



MUNICIPALIDAD DE  
AYACUCHO

# PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE AYACUCHO

# POU



UNIVERSIDAD  
NACIONAL  
DE LA PLATA





PLAN DE  
ORDENAMIENTO  
URBANO DE LA  
**CIUDAD DE AYACUCHO**  
**POU**



DIRECCIÓN PROVINCIAL  
DE ORDENAMIENTO URBANO  
Y TERRITORIAL



GOBIERNO DE LA  
PROVINCIA DE  
**BUENOS  
AIRES**



MUNICIPALIDAD DE  
**AYACUCHO**

**Municipalidad de Ayacucho****Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Provincia de Buenos Aires****Municipalidad de Ayacucho**

Intendente Municipal

Lic. Emilio Cordonnier

**Equipo de Planeamiento Municipal**

Jefe de Gabinete

Lic. Hernán Naveyra

Secretario de Obras y Servicios Públicos

Arq. Ignacio Durcodoy

**Coordinación del Plan de Ordenamiento Urbano**

Asesor Técnico en Planificación Geográfica

Prof. Pablo Muñoz Cortejarena

**Colaboradores**

Arq. Cesar Pérez

Arq. Susana Lamarche

Arq. Lucila Fittipaldi

Arq. Eugenia Balbuena

Arq. Cintia Carral

Arq. Marcos Monjes

Arq. Antonio Lupiano Cano

Arq. Andrés Peña

Arq. Camila Lima

Dr. Martin De Bajeneta

Lic. Franco Mateo

Srita. Inés de Hoyos

Sr. Mariano Ocaño

**Asesor Urbanístico CIUT-FAU-UNLP**

Dr. Arq. Juan C. Etulain



# SECCIÓN I INTRODUCCIÓN

## CAPITULO I

# CARACTERIZACION DEL PARTIDO Y LA CIUDAD

### I.1 ASPECTOS HISTORICOS

El partido de Ayacucho fue creado el 19 de Julio de 1865, por la “Ley de división de la campaña al exterior del Río Salado”, y su respectivo decreto del 31 de agosto de 1865. Su nombre recuerda a la última batalla librada por la independencia en América del Sur, el 9 de diciembre de 1824.

El partido tiene su centro en la zona antiguamente denominada “Tandileofú”, nombre del arroyo a cuyas márgenes se halla la ciudad cabecera, y resultó de la división de los partidos de Tandil, Mar Chiquita y Vecino.

También por ley del 19 de julio de 1865, se creó el partido lindante de Arenales, al cual se adscribió Ayacucho según decreto del 16 de enero de 1866.

No habiendo centro de población de ninguno de los dos partidos, José Zoilo Míguens hizo gestiones para la fundación de uno, que se concretó en el territorio correspondiente a Ayacucho, y fue llamado Arenales en sus comienzos. El 22 de Junio de 1866 se aprobaron los planos, mensura y trazado del ejido, fecha ésta considerada la de la fundación de la ciudad. A fin de siglo los dos partidos tomaron el nombre de Ayacucho.

Don José Zoilo Míguens, a quien se considera fundador del partido, fue un hacendado y político de Buenos Aires. Hijo de Juan L Míguens y de doña Juana Arvide se vinculó al campo a través de las tierras que la familia poseía en Azul, Tandil, Ayacucho y Arenales, chacras en Quilmes y varias fincas en Bs. As. y Dolores.

Amigo íntimo de José Hernández, éste le dedicó la primera edición de su obra inmortal, “El Gaucho Martín Fierro”. La carta que a modo de prólogo acompañó dicha edición, y cuyo destinatario fue Míguens, se encuentra fechada en Buenos Aires en Diciembre de 1872. Allí lo llamó “Querido Amigo”.

Militó Míguens en el Partido Autonomista, siendo electo senador en 1874, y falleció por propia determinación el

12 de setiembre de 1877, siendo sus restos inhumados en el cementerio de la Recoleta. El doctor Adolfo Alsina, debido a la emoción que lo embargaba, no pudo despedir a su amigo, dejando el uso de la palabra a Luis Varela y al comandante José. M. Muñoz.

#### Primeras Autoridades y evolución inicial

Las primeras autoridades de Ayacucho fueron las de Arenales, es decir, el Juez de Paz designado para Arenales en Enero de 1866, José Z. Miguens. La primera corporación municipal se erigió en 1867 y estuvo integrada por los municipales Felipe Brizuela, J. Molina, J. Muñoz, P. Luisoni, y Manuel Martínez.

La tradición ganadera viene desde tiempos anteriores a la creación del Partido, ya que las primeras estancias de la zona se formaron en la época en que Martín Rodríguez fundó el Fuerte Independencia (Tandil). En el momento de la fundación de Ayacucho no había alambrados ni otro tipo de cerco que limitara las 92 estancias que había en el partido. A partir de 1877 se registraron los permisos para alambra, que se irían incrementando con el paso del tiempo hasta que todas las propiedades quedaron cercadas.

Otro hito importante en la ganadería fue la fundación de la Sociedad Rural en 1882, convirtiéndose en una de las más antiguas Instituciones de Ayacucho. El pueblo fue dotándose prontamente de servicios y adelantos demostrando su pujanza; la creación de una fuerza policial, de una Vice parroquia, de Escuelas entre las que se destacan las fundaciones de las numero 1 de varones y 2 de niñas, el 10 de noviembre de 1867, en edificios provisorios, son claras señales del rápido progreso. La presencia de la inmigración se deja ver y las Sociedades de Socorros Mutuos también son Instituciones señeras en la ciudad. En 1891, un inmigrante como fue Manuel Vilardaga dio mayor impulso a la tarea educativa y creo la Biblioteca



Pública. Con respecto a la educación secundaria, en 1913 se creó la escuela popular, nacionalizada en 1948 ( hoy Escuela N° 47), luego se sumó la Escuela Profesional Mixta Nro1, que en marzo de 1979 paso a ser EET Nro1, y el 29 de abril de 1980 toma el nombre de Escuela Agropecuaria Nro. 1; La Escuela Técnica fue creada en 1976. En la actualidad, funcionan 10 Escuelas medias y el Instituto Superior de Formación Docente y Técnica N° 87.

En 1884 se inaugura el Hospital Municipal, hoy llamado “Dr. Pedro Solanet”, uno de los primeros de la zona, y en 1880 llegó hasta aquí el Ferrocarril, avance emblemático de aquellos años, dotando de un nuevo impulso a la ciudad y a la producción. Para ampliar la información sobre la historia de los primeros tiempos de Ayacucho, puede consultarse los textos “Indígenas de la Región”, de Laura Cáceres, “La Población”, De Pablo Zubiaurre, y “La Ciudad”, de Zulma Canero.

### Toponimia

Ayacucho significa en quichua “Rincón de los muertos” según la traducción que los conquistadores españoles le dieron. “Morada del alma” según dice el escritor Peruano del siglo XX, José María Arguedas, publicado en el decano de los diarios peruanos “El Comercio”, en Lima, Perú.

## SÍNTESIS CRONOLÓGICA

### Denominación:

El nombre de la ciudad se debe a la batalla de Ayacucho (Perú) librada el 9 de Diciembre de 1824, y que fue la última en la guerra de la Independencia.

### Fundación:

Fue fundada por José Zoilo Miguez el 22 de Junio de 1866. Nacido en Bs. As., participó en la política, fue amigo íntimo de José Hernandez, el cual le dedicó en Diciembre de 1872 la primera edición de su obra Martín Fierro.

Al promediar el siglo pasado, la posta Solitario formaba parte del itinerario número 36, de las líneas de galeras reglamentadas por el gobierno de Bs. As. Era la séptima pasada del tramo entre Dolores y Tandil, y estaba ubicada justamente donde hoy está el centro urbano de Ayacucho.

1867- Se comienzan a dictar clases en domicilios particulares, y es inaugurada la vice parroquia de Ayacucho y Arenales.

1868- Se inicia el dictado de clases en la primera escuela primaria y comienza a funcionar el consejo escolar.

1876- Don Juan Labat obtiene la autorización para instalar un molino harinero.

1877- Queda inaugurado el servicio telegráfico y se comienza a difundir el uso de alambrados.

1880- El 7 de Diciembre es habilitada la estación Ayacucho del Ferrocarril del Sud: en Mayo de 1879, el Poder Ejecutivo aceptó la propuesta de la empresa ferroviaria para continuar la línea que entonces llegaba hasta Dolores.

En el mismo año iniciaron sus actividades la Usina Eléctrica Fiat Lux (de Rafael Suarez) la farmacia Orfila (de José Antonio Orfila) y la Sociedad Italiana de Socorros Mutuos. El establecimiento El Cardal es fundado por Felipe Solanet.

1882- El 20 de Septiembre se fundó la Asociación Rural y posteriormente se denominó Sociedad Rural Ayacucho.

1883- Nace la Sociedad Española de Socorros Mutuos.

1884- Se inaugura el Hospital de Ayacucho, antecesor del actual Hospital Municipal Dr. Pedro Solanet y también la primera Iglesia Parroquial, San Luis Gonzaga. En el año 1924, se inauguró un templo dedicado a Nuestra Señora de la Purificación.

1889- Se habilita la oficina del Registro Civil y es fundado el Club Social.

1890- Se abren las puertas de Casa Corti.

1891- Inicia sus actividades la tienda La Americana de Hermanos Boo, y es inaugurada la Biblioteca Pública, que en la actualidad se llama Manuel Vilardaga.

1893- Se funda una cabaña llamada La Concepción perteneciente a Ignacio Sarasola, dedicada a la cría de la raza Lincoln. Cuando se inicia el siglo XX, Ayacucho continúa creciendo y modernizándose, se incorporaron servicios públicos (alumbrado en 1903 y teléfono en 1913).

