL**  
**RODRÍGUEZ**



PLAN ESTRATÉGICO  
TERRITORIAL

# GENERAL RODRÍGUEZ

Provincia de Buenos Aires

Esta publicación es resultado de los trabajos realizados para el Plan Estratégico Territorial de la Municipalidad de General Rodríguez -financiado por CAF, Banco de Desarrollo de América Latina- en el marco del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública.

## **AUTORIDADES NACIONALES**

*Presidente*

**Ing. Mauricio MACRI**

*Vicepresidente*

**Lic. Gabriela MICHETTI**

*Jefe de Gabinete de Ministros*

**Lic. Marcos PEÑA**

*Ministro del Interior, Obras Públicas y Vivienda*

**Lic. Rogelio FRIGERIO**

*Subsecretario de Planificación Territorial de la  
Inversión Pública*

**Lic. Fernando ÁLVAREZ DE CELIS**

*Director Nacional de Planificación Territorial*

**Lic. Julián ÁLVAREZ INSUA**

*Director Nacional de Planificación de la  
Integración Internacional*

**Arq. Atilio ALIMENA**

## **AUTORIDADES PROVINCIALES**

*Gobernadora*

**Lic. María Eugenia VIDAL**

*Vicegobernador*

**Dr. Daniel Marcelo SALVADOR**

## **AUTORIDADES MUNICIPALES**

*Intendente*

**Ing. Dario KUBAR**

## **EQUIPO TÉCNICO**

*Coordinador General*

**Arq. María Alejandra OLIVAREZ**

*Consultores*

**Arq. Alejandro BARDAUIL**

**Mg. Susana CASTAGNA**

*Municipalidad de General Rodriguez*

*Subsecretaria de Planificación Territorial de la  
Inversión Pública*







# ÍNDICE

## Introducción

## Metodología

### Fase Cero

- » Dimensión jurídico administrativa
  - De la organización municipal
- » Dimensión física
  - Mancha urbana
  - Estructura urbana
  - Normativa vigente
  - Accesibilidad y conectividad
  - Redes energéticas, gas y telecomunicaciones
- » Dimensión social
  - Población
  - Viviendas y hogares
  - Red de agua y saneamiento
  - Desagües pluviales
- » Dimensión ambiental
  - El suelo
  - Recolección de residuos sólidos urbanos
  - Potencialidades ambientales /paisajes singulares
  - Sistema de espacios verdes
  - Zona de riesgo ambiental
  - Datos del sistema físico de salud y educación
  - Vulnerabilidad social
  - Sistema de indicadores

## Síntesis Modelo Actual

- » Gral Rodriguez en el contexto metropolitano
- » Servicios urbanos
  - Recolección de residuos
  - Equipamiento urbano
  - Transporte
  - Usos del suelo
- » Sistema ambiental
  - Población y calidad de vida
  - Tenencia de la tierra y vivienda

- » Sistema económico
- » Ejes y problemas consolidados

## Modelo Deseado

- » Dimensión social
- » Dimensión física
- » Dimensión económica
- » Dimensión ambiental
- » Cuadro de proyectos

# INTRODUCCIÓN

La Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública de la Nación (SSPTIP, Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios), financió y brindó apoyo técnico para la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de General Rodríguez, en el marco del Programa de Fortalecimiento Institucional de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública. El Programa de Fortalecimiento Institucional cuenta con financiamiento de la Corporación Andina de Fomento (CAF).

General Rodríguez es un Municipio ubicado a 50 km al oeste de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que, desde el 2006, forma parte oficialmente del Conurbano. El municipio en cuestión se caracteriza por la actividad agraria y la industrial, teniendo como protagonista a La Serenísima, productora de lácteos a escala internacional. Desde la última década del siglo pasado, el perfil rodriguense se ve modificado por dos maneras opuestas de ocupación del suelo: la aparición de barrios cerrados y clubes hípicos, y la ocupación informal de loteos formales.

## Contexto Institucional

La Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, en el marco de las políticas nacionales que le competen, y bajo la premisa general del Gobierno Nacional de lograr el desarrollo humano incrementando la competitividad territorial del país y mejorando la calidad de vida de sus habitantes, ha encarado un programa de asistencia técnica a los gobiernos locales con el objetivo de brindarles herramientas que faciliten su gestión y mejoren su desempeño.

Los municipios son las unidades de administra-

ción y gobierno que están más próximas a la gente que habita y conforma los territorios. La responsabilidad primordial de estos gobiernos es promover y sostener un desarrollo local sustentable, entendido como aquel que armoniza el crecimiento económico, cuidado ambiental y equidad social.

Contar con un marco de planificación territorial es esencial para lograr este objetivo, ya que señala el rumbo y las características del modelo de desarrollo buscado, articula y coordina las diferentes acciones sobre el territorio, da respuesta a problemas y conflictos y desarrolla sus potencialidades.

La planificación territorial se presenta entonces como una herramienta que busca dar racionalidad política y técnica a los procesos de decisión de acciones vinculadas al gobierno del territorio en sus tres niveles: nacional, provincial y municipal. A su vez, es una herramienta de articulación horizontal, que busca superar la segmentación sectorial propia de las estructuras de gobierno, permitiendo priorizar carteras de proyectos y entender sus impactos cruzados. Para esto, la planificación ofrece una diversidad de instrumentos de gestión como planes de ordenamiento, normativas territoriales y urbanas, opciones de financiamiento, estrategias de comunicación y participación y procedimientos de monitoreo y evaluación de políticas.

El objetivo principal de la propuesta, es dotar al Municipio de General Rodríguez de un conjunto de herramientas que le permitan el fortalecimiento de su política territorial a partir de la elaboración de un diagnóstico de situación actual y la definición de Lineamientos Propositivos para la construcción del Modelo Deseado.

# METODOLOGÍA

La metodología aplicada tuvo como característica general la conducción compartida entre el Gobierno Nacional y el Gobierno Municipal, teniendo como pauta central la articulación entre funcionarios que forman parte de la gestión de ambas jurisdicciones.

Como instrumento de trabajo se aplicó la Guía de Planificación Territorial para Municipios, desarrollada por la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública, Fase Cero y Fase Propositiva, para la etapa de Planificación y Ciclo de los Proyectos.

“(...) La Fase Cero o etapa de Diagnóstico, que incluye las actividades preparatorias, el Diagnóstico y el Modelo Actual.

La Fase Propositiva, que incluye la definición de escenarios, el modelo deseado con sus lineamientos estratégicos, programas y proyectos. (...)”.

Para ello se realizaron los siguientes procedimientos:

en reuniones en el municipio con el objetivo de lograr el apoyo político al desarrollo del plan y la fase indicada.

- Relevamiento de la información territorial existente.
- Identificación y evaluación de antecedentes en planificación y del marco institucional local en los aspectos de organizativos, normativos y de gestión.
- Sistematización de la información físico espacial y mapeo de la información.
- Entrevistas con funcionarios y actores locales.
- Talleres Participativos “Construyamos un Rodríguez entre todos” Taller de identificación de problemáticas con funcionarios y actores involucrados en la actividad de producción.
- Mapeo preliminar de conflictos territoriales y actores.
- Identificación de problemas.
- Selección de ejes problemáticos.
- Síntesis del Modelo Actual. Primer Informe de Avance
- Definición de Lineamientos Propositivos.
- Síntesis del Modelo Deseado. Segundo Informe Diagnostico y Lineamientos Propositivos.

## Cronología de las reuniones en el Municipio

FECHA	Objetivo	Actores
2 de Mayo	Presentación de la Propuesta ante autoridades Locales	Secretario de Gabinete y Secretario de Producción y Desarrollo
9 y 15 de Mayo	Relevamiento de Información Local	Secretario de Producción y Desarrollo/ Equipo consultor, funcionarios de distintas áreas
27 de Mayo	Primer Taller Participativo de Diagnóstico	Funcionarios de distintas áreas y actores locales representativos
28 de Junio	Consolidación del Diagnóstico con relevamiento de Información Local y relevamiento de proyectos del municipio	Secretario de Producción y Desarrollo
4 de Agosto	Segundo Taller Participativo de Lineamientos Propositivos	Funcionarios de distintas áreas y actores locales representativos
20 de Agosto	Ajuste de información con el Municipio	Secretaría de Producción

## Aspectos relevantes de los procedimientos aplicados

### Relevamiento de información de acceso público

Las primeras actividades consistieron en el relevamiento inicial de la información disponible en fuentes de información de acceso público considerando las que se describen a continuación:

Fuente de Información Relevada
Instituto Nacional de Estadísticas y Censo, Censo NPHyV 2010
Atlas IDE, Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública de La Nación
Convenio de Cooperación Técnica "Plan Particularizado de Ordenamiento Urbano y Reconfiguración Territorial para las márgenes de la Cuenca del RÍO Reconquista "Consejo Federal de Inversiones y la Universidad Nacional de la Plata. Año 2011
Refuncionalizando espacios para viejas prácticas deportivas en el eje oeste de la RMBA, Beatriz Goldwaser /Lidia Soria/ Marina Rodriguez, Universidad Nacional de Luján. Año 2012
Lineamientos Estratégicos para la Región Metropolitana de Buenos Aires, Subsecretaria de Urbanismo y Vivienda. Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Año 2005
Página Web del Municipio <a href="http://www.generalrodriguez.gov.ar">www.generalrodriguez.gov.ar</a>
Censo NPHyV 2010, Informe Dirección Estadísticas Provincias de Buenos Aires.

## Relevamiento de la información local

La información local puesta a disposición del equipo de trabajo presentó debilidades en cuanto a su integralidad y disponibilidad.

Poniendo énfasis en los aspectos físicos que hacen a las problemáticas urbano ambientales, cabe señalar que la normativa se encuentra dispersa, desactualizada y de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 del Decreto-Ley 8912/77, la zonificación de usos del suelo está en la etapa de delimitación preliminar. Si bien en el año 2008 se elaboró un proyecto de Código Urbanístico, el mismo nunca fue aprobado.

En este sentido, el municipio no posee Código Urbanístico/Edificación/ Ambiental, de Habilitaciones. Tampoco un Sistema de Información Geográfica (SIG) que consolide el catastro municipal. Esto constituye un riesgo explícito para el ordenamiento Territorial y configura una debilidad institucional alta.

En consecuencia, la etapa de diagnóstico se consolidó en las entrevistas y reuniones con funcionarios, debiendo señalar el riesgo inherente que puede tener la misma al no contar con documentos formales entregados.

## Talleres participativos

Representantes del Municipio
Secretario y Subsecretaría de la Secretaría de Producción, Desarrollo y Medio Ambiente
Secretario de Desarrollo Social
Secretaria de Educación, Cultura, Turismo y Deporte
Secretaria de Economía
Subdirectora de Salud
Directora de Gestión Escolar
Representantes del área de Desarrollo Territorial
Secretario de la Secretaría Legal y Técnica
Subdirector de Agrimensura y Catastro
Director de Planeamiento Urbanístico y Catastro
Director de Análisis Legislativo
Director de Gestión, Desarrollo y Ejecución de Programas Sociales
Presidente del Honorable Concejo Deliberante
Representantes del Sistema Productivo
Representantes del Polo Industrial
Representantes del Club de Leones
Presidente de la Cámara Empresaria de Gral. Rodríguez
Presidente del SIP- Sector industrial planificado-

La metodología empleada en este encuentro consistió en la presentación, en primer lugar, del equipo consultor y los presentes tomando como disparador dos preguntas: ¿Para qué creen que están ustedes y nosotros acá? Y la segunda, ¿Qué expectativas tienen de la reunión? Consecuentemente comenzó el diálogo, con cada uno de los funcionarios y los distintos actores de la sociedad, a fin de “Consensuar” que estábamos bajo el mismo objetivo de “Colaborar” con la mejora de la gestión del Municipio de General Rodríguez y llegar a un “Consenso” entre todos sobre las problemáticas históricas y actuales en el territorio y las oportunidades que se pueden llegar a concretar a través de este proyecto, en sus distintas fases.

Una vez escuchados todos los presentes, se realizó, por parte de los consultores técnicos, la descripción de las distintas etapas del ciclo de proyecto (planificación, pre-factibilidad, factibilidad, proyecto ejecutivo, obra y resultado), se desarrolló en cada una de estas etapas el contenido y las implicancias del alcance de cada una, dejando aclarado que nos encontrábamos en la fase cero o etapa de diagnóstico.

A continuación, el equipo consultor presentó el mapeo inicial de la información relevada, describió gráficamente con diversos mapas la situación tanto geográfica como de división política y administrativa, la cobertura de servicios de agua, el área rural productiva, villas y asentamientos, áreas de mayor concentración urbana, delimitación de rutas provinciales y nacionales, ejes viales de mayor demanda, etc.

Luego se propuso realizar una mesa de trabajo, en la cual se formaron equipos de acuerdo a las diferentes áreas que representaban los presentes, con la consigna de escribir en color rojo los problemas actuales en cada una de las áreas de

su competencia, y en color verde cuáles serían las posibles soluciones a su criterio, para luego exponerlas y marcarlas en el mapa de General Rodríguez. El fin de dicha metodología, fue generar una red entre los distintos actores, que se conocieran y escucharan cada uno desde sus interpretaciones acerca de sus problemas y saber qué los unía a pesar de ser distintas dimensiones de trabajo de cada uno.

El resultado obtenido fue un planteo inicial de problemas consensuado que dio lugar al desarrollo de los Ejes Problemas y Modelo Territorial actual.

### Etapa propositiva

A partir de los resultados del trabajo Diagnóstico y de los Ejes de Problemas, se trabajó en la construcción de los Lineamientos Propositivos para el Modelo Deseado del Territorio.

El 4 de agosto se continuó con los Talleres Participativos, nuevamente con funcionarios del Municipio y vecinos de dicha localidad.

Bajo la Consigna ¿Por qué eligen/eligieron vivir en General Rodríguez? El equipo de trabajo presentó lo realizado hasta la fecha para el desarrollo del POT.

Se prefirió, por elección de los presentes, trabajar en forma unánime y conjunta entre vecinos, y funcionarios en la búsqueda de propuestas para las problemáticas que en esta oportunidad los vecinos entendían que eran de urgencia o prioridad, y se pudo expresar y consensuar sobre cuáles eran con los funcionarios presentes.

El producto obtenido fue la consolidación de propuestas a mediano y largo plazo.

### Representantes del Municipio

Secretario de la Secretaría de Producción, Desarrollo y Medio Ambiente

Secretario de Desarrollo Social

Secretaría de Educación, Cultura, Turismo y Deporte

Representantes del área de Desarrollo Territorial

Director de Planeamiento Urbanístico y Catastro

### Representantes del Sistema Productivo

Representantes del Polo Industrial

Representantes del Club de Leones

Vecinos del Barrio Malvinas

## MODELO ACTUAL DEL TERRITORIO

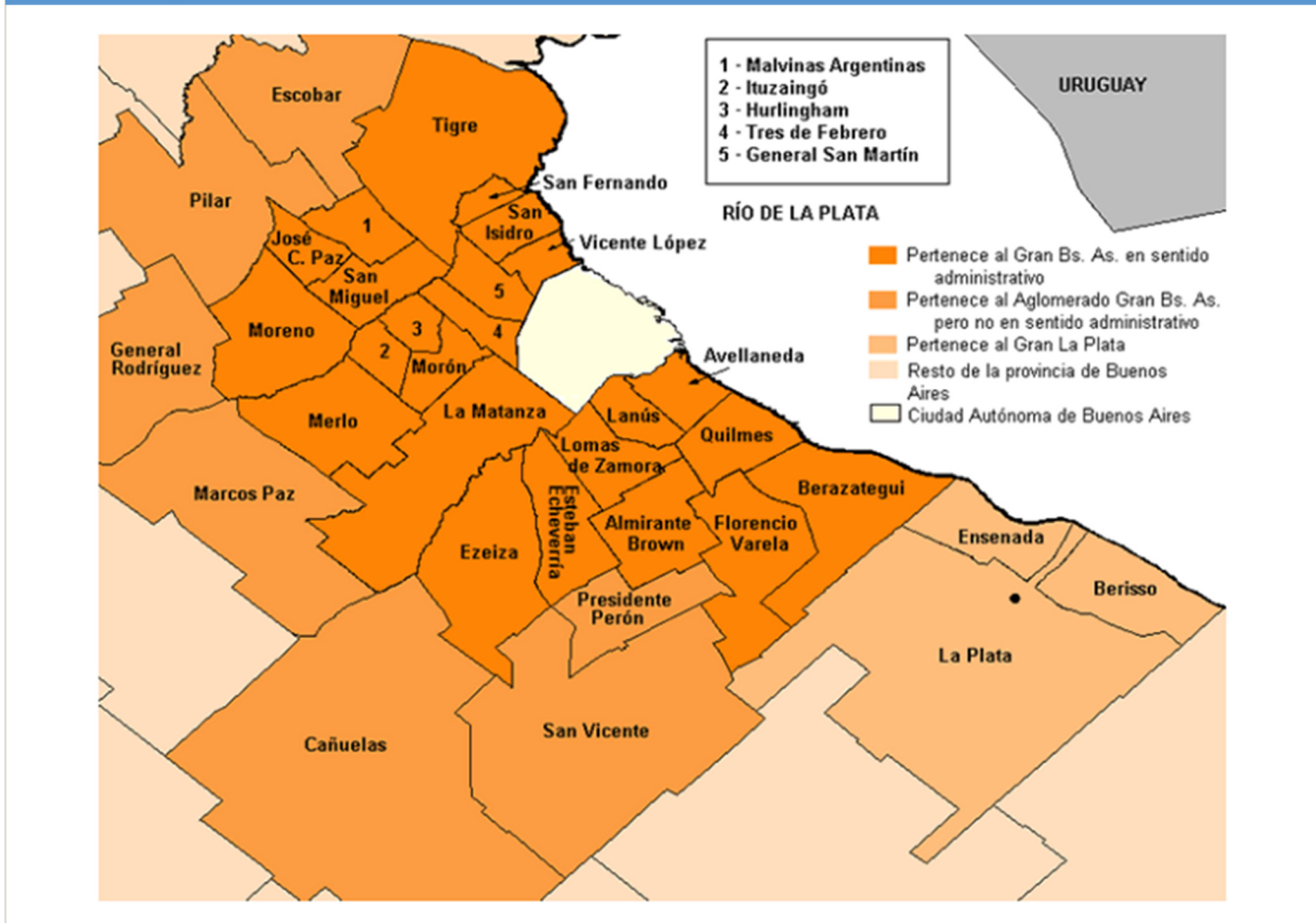
### Fase Cero/Diagnóstico

#### Dimensión Político Administrativa

El 12 de mayo de 1864 por Decreto, el Gobernador EUSEBIO MARIANO SAAVEDRA funda el pueblo de General Rodríguez, en memoria de don MARTIN RODRIGUEZ. Catorce años después, por Ley Provincial 1241 del 25 de Octubre

de 1878, fue creado el Partido de General Rodríguez, sobre la base del pueblo del mismo nombre y con territorio desmembrado de la jurisdicción del Partido de Luján.

Mapa del Aglomerado Gran Buenos Aires



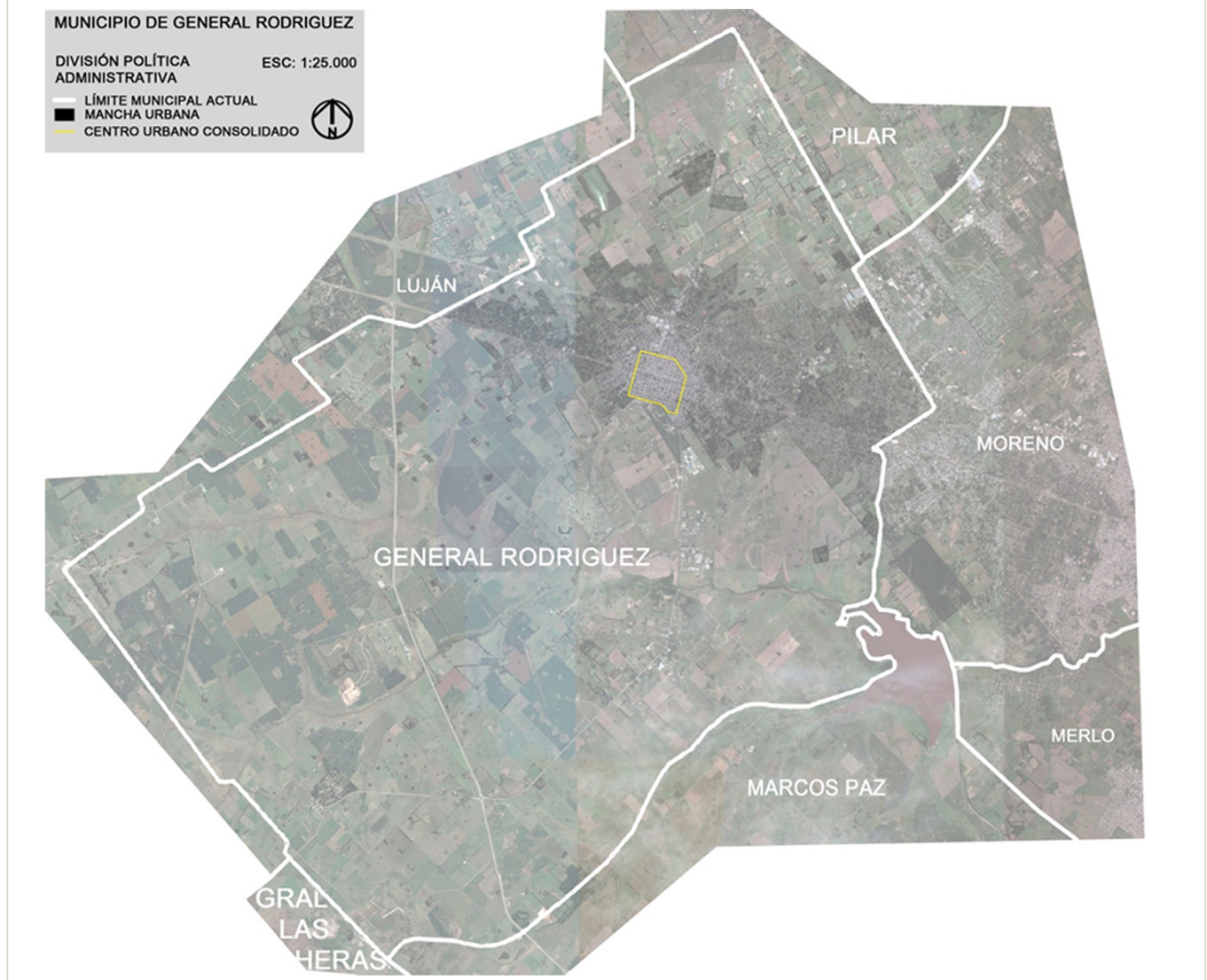
Fuente: Centro de Investigaciones Territoriales y Ambientales Bonaerenses.

General Rodríguez comenzó a crecer en torno al Ferrocarril del Oeste. Está situado a 51 km de la ciudad autónoma de Buenos Aires y es uno de los 135 partidos de la Provincia de Buenos Aires. Limita con los municipios de Pilar, Moreno, Marcos Paz, Gral. Las Heras, Merlo y

Luján. Junto a los municipios de Escobar, Pilar, Marcos Paz, Cañuelas y San Vicente, conforma el tercer anillo del conglomerado del Gran Buenos Aires, pero no en sentido administrativo.



## Mapa A.1. Municipio de General Rodríguez



Con una superficie equivalente a 360 km<sup>2</sup>. Su territorio es atravesado en un 91,5% por la cuenca del río Reconquista (cuenca alta) y el resto del territorio por el río Luján. (Ver Mapa D.1.)