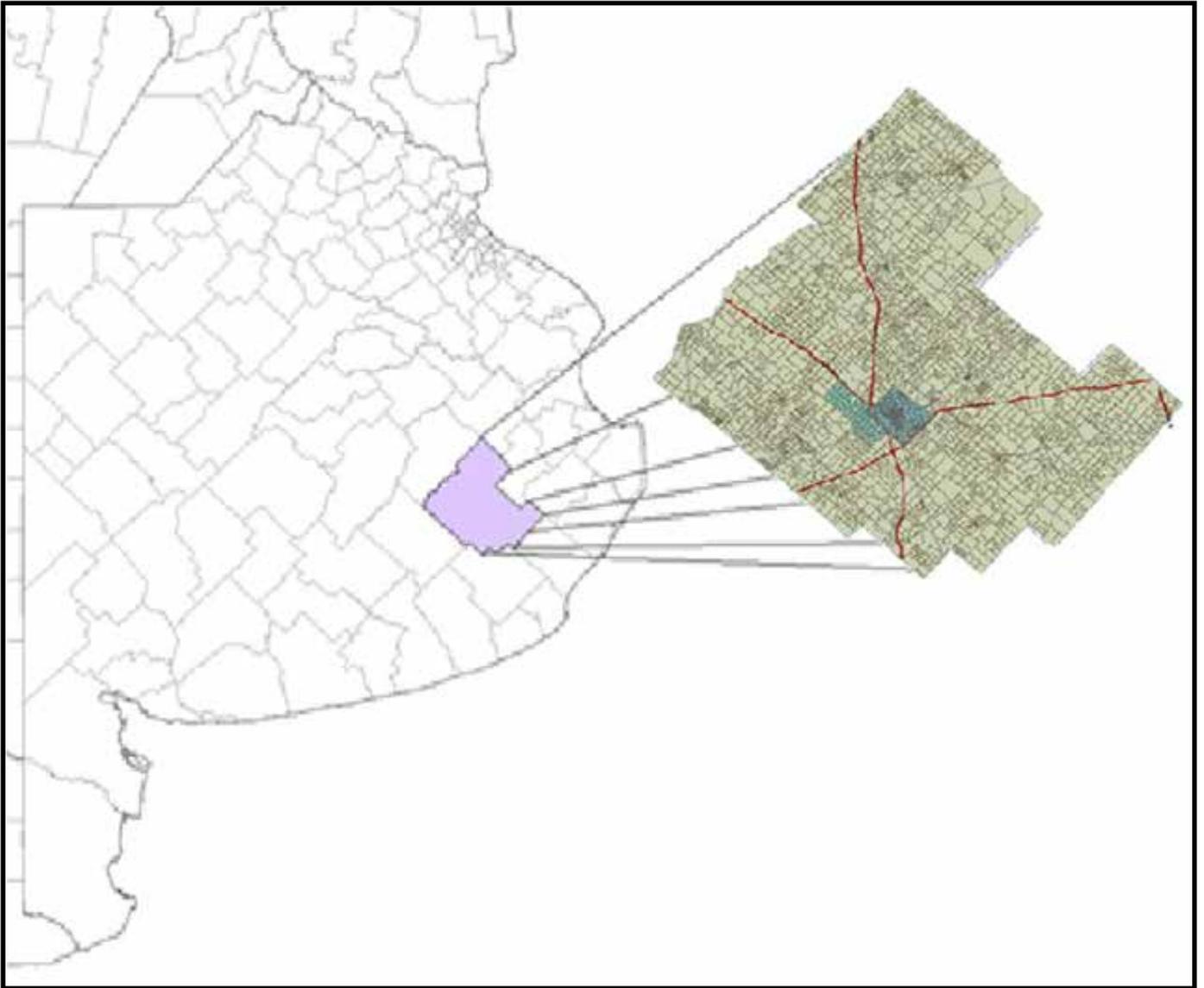
1934- El 17 de Julio, Ayacucho fue declarado ciudad, tal acontecimiento contribuyó en gran parte al progreso de la misma.

## I.2 UBICACIÓN Y RELACIONES ESPACIALES

El Partido de Ayacucho se encuentra ubicado en la Pampa deprimida (en el centro-este de la provincia de Buenos Aires), al Noreste de las Sierras de Tandilia. El Partido con un total 20.337 habitantes (INDEC, CENSO 2010) se divide en 18 cuarteles y está integrado por las comunidades rurales de Udaquiola, Langueyú, Solanet, La Constancia, Cangallo, Fair. La ciudad cabecera de nombre homónimo al Partido se localiza en el centro sur del mismo.

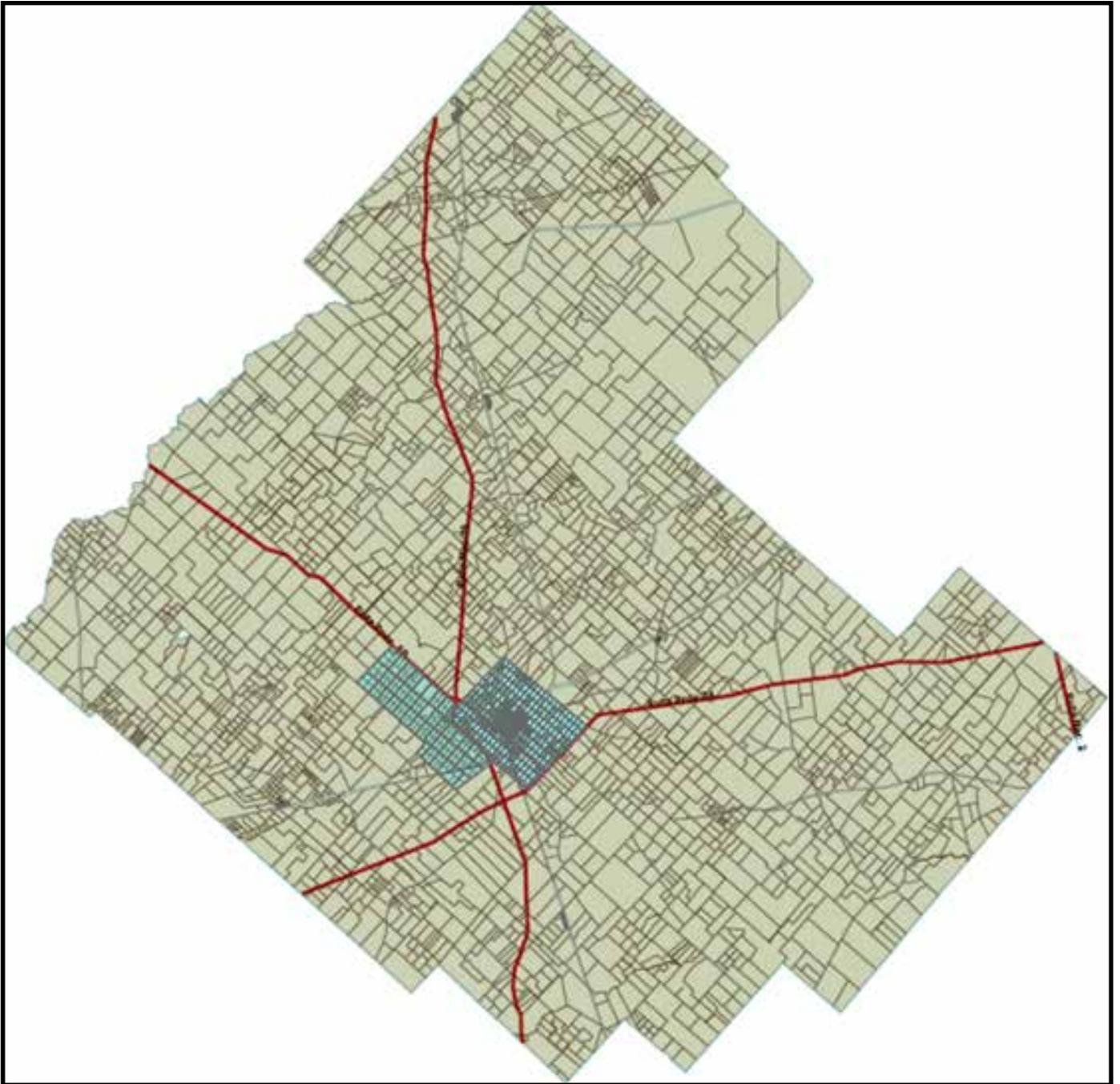
El Partido de Ayacucho limita al Norte con Rauch, Pila y Gral Guido; al Este con Maipú; al Sur con Mar Chiquita y Balcarce; y al Sur-Oeste con Tandil.

Las principales vías de acceso son las Rutas Provinciales 29, 50 y 74; Ruta Nacional 2, siendo las distancias a La Plata de 285 kms.; a Buenos Aires de 330 kms.; a Mar del Plata de 160 kms; a Bahía Blanca de 480 kms y a Tandil de 80 kms. (Ver Figuras 1 y 2).



**Figura 1.** Inserción del Partido de Ayacucho en la Provincia de Buenos Aires.

Fuente: Elaboración propia



**Figura 2.** El partido y la localidad de Ayacucho.  
Fuente: Elaboración propia

### 1.3 ROL TERRITORIAL

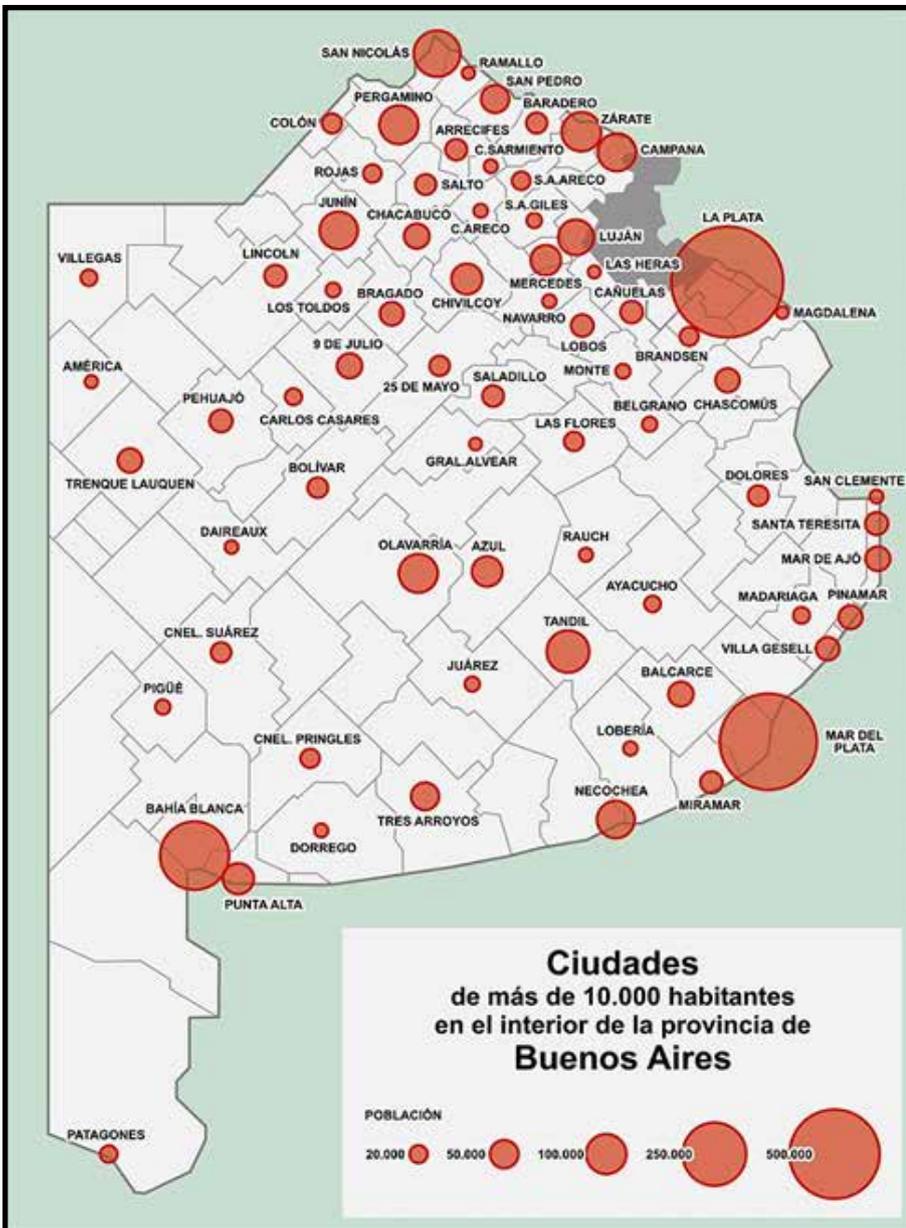
#### Jerarquía Urbana y Áreas de influencia

En general, las áreas de influencia de los centros urbanos se determinan en base a la consideración de diferentes factores entre los que debe destacarse: la cantidad de población (*Ver Figura 3*), el crecimiento demográfico de los últimos períodos intercensales (*Cuadros 1 y 2*), el PBI del Partido en el total de la Región y los niveles de equipamiento e infraestructura, que define el grado de independencia del núcleo discriminado la consecuente influencia que ejerce el mismo sobre las ciudades de su entorno.

Dado esta consideración la localización del Partido combina cercanía a centros de atracción turística (Tandil, Mar

del Plata), centros de producción industrial (Olavarría), puertos de exportación (Quequén) y mercados concentradores (ganadero y hortícola); todo esto con la tranquilidad y dinámica de un pueblo.

En cuanto a la jerarquía por infraestructura y población se puede destacar las diferencias tanto en tamaño poblacional como el ritmo de crecimiento intercensales del partido y sus vecinos inmediatos. Esto puede estar dado por el desarrollo de actividades diferentes y en periodos diferentes, canalizando el grado de dependencia de los municipios mencionados, en primera instancia, a Tandil.



**Figura 3.**

Jerarquía de Localidades según Población

Fuente: Wikipedia. Provincia de Buenos Aires

**Cuadro 1.** Tamaño y ritmo de crecimiento de la población de la Region Provincia de Buenos Aires. Años 1980, 1991, 2001 y 2010.

Partido	1980	1991	2001	2010	1980/91	1991/01	2001/10
Ayacucho	18.777	19.634	19.669	20.337	4,6	0,2	3,4
Balcarce	39.544	41.194	42.039	43.823	4,2	2,1	4,2
General Guido	3.205	2.857	2.771	2.816	-10,9	-3,0	1,6
Maipú	9.547	10.042	10.193	10.188	5,2	1,5	0,0
Mar Chiquita	12.310	14.884	17.908	21.279	20,9	20,3	18,8
Rauch	13.216	13.909	14.434	15.176	5,2	3,8	5,1
Tandil	91.873	101.228	108.109	123.871	10,2	6,8	14,6
Pila	2.968	2.969	3.318	3.640	0,0	11,8	9,7

Fuente: Dirección Provincial de Estadística, dependiente de la Subsecretaría de Coordinación Económica del Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires.

**Cuadro 2.** Evolución de la población en cada una de las localidades que integran el partido.

Partido	Localidad / Componente de Localidad	1991	2001	2010
Ayacucho	Ayacucho	14.903	16.444	17.364
Ayacucho	La Constancia	58	55	49
Ayacucho	Solanet	(a)	52	47
Ayacucho	Udaquiola	(a)	66	91
Ayacucho	Zona Rural	4.673	3.052	2.786
<b>Ayacucho</b>		<b>19.634</b>	<b>19.669</b>	<b>15,176</b>

Fuente: Dirección Provincial de Estadística, dependiente de la Subsecretaría de Coordinación Económica del Ministerio de Economía de la provincia de Buenos Aires.

## 1.4 ASPECTOS FÍSICOS – GEOGRÁFICOS

### 1.4.1 Fitogeografía

Biogeográficamente la zona de estudio se localiza en la Provincia Pampeana -Distritos Pampeano Austral y Oriental (Cabrera, 1973). Según este autor, la unidad presenta una vegetación dominante de estepa o pseudoestepa de gramíneas que forman matas de 60 cm a un metro de altura, entre las cuales crecen numerosas especies herbáceas y algunos sufrútices y arbustos. (Ver Figura 4)

En la mayor parte de la superficie del partido la fisonomía de la comunidad vegetal nativa dominante es el pastizal, representativo de la Pampa Deprimida, el cual está conformado por un mosaico de diferentes comunidades asociadas al tipo de suelo y a cambios locales en la forma del terreno.

Según se indicó para los suelos del partido, las diferencias en cuanto al contenido de humedad y de concentración de sales, influye en el tipo de comunidades vegetales que se pueden encontrar, entre las cuales se destacan: pastizales gramíneos de los géneros *Stipa*, *Piptochaetium*, *Melica*, *Briza*, *Bromus*, *Eragrostis*, *Poa*, entre los que también abundan *Paspalum*, *Panicum*, *Bothriochloa* y *Schizachirium* (Cabrera, 1973), las comunidades hidrófilas que están dominadas por *Glyceria* y *Solanum*, y se presentan también comunidades monoespecíficas de "juncales" de *Scirpus*, "españadales" de *Zizaniopsis*, "totorales" de *Typha* (Soriano et al.,1992). Las comunidades halófilas son dominadas por géneros como *Spartina*, *Distichlis*, *Chloris* y hierbas latifoliadas como *Salicornia* y *Limonium* (Vervoorst,1967).

Asociadas a las matas de gramíneas se pueden encontrar géneros herbáceos o arbustivos, tales como *Margyricarpus*, *Baccharis*, *Heimia*, *Berboa*, *Vicia*, *Chaptalia*, *Oxalis*, *Adesmia* (Cabrera, 1973). Son pocos los árboles nativos, dadas las particularidades del clima, las formas del terreno y el tipo de suelos, existiendo sectores más elevados y de buen drenaje con presencia de tala (*Celtis tala*) y sombra de toro (*Jodinia rhombifolia*), entre otros. También se observan especies arbóreas exóticas asociadas fundamentalmente a riberas de cursos de agua superficial, las cuales se encuentran en proceso de expansión de su nueva área de distribución, fundamentalmente mediante la dispersión de semillas a través de animales que comen sus frutos, además del incremento de las precipitaciones en la zona. Entre ellos se menciona a la corona de cristo (*Gleditsia triacanthos*), con gran capacidad adaptativa.

Los Pastizales del Río de la Plata cubren más de 750.000 km<sup>2</sup> y abarcan dos grandes ecorregiones:

1) las Pampas en la Argentina y 2) las Sabanas de Uruguay, que incluyen todo el Uruguay, parte del estado de Río Grande do Sul en Brasil y la zona correspondiente a los Campos y Malezales en las provincias argentinas de Corrientes y Misiones (Dinerstein et al., 1995).

En términos operativos, un AVP puede definirse como “una superficie considerable de pastizales naturales en buen estado de conservación”, cuya extensión puede variar desde unas pocas hectáreas (por ejemplo, cuando se trata del relicto de una especie endémica), hasta áreas de gran tamaño en las que extensos pastizales naturales y seminaturales con una biodiversidad relevante constituyen el tipo de parche claramente dominante en la matriz del paisaje, aun cuando pueden contener también en su interior numerosos parches destinados a otros usos.

Entre los principales criterios que se adoptaron para la selección de las AVP, se encuentran el tamaño y los elementos del paisaje contenidos en el área, su biodiversidad, el estatus de dominio y uso de la tierra, así como también las amenazas, las oportunidades de conservación y la relevancia cultural que ofrece el sitio. Situación ambiental de pampas y campos.

En las Pampas, el número de AVP se encuentra distribuido en forma relativamente homogénea por las diferentes subdivisiones de la ecorregión, aunque la mayor superficie de las AVP se concentra en la Pampa Interior (61%) y en la Pampa Deprimida (35%), y corresponden en su mayoría a sitios de baja o nula aptitud agrícola, al igual que ocurre con las AVP de los Campos y Malezales, donde se encontraron pastizales bajos” (Viglizzo et al., 2005).

Dentro de las funciones más importantes que los pastizales brindan al hombre, se puede citar, según Constanza et al. (1997), que constituyen una fuente importante de

material genético. Así como también muchos constituyen la base de producción de varias especies de plantas y animales domesticados entre los cuales se centra, en la actualidad, la base de la alimentación a nivel mundial.

Dentro de otros servicios ambientales a escala mundial se incluyen la regulación del clima, la regeneración de fertilidad de suelos, el control de la erosión y las inundaciones, provisión de insectos polinizadores y enemigos naturales para gran variedad de plagas de cultivos, purificación del agua y el aire, como también la provisión de hábitats para recreación o desde un punto de vista estético, como paisaje.

Debido a que dichos servicios ambientales constan de valor infinito (dado que muchos son irremplazables) resulta muy dificultosa la adjudicación de valores económicos, aunque se destaca la importancia y necesidad de considerarlos dentro del proceso y la toma de decisiones sobre la implementación de proyectos que impliquen cierto impacto negativo en los mismos, provocando la pérdida de algún servicio, y por lo tanto que se constituya de esta forma en un mayor costo por su eliminación directa o pérdida de calidad que el beneficio potencial que pudiera derivarse de su explotación (Bilenca; Miñarro, 2004).

#### I.4.2 Zoogeografía

A continuación se describe la fauna de la zona de estudio (según Cabrera et al., 1973), citando entre los mamíferos más representativa la vizcacha (*Lagostomus maximus*), marsupiales como la comadreja (*Didelphys azare*), la comadreja colorada (*Lutreolina crassicaudata*), la comadreja (*Monodelphis fosteri*) y la marmosa (*Marmosa pusilla*). Algunos carnívoros entre los que se destacan zorritos del género *Conepatus*, un zorro (*Dusicyon*), un hurón (*Galictis*) y el gato montes (*Felix geoffroyi*). Dentro de los roedores, abundan la mara (*Dolichotis australis*), tuco-tucos (*Ctenomys*), cuises (*Cavia*, *Microcavia*), varias ratas, ratones y lauchas de los géneros *Oryzomys*, *Akodon*, *Scapteromys* y *Reithrodon*, como también el carpincho (*Hydrochoerus*).