## De la organización municipal

El gobierno municipal se organiza a través del Intendente (hoy en día el Ing. Darío Miguel Kubar) y 12 Secretarías

Secretarías	Áreas dependientes	Cantidad
1 Secretaría de Coordinación de Gabinete		1
2 Secretaría Privada	Direcciones municipales	11
3 Secretaría de Gobierno	Direcciones municipales	6
4 Secretaría de Educación, Cultura, Deporte y Turismo	Direcciones municipales	5
5 Secretaría de Economía	Subsecretaría de Economía	1
	Direcciones municipales	4
6 Secretaría de Planificación de Obras	Subsecretaría de Planificación de Obras	1
	Direcciones municipales	2
7 Secretaría de Servicios Públicos	Subsecretaría de Servicios Públicos	1
	Direcciones municipales	3
8 Secretaría de Producción	Subsecretaría de Producción	1
	Direcciones municipales	2
9 Secretaría de Seguridad	Direcciones municipales	4
10 Secretaría de Salud	Direcciones municipales	4
11 Secretaría de Desarrollo Social	Subsecretaría de Desarrollo Social	1
	Direcciones municipales	7
12 Secretaría Legal y Técnica	Direcciones municipales	2

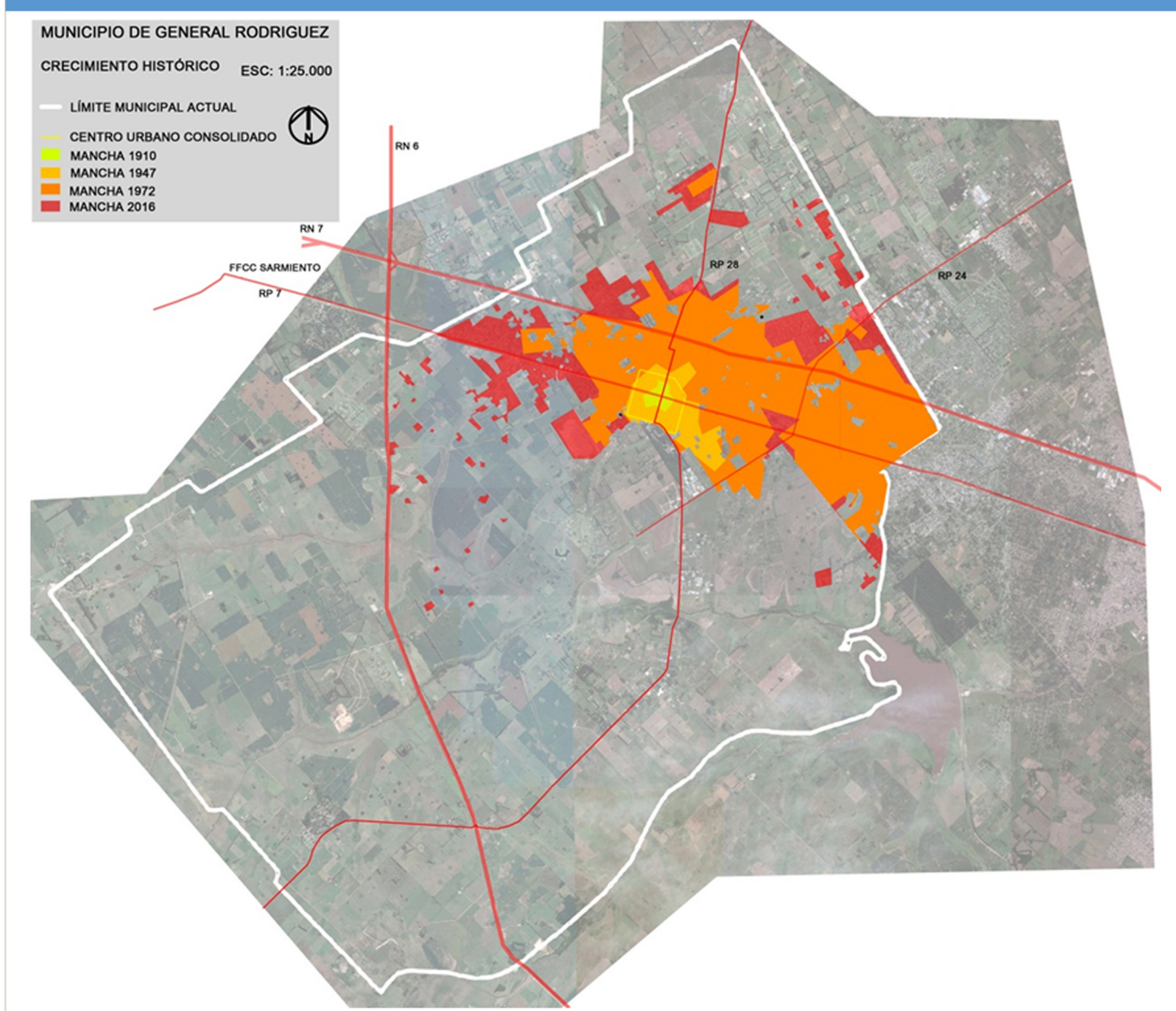
<b>Totales</b>	
Secretarías	12
Subsecretarías	5
Direcciones	48
<b>Totales</b>	<b>65</b>

## Dimensión física

### Mancha urbana

Los datos relevados permiten identificar una mancha urbana cuya extensión se corresponde aproximadamente con 61 km<sup>2</sup>, siendo el 17% de la superficie total del partido.

Mapa B.1. Delimitación del crecimiento histórico de la mancha urbana



Fuente: Elaboración propia en base a datos de "Lineamientos Estratégicos para la RMBA". 2005.

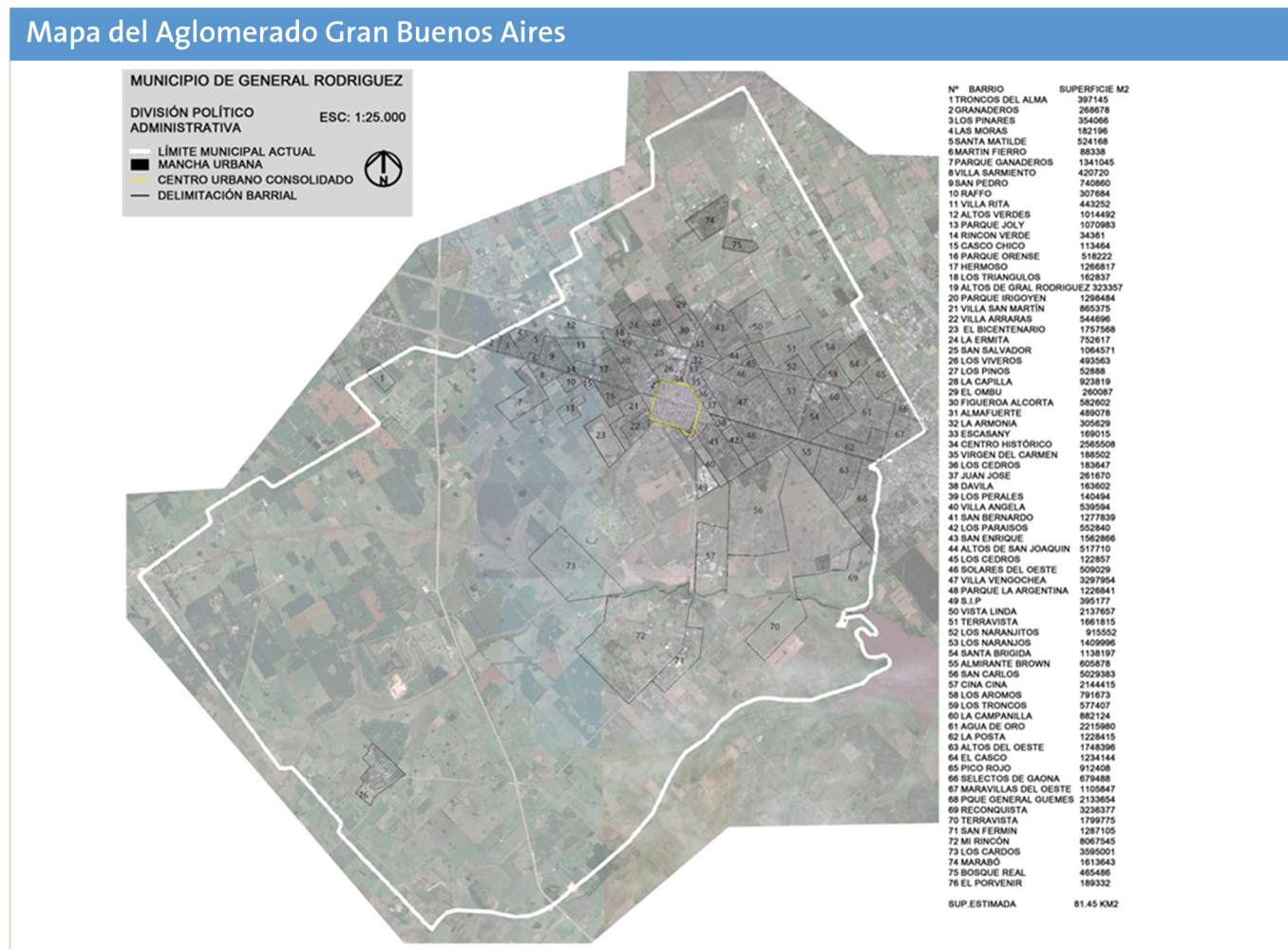
La evolución histórica de la mancha urbana permite identificar cinco instancias de crecimiento que se dan entre los años 1858-1900, Etapa Rural; 1910-1946, Etapa de la 1ra. Suburbanización; 1946-1972, Etapa de la 2da Suburbanización; 1972-2001, Nuevas Centralidades.

Esta evolución tiene como origen la estación del FFCC Gral. Sarmiento y el cruce con la actual ruta provincial RP 28 (Pilar-RN 6). Luego el eje de crecimiento se dio en sentido este-oeste coincidente con el eje de la RP 7/RN 5 y el FFCC. La primera consolidación de la mancha urbana se dio a partir de la instalación de la industria láctea “La Serenísima”, fuente de trabajo del 70% de la población del municipio.

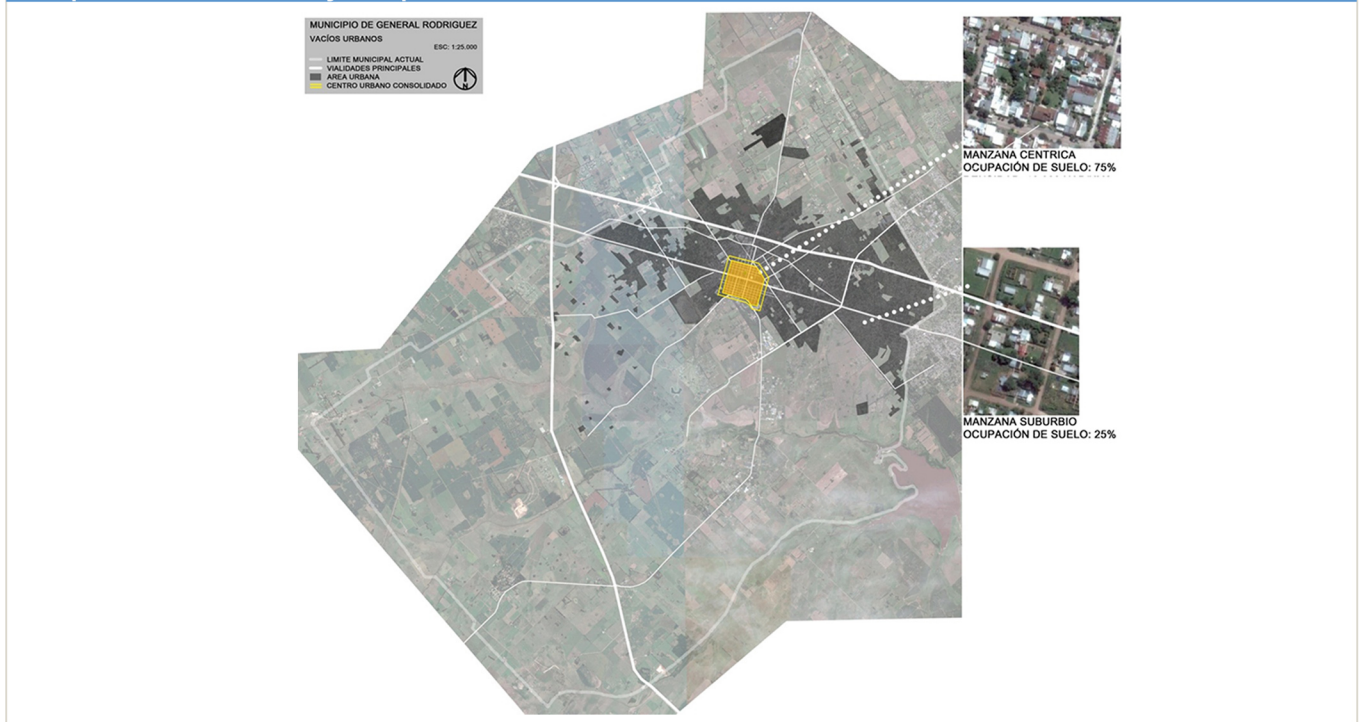
La consolidación del Acceso Oeste y la aparición

de los clubes hípicos y canchas de polo, generaron nuevas expansiones no-planificadas de la mancha urbana hacia terrenos vacantes en el eje principal de la RP 7 sentido Luján, por un lado, y hacia el Norte el crecimiento por barrios populares existentes.

El trazado urbano, a partir del centro consolidado (13 cuadras x 13 cuadras), se muestra fragmentado, sin aparente lógica común y responde a los loteos ya mencionados. Respecto al tipo de ocupación de suelo, hay dos tendencias. Una corresponde al centro consolidado, en donde la ocupación del suelo alcanza el 75%, conformando un tejido continuo. La segunda, corresponde a la periferia o suburbio, en donde la situación se invierte, siendo un 25% la ocupación del suelo.

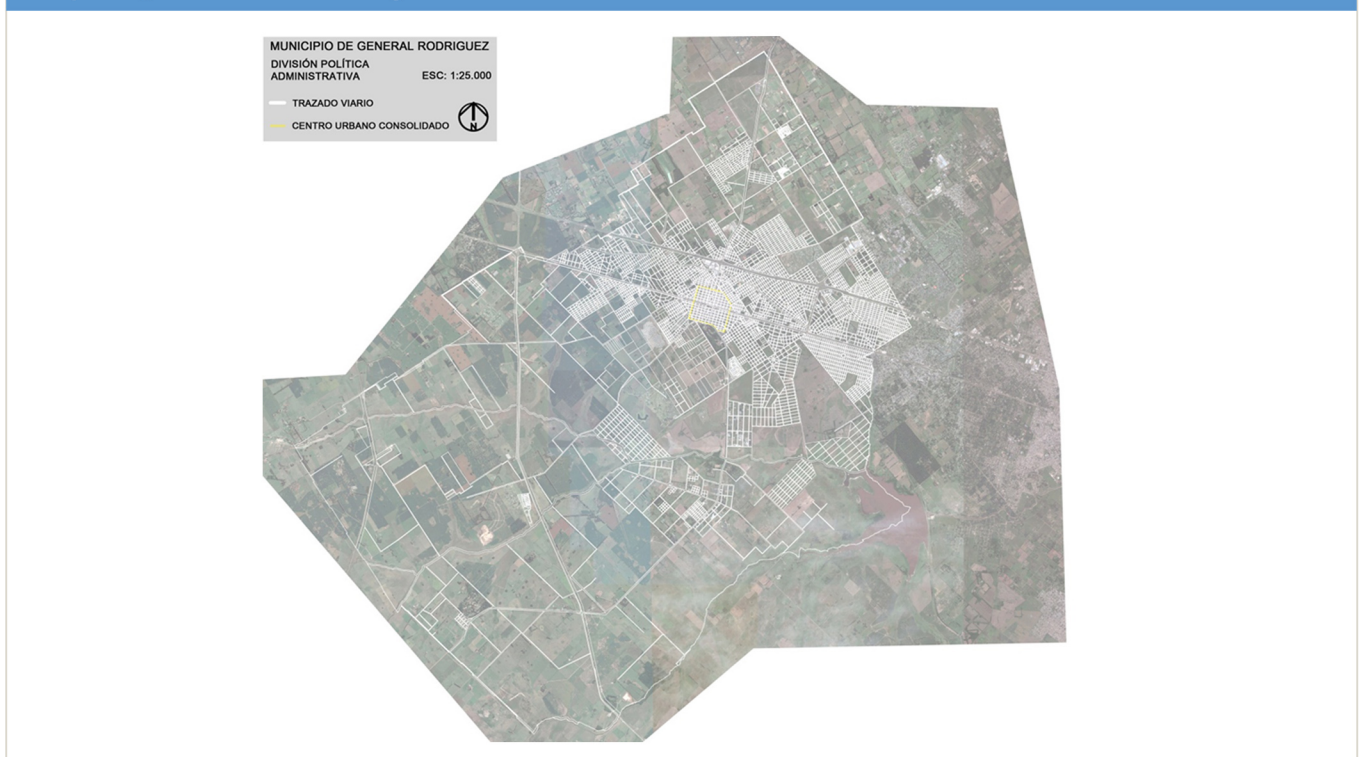


## Mapa B.2 Densidades y ocupación del suelo



Fuente: Elaboración propia en base a relevamiento satelital

## Mapa A.3. Trazado urbano y centro consolidado.

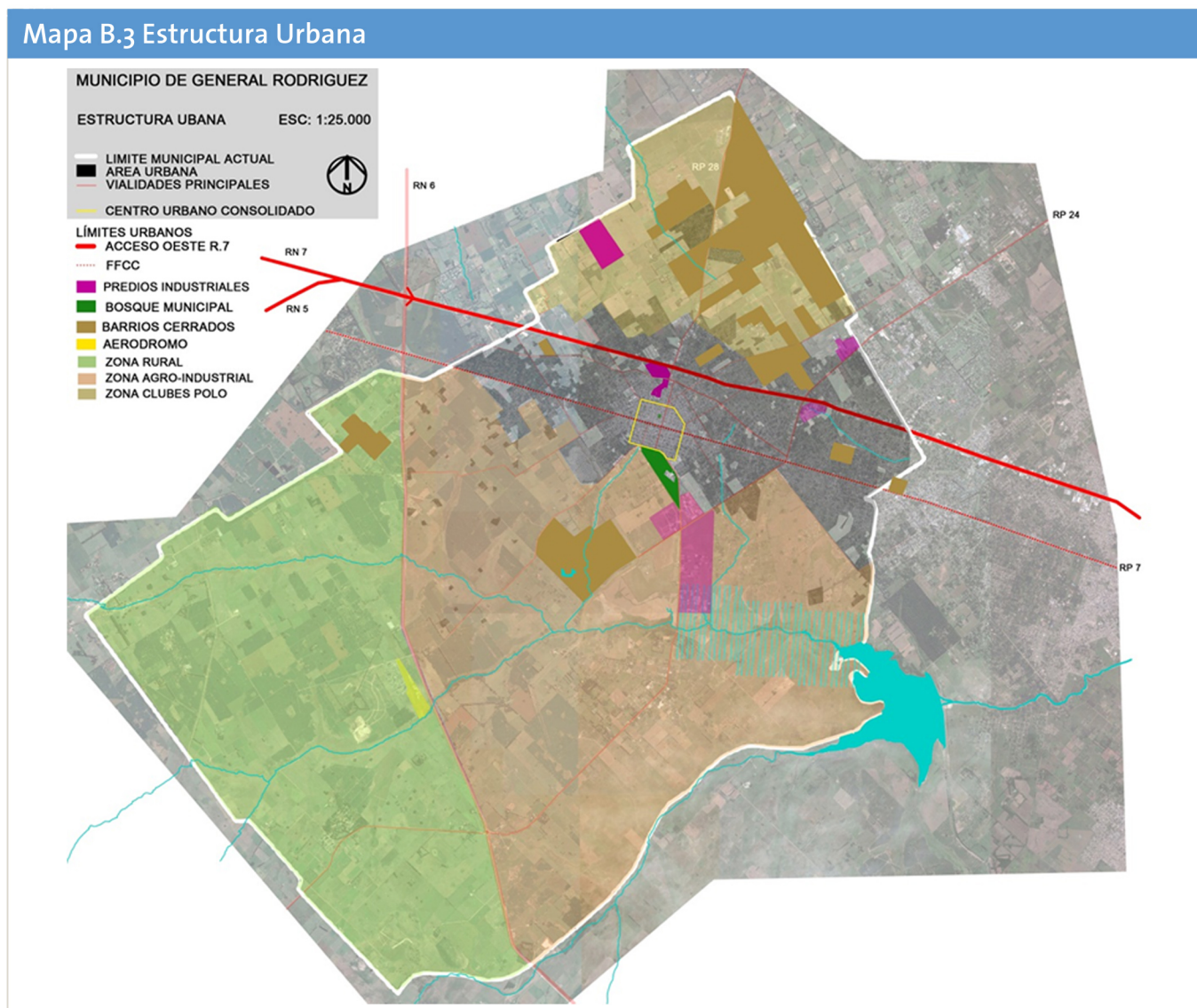


Fuente: Elaboración propia en base a datos brindados por el Municipio.

## Estructura urbana

La estructura urbana (vías de acceso, circulación, barreras urbanas) se conformó a partir de las rutas ya mencionadas y del centro consolidado. Como barreras urbanas se reconocen: el FFCC, por sus pocos cruces transversales; el predio de La Serenísima, el acceso Oeste, los cursos de agua en forma de arroyos, áreas inundables (una al sur del sector industrial,

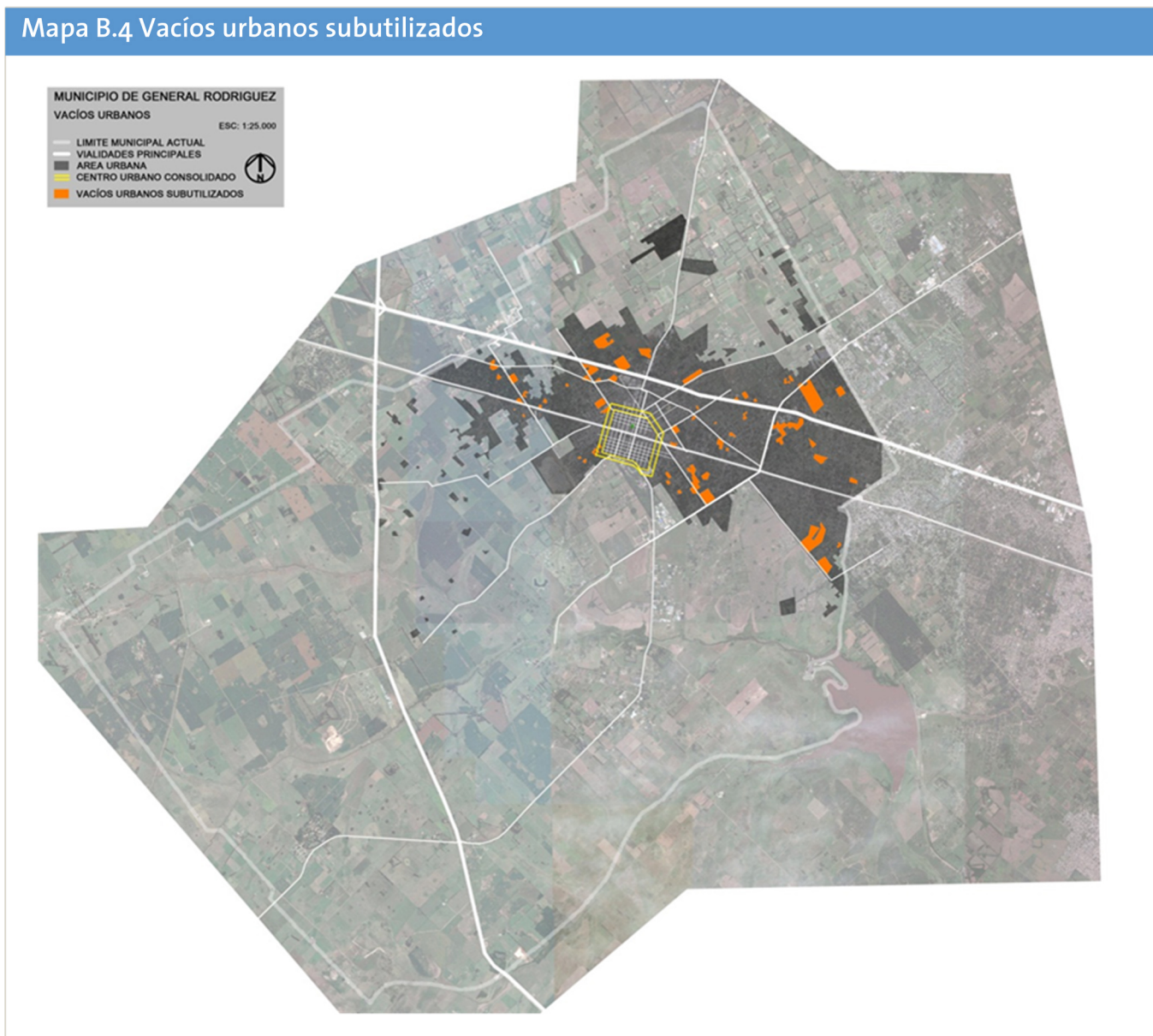
otra en el barrio “Agua de Oro”), la zona rural y el bosque municipal hacia el sur y las grandes superficies de clubes hípicos hacia el norte. Estos elementos condicionan el crecimiento de la mancha urbana. Se evidencian vacíos urbanos, que a la fecha, no se pudo recabar información respecto a si son terrenos fiscales o privados.



Fuente: Elaboración propia en base a datos brindados por el Municipio

Dentro de la mancha urbana se encuentran diversos predios aún sin edificar y, al ubicarse fuera del centro histórico, cobran vital importancia a la hora de implantar nuevos equipamientos, centros barriales, o espacios verdes recreativos.

#### Mapa B.4 Vacíos urbanos subutilizados



Fuente: Elaboración propia en base a relevamiento satelital.