Entre las aves, se pueden mencionar especies arborícolas como la cotorra común (*Myopsitta monacha*), algunos carpinteros de los géneros *Crysoptilus* y *Dendrocopus*, el hornero (*Furnarius rufus*), la cabecita negra (*Spinus*), la tijereta (*Muscivora tyrannus*), el benteveo (*Pitangus sulphuratus*), la calandria (*Mimus saturninus*), dos zorrales (*Turdus*), naranjeros (*Thraupis*), tordos (*Molothrus*, *Agelaius*), como también son muy comunes el chimango (*Milvago*), el carancho (*Polyborus*), y la lechucita de las vizcacheras (*Speotyto*), entre otras. En estepas se pueden citar ciertas perdices de los géneros *Rhynchotus* y *Nothura*, martinetas (*Eudromia*), atajacaminos (*Caprimulgus*), coludos o canasteritos (*Satenes*), viuditas o monjitas (*Xolmis*), federal

(*Amblyramhus*), cachirla (*Anthus*), pecho colorado (*Pezites*), chingolo (*Zonotrichia*) y una ratona (*Troglodytes*). Entre las aves acuáticas, abundan patos cabeza negra (*Heteronetta*), picazo (*Netta*), argentino (*Anas versicolor*), pollas de agua (*Porphyriops*), burritos (*Laterallus*), el cha-ja (*Chauna torquata*), el cuervillo de cañada (*Plegadis*), el cisne de cuello negro (*Cygnus*), gaviotas, entre otros.

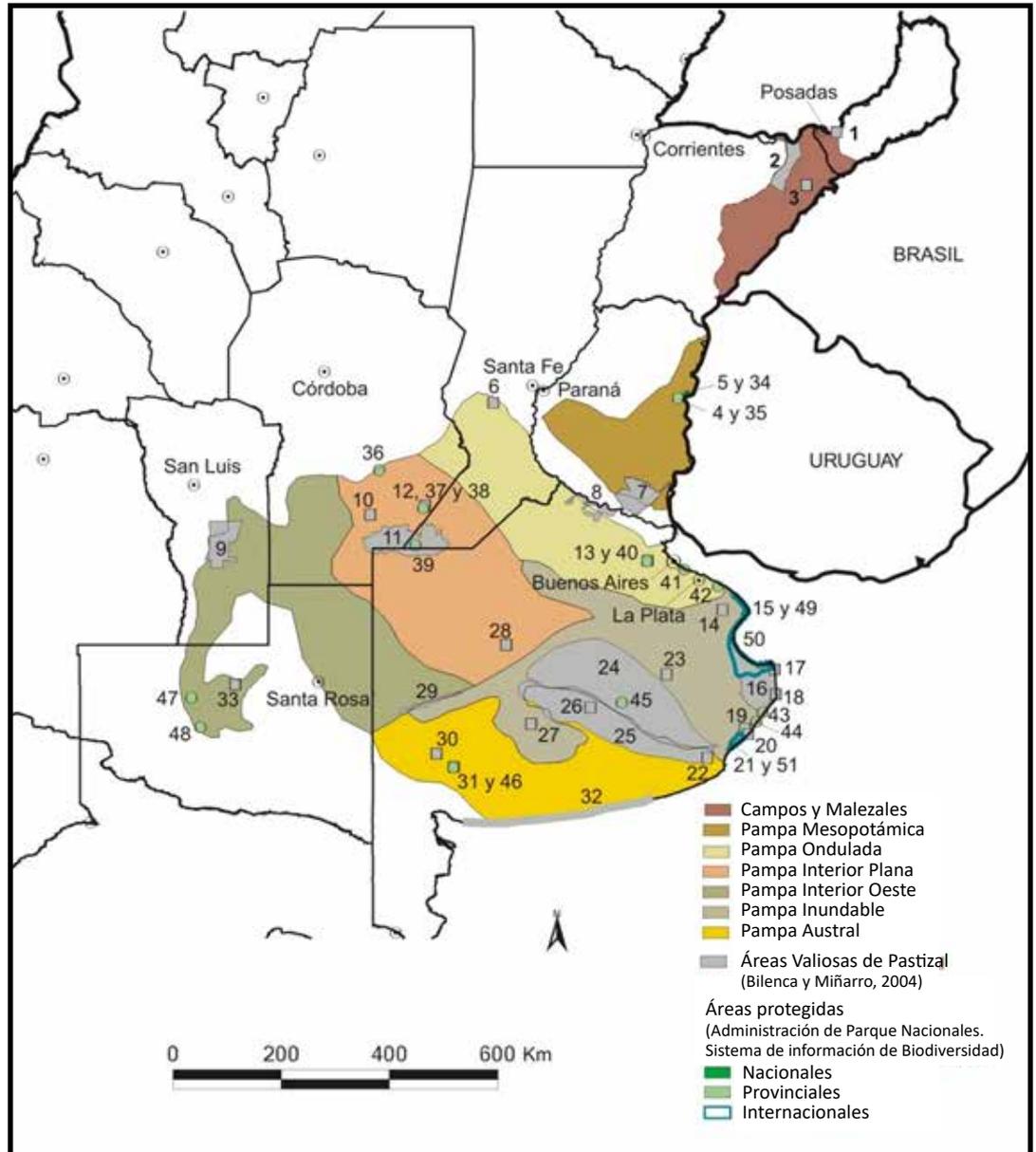
Entre los reptiles, y dentro de los colibridos se pueden mencionar el ñanduiré (*Leimadophis*), la culebra verde (*Chlorosoma*), la falsa yarará (*Tomodon*), y como serpientes venenosas se encuentra la yarará (*Bothrops*), la cascabel (*Crotalus*) y la coral (*Micrurus*), aunque son escasas. Hay también lagartijas del género *Homodonte*, iguánidos (*Urostrophus*, *Liolaemus*) y algunas especies del género *Amphisbaena*. Entre los batracios hay sapos (*Bufo*), es-cuerzos (*Ceratophrys*) y ranas (*Leptodactylus*).

Dentro de los peces, se pueden mencionar la lamprea (*Geotria australis*), la anguila criolla (*Synbranchus marmoratus*), el pejerrey (*Basylichtys*), mojarras (*Astyanax*), el dentado (*Acestrorhamphus jenynsi*), la tararira (*Hoplias malabaricus*), la palometa (*Cichlaurus facetas*), el sábalo (*Prochilodes*), bogas (*Leporinus* y *Schizodon*), viejas del genero *Loricaria*, entre los mas comunes.

La fauna de insectos es muy amplia. Típica de la zona es una avispa social, el camuatí (*Polybia scutellaris*) y la lechiguana (*Brachygastra*), como también hormigas de los géneros *Acromyrmex*, *Camponotus*, *Pogonomymex*, *Pheidole*, *Elasmopheidole* y otros. Entre los escorpiones son frecuentes especies del género *Bothriurus*, también opiliones y arañas. Entre los crustáceos de agua dulce se encuentran *Aegla* y *Tridactylus*, moluscos del género *Am-pullaria*, almejas como *Anodontites*, *Diplodon*; *Bulimulus*, y *Odontostomus* entre los pelecípodos; *Eupera*, *Corbicula* y *Potamotithos* entre los gasterópodos.

**Figura 4.**  
Ecoregiones, pampa, campos y malezales  
Fuente: Burkart, 1999 – Viglizzo.

**Referencias**  
Pampa y Campos y Malezales Áreas valiosas de pastizal (Bilenca y Miñarro, 2004) 1. Campo San Juan 2. Aguapié 3. Mora Cué (Caza Pava) 4. Ref. de Vida Silvestre La Aurora del Palmar 5. Parque Nacional el Palmar 6. Res. de Uso Múltiple Federico Wildermuth 7. Porción no insular del bajo delta del río Paraná 8. Bajíos ribereños y corona barranca del río Paraná 9. Pastizales pampeanos semiáridos del sur de San Luis 10. Sistema de grandes lagunas del sureste de Córdoba 11. Pampa interior plana 12. Estancia Las Dos Hermanas 13. Res. Municipal Los Robles 14. La Viruta 15. Res. de Biosfera Parque Costero del Sur 16. Ref. de Vida Silvestre Samborombón y Laguna Salada Grande 17. Franja costera San Clemente – Las Toninas 18. Punta Médanos 19. Estancia Medalana 20. Faro Querandí 21. Res. de Biosfera Parque Atlántico Mar Chiquito 22. Estancia Paititi 23. Pastizales de Casalins 24. Pajonales de paja colorada de la pampa deprimida 25. Cerrilladas – Llanura periserrana del sistema de Tandilla 26. Res. Nat. Boca de la Sierra 27. Laprida – Campo Perhuil 28. Estación Ordoqui 29. Sistema de lagunas encadenadas del oeste bonaerense 30. Cuenca superior de Chasicó 31. Parque Prov. Ernesto Tornquist 32. Dunas del sureste bonaerense 33. Estancia San Eduardo Áreas protegidas (Administración de Parques Nacionales, Sistema de Información de Biodiversidad) Nacionales 34. Parque Nacional el Palmar Provinciales 35. Ref. de Vida Silvestre La Aurora del Palmar 36. Res. Nat. Las Tunitas 37. Ref. de Vida Silvestre Las Dos Hermanas 38. Res. Nat. Las Tunas 39. Res. Ecológica Laguna la Salada 40. Res. Municipal Los Robles 41. Res. Nat. Selva Marginal Hudson 42. Res. Fund. E. S. de Pearson 43. Res. Nat. Integral Dunas Atlántico Sur 44. Res. Municipal Faro Querandí 45. Res. Nat Sierra de Tigre 46. Parque Prov. Ernesto Tornquist 47. Res. Nat. Prov. Limay Mahuida 48. Res. Nat. Prov. La Reforma Internacionales 49. Res. de Biosfera Parque Costero del Sur 50. Sitio Ramsar Bahía de Samborombón 51. Res. de Biosfera Parque Atlántico Mar Chiquito



### I.4.3 Hidrografía-Hidrología

El partido de Ayacucho prácticamente en su totalidad correspondiente al ámbito de la cuenca del río Salado, presenta un relieve llano y extendido. Sólo el sector SO del partido pertenece a la región ambiental de las Sierras Septentrionales, con relieve irregular. En el sector de llanura las pendientes topográficas son muy bajas, entre 1.10-3 – 1.10-4. Por lo tanto, la altura sobre el nivel del mar varía según la región. La mínima es de unos 20 m, correspondientes a la Pampa Deprimida, ubicándose en la porción NE del partido. La máxima alcanza unos 125 m en el sector O-SO, perteneciente a las Sierras de Tandilla. (Ver Figura 5)

Se presentan también depresiones subredondeadas del terreno, más abundantes hacia el NE del partido, donde la pendiente topográfica disminuye.

El partido está surcado por una serie de arroyos cuyas nacientes se ubican, en su mayoría, en el faldeo nororiental de las sierras de Tandilla. Algunos tienen su cabecera en la llanura periserrana, dentro del partido de Ayacucho. En el Plano 5.2.4 (Ver Figura 6), al final de este apartado, se presenta la hidrografía superficial del partido de Ayacucho.

La dirección de escurrimiento de todos estos cursos hídricos es en sentido SO- NE. También existen lagunas y bañados dispersos, tanto de carácter transitorio como permanente, siendo más abundantes en el sector NE del partido, donde la pendiente del terreno es menor.

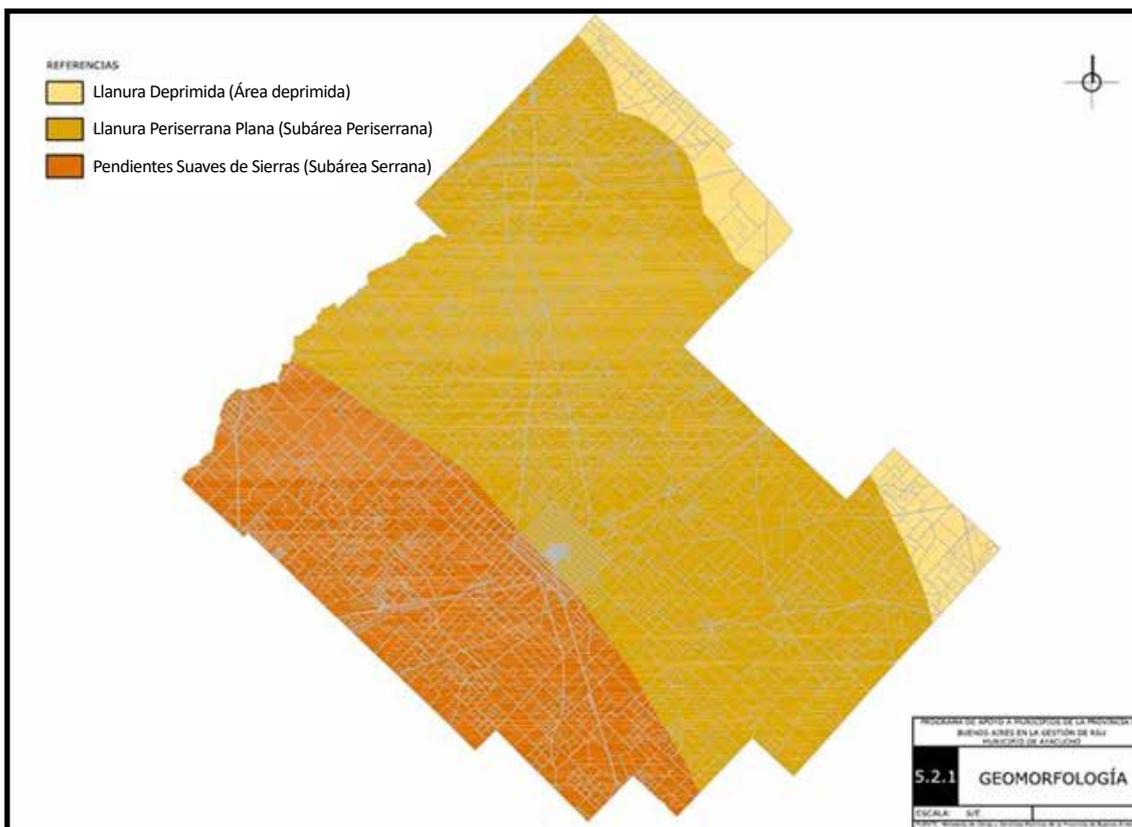
Los arroyos más importantes son el Tandileofú (que cruza la ciudad cabecera, entubado en ese tramo), el Chelforó, El Perdido y el Langueyú hacia el N de la ciudad cabecera Ayacucho (único que nace en el partido), y hacia el S los arroyos Las Chilcas, Las Piedras y Chico.

La cuenca media del arroyo Tandileofú atraviesa parte del partido de Ayacucho, a lo largo de la llanura periserrana, y confluye en el arroyo Manantiales, tomando el nombre de Chelforó, el cual, canalizado (Canal 2), desemboca en la Bahía de Samborombón. Es importante mencionar la presencia de canales aliviadores hacia las dos márgenes del arroyo, en el tramo correspondiente a su entubamiento para atravesar el casco urbano de Ayacucho. Se trata de canales aliviadores a cielo abierto, que conducen parte del agua de este curso, especialmente ante excesos hídricos. Son los canales Arata y Jorge Newbery, ubicados al NO y al SO, respectivamente.

La documentación relevada de base antecedente sobre el Plan Maestro del Salado (1999), permitió contar con parte de la geomorfología del partido de Ayacucho. Se pueden diferenciar dos ambientes:

Pampa Deprimida y Extraserrana de Tandil. Esta última dividida en dos subáreas: serrana y periserrana.

En la Subárea Serrana las pendientes oscilan entre 0,3 y 0,4% y sólo en algunos sitios lo superan. En la Subárea



**Figura 5.**  
Plano de la Geomorfología del Partido

Fuente: Programa de Apoyo a Municipios de la Provincia de Buenos Aires en la Gestión de RSU

Periserrana cambia gradualmente la pendiente, disminuyendo desde 0,3% hasta 0,075%, esta última en la zona de ecotono con el Área Deprimida. Hay zonas más planas, con numerosas depresiones y desaparición de algunos cauces, adquiriendo importancia los derrames en manto.

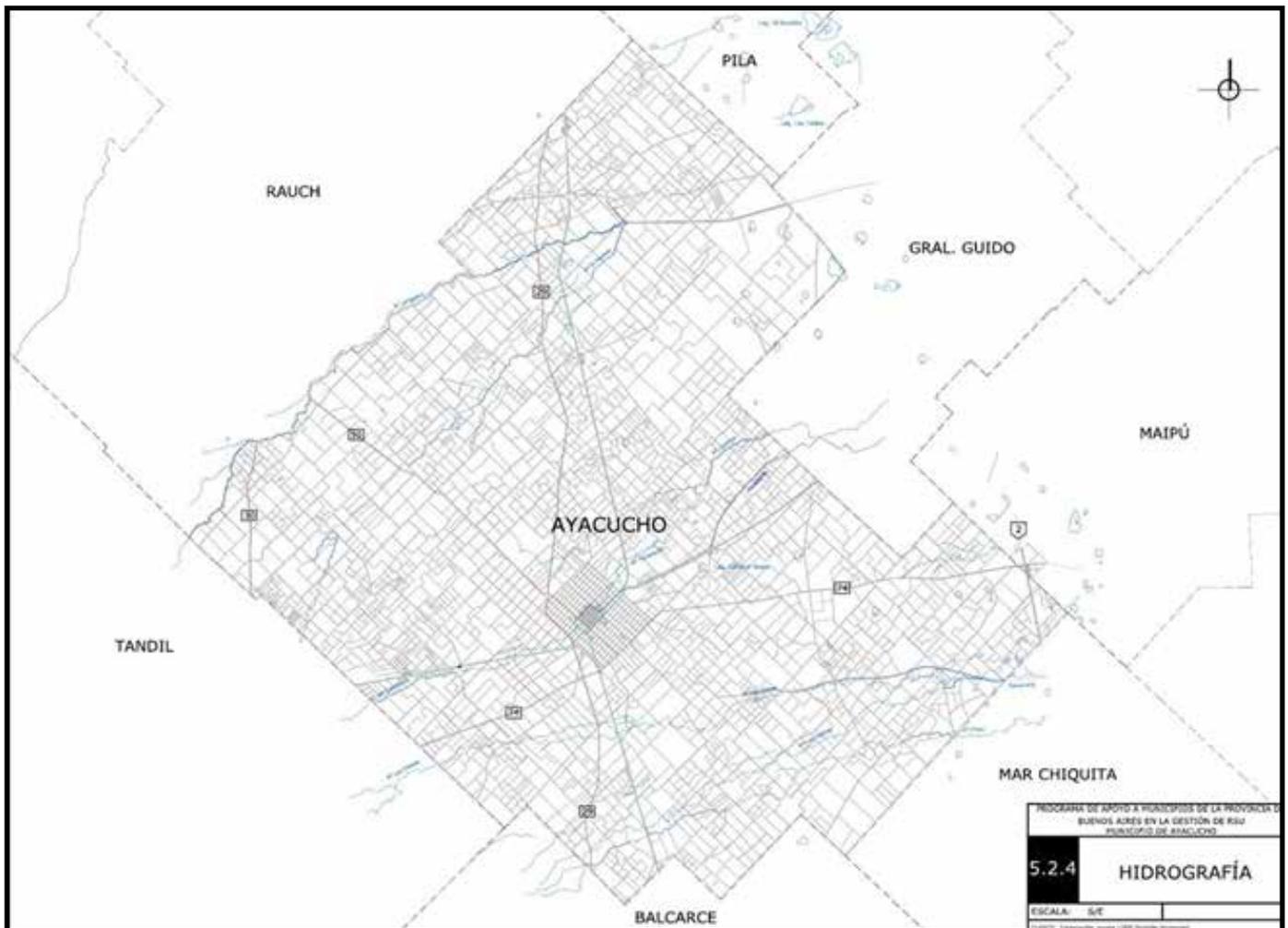
El Área Deprimida, más allá de la extraserrana, presenta rasgos eólicos, como son las crestas y los frentes dunares, y está surcada por canales que desvían aguas desde el área serrana de Tandil hacia la bahía Samborombón.

Debido a las condiciones geomorfológicas de escasa pen-

diente general en el partido, las diferencias de nivel existentes son tan exiguas que determinan que las divisorias de agua entre cuencas sean casi imperceptibles.

De todos modos, en el Plano 5.2.4 (Ver Figura 6), se pueden observar las divisorias o zonas de interfluvio entre cuencas correspondientes al área de influencia del casco urbano de la localidad de Ayacucho.

El curso superficial que cruza el ejido urbano de Ayacucho y área de influencia es el Tandileofú. Se suman los arroyos Las Chilcas y Chelforó, hacia el N y S del ejido, respectivamente.



**Figura 6.**

Plano de la Hidrografía del Partido. Fuente: Programa de Apoyo a Municipios de la Provincia de Buenos Aires en la Gestión de RSU

Prácticamente todos los cuerpos superficiales muestreados presentan un DBO5 que sobrepasa los límites establecidos para el uso determinado para su comparación, lo cual estaría indicando un elevado contenido de carga orgánica.

Entre los cuerpos lóticos se destacan con exceso el canal Arata, siguiendo el arroyo Chelforó y el canal Newbery. Por otra parte, todas las lagunas presentan una concentración de carga orgánica que determina exceder en los

valores de DBO5.

Se detectó plomo en los cursos de la zona urbana de Ayacucho, probablemente asociado a la actividad industrial de la zona.

En base al análisis de la comunidad biológica fitoplanctónica, y concentración de nutrientes y materia orgánica se determinaron las características de los cuerpos de agua que se detallan a continuación:

La laguna Cacique Negro posee una concentración desde baja a moderada de materia orgánica correspondiendo a un estado mesosaprobio, y con baja a moderada concentración de nutrientes encontrándose en estado mesotrófico.

Entre las algas se detectó la presencia de una especie de cianobacteria potencialmente tóxica. La ganadería es la actividad predominante en la zona aledaña, seguida de agricultura.