## Normativa vigente

El municipio de General Rodríguez se encuentra desde hace más de 20 años, en la primera etapa del proceso de planeamiento, que según el artículo N° 77 del Decreto-Ley 8912/77, se comprende por cuatro etapas:

- Delimitación preliminar de áreas (situación actual)
- Zonificación según usos
- Planes de ordenamiento municipal
- Planes particularizados

Bajo esa etapa, se ha desarrollado una ordenanza de alcance general, la N° 671/79 “Delimitación General de Áreas”, designando una zona rural, una agroindustrial, una urbana y otra dedicada al asentamiento de clubes de campo e hípicas. Posterior y gradualmente, se han ido agregando ordenanzas que expandieron el área urbanizada y delimitaron sectores industriales exclusivos con diferentes tipos de res-

tricciones. Sin embargo, han sido enfocadas hacia sectores privilegiados y su manera de ocupar el suelo: los barrios cerrados y clubes de campo, fijando FOT y FOS para una manera de habitar extremadamente dispersa y no-sostenible.

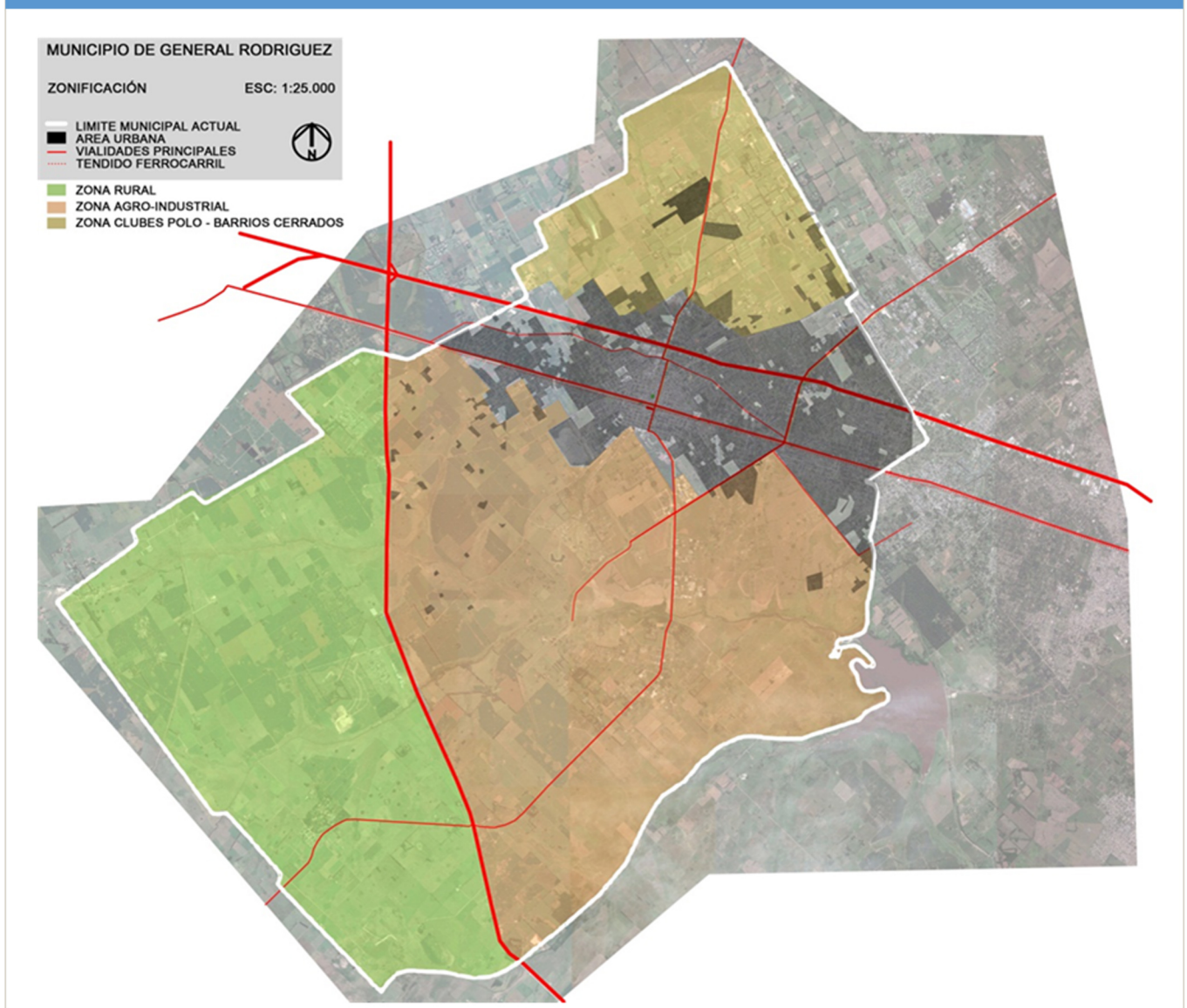
Cabe señalar, que la normativa presenta un alto grado de desactualización y de dispersión siendo necesario en todos los casos requerir de la consulta técnica; no contiene instrumentos de gestión, participación, ni se vincula con la normativa que exige Evaluación de Impacto Ambiental. Tampoco posee documentación digitalizada, y el Plazo de Zonificación se presenta en papel vegetal. Los instrumentos urbanísticos, en este sentido, contienen un alto nivel de riesgo, no adecuándose a los procesos actuales de transparencia y acceso a la información.

Partido General Rodriguez			
Ordenanza	Año	Contenido	Decreto
671	1979	Ordenanza 671/79 : Delimitación de Áreas	
728	1980	Ordenanza 728/80: Delimitación de Áreas	
813	1981	Ordenanza 813/81 : Precinto Industrial (CircV. Secc H. Mz 73 Parc 5. 6. 7. 18..19 y 20)	
874	1982	Ordenanza 874/82 : Precinto Industrial Circ I, secc A, Fracc I, parc 10c, 11, 12 a, 14b, 15a, 34a, 35a, 35b, 36, 37a y 38 “La Serenisima”	
862	1982	Ordenanza 862/82 : Deroga la Ordenanza 816/81. Establece Indicadores para clubes de campo existentes a la sanción de la Ordenanza 671/79	
837	1982	Ordenanza 837/82 : Suspende la Vigencia de la Ordenanza 816/81 hasta tanto se practique la modificación propuesta por la normativa 139/82	
1329	1985	Ordenanza 1329/85 :Ampliación Área Urbana (SASU2) DUE 1 Circ II, secc rural parc 233b, Circ II, secc A, Mz 42, 43, 56, 57, 67a, 67b, 68, 69, 70 y Fracciones I, II y III	3545/85
1481	1986	Ordenanza 1481/86: Zona apta para clubes de campo sector Martin Fierro ( desde Ruta Provincial 28 hasta Camino General Belgrano) Camino a San Fernando (desde calles Martin Fierro hasta Güemes) Güemes (desde Camino a San Fernando hasta su inter-	6207/86
1484	1986	Ordenanza 1484/86: Creación Zona Industrial (ZIE 1), (ZIE 2), (ZIE3) Y (ZIE 4) y creación Zona Industrial condicionada (ZIC 1), (ZIC 2) (ZIC 3). Afecta a Zona para Reserva para Ampliación de Zona Industrial	7971/86
1669	1988	Ordenanza 1669/88: Ampliación Área Urbana La Fraternidad que se dividira en Sub Área Urbanizada (SAU) Y Sub Área semiurbanizada (SASU)	2405/89
1895	1991	Ordenanza 1895/91: Precinto Industrial (PI) de Circ I, Secc D, Qta 25 Parcela 14, 15 MZ 25B Parc 17/18	5822/89
2161	1994	Ordenanza 2161/94: Ampliación Área Urbana del núcleo de cabecera del partido Circ V, Secc R, Parcela 926	0314/94
2135	1994	Ordenanza 2135/94: Zona Industrial Condicionada 4 ZI C4, Circ VI, Secc R, Parc 39 R, 39S, 39T, planta gas	3631/95
2366	1996	Ordenanza 2366/96: Se afecta a Zona Industrial 5 (ZI 5) LA Circ II, Secc B, Chacra 2 Parcela 3	2512/99
2385	1996	Ordenanza 2385/96: SASU 2 Ampliación Área Urbana del núcleo de cabecera Circ II, Secc D, Mz 91 y 92 Parc 104a, 104b, 104c	0574/98
3154	2001	Ordenanza 3154/01: Crea zona localización clubes de campo sobre Ruta Pcial 24 y la autopista del oeste y Zona Residencial Extraurbana sobre Ruta	0446/07
3215	2007	Ordenanza 3215/07: 1) se amplía la zona de localización de Clubes de Campo en el Área Rural del partido, determinandose dos zonas: A y B, cuya delimitación se detalla por el articulo primero de la Ordenanza. Son los indicadores urbanos propuestos para la misma los vigentes por la ORDENANZA 148/86:FOS: 0.25FOT:0.45 Densidad bruta máxima: 7 viviendas por ha Densidad parcelaria: 1 vivienda por parcela Parcela mínima: frente 20m Superficie : 1000M2 Superficie mínima para cada club de campo: 10 has. 2) Se crea una Zona Residencial Extraurbana en el Área Rural de partido en el sector que es delimitado por el artículo segun dote la ordenanza para la localización de Clubes de Campo o Barrios Cerrados. Son los Indicadores urbanos propuestos: FOS:0.35	0746/08



Fuente Convenio de Cooperación Técnica “Plan particularizado de ordenamiento urbano y reconfiguración territorial para las márgenes de la Cuenca del Río Reconquista” Universidad Nacional de La Plata, 2011.

Mapa A.4. Delimitación de zonas.



Fuente: Elaboración propia en base a datos brindados por el Municipio

## Accesibilidad y conectividad

Las principales vías de conexión este-oeste son: el Acceso Oeste, la RP7 y el FFCC Gral. Sarmiento.

Otra vía secundaria, que atraviesa el municipio este-oeste, es la Av. Balbín, que cambia de nombre en la intersección con la RP28 y se denomina Av. Mastellone (La Serenísima).

Las principales vías de conexión norte-sur son: la RN6, que conecta Zarate-Ensenada y es de vital importancia para el Mercosur; la RP28, que conecta Gral. Rodríguez con Pilar; la RP24, conocida como Av. Corrientes, que se inicia en Tigre y desemboca en la RN6, al sur del municipio.

Los cuatro nodos principales son: Acceso Oeste y RP 28; Acceso Oeste y RP 24; RP7 y RP28; RP7 y RP24.

Cabe señalar que las únicas vías asfaltadas son las mencionadas precedentemente y la cuadrícula que compone el centro consolidado. Esto representa, aproximadamente, un 10% del total del trazado vial del municipio. Asimismo, la RN 24 y la RN 28 se encuentran en pésimo estado, debido al tránsito pesado dirigido a los sectores industriales, y los nodos principales se

encuentran desbordados y destrozados

La movilidad está centrada principalmente en el transporte de mercaderías y automotor individual, coincidiendo esto con las vías asfaltadas.

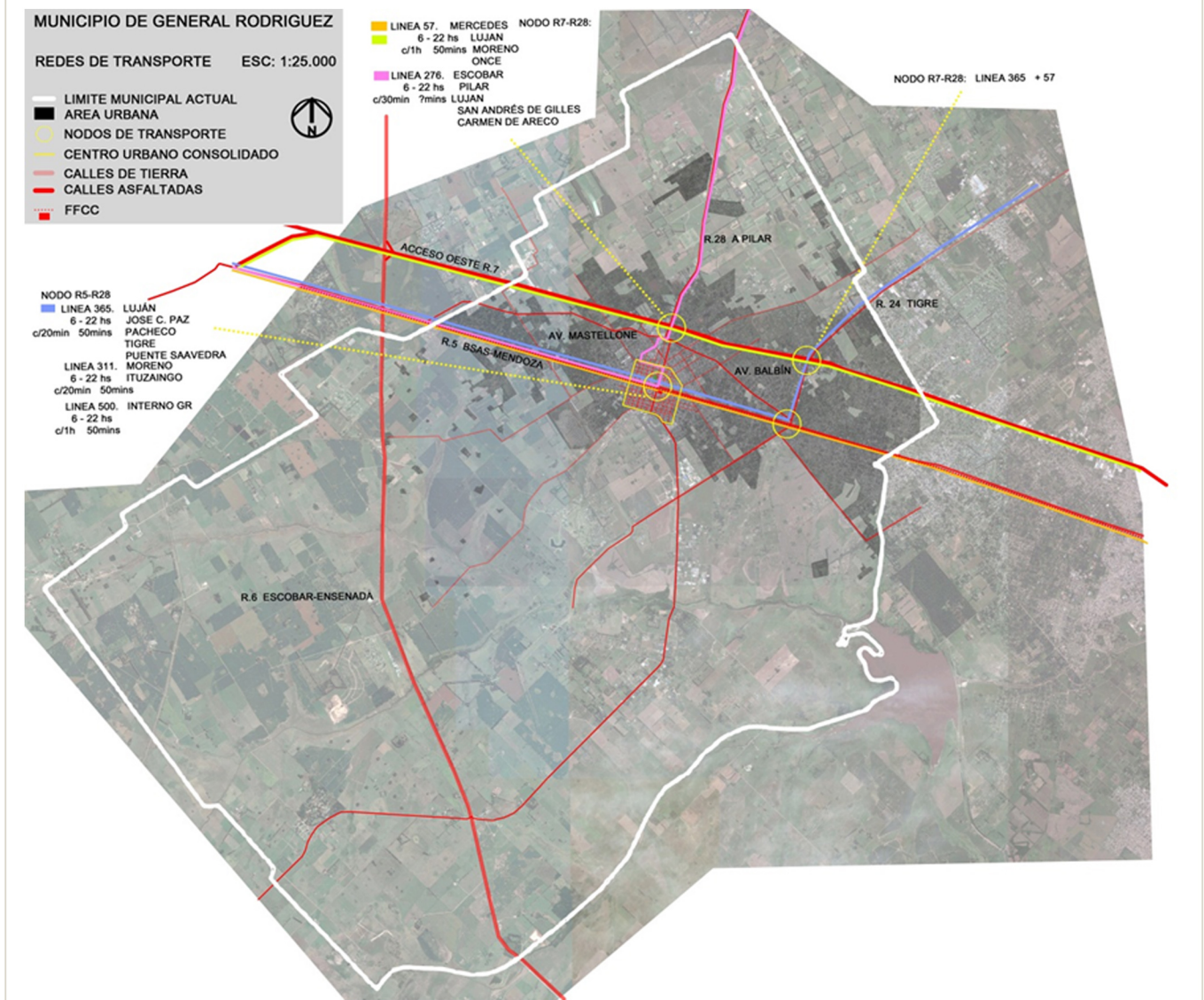
La movilidad de las personas se da en dos niveles:

a) Interurbano: A través del FFCC Gral. Rodríguez – Once/Mercedes y de las líneas interurbanas (Línea 57 Mercedes-Once; Línea 276 Escobar-Luján; Línea 365 Luján- Pte. Saavedra; Línea 311 Gral. Rodríguez - Ituzaingó).

b) Local: Línea 500, conocida como “La Perlita” que con sus 17 ramales circula únicamente por las vías asfaltadas, por lo que las personas hacen largos trayectos a pie y en horario limitado.

Considerando la extensión del municipio, la accesibilidad es baja, ya que sólo hay una línea de colectivo local. Asimismo se evidencia una inadecuada dotación de equipamiento: carencia generalizada de equipamiento urbano en las plazas y en el mobiliario urbano de paradores para el transporte público.

## Mapa B.5. Redes de transporte y movilidad



Fuente: Elaboración propia en base a datos brindados por el Municipio

### Redes energéticas, gas y de telecomunicaciones

**Energía Eléctrica:** la cobertura eléctrica la brinda la empresa EDENOR S.A.. Según fuentes municipales, es alta la conexión irregular.

A pesar de que en la zona se encuentra la instalación del Gasoducto NEUBA 1, que alimenta desde Neuquén y traslada gas hasta Pacheco,

prov. de Buenos Aires, la cobertura de gas por red es baja, considerando los datos del último censo: sobre el total de hogares censados equivalente a 24.926, sólo el 34% está conectado a red coincidente con el centro consolidado y un 61% utiliza gas en garrafa.

### Hogares según combustible utilizado principalmente para cocinar. Año 2010

Total Hogares	Gas de Red	Gas por Zeppelin	Gas por tubo	Gas en Garrafa	Otros
24.926	8535	169	850	15174	198

Fuente: Domingo Gómez Orea, Alejandro Gómez Villarino María Teresa Gómez Villarino

Conectividad: En términos generales, en el municipio no hay cobertura de internet, pero si de telefonía celular.

### Hogares según combustible utilizado principalmente para cocinar. Año 2010

Total Hogares	Heladera		Computadora	
	Si	No	Si	No
24.926	23.324	1.602	9354	15.572

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 1991.

## Dimensión social

La población engloba el conjunto de individuos que habitan en un determinado espacio o “entorno”, su estructura organizativa y las relaciones entre ellos. La población, eje básico del sistema socioeconómico, es el receptor último de las variaciones y alteraciones derivadas de los otros componentes del medio .

### Población

Desde el año 1991, la población de General Rodríguez aumenta, pasando de 48.383 habitantes en 1991 a 87.491 en el 2010 y, según estimaciones provinciales (población de hecho), actualmente rondaría en más de 110.000 habitantes.

### Población Total según sexo. Año 2010

Varones	Mujeres	Total Población
43.221	43.964	87.185

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010.

### Población Total por país de nacimiento. Año 2010

Argentinos	Extranjeros	Total Población
82.835	4350	87.185

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas. 2010.

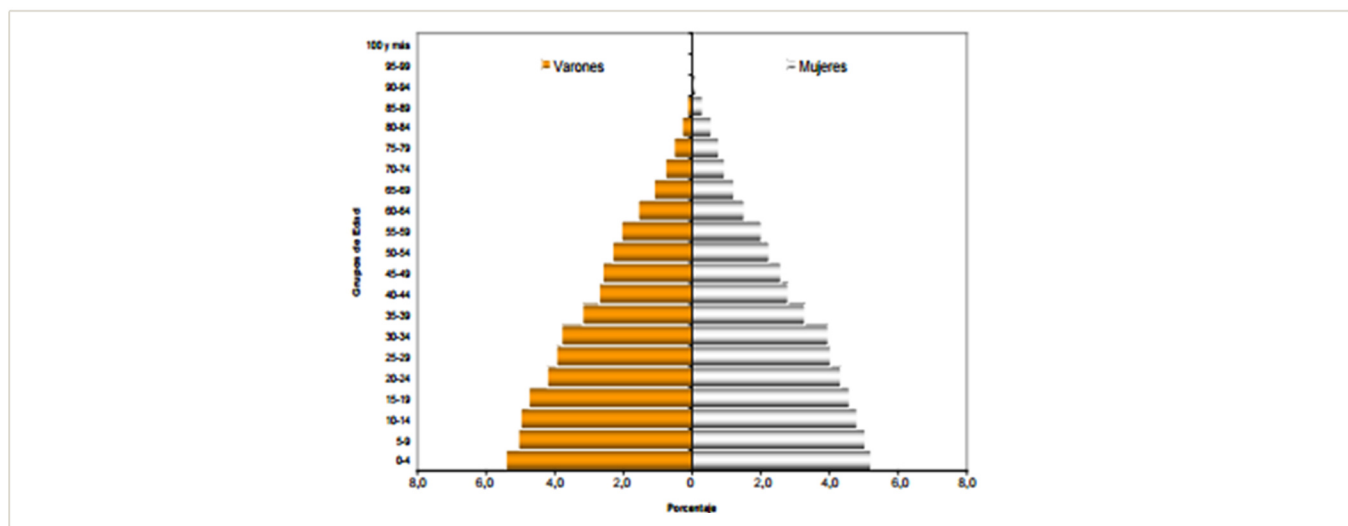
“Luján, General Rodríguez y Mercedes, pueden ser consideradas ciudades de tamaño intermedio, con poblaciones entre 50.000 y 100.000 habitantes. Luján cuenta con 78.005 habitantes y Suipacha con 6.071. General Rodríguez y Marcos Paz son partidos que, si bien no están comprendidos en lo que tradicionalmente se denomina Gran Buenos Aires, parte de su

perficie y población integran parcialmente el aglomerado, lo cual está indicando un comportamiento diferencial al resto de los partidos, así se observa en los valores de sus tasas de crecimiento relativo intercensal, las cuales superan en los tres casos el 30% en comparación con el resto de los partidos cuyas tasas no superan el 17%.” (Dirección Provincial Estadísticas).

### Indicadores de Dinámica Poblacional

Indicadores de la dinámica	1991-2001	2001-2010	
Variación intercensal absoluta	19.548	19.254	
Variación intercensal relativa	40.4%	28.3%	
Variación intercensal anual media	1.854	2.158	
Tasa de variación intercensal anual media	32.7	28,4	por mil

Censo NPHyV 2010, Dirección Provincial de Estadística



Fuente: Censo NPHyV 2010, Dirección Provincial de Estadística

Población total		Varones		Mujeres	
Total	100,0%	Total	100,0%	Total	100,0%
0-14 años	30,5%	0-14 años	31,2%	0-14 años	29,9%
15-64 años	62,6%	15-64 años	62,9%	15-64 años	62,2%
65 años y más	6,9%	65 años y más	5,9%	65 y más	7,9%
Edad media	29,0	Edad media	28,4	Edad media	29,6
Índice de dependencia potencial	59,8	Índice de dependencia potencial	58,9	Índice de dependencia potencial	60,7
Índice de masculinidad	98,3				
Mujeres en edad fértil	50,7%				

Fuente: Censo NPHyV 2010, Dirección Provincial de Estadística.

Este aumento de población se da principalmente en los barrios populares, a partir del desarrollo de las canchas de polo, que requieren mano de obra para el cuidado de los equinos y mantenimiento de las canchas propiamente dichas.

(...) Tradicionalmente, la actividad de los varones del barrio consistía en changas de jardinería, albañilería y el cirujeo, mientras que las mujeres se desempeñaban como empleadas domésticas, generalmente fuera del mercado laboral formal. A partir del año 2000 comienzan a observarse cambios significativos en el barrio. La actividad del polo, además de inversión en infraestructura, necesita de mano de obra, tanto para la construcción edilicia y mantenimiento de parques, jardines y canchas de polo específicamente, como así también mano de obra relacionada con la atención de equinos. Esta última en su mayoría proviene del interior

de la provincia de Buenos Aires como también de la zona del Noreste argentino (NEA) y Noroeste argentino (NOA). Estas actividades asociadas al polo forman parte de los motivos de radicación y por ende, de la expansión de los barrios populares, objeto de investigaciones posteriores.

Estos nuevos trabajadores son los actuales habitantes del Barrio Marabó. De acuerdo al Censo NPHyV de 2001 el número de habitantes era de 494 habitantes. En la actualidad, de acuerdo a estimaciones realizadas por la Secretaría de Acción Social de la Municipalidad de General Rodríguez, el número de habitantes se ha triplicado. “Refuncionalizando espacios para viejas prácticas deportivas en el eje oeste de la Región Metropolitana de Buenos Aires”, Beatriz Goldwaser, Soria Lidia, Rodríguez Marina, Universidad Nacional de Luján, 2011

Tabla 1: Cantidad de Habitantes del Barrio Marabó

Año	Cantidad de habitantes
1960	63
1970	151
1980	244
1990	376
2000	454
2010	1582

Fuente: Elaboración propia en base a datos suministrados por Secretaría de Acción Social, Municipalidad General Rodríguez

No se disponen de datos actualizados respecto a la población económicamente activa y no activa. La última referencia oficial corresponde al año 2001.

División Político Administrativa	Total		
	Total	Población Económicamente Activa	Población no Económicamente Activa
GENERAL RODRIGUEZ	47.150	57,9	42,1

La densidad habitacional municipal (superficie total del Partido) es de 305 hab/km<sup>2</sup>. En tanto que la densidad urbana (superficie de la mancha urbana consolidada) es de aproximadamente 1803 hab/km<sup>2</sup>.

## Vivienda y Hogares

### Del estado edilicio

De acuerdo a datos censales, del total de hogares, equivalente a 24.926, el 88% son “casa”, el 1,2% “rancho”, el 6,4% “casilla” y el 3,7% “departamento”.

Población por tipo de hogares. Año 2010

	Total	Casa	Rancho	Casilla	Departamentos	Otros
Totales Hogares	24.926	22.028	300	1601	915	82
Totales Población	85.820	76.409	1032	5798	2407	174

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010

Si bien, para los datos censales 2010 publicados por la Dirección Provincial de Estadística, el 92,6 % de las viviendas se encuentran en “buenas condiciones de habitabilidad”, el déficit cualitativo de vivienda consolidado se corresponde con un total de 14.304 hogares que equivale a un 58,3%.

Cantidad	2001	2010
Total de viviendas	22.687	29.337
Viviendas particulares habitadas	17.734	22.724
Viviendas Deshabilitadas	4.930	6.585
Viviendas Colectivas	21	28
Tamaño	2001	2010
Promedio Hogares por vivienda	1,02	1,10
Promedio de personas por vivienda	3,8	3,8
Condición	2001	2010
Viviendas en buenas condiciones de habitabilidad	91,9%	92,6%
Viviendas de tipo inconveniente	8,1%	7,4%

Fuente: Informe Dirección Provincial de Estadística, Ministerio de Economía, Provincia de Buenos Aires “Censo 2010 Provincia de Buenos Aires”.