La laguna Juan Derboy y la laguna Molinari responden a ambientes mesosaprobios, y según la concentración de nutrientes se encuentran en estado eutrófico. Aunque no se identificaron especies potencialmente tóxicas, en la primera se registraron cianofitas entre las que abunda el género *Oscillatoria* y euglenofitas como *Trachelomonas* sp. En las cercanías de dichos cuerpos de agua la actividad que se desarrolla en mayor proporción es la agricultura, seguida de ganadería y pesca en época invernal.

Los arroyos El Perdido y Las Chilcas muestran un estado oligosaprobio, debido a su baja concentración de materia orgánica, como también bajos niveles de nutrientes, presentándose en estado oligotrófico.

El arroyo Langueyú responde a un estado mesosaprobio, y con moderada a elevada concentración de nutrientes, encontrándose en estado eutrófico. Entre los géneros de algas que se identificaron predomina *Merismopedia* y *Oscillatoria*, y dentro de diatomeas el género de mayor abundancia es *Cyclotella*, aunque no se registraron especies potencialmente tóxicas.

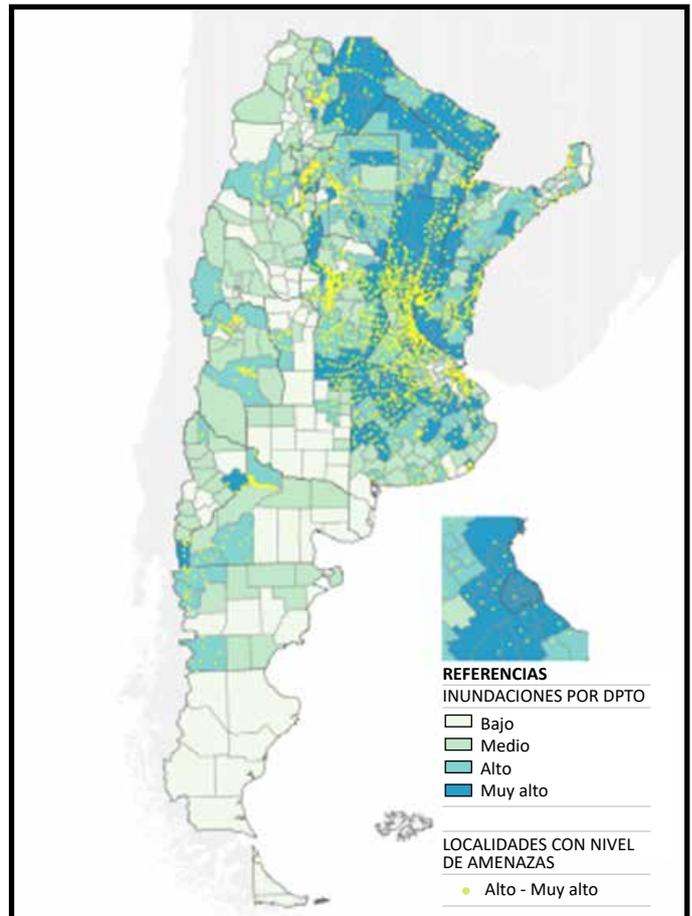
El arroyo Chelforó, corresponde a un estado oligomesosaprobio, debido a su baja concentración de nutrientes y según el contenido de materia orgánica se ubica en estado mesotrófico-eutrófico.

#### 1.4.3.1 Riesgo Hídrico

Este concepto se asocia a la probabilidad de manifestación de eventos de inundaciones, anegamientos y ascenso del nivel freático. Las áreas sujetas a este tipo de riesgo deben su origen a factores como precipitaciones y desborde de cuerpos de agua, que a su vez influyen en el nivel del acuífero libre.

Según un estudio a nivel nacional (2019), el partido de Ayacucho se encuentra caracterizado con un nivel muy alto de probabilidades que se produzcan inundaciones. (ver Figura 7). En general, las áreas bajo riesgo hídrico se caracterizan por corresponder principalmente a las planicies o llanuras aluviales de los cursos lóticos o cuerpos lénticos, presentar propiedades tales como, relieve plano o deprimido y/o drenaje deficiente del agua en el perfil del suelo.

Para el caso del partido de Ayacucho, esta información de base se ha obtenido de los informes correspondien-



**Figura 7.**

Amenaza de inundaciones en la Argentina.

Fuente: Guía para la Elaboración de Normativas Urbanas. Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda. Presidencia de la Nación (2019).

tes al Plan Maestro del Salado (1999), que incluyen parte de esta jurisdicción integrando la subregión identificada como B4 en dicho trabajo. La porción más austral del partido, hacia el S de la localidad cabecera de Ayacucho, se encontraría fuera del área identificada como la cuenca del Salado, razón por la cual, para la misma se carece de información al respecto.

En este trabajo antecedente se efectuó una distinción entre el riesgo de inundación y el riesgo de anegamiento. De acuerdo con esta información secundaria, se observa (ver Plano 5.2.5 - Figura 8) que el partido bajo estudio presentaría mayoritariamente riesgo de inundación para una recurrencia superior a 10 años.

Las zonas siempre inundadas o con agua en forma permanente corresponden a cauces de arroyos y cubeta de lagunas. Un evento de inundación de hasta 2 años de recurrencia, se observa mayoritariamente en el sector N del partido, coincidente con la topografía más baja de dicha jurisdicción; siendo aquí también notorias las áreas con recurrencias entre 5 y 10 años. El sector NE del partido presenta zonas aisladas con recurrencias de inundaciones desde 2 hasta 10 años.

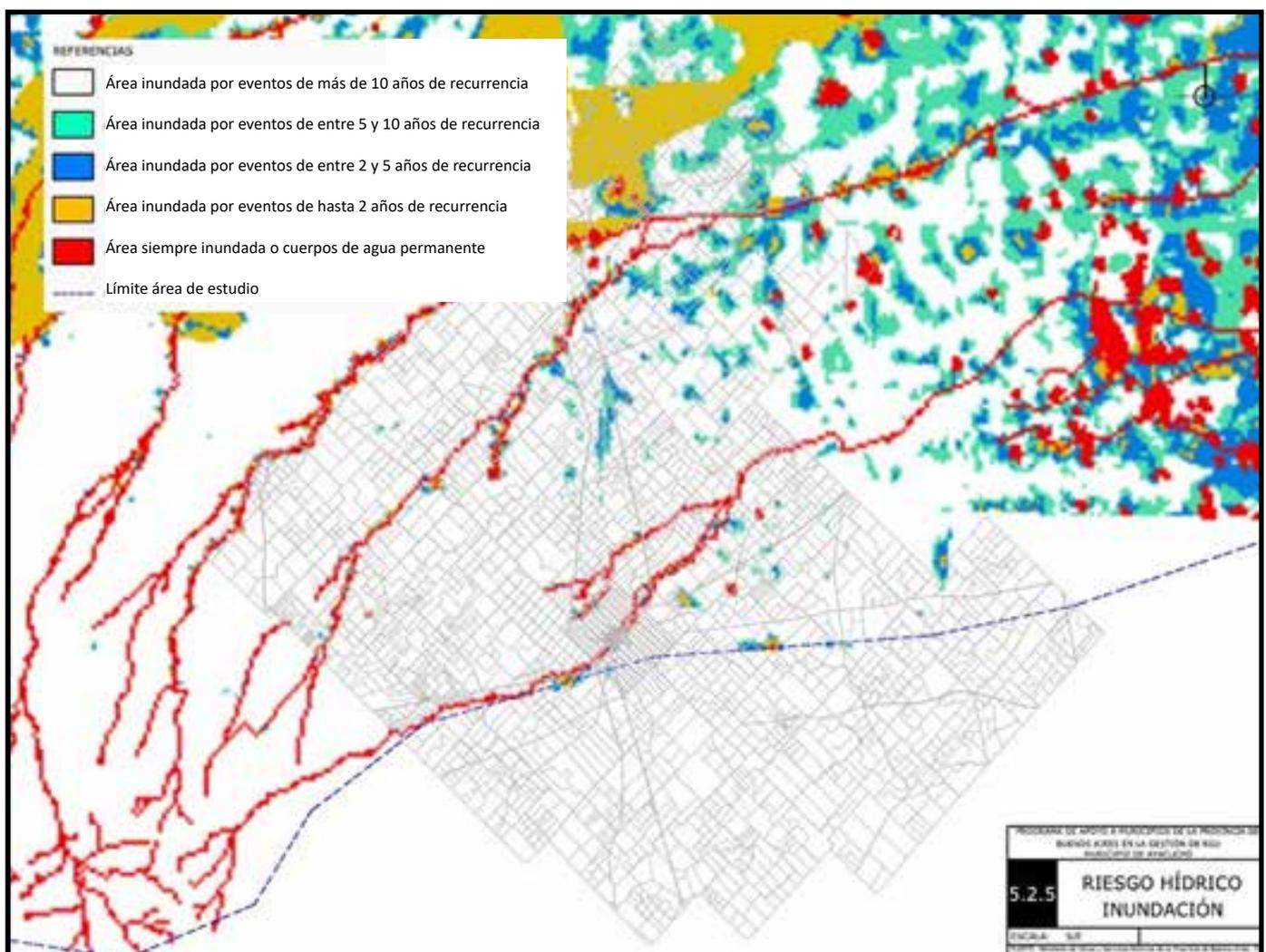
Se observa en el sector SE de la localidad cabecera de Ayacucho, un área con riesgo de inundación con una recurrencia entre 2 y 5 años. Por otra parte, a unos 5 Km aproximadamente hacia el SO de esta localidad cabecera del partido, se presenta una zona con recurrencias estimadas entre 2, 5 y 10 años, en las inmediaciones del arroyo Tandileufú, cerca de su entubamiento para atravesar el ejido urbano. Hacia el O de la localidad de Ayacucho, aproximadamente a unos 16 Km, se presentan áreas con riesgo de inundación, con recurrencias entre hasta 2 y hasta 10 años.

Con respecto al riesgo de anegamiento (ver Plano 5.2.6 – Figura 9), los sectores N y NE del partido (N y NE) presentan mayor superficie para este tipo de riesgo hídrico, siendo mayor para la recurrencia hasta 2 años en el extremo N; mientras que la recurrencia entre 2 y 5 años domi-

na frente a zonas con recurrencia entre 5 y 10 años para el sector N-NE.

El sector O de la localidad de Ayacucho e inmediaciones hacia el SO presentan riesgo de anegamiento con recurrencias hasta 2, 5 y 10 años.

Por otra parte, entre la información antecedente, se tuvo acceso a un documento del INTA respecto de un estudio efectuado sobre el riesgo de anegamiento promedio anual porcentual por parcelas para todo el partido de Ayacucho. El mapa resultante (ver Plano 5.2.7 – Ver Figura 10) permite apreciar que domina en superficie un riesgo de anegamiento entre 21 y 40%. Mientras que hacia el O y N del partido se presenta un porcentaje mayor, entre un 41 y un 70% de riesgo de anegamiento anual.



**Figura 8.**  
Plano Riesgo de Inundación del Partido.  
Fuente: Plan Maestro del Salado (1999)

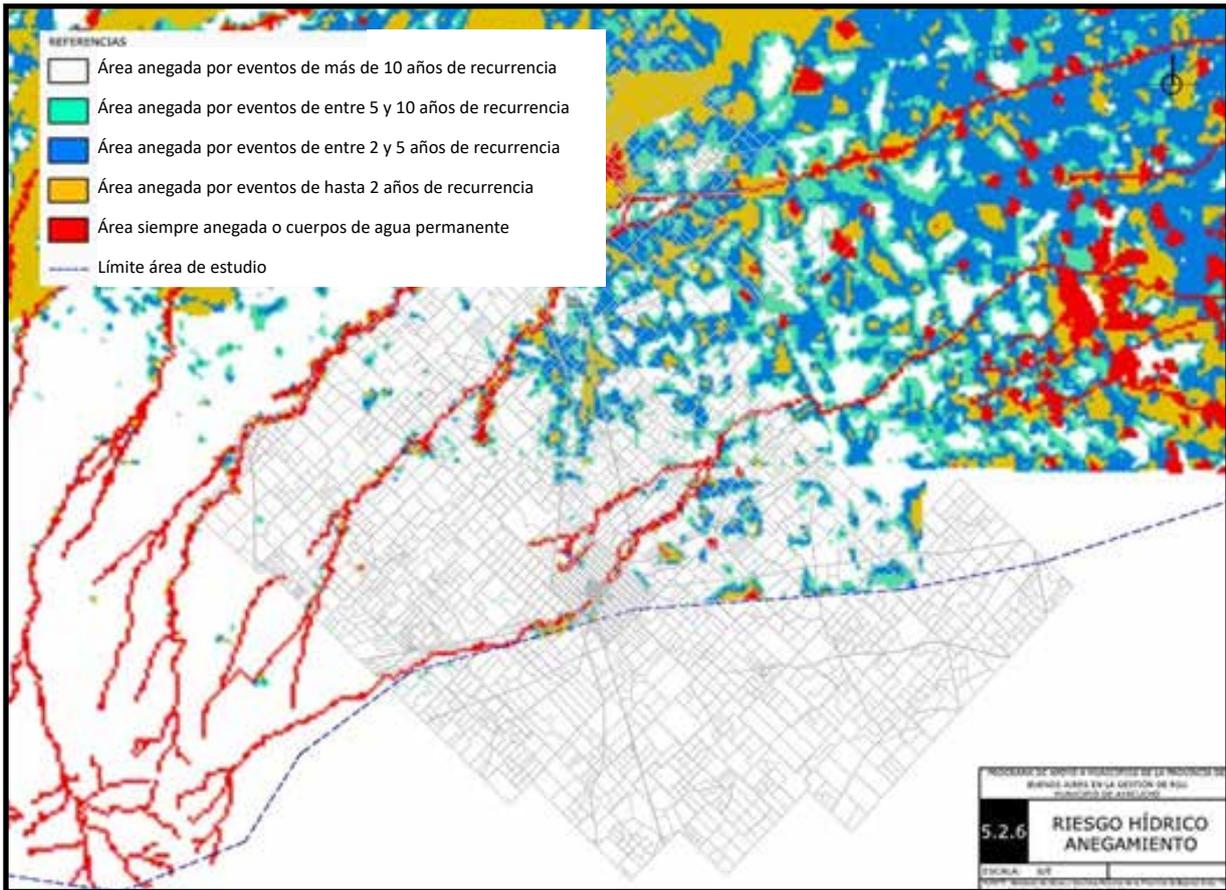
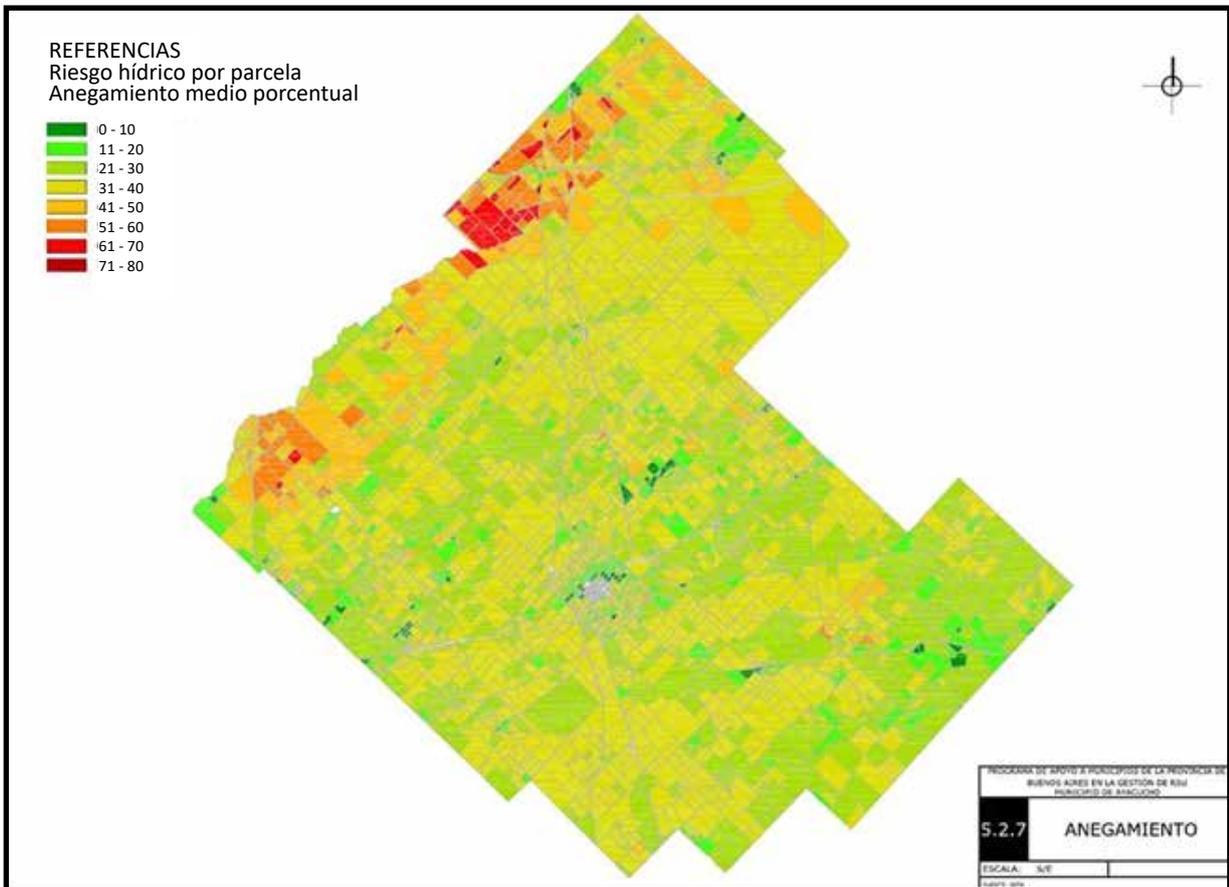


Figura 9. Plano Riesgo Hidrico por Aneamiento del Partido. Fuente: Plan Maestro del Salado (1999)

Figura 10. Plano de Aneamiento del Partido. Fuente: Plan Maestro del Salado (1999)



### 1.4.3.2 Caracterización Hidrogeológica

La información utilizada proviene de distintas fuentes, estudios regionales, provinciales, vinculados al acuífero freático en el ámbito de la Cuenca del Salado, este último, del Ministerio de Obras Públicas (DPH, 1980), reconocimiento geohidrológico de la Cuenca del Ao. Tandileofú (Hernández y Ruiz de Galarreta, 1985; Hernández y Martínez, S., 1988; Trovatto, et al., 2008).

La caracterización hidrogeológica se basa en vincular los materiales geológicos señalados más arriba con la capacidad para recepcionar, alojar y transmitir el agua, expresados como acuitardo, acuífero, acuicludo y acuífugo.

La base del sistema geohidrológico es el denominado “basamento”, con un carácter predominantemente acuífugo, aún cuando existen fisuras conductoras en algunos afloramientos del ámbito serrano.

Se reconoce la Fm. Olivos, sección inferior, como arenas de comportamiento acuífero y la sección superior, arcillas acuicludas; por encima arenas acuíferas de la Fm. Paraná (sección inferior) y superpuesta, arcillas acuicludas de la sección superior de la Fm. Paraná; la Fm. Araucano, con limos, limos algo arenosos y arcillas de comportamiento acuitardo a pobremente acuífero.

La secuencia acuífera, con composición típica limosa a limo-arenosa predominante, se dispone por encima del sistema descrito, representada por los sedimentos pampeanos de las formaciones Barker y Vela, con comportamiento freático y presencia de un miembro semilibre infrapuesto desarrollado hacia el E del partido. Por último, la Zona No-Saturada varía su potencia, desde valores comprendidos menores 1 m y 10-15 m (áreas vinculadas al campo de bombeo).

El sistema geohidrológico descrito, se presenta en el siguiente cuadro, con los distintos componentes, y el comportamiento hidrolítico e hidráulico:

Para el análisis hidrodinámico del agua subterránea en el partido, se ha realizado un mapa equipotencial compuesto del acuífero freático, integrando datos de niveles de agua registrados en diferentes estudios (DPH, Gago Tonín, Agosba, FCNyM), compatibilizando los mismos a través de registros comunes en algunos pozos y empleando principalmente una equidistancia de 20 m, adecuada para la escala de representación.

La distribución de 52 puntos en el Plano N° 5.2.8 (Ver Figura 11) muestra una mayor densidad de pozos domiciliarios en la ciudad de Ayacucho y alrededores (con profundidades menores o iguales a 15 m).

Se consideran las 11 perforaciones del campo de explotación administrado por la empresa ABSA, con profundidades de 80 a 121 metros, 3 de ellas (PB 9, PB 10, y PB

Unidad	Comportamiento hidrolítico	Comportamiento hidráulico
ZNS		
Pampeano	Acuífero	Freático semilibre
Acuitardo		Semiconfinado
Acuífero pobre		
Paraná Inf.	Acuífero	Confinado
Olivos Sup.	Acuicludo	
Olivos Inf.	Acuífero	Confinado
Basamento	Acuífugo	

**Cuadro 3.** Aspectos Hidrolítico e Hidráulico del Partido

Fuente: Elaboración propia

11) destinadas al abastecimiento de agua potable en la ciudad de Ayacucho; los 8 pozos restantes (PB 1, PB 2, PB 3, PB 4, PB 5, PB 6, PB 7 y PB 8), por medio de un acueducto, abastecen a las localidades de Fair, Labardén, Maipú, General Guido y Dolores.