Ver Mapas C.1, C.2, C.3.

Este indicador surge de la observación de cinco series de datos, a saber:

- 1) Hogares en viviendas aceptables, pero sin red de agua ni red de cloacas,
- 2) Hogares con hacinamiento crítico (más de tres personas por cuarto),
- 3) Hogares en casas tipo B, recuperables dado que presentan, al menos, una de las siguientes condiciones: tienen piso de tierra o no tienen provisión de agua por cañería dentro de la vivienda, o no disponen de inodoro con descarga de agua.
- 4) Hogares en casas tipo A, sin agua de red ni cloacas y, a la vez, con hacinamiento crítico.
- 5) Número total de hogares de la región.

Nº de Hogares	24530
Hogares con déficit cualitativo de vivienda	14304
Porcentaje de déficit	58,3
Hogares con red pública de agua	8162
Porcentaje con red pública de agua (&)	32,7
Hogares con red pública de cloacas	6720
Porcentaje con red pública de cloacas (%)	27

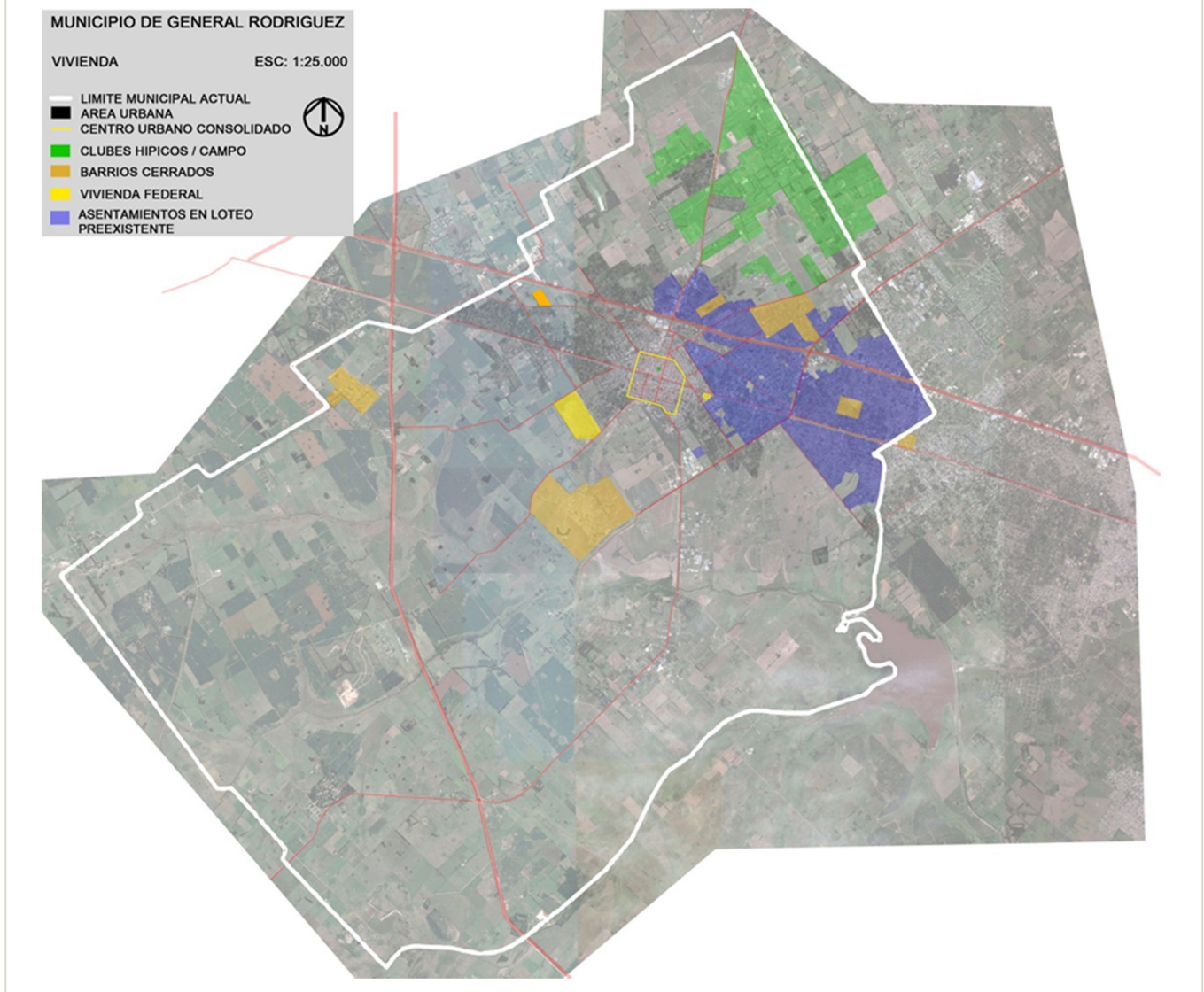
Fuente: Censo NPHyV 2010

Respecto a las viviendas construidas por el Estado, se reconocen dos tipos de conjuntos habitacionales: a) De operatoria FONAVI y b) De Operatoria Plan Federal, Barrio Bicentenario, 2000 viviendas.

Además, se reconoce un alto porcentaje de barrios precarios que se desarrollan en los loteos pre-existentes. A saber: Marabó, Villa Vengochea, El Ombú, Bosque Real, Maravillas del Oeste, Agua de Oro, Pico Rojo, Altos del Oeste, Almafuerte, Los Aromos, El Casco, Parque General Güemes, Los Naranjitos, Selectos de Gaona, Figueroa Alcorta, Santa Brígida, Altos de San Joaquín, Almirante Brown y Solares del Oeste.



## Mapa C.1. Vivienda: viviendas construidas por el Estado y asentamientos



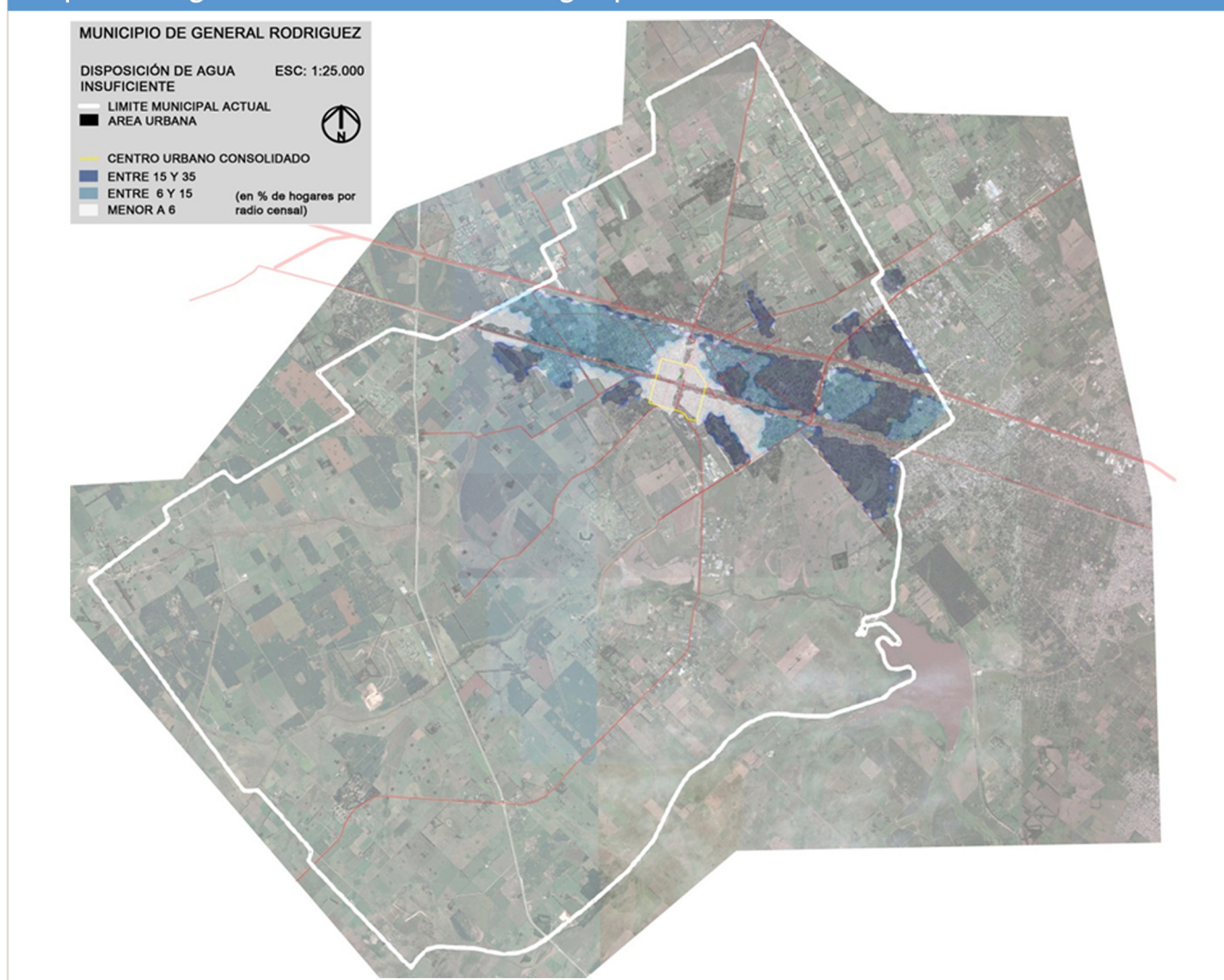
Fuente: elaboración propia en base a datos de sig.planeamiento.gba.gov.ar

Asimismo, se reconocen, también, un conjunto de urbanizaciones cerradas, cuatro dentro de la mancha urbana y 2 conjuntos periféricos.

## Red de agua y saneamiento

Sólo el 32.7 % de los hogares poseen conexión a red de agua potable, lo que equivale a 8.162 hogares

Mapa C.2. Hogares con conexión a red de agua potable.



Fuente: Elaboración propia en base a "Lineamientos estratégicos para la RMBA"

Respecto a la red cloacal, sólo el 27% de los hogares están conectados a la misma, lo que equivale a 6.720 hogares.

Gral. Rodríguez cuenta con una planta de tratamiento cloacal que recibe los líquidos principalmente del casco urbano consolidado, y son volcados al arroyo "La Choza". (Ver Dimensión Ambiental)

Hogares por tipo de provisión y procedencia del agua. Año 2010

Total Hogares	Provisión dentro de vivienda y/o terreno						Fuera del Terreno 1398
	Agua por Red	Bomba Motor	Bomba Manual	Pozo	Cisterna	Agua de Luvia, río, arroyo, etc	
24.926	8132	13.889	675	812	14	6	

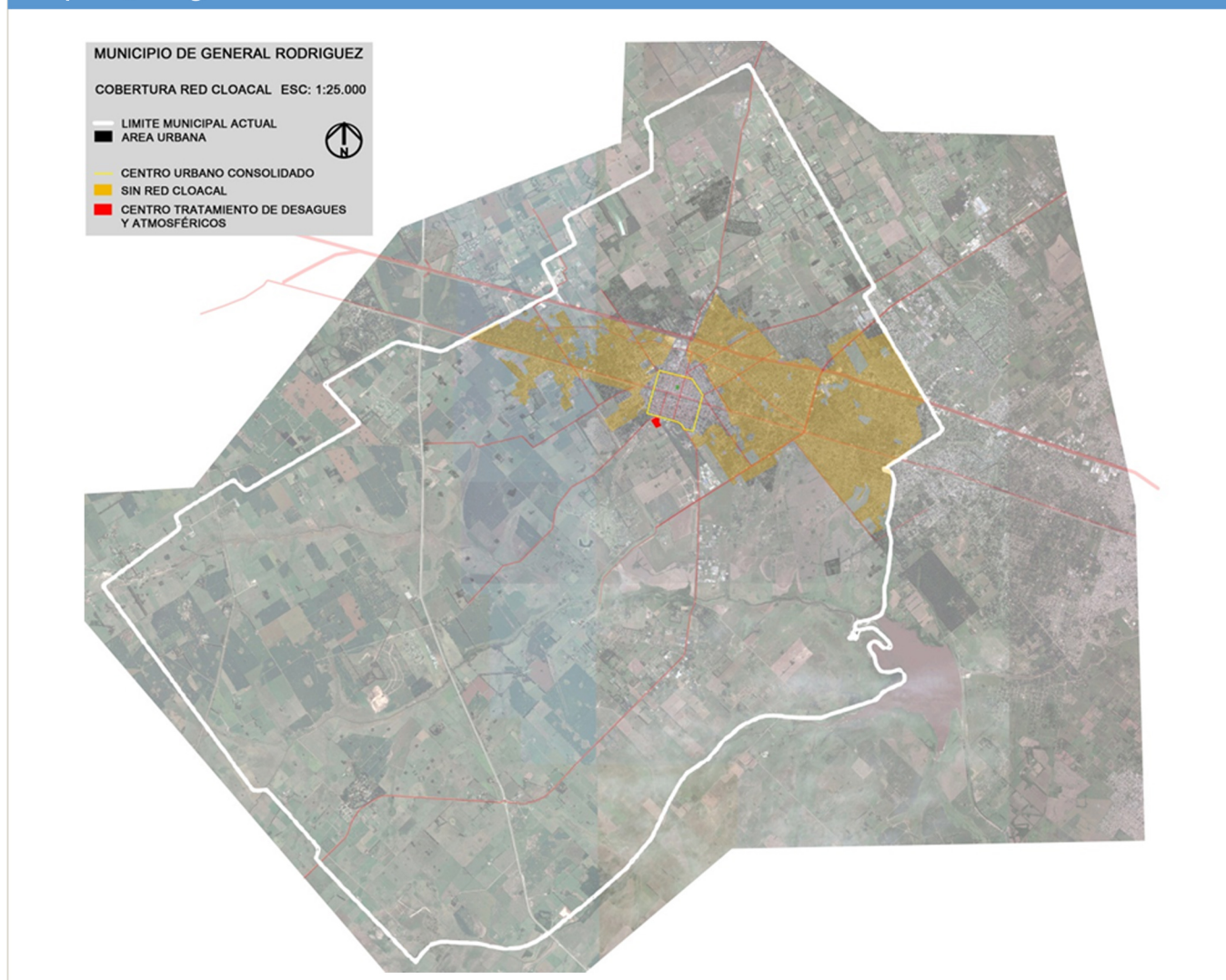
Hogares por tipo de desagüe de inodoro. Año 2010

Total Hogares	Cloacas	Cámara séptica y pozo ciego	Pozo Ciego	Hoyo en Tierra	Sin baño/ letrina
24.926	6720	8997	8364	156	689

Hogares por tenencia de baño y descarga de agua del inodoro. Año 2010

Total Hogares	Tenencia de baño		No tienen baño 689
	Con botón, cadena o mochila	Sin botón, cadena o mochila	
24.926	18.743	5494	

### Mapa C.3. Hogares con conexión a red cloacal



Fuente: elaboración propia en base a "Lineamientos estratégicos para la RMBA"

### Desagües pluviales

Recién en el año 2015 comenzó la obra de los Desagües Pluviales correspondientes del Casco Urbano - Etapa 1. La misma se encuentra en un 30% de avance y está siendo realizada por la Nación.

## Dimensión ambiental

### El suelo

“Esta zona se localiza sobre la planicie de acumulación conocida como pampasia, formada por depósitos del período Cuaternario. La zona está constituida por una serie de pisos geológicos que, además, contienen los acuíferos subterráneos de donde se extrae el agua para las diferentes actividades, consumo humano y principalmente para el riego” .

### Curvas de nivel

En el territorio se reconocen tres curvas de nivel = de 30 a 35 m.s.n.m; de 25 a 30 y de 20 a 25 m.s.n.m. La parte más alta coincide con la mancha urbana consolidada.

### Arroyos y Ríos

En cuanto a los arroyos y espejos de agua, se encuentran: El durazno, las Catonas, la Choza y el lago San Francisco. En la confluencia de este lago con el Arroyo Durazno, nace el río Reconquista que atraviesa el territorio en un 91.5%. El resto del territorio pertenece a la cuenca del río Lujan.

Según la información recogida en el “Plan Particularizado de Ordenamiento Urbano y Reconfiguración Territorial para las márgenes de la Cuenca del Río Reconquista”, Consejo Federal de Inversiones y la Universidad Nacional de la Plata. Año 2011, (...) “El río Reconquista, se desarrolla de sudoeste a noreste y se conecta al río Luján desaguando finalmente en el río de La Plata. La Cuenca del río Reconquista, comprende una extensión territorial de 1.670 km<sup>2</sup>, quedando incorporada a su superficie 18 partidos. El área de drenaje hasta el río Luján es de 1.738 Km<sup>2</sup>, de los cuales el 60% tiene características

rurales y corresponde al tramo superior y medio, mientras que el 40% restante, pertenece a la parte inferior, con características de cuenca urbana y periurbana (...)”

(...) “Desde el punto de vista hidrológico se divide en tres tramos: Cuenca Alta, Cuenca Media y Cuenca Baja. En la definición constitutiva del Comité de Cuenca del Río Reconquista, se designan representantes de los municipios de cada tramo de la Cuenca según el siguiente detalle:

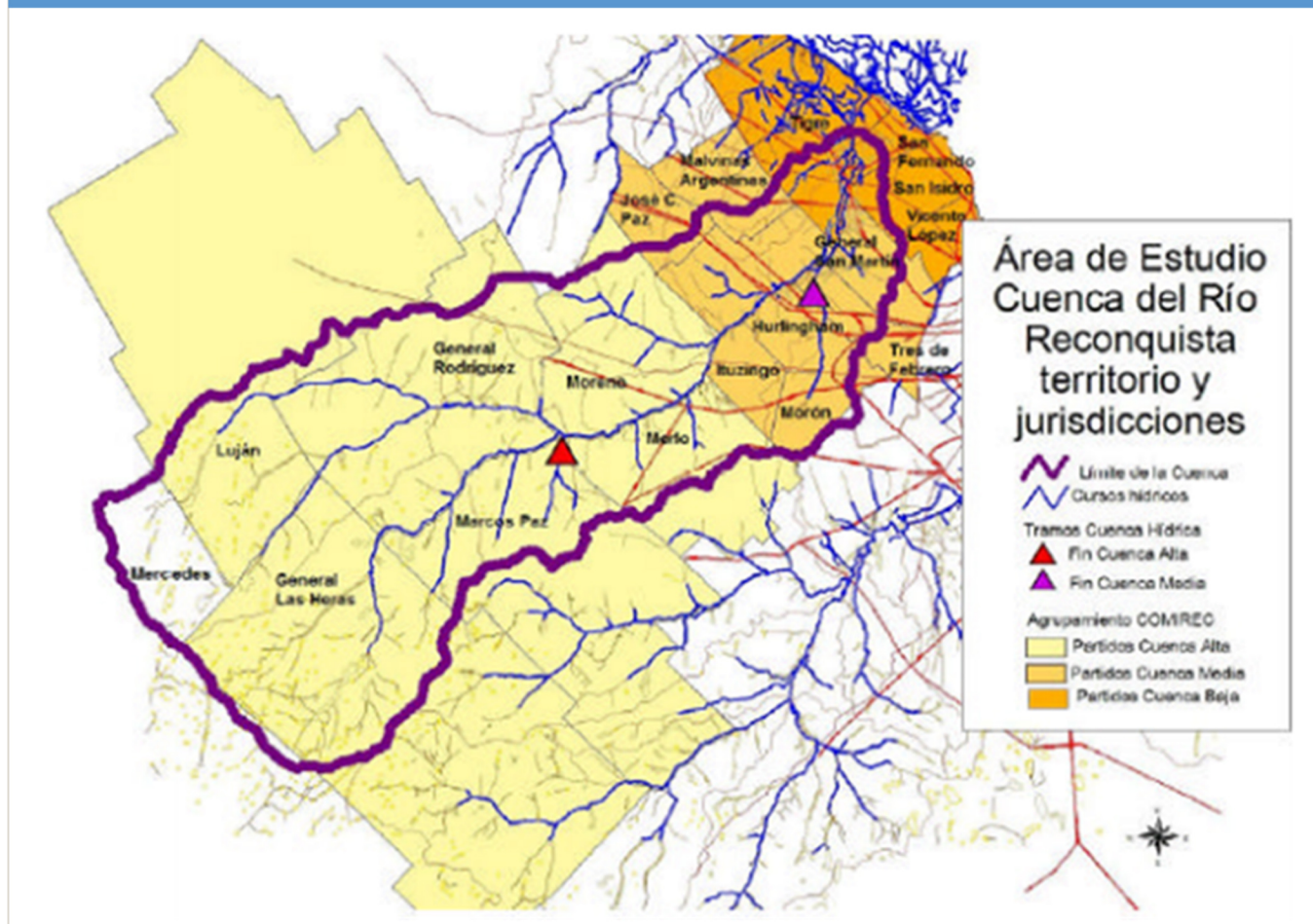
- Cuenca Alta: municipios de Merlo, Moreno, Luján, Gral. Rodríguez, Gral. Las Heras y Marcos Paz;

- Cuenca Media: municipios de Malvinas Argentinas, San Miguel, Gral. San Martín, Tres de Febrero, Morón, Ituzaingó, José C. Paz y Hurlingham;

- Cuenca Baja: municipios de Tigre, Vicente López, San Isidro y San Fernando.

Esta cuenca ha sufrido una marcada alteración antrópica producto del progresivo avance de la impermeabilización, la pérdida de los espacios abiertos y de la vegetación, el relleno de zonas deprimidas y numerosos obstáculos que obstruyen el libre escurrimiento de las aguas. El curso principal, de unos 50 km. desde la Represa Roggero<sup>1</sup> hasta el río Lujan, está atravesado por 42 puentes, muchos de los cuales estrangulan notablemente el escurrimiento al producirse grandes crecidas”.

## División de la Cuenca del río Reconquista



Fuente: COMIREC

En el límite con el partido de Moreno, se encuentra la Presa Ing. Carlos Roggero, que actúa como presa reguladora del río Reconquista y fue construida en el año 1972. (Ver Mapa D.1.)

La presa, contiene las aguas del embalse Lago San Francisco que tiene una extensión de 260 ha; de las cuales 100 que pertenecen al partido de Merlo, otras 120 al de Moreno junto con la represa y las 30 restantes a la ciudad de Marcos Paz.

La laguna del dique, se forma a través de tres canales que desembocan allí. A partir de las compuertas, nace el río Reconquista de 6 m de

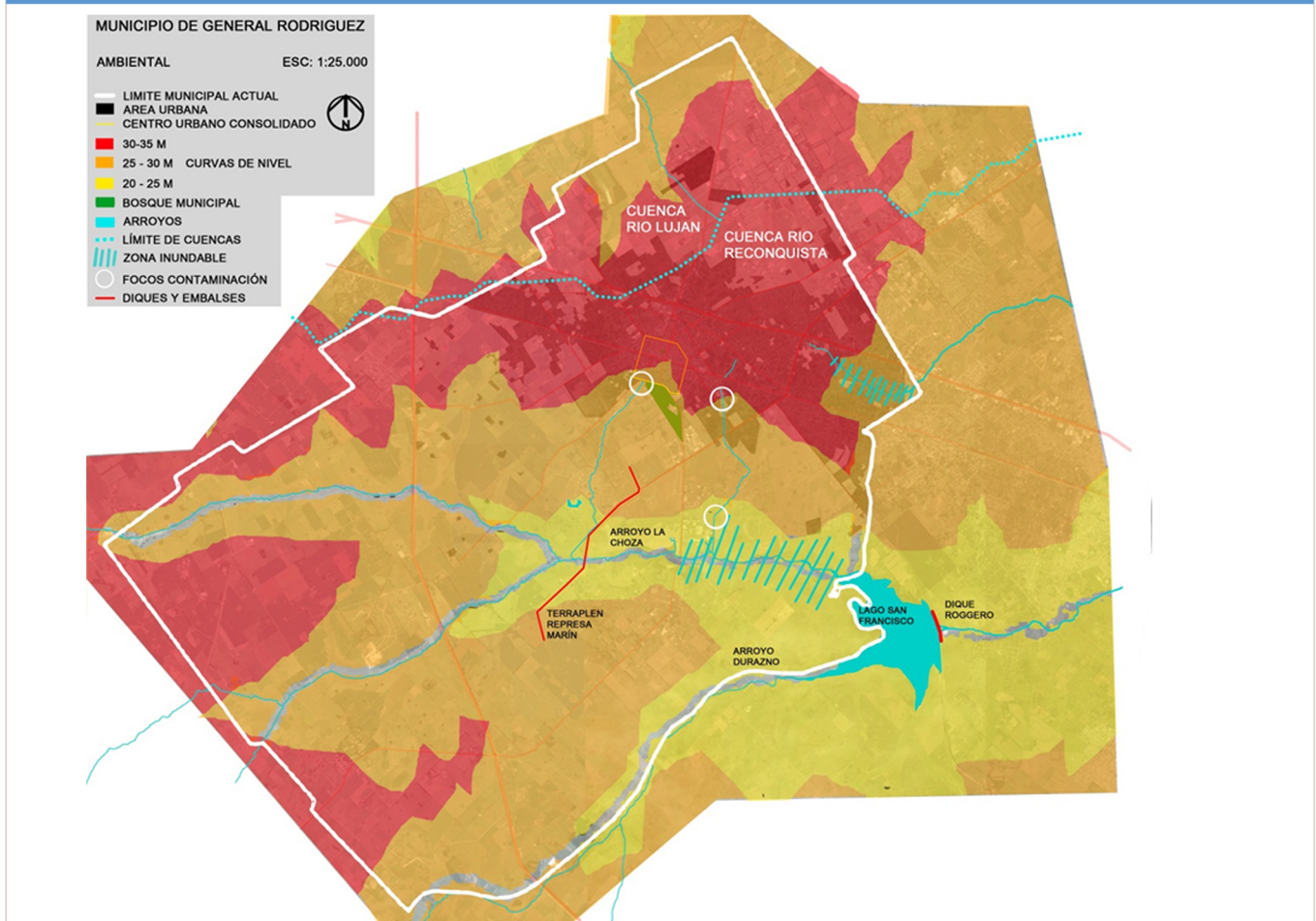
ancho y un largo de 45 km, desembocando en el río Luján y este en el río de la Plata.

### Zona inundable

Particularmente en Gral. Rodríguez, la zona inundable se desarrolla a ambos márgenes del arroyo La Choza entre la RP24 y el lago San Francisco.

En las últimas inundaciones el arroyo “Las Catonas” ha aumentado su nivel inundando a las zonas aledañas, que en este caso se encuentran dentro de la mancha urbana.

## Mapa D.1. Sistema Ambiental



Fuente: elaboración propia en base a datos de sig.planeamiento.gba.gov.ar

### Recolección de residuos sólidos urbanos

General Rodríguez no cuenta con un sistema de gestión integral de residuos, que además de la recolección de RSU realizados por una empresa privada, evidencien políticas en relación a la recolección diferenciada y reciclado.

En algunas oportunidades se generan basuras a cielo abierto en el camino de la RN6.

### Potencialidades Ambientales/ Paisajes Singulares

Las potencialidades ambientales están dadas por la existencia de ecosistemas naturales del

partido y del entorno, ligados principalmente, al bosque Municipal de aproximadamente 1 km<sup>2</sup>; la reserva Roggero (actualmente “ocupada” en una porción importante por un particular que explota su suelo con el cultivo de soja); los cuales son considerados como el pulmón y la reserva más importante del municipio; los humedales de los arroyos, la flora y fauna y el lago San Francisco conforman un eco sistema que merece ser protegido.

“El lago San Francisco, con sus 400 hectáreas, es uno de los espejos de agua más grandes y

y bellos de la provincia de Buenos Aires. En él desembocan los arroyos El Durazno, La Choza y La Horqueta y sirve de límite para los partidos de Moreno, Marcos Paz, Merlo y General Rodríguez”.

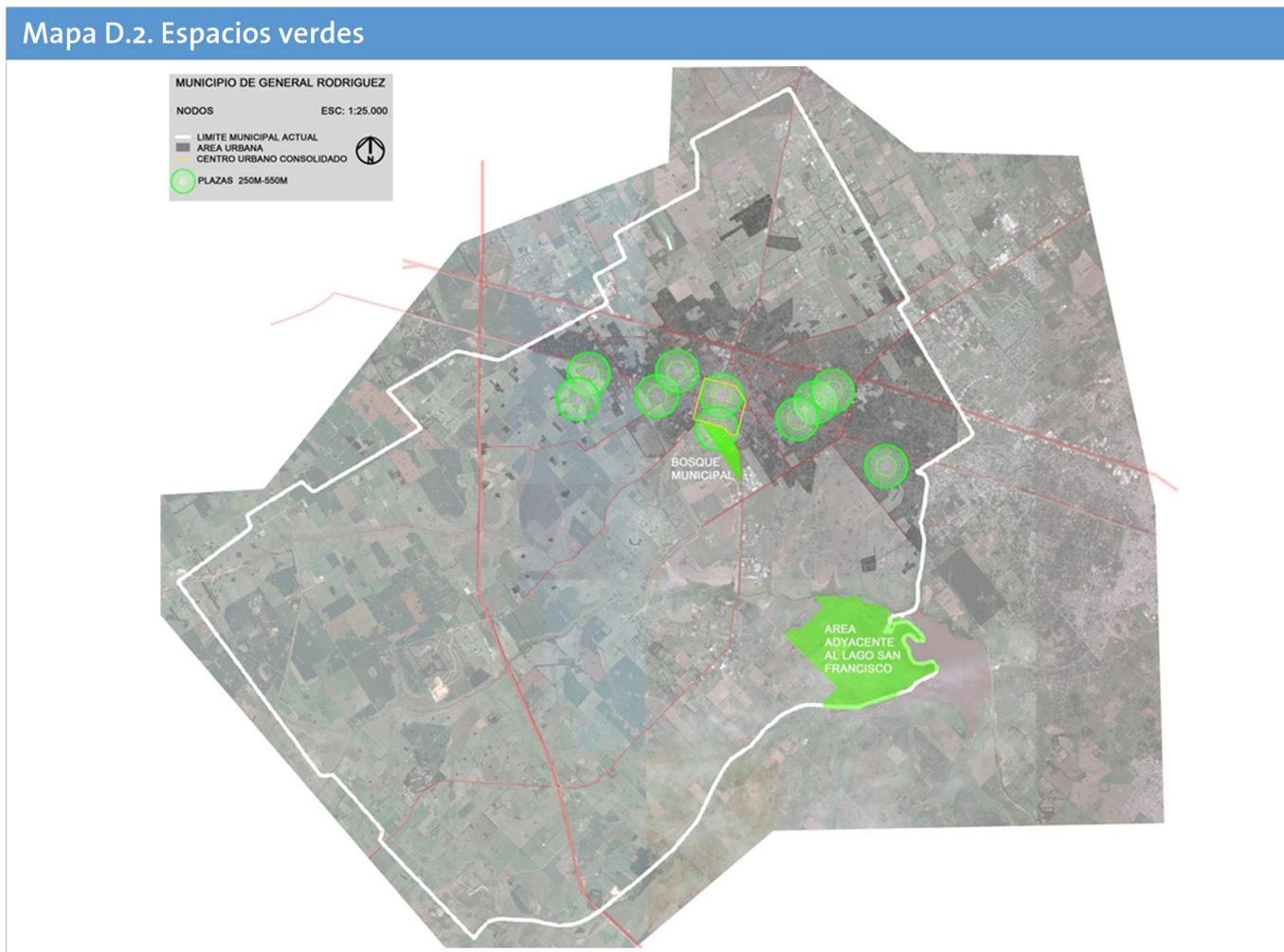
Gral. Rodríguez se caracteriza además por una gran cantidad de arbolado

### Sistema de espacios verdes

Respecto a los espacios verdes, de acuerdo al Plan Director del Sistema de Áreas Verdes de la RMBA, “La zona Oeste que comprende entre

otros, a los partidos de la cuenca del río Reconquista como: Hurlingham, Ituzaingó, Morón, Merlo, Moreno, Gral. Rodríguez y Marcos Paz, posee un déficit de Plazas y Plazoletas o Espacios Libres Vecinales, de 890 ha.; y respecto a Parques Locales y Regionales de 1.753 ha., lo que suma un total de 2.643 ha”.

Considerando una proximidad óptima de espacios verdes de 500 m , en el presente mapa se sintetiza esa relación en la mancha urbana pudiendo verificar el déficit de plazas y/o espacios verdes de uso público.



Fuente: Elaboración propia de acuerdo a información suministrada por el municipio



## Zonas de riesgo ambiental

Las principales condiciones de riesgo ambiental, están relacionadas al factor agua en sus distintos usos: como provisión, saneamiento, control de contaminación, inundaciones.

- La falta de servicios de saneamiento implica que, sobre un total de 24.926 hogares censados, 18.206 hogares eliminan excretas en condiciones inseguras de saneamiento.

Hogares por tipo de desagüe de inodoro. Año 2010

Total Hogares	Cloacas	Cámara séptica y pozo ciego	Pozo Ciego	Hoyo en Tierra	Sin baño/letrina
24.926	6720	8997	8364	156	689

Fuente: Censo NPHyV 2010

- Esta situación se combina con las condiciones de provisión de agua potable. Sobre un total de 24.926 hogares, 15.396 no reciben agua de red, sino de bomba mecánica, manual, pozo, cisterna, agua de lluvia.

Hogares por tipo de provisión y procedencia del agua. Año 2010

Total Hogares	Provisión dentro de vivienda y/o terreno						Fuera del Terreno
	Agua por Red	Bomba Motor	Bomba Manual	Pozo	Cisterna	Agua de Luvia, río, arroyo, etc	
24.926	8132	13.889	675	812	14	6	1398

Fuente: Censo NPHyV 2010

- Si bien existe una planta de tratamiento cloacal, no se evidencia, en la información relevada, un control sistemático sobre la misma y los camiones atmosféricos constituyen un riesgo en sí mismo, por idéntica situación. Organizaciones vecinales han denunciado el vuelco, sin adecuado tratamiento de efluentes cloacales, al arroyo La Choza.

- La existencia de un sector industrial de alta complejidad, sin su correspondiente planta de tratamiento de residuos industriales, constituye otro riesgo de posible contaminación para el

el suelo y las napas.

- El agua, como recurso, es amenazado por la falta de obras de provisión y saneamiento, tanto como la sobreexplotación para el aprovisionamiento de las canchas de polo.

- Asimismo, es un recurso amenazante por la falta de servicios de conducción y disposición de aguas pluviales lo que provoca situaciones de anegamiento o restricciones de transitabilidad en el 90% de las calles que no están asfaltadas.

(...)” La pujante actividad del polo no está debidamente reglamentada en el Partido de General Rodríguez. La ordenanza Municipal N°671/79, Delimitación Preliminar de Áreas del Partido de General Rodríguez y sus modificatorias, es decir sobre el Ordenamiento Territorial y Uso del suelo impuesto en la Provincia de Buenos Aires Ley 8912/77, sólo contempla que los clubes y canchas de polo se instalen en aquellas zonas destinadas al Uso Agropecuario y las destinadas a Clubes de Campo, como es el caso del área de estudio (Imagen 2), esto trae aparejado la falta de planificación en cuanto al recurso hídrico. Como es sabido el recurso agua es muy escaso. El gran problema al que nos enfrentamos actualmente es su demanda creciente, debido al aumento poblacional y como es en este caso a los nuevos estilos de vida.

Cada cancha necesita como mínimo 30 mm de agua semanales, dependiendo de las precipitaciones, debido que están sembradas con Tiftón, este tipo de césped necesita mayor humedad que las especies autóctonas, formando así un colchón blando que permite el mejor andar de los equinos evitando lesiones. Este colchón también se logra arenando la cancha con 20 m<sup>3</sup> de arena, por cancha, la cual es extraída del Río Paraná (Mufato, 2007).

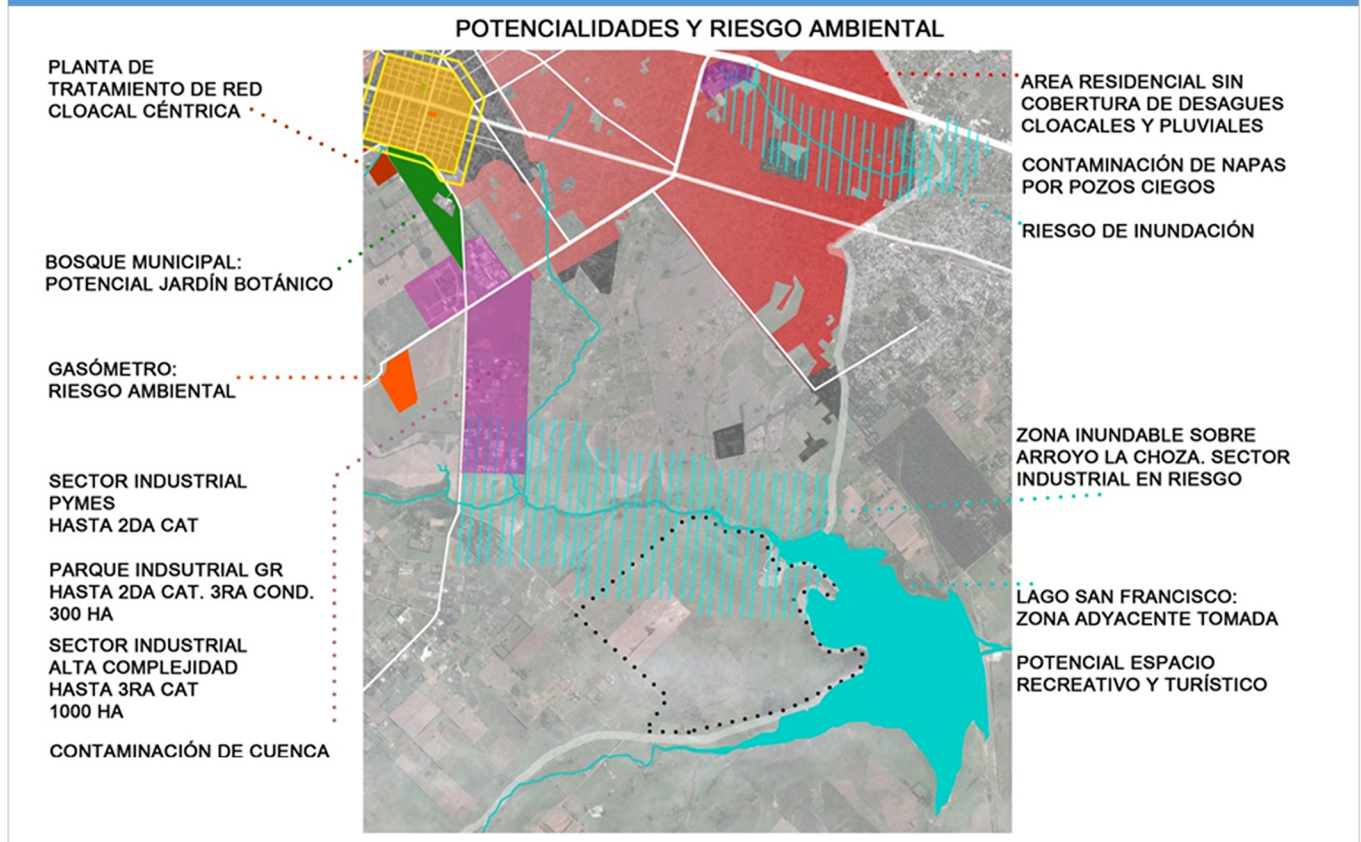
Como se mencionara anteriormente, la superficie de la cancha de polo es de 6 hectáreas, se necesita 30 mm de agua semanales para man-

tener el césped. Esto equivale a 1.800.000 litros de agua por semana. Si a esto lo multiplicamos por las 80 canchas existentes en el área de estudio es necesario utilizar 140.000.000 de litros de agua por semana entre los meses de setiembre a abril de cada año.

Según datos suministrados por la Organización Mundial de la Salud -OMS-, cada persona consume un promedio de 2000 litros de agua por semana en países como Argentina. Esto significa que el agua utilizada para el riego de las canchas de polo es equivalente al consumo semanal de 70.000 personas, el 70% de la actual población de General Rodríguez, según datos estimativos proporcionados por la Secretaría de Acción Social de la Municipalidad de General Rodríguez. (“Refuncionalizando espacios para viejas prácticas deportivas en el eje Oeste de la Región Metropolitana de Buenos Aires, Beatriz Goldwaser, Lidia Soria y Marina Rodríguez, Universidad Nacional de Luján).

- General Rodríguez no cuenta con basurales concentrados y significativos, aunque sí tuvo algunos focos proclives a este fenómeno. La percepción de falta de limpieza y cuidado es general en todo el municipio, principalmente en los accesos y a lo largo de las vías locales.
- Inexistencia de normativa de protección de los recursos naturales y patrimoniales.

## Recorte 2. Áreas de Riesgo y Potencialidades Ambientales

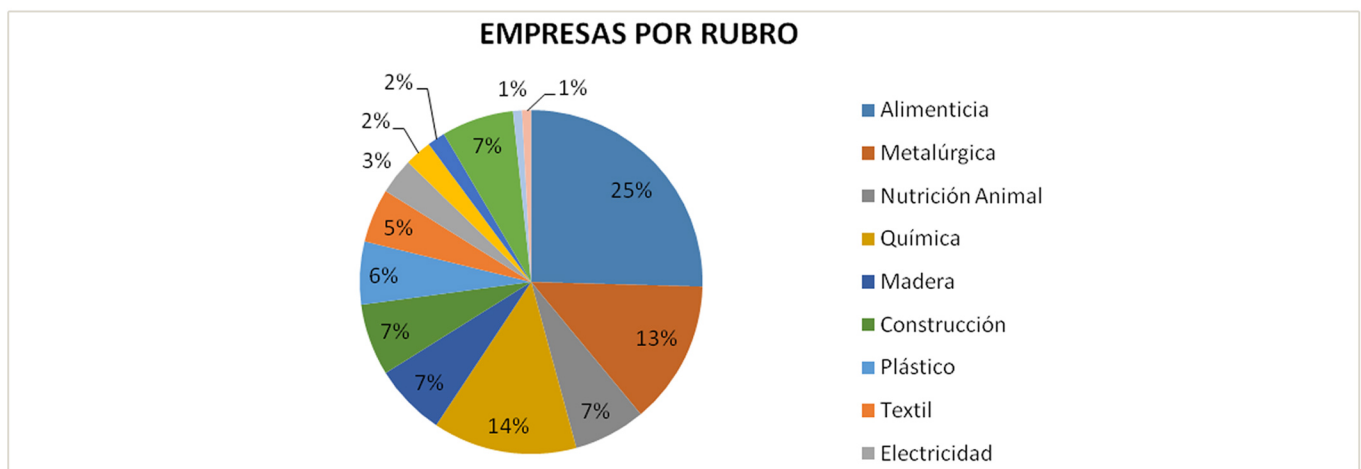


Fuente: elaboración propia en base a datos brindados por el Municipio

## Dimensión económica

La actividad económica preponderante es la industrial y agropecuaria.

En orden de importancia, los principales rubros son: alimenticio, 30 empresas; metalúrgico y químico, 16 empresas; nutrición animal, madera y construcción, 8 empresas.



Fuente: Secretaría de Medioambiente del Municipio de General Rodríguez

“El desarrollo de la industria láctea La Serenísima, una empresa líder del sector, está vinculada con la existencia con numerosos tambos en la zona; la expansión de la firma favoreció la migración interna en busca de una fuente laboral permanente. Completan en menor medida la economía del partido, industrias metalúrgicas, frigoríficos, fundiciones y aserraderos. Desde la década del 50, parte de su territorio también fue fraccionado para destinarlo a residencia de fin de semana (casa-quintas) (Rodríguez 2011:195). A partir de 1990, el proceso globalizador que imprimió a varios municipios de la región una impronta de urbanismo selectivo acompañado del terciario avanzado, las parcelas rurales del partido cercanas a la autopista del Oeste, a las vías del Ferrocarril Sarmiento (actual TBA) y a la Ruta Nacional N° 7 fueron loteadas; la urbanización avanzó sobre las áreas de producción hortícola y ganadera. El cambio en el uso del suelo modificó el paisaje original y donde hubo producción ahora se desarrollan clubes y canchas de polo”.

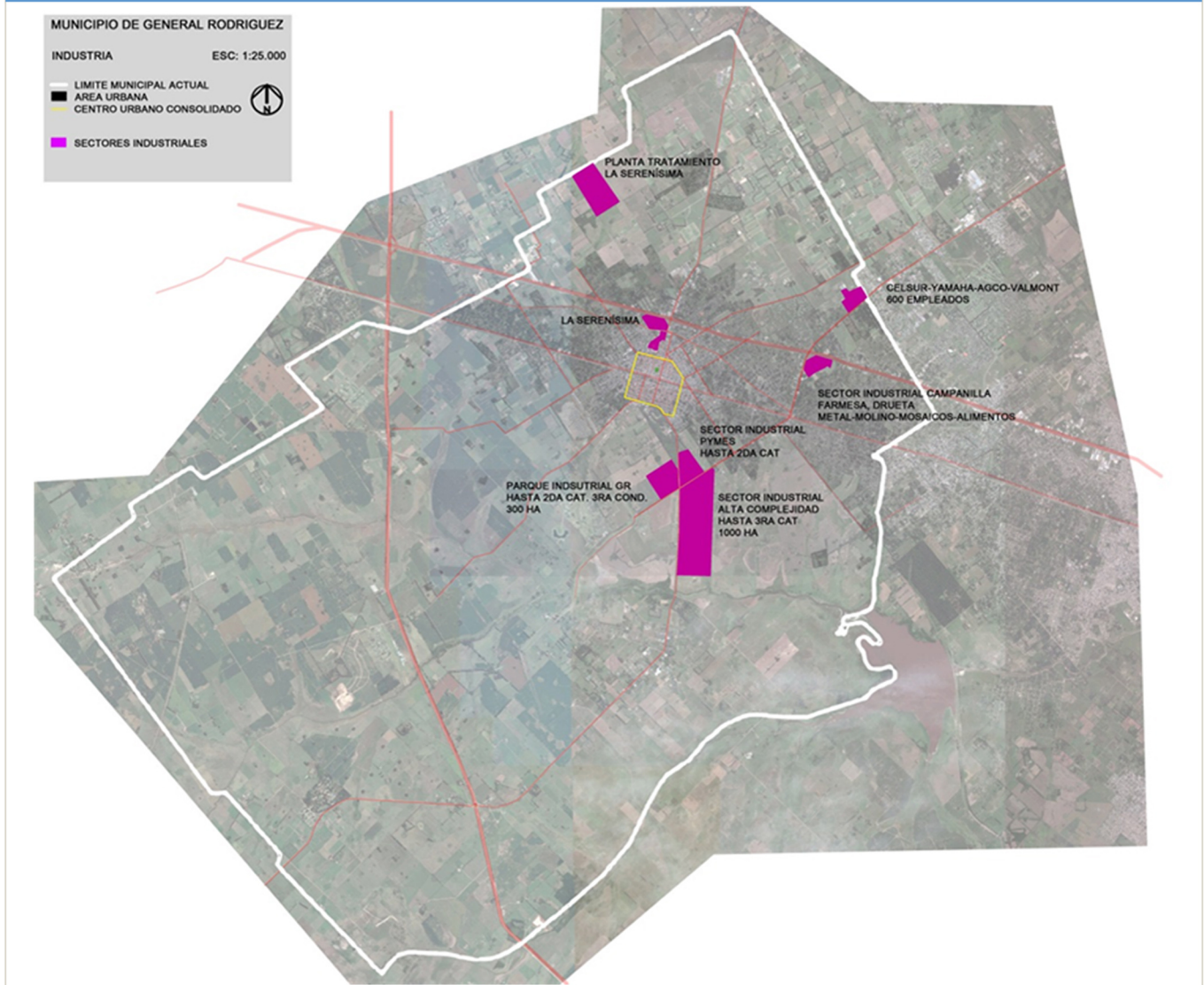
Hasta fines del siglo XX, General Rodríguez constituyó una jurisdicción perteneciente a la región metropolitana de Buenos Aires, caracterizada por actividades rurales que iban desde las extensivas: los tambos, a otras periurbanas: las parcelas dedicadas a la horticultura; proveía a la ciudad de Buenos Aires y sus alrededores productos lácteos y hortalizas.

A partir de la década del 90 se fue desarrollando una importante concentración de la actividad relacionada con el polo, favorecida por la z

cercanía a la Ciudad de Buenos Aires, la buena accesibilidad de la ruta provincial N° 28, que conecta esta área con las ciudades de General Rodríguez al Sur y la ciudad de Pilar al Norte, fundamental para el transporte de equinos y aquellos insumos relacionados con esta actividad. Dicha zona es considerada la más importante y exclusiva en el mundo del polo donde se destacan clubes tradicionales: Ellerstina, Pilar Chico, Centauros, Cuatro Vientos, Polo One, La Lechuza, la Alegría, La Alexandra, La Grava y La Baronesa; residencias de grandes jugadores y personalidades del ámbito nacional e internacional. Cada temporada, la zona recibe jugadores extranjeros y nacionales, empresarios del polo, petiseros y alrededor de 2500 caballos de primer nivel. Además del personal de servicios de limpieza, gastronomía, mantenimiento y servicios complementarios.

En las 36 parcelas rurales dedicadas a esta actividad, se cuentan 80 canchas de polo, caballerizas, canchas de taqueo donde se hacen las prácticas de este deporte y las edificaciones para residencia y esparcimiento de los habitantes y visitantes del lugar. Estas canchas son utilizadas en la temporada de polo que va desde mediados de setiembre hasta mediados de abril, el resto del año la actividad cambia de hemisferio, concentrándose este deporte en Estados Unidos, Europa y países árabes”. (“Refuncionalizando espacios para viejas prácticas deportivas en el eje Oeste de la Región Metropolitana de Buenos Aires”, Beatriz Goldwaser, Lidia Soria y Marina Rodríguez, Universidad Nacional de Luján).

## Mapa E.1. Agrupaciones Industriales



Fuente: elaboración propia en base a datos brindados por el Municipio

## Datos del Sistema Físico de Salud y Educación

### Salud

Actualmente el Partido cuenta con:

- 19 centros de Atención Primaria (Sist. Público)
- Hospital Interzonal Vicente López y Planes (Sist. Público Provincial)
- Hospital Nacional Dr. Baldomero Sommer (Sist. Público)

En cuanto a servicios asistenciales privados:

- Clínica Privada Centro
- Consultorios externos de la Obra Social Camioneros
- Servicio de emergencia EME 24
- Servicio de emergencia E 24

Información suministrada por el municipio

El Hospital Vicente López posee 361 camas, discriminadas de la siguiente manera:

- 271 pacientes agudos
- 50 pediatría
- 4 UCIP (terapia pediátrica), más un aislamiento.
- 15 neonatología
- 40 clínica médica
- 11 UTI (terapia adultos)
- 90 restantes gineco/obstetricia, traumatología, cirugía crónica

El Hospital Nacional Dr. Baldomero Sommer posee 340 camas, discriminadas de la siguiente manera:

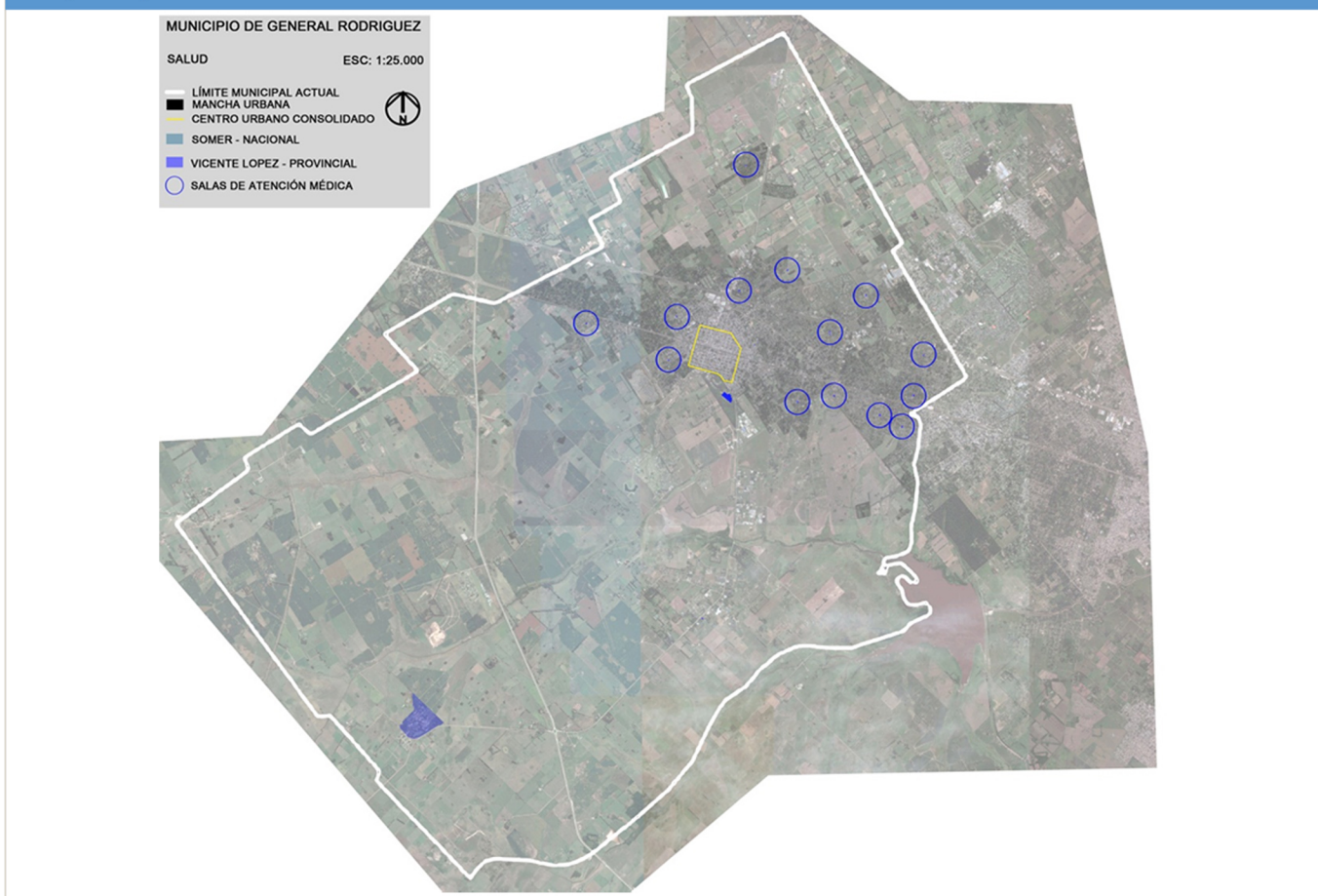
- Clínica médica, dos pabellones con 33 camas

para pacientes crónicos y 12 camas para agudos

- Pabellón 5, 50 camas
- Pabellón 10, 49 camas
- Pabellón 9, 33 crónicos y 11 agudos
- Pabellón 1, unidad de terapia intensiva 16 camas intermedia y 4 camas de terapia intensiva
- Cirugía, pabellón 2, 21 camas
- Psiquiatría, 46 camas
- Unidad de cuidados paliativos 14 camas (7 destinadas a pacientes y 7 destinadas a familiares)

La tasa de mortalidad infantil, según datos de la Subsecretaría de Planificación Territorial de la Nación, es de 14,7 menores de 1 año de cada 1000 nacidos vivos.

#### Mapa C.4. Establecimientos de Salud



Fuente: elaboración propia en base a datos brindados por la Municipalidad.

## Educación, cultura y deporte

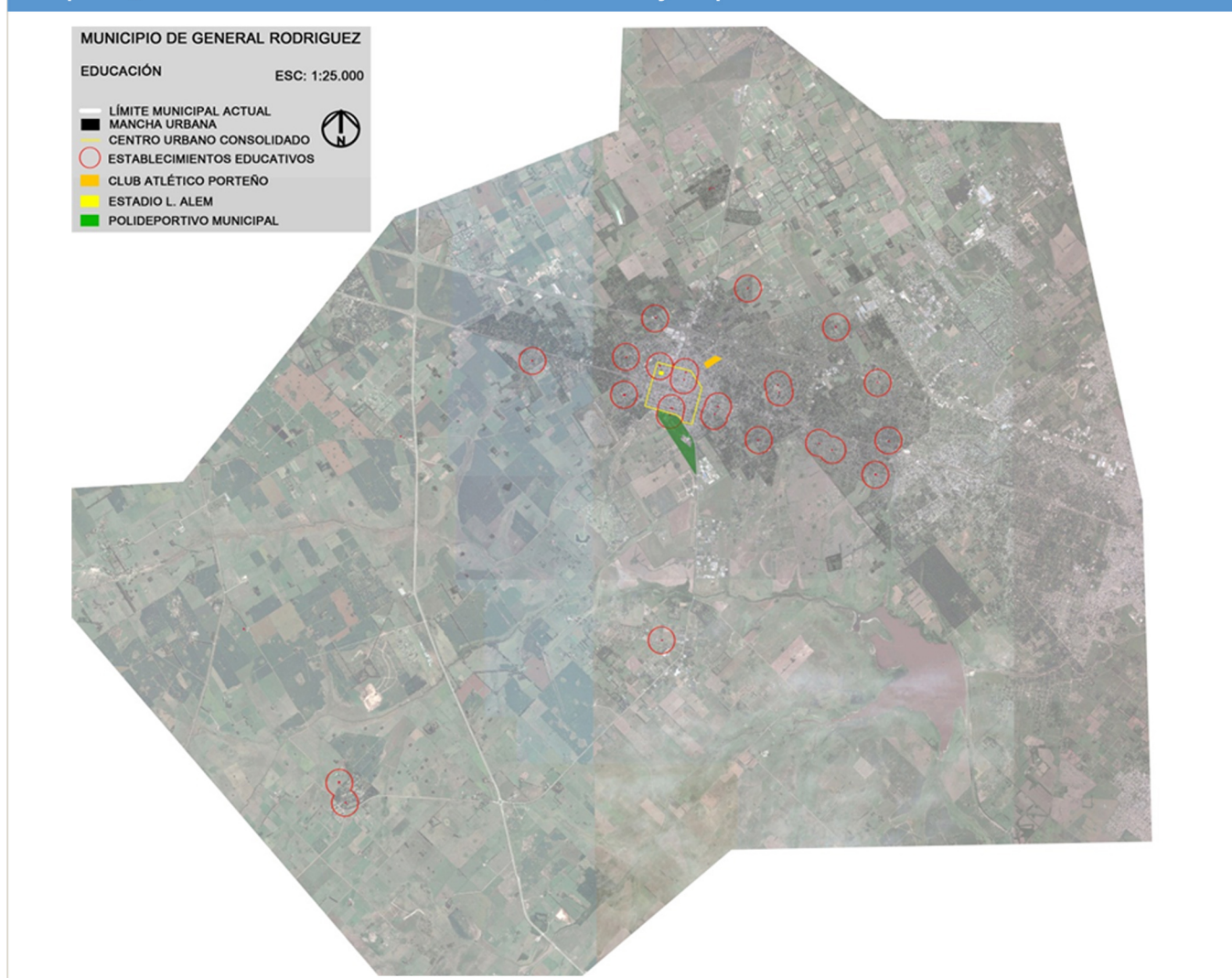
El total de población de 13 a 17 años es de 6.047 alumnos, de los cuales se encuentran escolarizados 5.137, lo que da una tasa de escolarización equivalente al 85%.

Gral. Rodríguez cuenta con instituciones educativas de gestión pública y privada, según se

explicita en el cuadro adjunto.

Respecto a los establecimientos culturales, Rodríguez tiene una biblioteca pública y un Polideportivo Municipal. También cuenta con un club privado “Leandro N. Alem”, actualmente en la División D del fútbol argentino.

Mapa C.5. Establecimientos de Educación, Cultura y Deporte.



Fuente: elaboración propia en base a datos brindados por la Municipalidad

Educación	
Población de 13 a 17 años en escuelas	5137
Población total de 13 a 17 años	6047
Tasa de escolarización secundaria (%)	84,83
Instituciones estatales de gestión Pública	
Jardines de Infantes	23
Escuelas primarias	22
Escuelas secundarias	14
Técnicas	1
CENS	1
CEF	1
Formación Profesional	3
CEA	8
ISFT	1
ISFD	1
Escuelas Especiales	2
ATDI	1
CEC	1
Escuela de Enfermería Cruz Roja	1
Universidad Popular	1
Instituciones estatales de gestión Privada	
Jardin Maternal	2
Jardin de Infantes	6
Escuelas Primarias	7
Escuelas Secundarias	7

Fuente: elaboración propia, de acuerdo a la información relevada

## Vulnerabilidad social

Bajo este aspecto, se consideraron variables relacionadas con las condiciones de la vivienda, el índice de capacitación alcanzado y la repitencia y sobreedad escolar.

- De acuerdo al Censo NPHyV 2010, el 21,09% de la población se encuentra con NBI .
- El Índice de capacitación de la Población publicado en el ATLAS ID. Planificación.gov.ar, el 34,4% de la población de más de 15 años alcanzó el nivel de secundario completo u otro mayor.



LOCALIDAD URBANA	Indice de capacitación de la población 2001	Indice de capacitación de la población 2010
GRAL. RODRIGUEZ	23,0	34,4

proporción de población de 15 años o más que alcanzo el nivel educativo secundario completo u otro mayor

2001				2010			
Población de 15 a 17 años que asiste a establecimientos educativos	Población de 15 a 17 años que asiste a establecimientos educativos	Población total de 15 a 17 años	Tasa de escolarización secundaria	Población de 15 a 17 años que asiste a establecimientos educativos	Población de 15 a 17 años que asiste a establecimientos educativos	Población total de 15 a 17 años	Tasa de escolarización secundaria
4.822	1.981	11	6,45	11.871	11.780	11	18,2

Muestra las condiciones de escolarización de la población en edad de asistir a educación secundaria, expresado como proporción de la población de 13 a 17 años que asiste a un establecimiento educativo. En la literatura especializada se conoce éste indicador como tasa bruta de escolarización, para diferenciarla de la tasa neta (donde sólo se incluyen los escolarizados en nivel secundario).

De acuerdo al nivel de repitencia y sobreedad, un informe de Dirección General de Cultura y Educación de la Provincia de Buenos Aires expresa:

“En la región educativa que incluye a Luján, Rodríguez, Marcos Paz, Las Heras, Navarro, Mercedes, Suipacha el distrito de Navarro presenta en 1º ciclo una tasa de repitencia superior a la media regional y provincial. En cambio el nivel polimodal presenta un valor regional que supera el provincial, destacándose los distritos de General Rodríguez y Marcos Paz, con altas tasas de repitencia. En el sector privado los valores regionales son similares a los provinciales, en ambos niveles de enseñanza. La sobreedad en el 1º ciclo llega al 14% aproximadamente (3.428 alumnos, de los cuales 3.321 pertenecen al sector estatal). En el sector estatal, alrededor del 18 % de la matrícula del 1º ciclo en este sector se encuentra uno o más años desfasados en relación al año de estudio. En el segundo ciclo, la sobreedad total es aproximadamente del 19 % (4.3654 alumnos, de los cuales 4.229 pertenecen al sector estatal). En este ciclo, alre-

dedor del 24% de los matriculados en la Región, se encuentran con uno o más años de atraso en relación al año de estudio. Finalmente, en el 3º ciclo, la sobreedad total asciende a un 25%, es decir unos 5.728 alumnos (5.149 en el Estado). En este ciclo, alrededor del 29% de los alumnos del sector público, se encuentran desfasados en uno o más años en relación al año de estudio.

En la región educativa que incluye a Luján, Rodríguez, Marcos Paz, Las Heras, Navarro, Mercedes y Suipacha, el Sistema Educativo presenta establecimientos de gestión estatal y privada, en los niveles Inicial, EGB, Polimodal y Superior en todos los partidos, destacándose en el partido de Luján la Universidad Nacional de Luján y en Mercedes una sede de la Universidad del Salvador. Del total de la matrícula en educación común y no común, el 79,4 % se encuentra en el sector estatal. La educación no común, con establecimientos de Especial, Artística, Adultos y Formación Profesional, Centros de Educación Física y Centros Educativos Complementarios, se brinda en todos los partidos”.

## Síntesis de indicadores

A partir de los datos relevados, se sintetizaron los siguientes indicadores urbanos.

Demográfico	
Población 2001 (canr de habitantes)	67931
Población 2010	87185
Variación absoluta 2001 - 2010	19254
Variación relativa 2001 - 2010	28,3
Población 2016	110000
Variación absoluta 2010 - 2016	22815
Variación relativa 2010 - 2016 (%)	26,2
Superficie Municipal (Km2)	360
Superficie de Mancha Urbana (Km2)	81
Densidad Municipal (Hab/Km2)	305
Densidad Mancha Urbana (Hab/Km2)	1351
Vivienda	
Nº de Hogares	24530
Hogares con déficit cualitativo de vivienda	14304
Porcentaje de déficit (%)	58,3
Hogares con red pública de agua	8162
Porcentaje con red pública de agua (%)	32,7
Hogares con red pública de cloacas	6720
Porcentaje con red pública de cloacas (%)	27
Salud	
Cantidad de camas	700
Cantidad de camas cada 100Hab	6,36
Mortalidad	sin datos
Cantidad de Centros de Atención Primaria de Salud	19
Cantidad de habitantes por CAPS	5789
Educación	
Población de 13 a 17 años en escuelas	5137
Población total de 13 a 17 años	6047
Tasa de escolarización secundaria (%)	84,83

Fuente: elaboración propia, de acuerdo a la información relevada

## Síntesis de Modelo Actual

### Gral. Rodríguez en el contexto metropolitano

Gral. Rodríguez es un partido del tercer cordón, por fuera del área metropolitana, que integra el conurbano bonaerense.

Las principales vías de conexión este-oeste son: el Acceso Oeste, la RP7 y el FFCC Gral. Sarmiento.

Otra vía secundaria que atraviesa el municipio este-oeste es la Av. Balbín, que cambia de nombre en la intersección con la RP28 y se denomina Av. Mastellone (La Serenísima).

Las principales vías de conexión Norte-Sur son:

la RN6, que conecta Zarate-Ensenada y es de vital importancia para el Mercosur; la RP28, que conecta Gral. Rodríguez con Pilar; la RP24, conocida como Av. Corrientes, que conecta desde Tigre y desemboca en la RN6, al sur del municipio.

Sus condiciones de accesibilidad y características productivas, lo consolidaron como un partido “productivo” de paso entre “Moreno y Lujan”. Se encuentra entre los partidos de menor densidad habitacional junto con los Brandsen, Zarate, Pilar, Escobar, y San Vicente, entre otros

Mapa de Densidad del AMBA



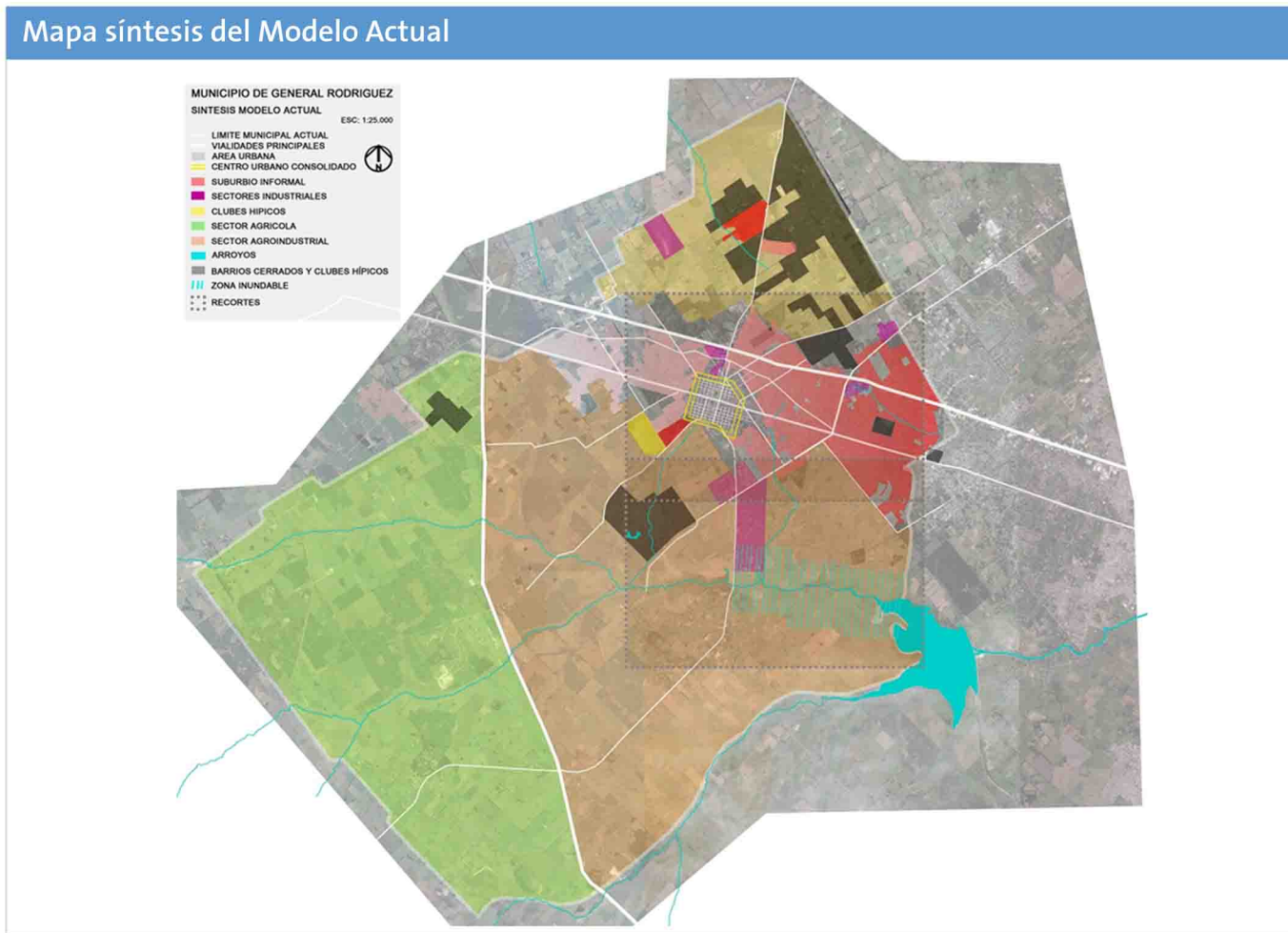
Fuente: Modelo Territorial Buenos Aires 2010/2060

La calidad del suelo y la productividad asociada a la demanda de productos hortícola-ganaderos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y sus alrededores, así como a la red de transporte ferroviario, el automotor individual y de carga, fueron un conjunto de factores que organizaron y modelaron el perfil socio-territorial del área y en este sentido.

Desde hace varias décadas se manifiesta la refuncionalización de estos tradicionales espacios rururbanos en territorios para el ocio y el esparcimiento. En este sentido en el eje oeste de la RMBA, particularmente en los partidos de Luján y General Rodríguez, beneficiados por la extensión de la traza de la Autopista del Oeste (coincidente en tramos con la Ruta Nacional N°7), se materializa un conjunto de modifica-

ciones que pone en escena el polo como deporte de elite, que si bien es tradicional en la zona, avanza cada vez más sobre la tierra productiva, encareciendo el valor del suelo y modificando la trama urbana por la necesidad de expansión de los nuevos emprendimientos asociados (...) “Refuncionalizando espacios para viejas prácticas deportivas en el eje Oeste de la Región Metropolitana de Buenos Aires”. Beatriz Goldwaser, Lidia Soria).

En los últimos tiempos, se evidencia un crecimiento constante de población en Gral. Rodríguez, como así también Lujan y Mercedes. Los valores de crecimiento intercensal superan el 30% en comparación con el resto de los partidos cuyas tasas no superan el 17%.



Fuente: elaboración propia en base a diagnóstico previo

## Servicios urbanos

Como pudo observarse en el Informe 1, la estructura parcelaria responde a las distintas etapas de urbanización. Las condiciones de habitabilidad en la mancha urbana consolidada, permiten identificar dos zonas: la correspondiente al centro consolidado (cuadrícula 13x13) que posee los servicios urbanos: red, de agua, saneamiento, gas, luz, calles asfaltadas, transporte, y el suburbio formal-informal, conformado por el resto de los barrios (76) carente de todo servicio urbano.

## Recolección de residuos

General Rodríguez no cuenta con un sistema de gestión integral de residuos, que además de a recolección de RSU realizados por una empre-

sa privada, evidencien políticas en relación a la recolección diferenciada y reciclado.

## Equipamiento urbano

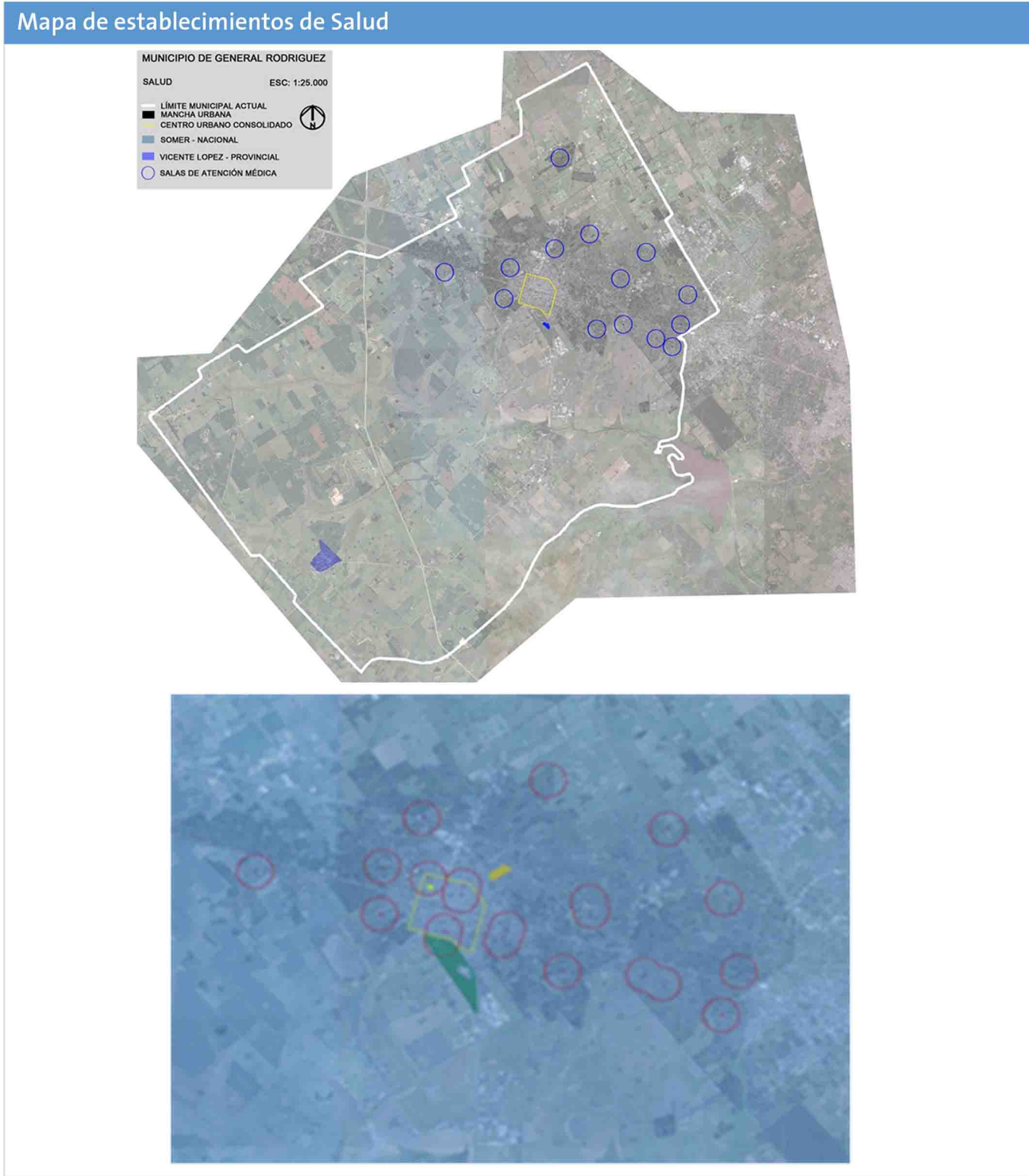
La presencia de establecimientos educativos tiene peso en el partido con mayor preponderancia las de gestión estatal. Sin embargo se manifiestan carencias debido al crecimiento poblacional de maternales y jardines de infantes, así como también escuelas técnicas/oficios, considerando sobre todo el perfil local. Considerando que las cuadras asfaltadas se sitúan en el centro consolidado, y que por esas vías circula preferentemente el transporte público, son altas las dificultades de acceso a estos establecimientos.

Escuela n°18 Brigadier Gral. Juan M. de Rosas



Fuente: Modelo Territorial Buenos Aires 2010/2060

Respecto a los establecimientos para la salud, se evidencia que todos los establecimientos son de gestión estatal. La presencia del Hospital Nacional Sommer, alejada de la mancha urbana, se justifica por los orígenes del mismo, allá por el año 1941, siendo un hospital especializado en Lepra.



El aumento de población y la precariedad edilicia de los establecimientos evidencian las carencias del servicio.

Gral. Rodríguez presenta una deficiencia en establecimientos recreativos y culturales lo que provoca falta de amenidad con la consecuente expulsión de la población a los municipios de Moreno y Lujan.

Centro de Atención Primaria para la Salud n3, barrio Los Naranjos



## Transporte

La movilidad está centrada principalmente en el transporte de mercaderías y automotor, coincidiendo esto con las vías asfaltadas. Son importantes las vías que comunican de este-oeste tanto como norte y sur.

Sin embargo, los nodos principales que se dan entre estas vías son: Acceso Oeste y RP 28; Acceso Oeste y RP 24; RP7 y RP28; RP7 y RP24, presentan deficiencias en el diseño y capacidad.

Refugio de colectivos en Acc. Oeste y RP28



Paso a nivel RP24 y ferrocarril Sarmiento





La movilidad de las personas se da en dos niveles:

a) Interurbano: A través del FFCC Gral. Rodríguez – Once/Mercedes y de las líneas interurbanas (Línea 57 Mercedes-Once; Línea 276 Escobar-Luján; Línea 365 Luján- Pte. Saavedra; Línea 311 Gral. Rodríguez - Ituzaingó).

b) Local: Línea 500, conocida como “La Perlita” que con sus 17 ramales circula únicamente por las vías asfaltadas por lo que las personas hacen largos trayectos a pie y en horario limitado.

Considerando la extensión del municipio, la accesibilidad es baja ya que sólo hay una línea de colectivo local.

### Usos del suelo

“Ya a fines de la década de los setenta, se manifestaba en Francia el proceso de cambio en las áreas rurales cercanas a las grandes ciudades o incluso a ciudades medianas, favorecido por la expansión de las vías de comunicación terrestre, posibilitando la integración a los procesos de desarrollo urbano. En el estudio de caso del partido de General Rodríguez, se señala el proceso de rururbanización, fundamentalmente en una expansión de nuevos usos del suelo en espacios rurales, la denominada Tercera corona de la RMBA: “(...) Es rururbana una zona próxima a los centros urbanos que experimentan un incremento residencial de población nueva, de origen principalmente ciudadano. La zona rururbana se caracteriza por la subsistencia de un espacio no urbano dominante (...)” (Denzert y otros, 1992:7, citado por Ruffi, 2003). “Refuncionalizando espacios para viejas prácticas deportivas en el eje Oeste de la Región Metropolitana

de Buenos Aires”. Beatriz Goldwaser, Lidia Soria, y Marina Rodríguez, UNLu).

En este contexto, en Gral. Rodríguez desde la década del 90, se fue transformando el uso de su suelo, empezando por los lotes rurales del partido, cercanos a la autopista del Oeste, a las vías del Ferrocarril Sarmiento (actual TBA) y a la Ruta Nacional N° 7 los cuales fueron loteados y la urbanización avanzó sobre las áreas de producción hortícola y ganadera. El cambio en el uso del suelo modificó el paisaje original, y donde hubo producción ahora se desarrollan clubes y canchas de polo. (...) la buena accesibilidad de la ruta provincial N° 28, que conecta esta área con las ciudades de General Rodríguez al Sur y la ciudad de Pilar al Norte, es fundamental para el transporte de equinos y aquellos insumos relacionados con esta actividad. Dicha zona se considera la más importante y exclusiva en el mundo del polo donde se destacan clubes tradicionales: Ellerstina, Pilar Chico, Centauros, Cuatro Vientos, Polo One, La Lechuzza, la Alegría, La Alexandra, La Grava y La Baronesa; residencias de grandes jugadores y personalidades del ámbito nacional e internacional. Cada temporada, la zona recibe jugadores extranjeros y nacionales, empresarios del polo, petiseros y alrededor de 2500 caballos de primer nivel. Además del personal de servicios de limpieza, gastronomía, mantenimiento y servicios complementarios.

A esta situación, se le adiciona la falta de información territorial; de catastro actualizado, de normativa y instrumentos de gestión territorial, lo que conspira negativamente en el ordenamiento territorial y en la transparencia en la gestión de procesos urbanos por parte del municipio.

## Sistema ambiental

La consolidación de la mancha urbana se manifiesta en un 17% del total del territorio aproximadamente, conjuntamente con la baja altura de las edificaciones, baja ocupación del suelo (en promedio 25%) y la existencia de aprox 40 árboles por manzana, lo que le otorga un potencial de calidad atmosférica siempre que se controlen las posibles fuentes de contaminación fijas.

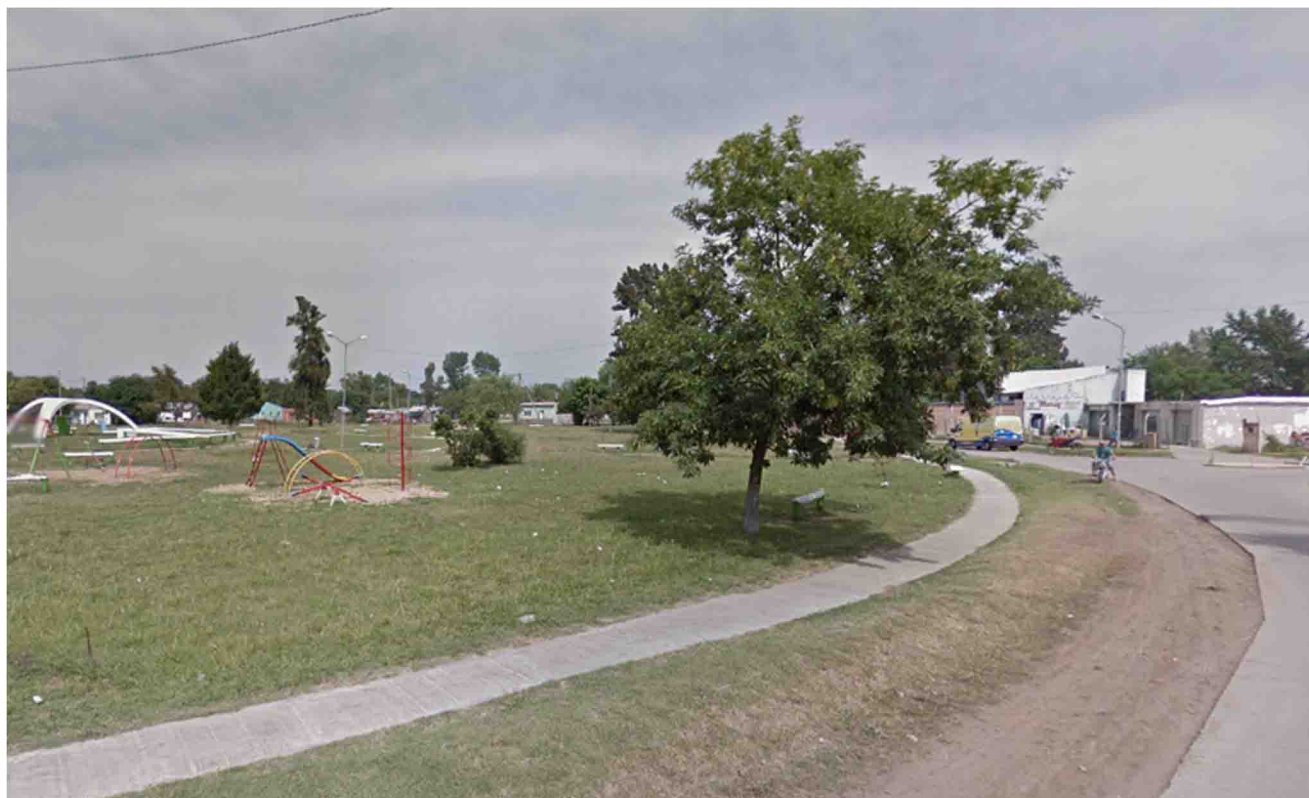
Respecto al agua, es un recurso amenazado por la falta de saneamiento y de gestión para el uso de la misma en la actividad de polo e industrial. Asimismo es un recurso amenazante por la falta de servicios de conducción y disposición de aguas pluviales, lo que provoca situaciones de anegamiento o restricciones de transitabilidad en el 90% de las calles, que no están asfal-

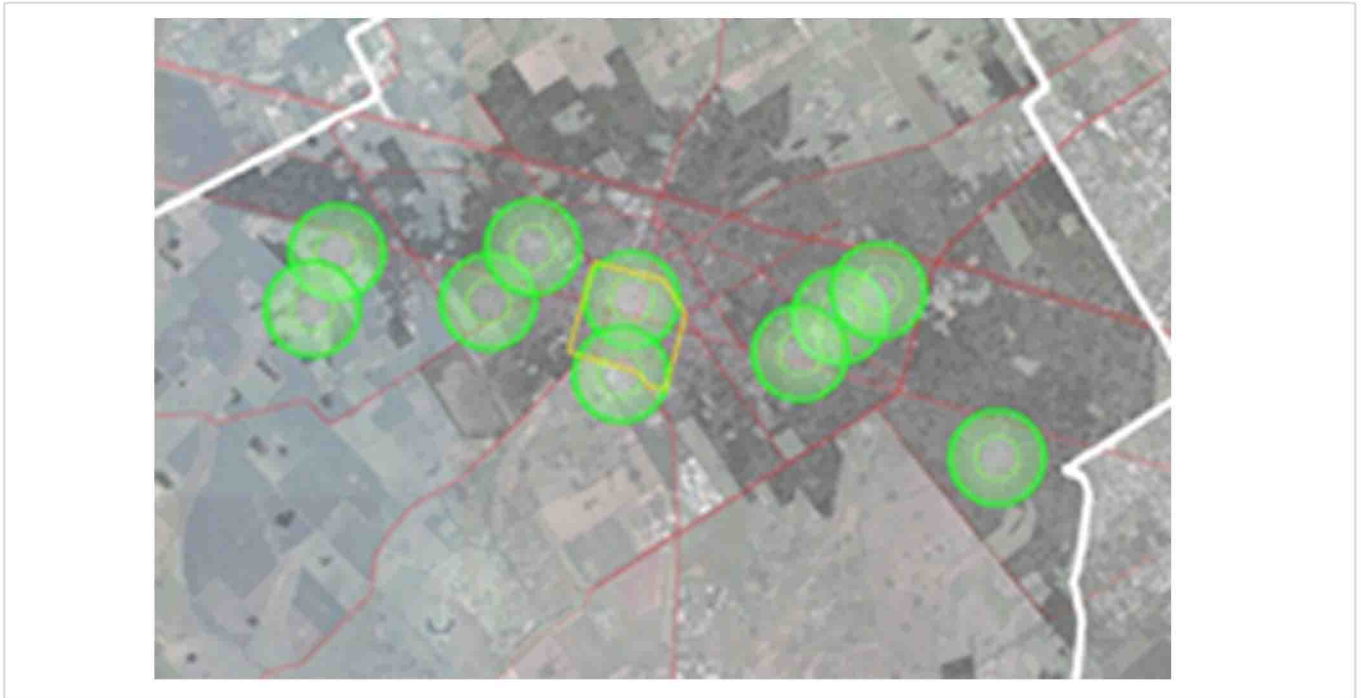
tadas.

El sistema de espacios verdes del municipio se compone principalmente por el Bosque Municipal, de aproximadamente 1 km<sup>2</sup>, 10 plazas y hasta una Reserva “Roggero” actualmente “ocupada”.

El Plan Director del Sistema de Áreas Verdes de la RMBA. “La zona Oeste que comprende entre otros, a los partidos de la cuenca del río Reconquista como: Hurlingham, Ituzaingó, Morón, Merlo, Moreno, Gral. Rodríguez y Marcos Paz, posee un déficit de Plazas y Plazoletas o Espacios Libres Vecinales, de 890 ha.; y respecto a Parques Locales y Regionales de 1.753 ha. lo que suma un total de 2.643 ha”.

Plaza en barrio Altos del Oeste.

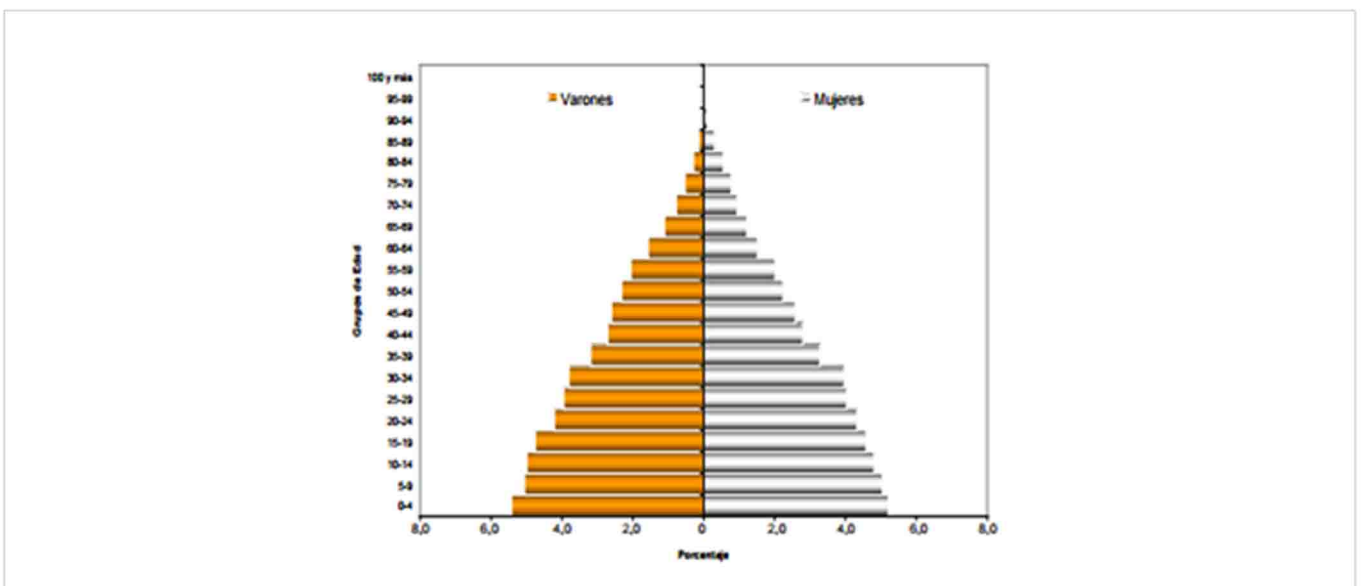




La distribución geográfica de los espacios verdes y su área de influencia permite identificar en los barrios más precarios la carencia de los mismos.

### Población y calidad de vida

Como se expresara precedentemente, Gral. Rodríguez viene experimentando un aumento de población intercensal superior a la media y con una edad promedio, para ambos sexos, de 29 años, lo cual es importante como fuente de trabajo local.



Fuente: Censo NPHyV 2010, Dirección Provincial de Estadística.

De acuerdo al Censo NPHyV 2010 la población con NBI se corresponde con el 21.09 %.

El nivel de instrucción alcanzado es bajo considerando que aproximadamente el 34% de la población de más de 15 años se encuentra con secundario completo y/o algún nivel de instrucción mayor.

A este aspecto se le debe adicionar, que si bien

hay alta escolarización, los datos presentan en la región un importante índice de repitencia y sobreedad.

La baja calidad de vida de esta población está dada, principalmente, por la carencia de servicios urbanos, lo que implica que sobre un total de 24.926 hogares censados, 18.206 hogares eliminan excretas en condiciones inseguras de saneamiento.

#### Hogares por tipo de desagüe de inodoro. Año 2010

Total Hogares	Cloacas	Cámara séptica y pozo ciego	Pozo Ciego	Hoyo en Tierra	Sin baño/ letrina
24.926	6720	8997	8364	156	689

Fuente: Censo NPHyV 2010

Esta situación, se combina con la provisión de agua potable si consideramos que, sobre un total de 24.926 hogares, 15.396 no reciben agua de red, sino de bomba mecánica, manual, pozo, cisterna, agua de lluvia.

#### Hogares por tipo de provisión y procedencia del agua. Año 2010

Total Hogares	Provisión dentro de vivienda y/o terreno						Fuera del Terreno 1398
	Agua por Red	Bomba Motor	Bomba Manual	Pozo	Cisterna	Agua de Luvia, río, arroyo, etc	
24.926	8132	13.889	675	812	14	6	

## Tenencia de la tierra y vivienda

No fueron entregados datos oficiales sobre el estado de tenencia de la tierra y vivienda. Sin embargo, se recogió información que identifica la inexistencia de un sistema catastral seguro y la identificación de la figura de “tenedor res-

ponsable” refuerza este concepto.

Asimismo, la página del municipio identifica a través de un banner la posibilidad de denunciar la usurpación de lotes y viviendas.

**VECINOS DE GENERAL RODRÍGUEZ**

Para impedir las **usurpaciones** de terrenos baldíos o viviendas, necesitamos el compromiso de ustedes, deben avisar cualquier movimiento de limpieza de terrenos o acciones similares que le hagan suponer que están por ocurrir estos hechos.

Avisé urgente a los siguientes teléfonos Municipales que están a su disposición las 24 hs, inclusive sábados y domingos.

POLICIA	911
C.O.M.	0237-485 2642
RADIO C.O.M.	683*1761
COMISARÍA PRIMERA	0237-484 3398 / 485 0162
COMISARÍA SEGUNDA	0237-484 1521 / 485 2677
BOMBEROS	0237-485 1555

LA SEGURIDAD LA HACEMOS ENTRE TODOS. GRACIAS POR COLABORAR CON EL MUNICIPIO

**Municipio de General Rodríguez**  
TU PRESENTE, TU FUTURO.

Usurpaciones  CLOSE ✕

**DENUNCIE LA USURPACIÓN DE LOTES Y VIVIENDAS**

**Las 24 Hs. + Info Aquí**

## Sistema económico

La Serenísima continua siendo en el sistema productivo del municipio, el principal generador de trabajo y de estrategias a nivel urbano y educativo ya que existe una escuela técnica con orientación en alimentos, orientada a la generación de nueva mano de obra.

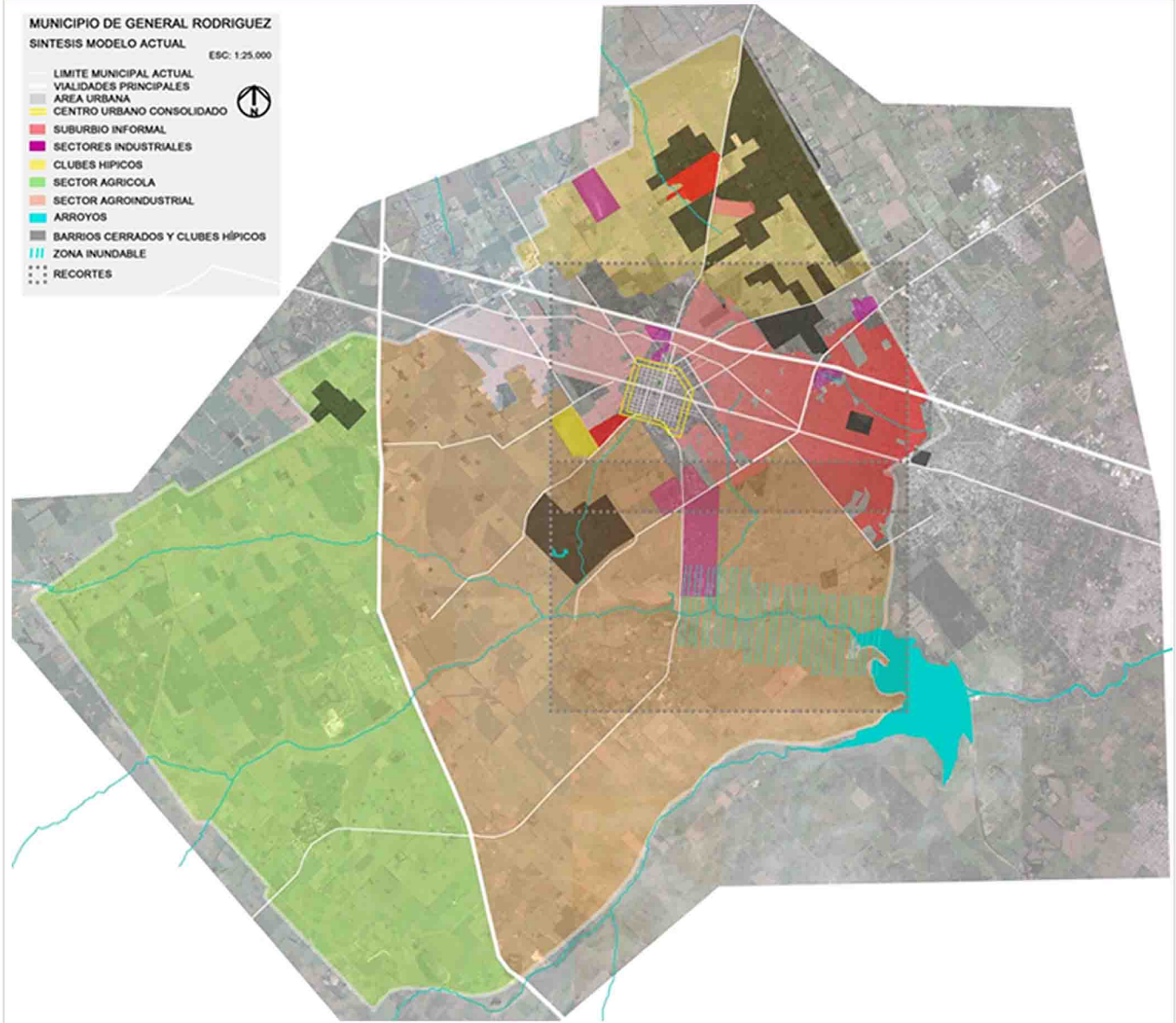
Los otros polos industriales, manifiestan dificultades de mano de obra calificada y de movi-

lidad en los accesos con calidad, al mismo tiempo que falta de infraestructura adecuada (servicios + tratamiento de residuos).

La Síntesis del Modelo Actual, pone de relieve que en el Municipio de General Rodríguez ciertos “fenómenos” que marcan la tendencia del territorio.

Fenómeno	Tendencias
Aumento de superficie de área urbana	Ciudad Dispersa
Inexistencia de instrumentos adecuados de gestión del territorio	Ciudad sin propósito. Falta de transparencia
Ineficiencia gestión de Tierras	Baja recaudación, riesgo de usurpación y ocupación no planificada
Barrios cerrados	Disminución de suelo productivo Ciudad Fragmentada
Carencia de Equipamientos	Ciudad Dormitorio
Deterioro de vías circulatorias	Inaccesibilidad vehicular y peatonal
Degradación de espacio público	Ciudad Inapropiable
Mayoría poblacional sin servicios básicos	Deterioro de salud y ambiente
Contaminación de cuencas	Deterioro ambiental
Baja demanda de radicación	Congelamiento de sector industrial
Falta de normativa de Protección patrimonial cultural y de recursos naturales	Perdida del patrimonio cultural y natural
Bajo nivel de instrucción de la población	Precarización Laboral
Ineficiente gestión de residuos	Basurales Espontáneos

## Mapa síntesis de Modelo Actual



Fuente: elaboración propia en base a diagnóstico previo

## Ejes-Problemas consolidados

De acuerdo a lo sintetizado en la FASE CERO y a los talleres realizados, se pudieron sintetizar diversos problemas que fueron reagrupados considerando los siguientes criterios :

- Problemas de origen institucional y de gestión municipal.
- Problemas de interacción, identificados como aquellos que se originan en la ineficiencia y/o insuficiencia de los procesos y recursos antrópicos involucrados en la utilización de recursos naturales.
- Problemas de origen antrópicos: son aquellos derivados de la inadecuación y/o insuficiencia de los recursos antrópicos desarrollados para la vida urbana, no directamente vinculados al usufructo de los recursos naturales.

### 1. Problemas de origen institucional y de gestión Municipal.

- 1.1 Bajo nivel de instrumentos de gestión y de planeamiento orientados al desarrollo territorial.
- 1.2 Falta de actualización e integración y publicación de normativa urbanística y ambiental.
- 1.3 Bajo desarrollo del registro dominial y catastral de la tierra que impide conocer el estado de dominio de la tierra.
- 1.4 Inexistencia de Sistemas de Información Geográfica aplicados al catastro y planeamiento.
- 1.5 Inexistencia de normativa de planificación urbano-ambiental y de normativa que regule aspectos tales como de protección patrimonial y de los recursos naturales; arbolado, etc.

1.6. Inexistencia de instrumentos de gestión y participación.

1.7 Bajo nivel de recaudación en los impuestos municipales (solo se recauda el 25% de las boletas municipales emitidas.

1.8 Falta de mantenimiento y adecuación de los edificios destinados a educación:

a) Falta de infraestructura edilicia (aproximadamente 10 escuelas más).

b) Falta de vacantes en el nivel inicial.

c) Hacinamiento en el nivel primario, bibliotecas que se convierten en aulas, y niños y niñas que deben viajar a largas distancias para tener clase.

d) Falta de instalaciones adecuadas en los baños de las escuelas actuales.

e) Falta de mantenimiento de los edificios escolares.

1.9 Falta de mantenimiento y adecuación de los edificios destinados a salud: edificios en mal estado (techos, solados, salas, equipamiento en general, etc.); falta de disponibilidad de camas de pediatría.

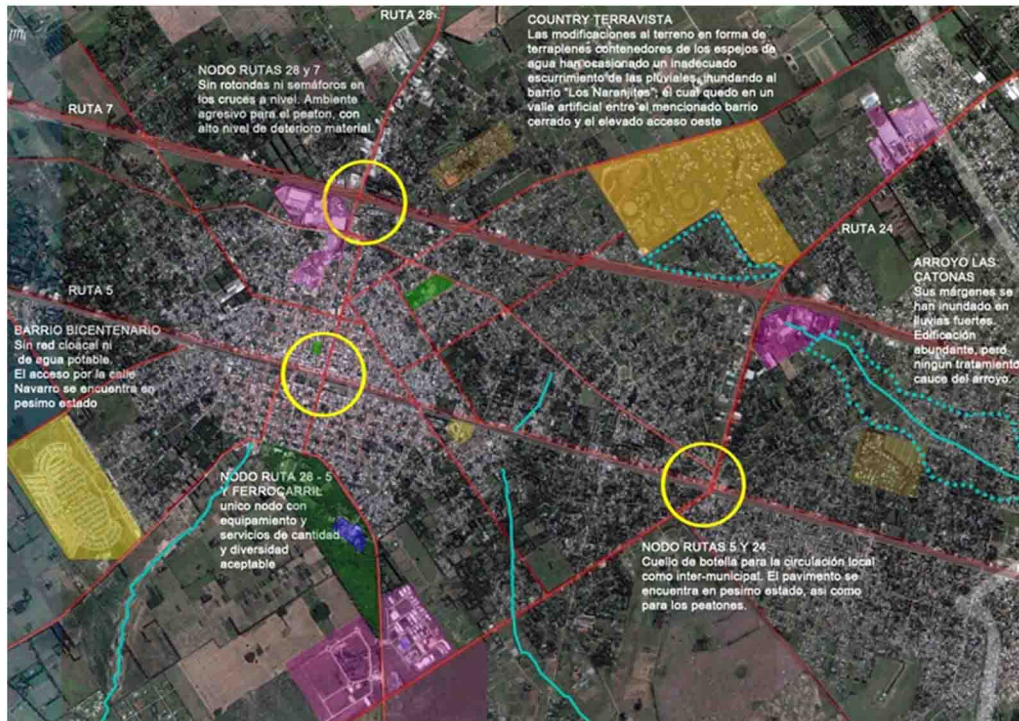
1.10 Inadecuada gestión para el desarrollo cultural y turístico

1.11 Insuficiente mantenimiento de la Planta depuradora de líquidos cloacales que produce malos olores y contaminación de las napas

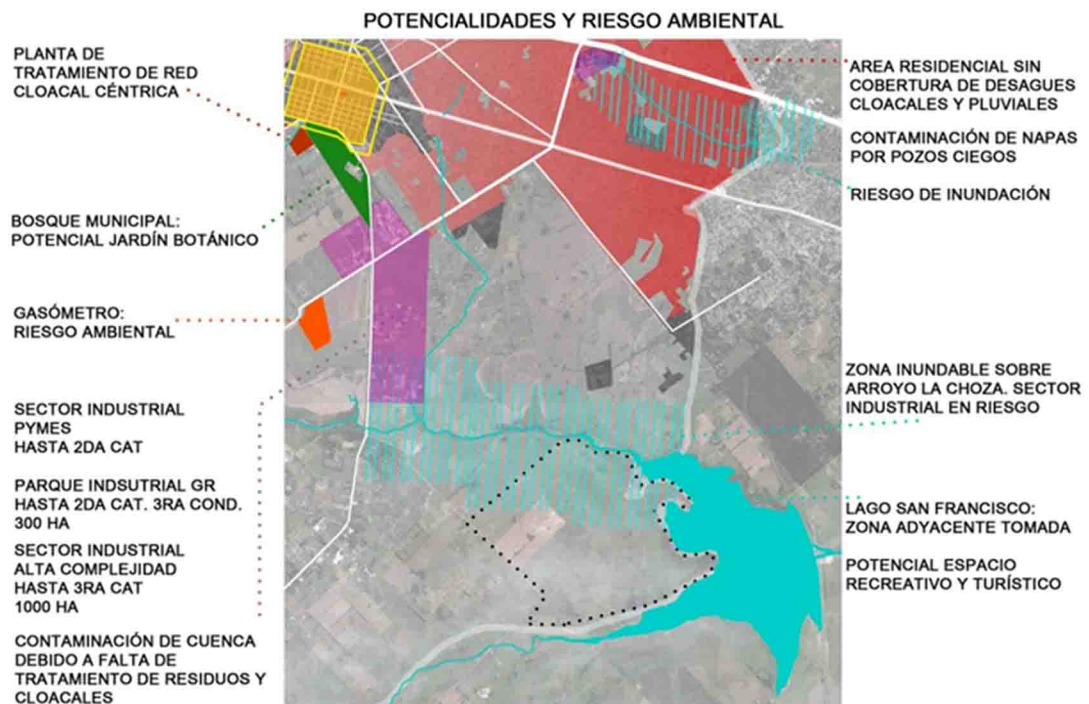
1.12 Inexistencia de tratamiento de los efluentes industriales.



## Mapa recorte 1 de focos problemáticos



## Mapa recorte 2. Focos de potencialidades y riesgo ambiental



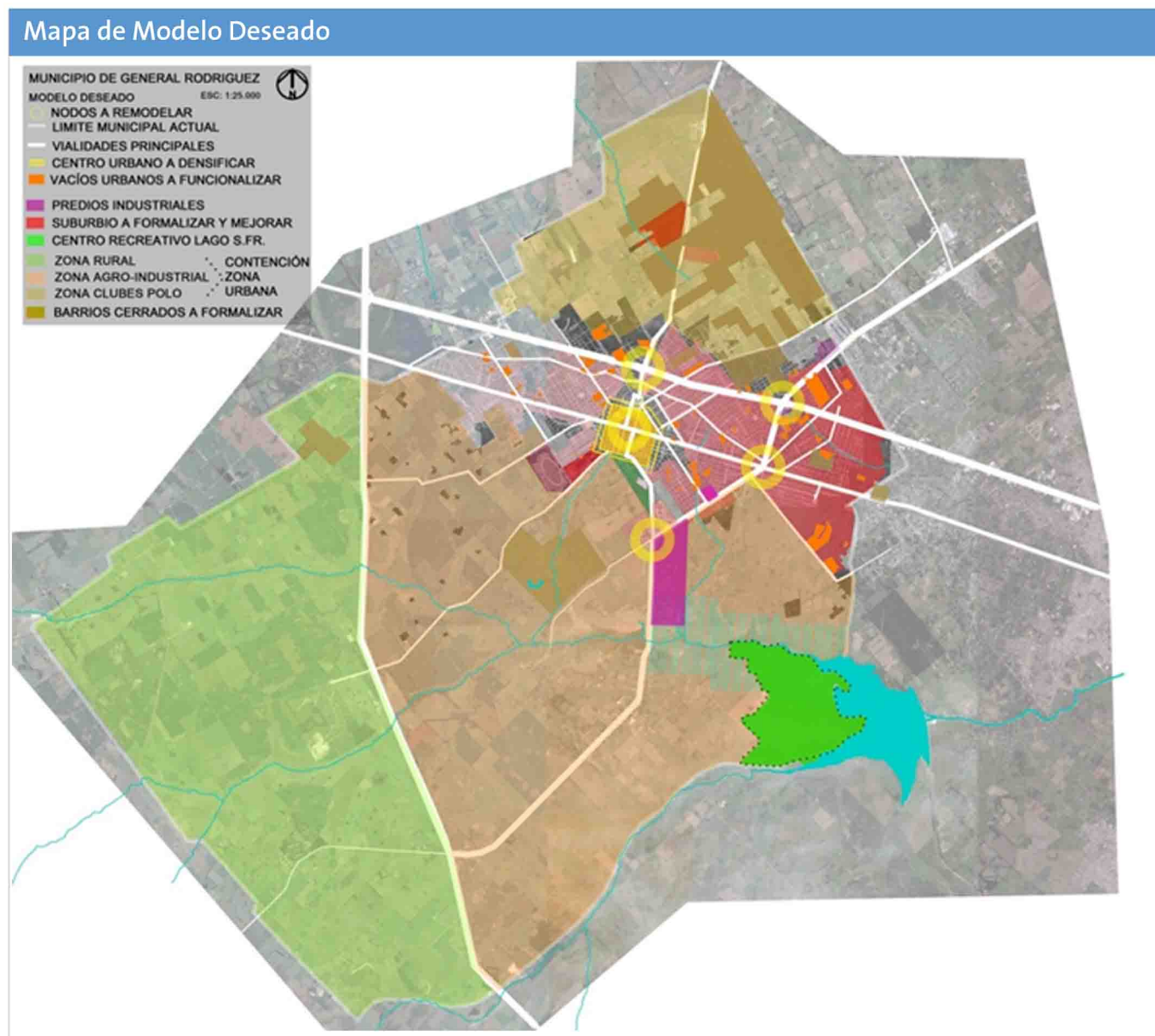
Fuente: elaboración propia en base a datos brindados por el Municipio

## Modelo Deseado

### Lineamientos Propositivos

La discusión sobre la Ciudad deseable, no es un aspecto menor de la vida urbana. Las valorizaciones sobre las transformaciones futuras requieren ser discutidas, acordadas y respetadas de manera plural. La claridad de estas definicio-

nes depende, en gran parte, de que puedan separarse los contextos de definición general de los contextos de proyectos específicos. Modelo Territorial 2010-2060 CABA.



En la imagen precedente, se han mapeado diversas estrategias y acciones que pueden transformar la dinámica actual del municipio, relacionadas con: remodelación de nodos, mejoramiento de todas las infraestructuras de servicios; densificación del área central y creación de nuevas centralidades; regularización de tierras; refuncionalización de espacios vacíos;

creación de nuevos espacios recreativos y turísticos; optimización de sus potencialidades

En este sentido, es importante la Visión que el colectivo rodriguense siente sobre su municipio: General Rodríguez, un municipio comprometido con su gente, productivo, con valores culturales que protege sus recursos naturales.

#### Logo del Municipio de General Rodríguez



Esto permite establecer los criterios de ordenamiento del Modelo Deseado en tanto que:

- El compromiso con su gente, debe abarcar las políticas públicas que generan el mejoramiento de la calidad de vida y las condiciones de progreso y sustentabilidad.
- El municipio Productivo, implica el desarrollo de políticas públicas que no sólo consoliden y mejoren las aptitudes de los establecimientos actuales, sino la potencialidad de Rodríguez en el corredor productivo del Oeste con su importante vinculación norte sur.

- La protección de los recursos naturales, considera la revalorización y la sustentabilidad ambiental.

Estos criterios de ordenamiento pueden desarrollarse en la medida que se construyan modelos de gestión, ágiles, accesibles, transparentes y que permitan el control y monitoreo de lo planificado.

Así, la conjunción de los ejes-problemas detectados en las dimensiones de análisis permite identificar las líneas de acción en contexto de temporalidad y prioridad.

TIPO	LINEAMIENTOS PROPOSITIVOS	PRIORIDAD	PLAZO
Problemas de origen institucional y de gestión Municipal	Desarrollar instrumentos de gestión y revalorización del territorio. Gestión municipal para el mejoramiento y ampliación del equipamiento Urbano	ALTA	CORTO, bajo costo
Problemas de interacción identificados como aquellos que se originan en la ineficiencia y/o insuficiencia de los procesos y recursos antrópicos involucrados en la utilización de recursos naturales	Mejorar las condiciones de habitabilidad y urbanización de la población. Fortalecer el control de las actividades productivas en el territorio	ALTA/MEDIA	CORTO, MEDIANO; costo medio/ alto
Problemas de origen antrópico	Potencializar la capacidad productiva. Orientar la política urbana potencializando de manera sustentable, su dinámica, y la pertenencia del territorio	ALTA/MEDIA/BAJA	CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO; costo medio/ alto

## Otras consideraciones

### Dimensión social

En cuanto a urgencia, la situación de suburbio informal, que corresponde a aproximadamente a un 75% de la superficie urbanizada, es la más prioritaria. Es en este sector, donde las situaciones de habitabilidad y urbanidad se encuentran más deterioradas. Los fenómenos a contrarrestar son, por un lado, la tenencia informal, y por otro, la carencia de servicios básicos. Es por eso que se propone lanzar el “Plan de Tenedor Responsable”, ideado por la actual gestión, en la cual los ocupantes de un terreno pueden obtener un título inmobiliario rápido a cambio de tributaciones y cargas impositivas.

Sin embargo, esta acción no puede realizarse, sino es en conjunto con obras de agua potable, red de desagües cloacales y refacción de vías circulatorias, que demuestren que aquella tributación no es en vano. Además, debe modernizarse y actualizarse el registro catastral que haga posible las escrituras antes mencionadas.

Conjuntamente, es de vital importancia la aplicación de un plan de mejora y/o terminación de viviendas existente mediante el otorgamiento

viviendas existente mediante el otorgamiento de créditos que sean realmente accesibles (sin exigencias irreales y a bajo interés) y posibles de recobrar. Esto es necesario, en conjunto con la tenencia, para lograr la consolidación de los barrios precarios, arraigando los vecinos a su ciudad.

En cuanto al centro histórico, este posee un nivel alto de infraestructura de servicios básicos, pero su baja densidad hace que se encuentre desaprovechada. Por lo tanto, se propone densificar el área mediante incentivos a la construcción, habiendo fijado una normativa urbana razonable. El incremento de superficie construida en esta zona puede saciar la demanda de vivienda que somete al municipio, tanto para vecinos rodriguenses como para futuros inmigrantes.

A su vez, sería apropiado consolidar un circuito gastronómico en este distrito central que, hoy en día, se encuentra un tanto desperdigado intermitentemente sobre las principales vías de circulación. En conjunto con un espacio de ex-

exposiciones o actividades culturales, puede funcionar como una atracción nocturna en los días de semana, y diurna en los fines de semana, actuando como un polo atractivo tanto para los vecinos de Gral. Rodríguez como de municipios limítrofes.

En cuanto a equipamiento, se han identificado diversos espacios sin edificar dentro de la zona urbanizada que pueden alojarlos. Esto no significa que cada lote deba ser edificado, sino que algunos pueden adecuarse como espacios verdes colectivos, sobretodo en la región este y más cercana a Moreno. Algunos de estos equipamientos pueden ser deportivos, educativos y/o culturales, dependiendo de la necesidad puntual de cada barrio y los vecinos que puedan hacer uso de ellos.

## Dimensión Física

En forma de anillos amarillos se han identificado los nodos más significativos de la ciudad que, por su desfase entre uso y mantenimiento, se encuentran en estado calamitoso. Es allí donde deben refaccionarse mediante asfalto adecuado, señalética clara y semaforización correspondiente para mejorar el tránsito vehicular, tanto liviano como pesado. A su vez, no debe dejarse de lado el aspecto peatonal: nuevas e iluminadas paradas y dársenas para el transporte público (colectivos y chárter), sendas peatonales y veredas continuas son necesarias.

En cuanto a la zonificación, creemos que mediante un Plan Urbano, correctamente aprobado y accesible, puede consolidar las zonas agrarias y agro-industriales, actuando como tapón contenedor de la siempre creciente mancha urbana.

En cuanto a los clubes hípicos y barrios cerra-

dos, muchos de estos se encuentran desregulados y sin controles de impacto ambiental. Es necesario crear una unidad de control de estos, y a su vez sosegar nuevos emprendimientos que ocupen suelo productivo y fragmenten la ciudad.

En el lado educativo, es necesario crear instituciones de nivel medio y terciario con orientación técnica, para acercar al pueblo rodriguense a las actividades industriales que se instalan en su territorio. A su vez, es imperioso refaccionar los edificios educativos actuales, en alto nivel de deterioro.

Por el lado de la Salud, existe un proyecto de Hospital Odontológico y Oftalmológico Municipal vecino al Polideportivo Municipal y al Hospital Vicente López. Por el lado de los CAPs, es necesario asegurar la accesibilidad a estos.

## Dimensión económica

En cuanto al agrupamiento industrial de la intersección de las rutas RN24 y RN28, compuesto por el Polo Industrial, el Sector Industrial Planificado y el CINA-CINA, es menester realizar diversas obras para alcanzar la meta de ser un Parque Industrial como define la Ley 13.744. La principal necesidad es una planta de tratamiento de residuos industriales, tanto sólidos como líquidos, para evitar la contaminación de la cuenca del Reconquista. A su vez, es necesario realizar alguna forma de terraplén que evite la inundación del CINA-CINA desde el arroyo La Choza. Además es necesario proveer de agua potable y de gas natural.

Con un grado menor de importancia, se encuentra un proyecto de zona de servicios adyacente a esta agrupación, tanto como de comercios y oficinas, como habitaciones de alquiler para aquellos que viajan desde fuera del muni-

municipio. A su vez, la municipalidad está concluyendo un proyecto de vía paralela y al este de la RN24 de vocación exclusiva para el tránsito pesado que acude a este triunvirato industrial, descongestionando la ruta antes mencionada, otorgándola al tráfico no-productivo.

En cuanto a la producción agrícola, el proyecto de un Mercado Fruti-hortícola presentado por la comunidad boliviana puede ser apropiado para llevar actividad comercial al sector este de la ciudad, tanto directa como indirecta (es decir, los emprendimientos simbióticos que se generarían alrededor del proyecto principal).

## Dimensión ambiental

En cuanto al Lago San Francisco, ampliamente marginado, se propone crear un complejo recreativo, con posibilidad de emprendimientos de hotelería, para aprovechar este paisaje de alto valor patrimonial, haciendo más cercana la relación con el entorno natural. Por el lado del pulmón verde de la ciudad, el Bosque Municipal, se encuentra en etapa de proyecto la creación de un Jardín Botánico Municipal, donde también se construiría un centro de enseñanza en relación con ese enclave natural.

También es necesario un control y monitoreo ambiental, el cual se encuentra el proyecto de la creación de una patrulla de fiscalización y control ecoambiental.

A su vez, sería conveniente realizar un inventario y catalogar los árboles de la ciudad, para así garantizar su permanencia y preservar el patrimonio natural que es identitario de Gral. Rodríguez.

A continuación, se presentan una serie de proyectos identificados por los participantes de los talleres a los cuales se les asignó la prioridad y el tipo de instrumentos

Cuadro de proyectos		
AMBIENTE Y RECREACIÓN	PRIORIDAD	COMENTARIO
Sector turístico recreativo en Lago San Francisco	BAJA	De Gestión Municipal
Jardín Botánico, Vivero Municipal y Centro Educativo	MEDIA	En ejecución
Centro Cultural Municipal - Auditorio	BAJA	De Gestión Municipal
Círculo Gastronómico en centro consolidado	BAJA	De Promoción
Espacios deportivos públicos en lotes subutilizados	MEDIA	De Gestión Municipal
Creación de patrulla de Fiscalización y control Eco ambiental	ALTA	De Control
<b>SERVICIOS BÁSICOS</b>		
Red de Agua Potable, nueve pozos de bombeo y potabilización	ALTA	MUNICIPIO NACIÓN
Red Cloacal y planta de Tratamiento	ALTA	
Red de Electricidad	MEDIA	
Red Desagües Pluviales	ALTA	En ejecución
<b>MOVILIDAD</b>		
Repavimentación de vías principales (rutas, avenidas y boulevares)	ALTA	DE GESTIÓN MUNICIPAL
Adecuación de Vías Secundarias (tosca, ripio)	ALTA	
Trazado de bicisendas y puntos de Trasbordo	BAJA	
Refacción y semaforización de Nodos y cruces significativos	MEDIA	
Nuevos refugios de colectivos y charters	MEDIA	
Refacción de Pasos a Nivel sobre FFCC	MEDIA	
Vía alternativa paralela a RN24 para tránsito pesado (Sector Ind a RP7)	BAJA	
<b>VIVIENDA y TERRITORIO</b>		
Plan de Tenedor Responsable y regularización dominal	ALTA	En proyecto
Plan de densificación área céntrica	BAJA	DE GESTIÓN MUNICIPAL
Créditos accesibles para la mejora de viviendas	ALTA	
Aprobación de Código de Edificación	ALTA	
Actualización de Código de Planeamiento	ALTA	
Regularización de Barrios Cerrados y Clubes Hípicos	MEDIA	
Digitalización de Catastro	ALTA	
Nuevo Club de Campo, Centro Comercial y Escuela 40Ha en RP 28	BAJA	
<b>PRODUCCIÓN</b>		
Planta de Tratamiento de Residuos Industriales	ALTA	DE GESTIÓN MIXTA
Sector de Servicios en Sector Industrial	BAJA	
Planta transformadora en Sector Industrial	MEDIA	
Mercado Agrícola de la Comunidad Boliviana	MEDIA	
Responsabilidad Social por Industrias	BAJA	
Nueva Zona de Logística en RN24 y Allende	MEDIA	DE GESTIÓN MUNICIPAL
Expansión de Sectores Industriales	ALTA	
<b>EDUCACIÓN Y SALUD</b>		
Escuelas de Formación Técnica para la industria local	ALTA	DE GESTIÓN MUNICIPAL
Nuevo Hospital Odontológico y oftalmológico en predio del Polideportivo	MEDIA	



**Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda**  
Hipólito Irigoyen 260 • C1086AAB  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina

**Subsecretaría de Planificación Territorial de la Inversión Pública**  
Paseo Colón 189 piso 11 oficina 1108 • C1063ABC  
Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina  
(54-11) 4349-7615 / 7672 / 7732