La recarga en el sistema es autóctona directa hasta el Pampeano, siendo para el resto de la secuencia, indirecta (Araucano por filtración vertical) e inclusive alóctona en el caso de los acuíferos profundos, que experimentarían su recarga desde el frente serrano al O del partido, por medio de afluencia subterránea lateral desde los acuíferos Superiores.

La dirección de escurrimiento subterráneo es SO-NE, buscando la descarga del flujo pasivo o regional hacia el eje de la cuenca del Salado, y la Bahía de Samborombón.

Se reconoce una morfología freática, si bien de expresión radial, con fuerte tendencia a plana en dirección NE, con una relación agua subterránea-agua superficial de tipo influente, pero con sectores localizados donde la relación se invierte por margen izquierda, en particular en la cuenca media del arroyo Tandileofú (Hernández y Martínez, 1988).

Localmente, se reproducen curvas equipotenciales con una equidistancia de 5 m, definiendo hidroformas cerradas en proximidades de la batería de abastecimiento público, indicando la descarga por bombeo.

Los gradientes hídricos tienen valores de  $1.69 \times 10^{-3}$  en el sector W y  $7.62 \times 10^{-4}$  al E-NE del partido, señalando valores de velocidad del flujo subterráneo del orden de 8 cm/d y 3.8 cm/día, respectivamente, asociado a permeabilidad media de 5 m / día, y porosidad efectiva de 0.10.

En la zona de bombeo el gradiente medido es de  $1.04 \times 10^{-2}$ , con una velocidad del flujo, con los parámetros dados de 0.52 m/d.

Las variaciones temporales de la dinámica freática se corresponden con los niveles más altos para el período de junio a octubre, coincidente con excesos de agua y evapotranspiración real baja; y los niveles mínimos para el período estival, donde la evapotranspiración real es mayor.

Desde el punto de vista hidroquímico, se trata de aguas de baja salinidad, hacia el sector O entre 220 y 1100 ppm (Hernández et al, 2002), aumentando de valor en el sentido del flujo pero en general dentro del rango inferior a las 2000 ppm, coherentemente con la existencia de excesos hídricos infiltrables, para el tipo de recarga autóctona-areal planteado. Los tipos iónicos dominantes son bicarbonatado sódico y bicarbonatado sódico-cálcico.

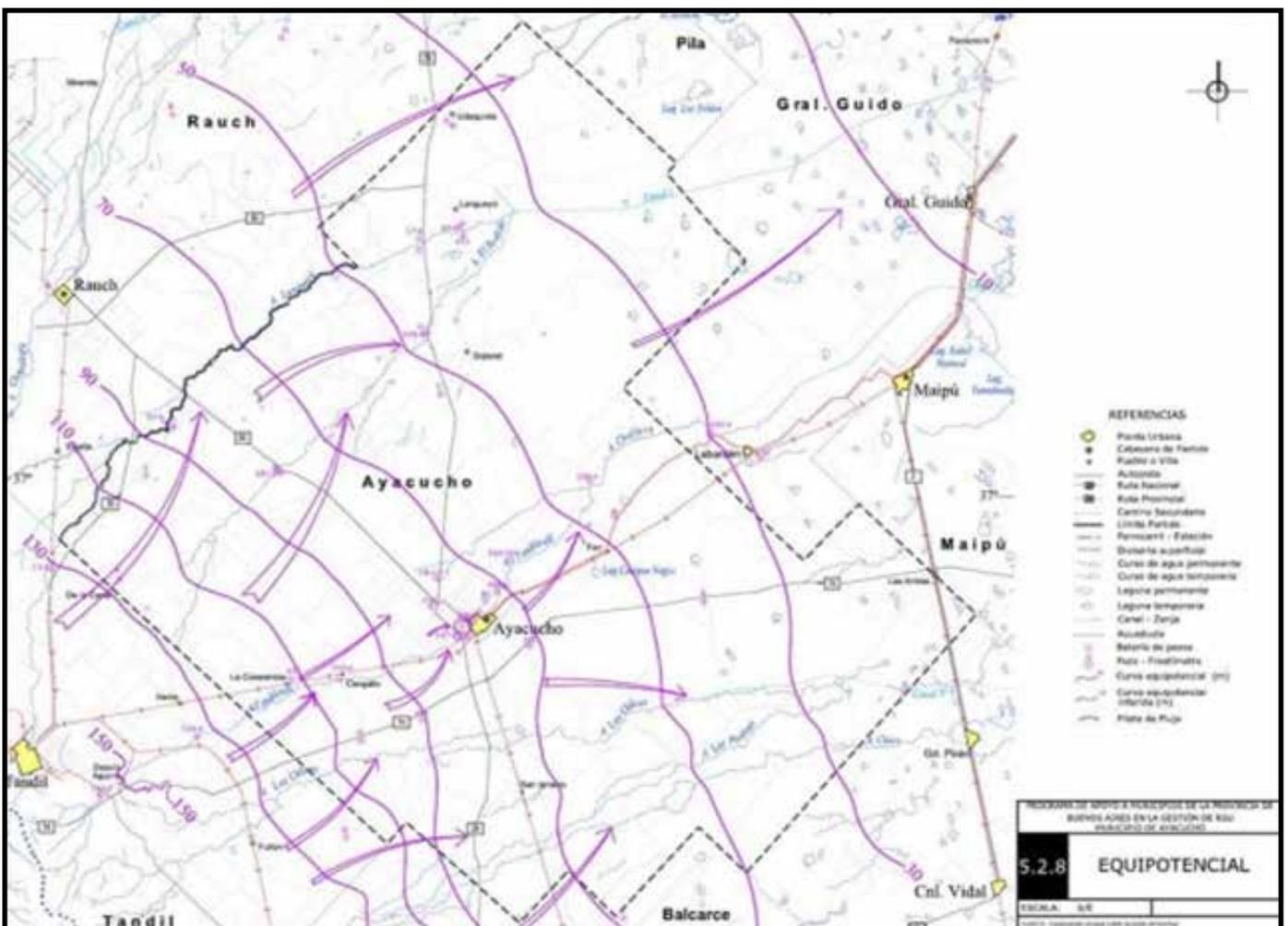
Hacia el sector E-NE del partido aparecen aguas bicarbonatadas cloruradas sódicas, pasando a cloruradas bicar-

bonatadas sódicas en los sectores más deprimidos, en el área distal de la llanura (Gago Tonín, 1995; Trovatto et al, 2008).

El uso del agua tiene como destino principal a la actividad agrícola-ganadera, económicamente preponderante en la zona (cría bovina, cereales, forraje, oleaginosos).

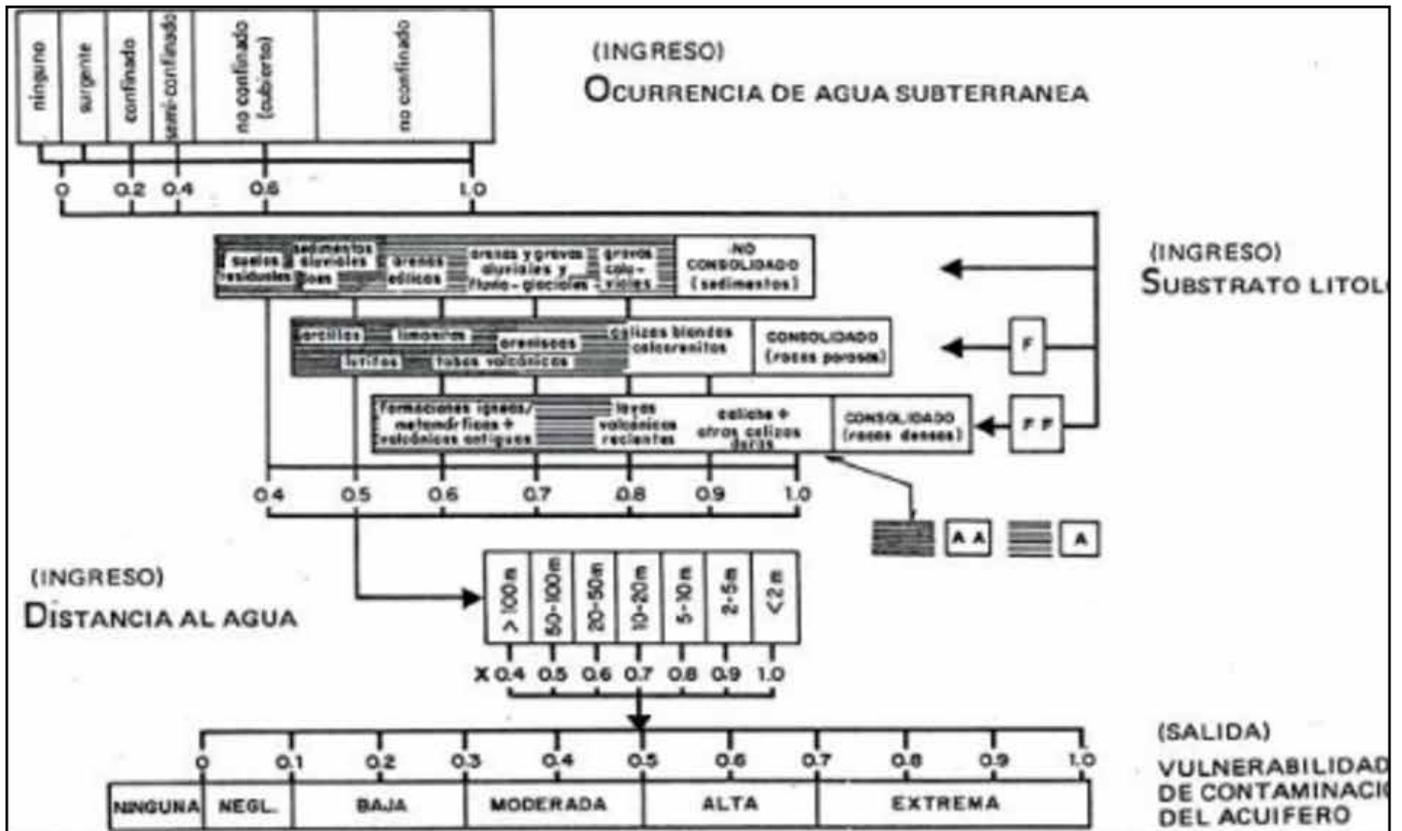
El uso doméstico excede el abastecimiento a la ciudad, donde se halla emplazada la batería de captación desde el acuífero semilibre Pampeano, dado que además es exportada por acueducto para la provisión a las localidades de Fair, Labardén, General Guido, Maipú y Dolores.

El uso industrial es localmente incipiente, en establecimientos generalmente medianos a pequeños situados en el casco urbano, aledaños al campo de explotación relacionado con actividades relacionadas con un frigorífico, fábrica de lácteos, fábrica de acumuladores, curtiembre, entre las principales.



**Figura 11.**  
Equipotencial del Partido.

Fuente: Programa de Apoyo a Municipios de la Provincia de Buenos Aires en la Gestión de RSU



**Figura 12.**  
Componentes y Atributos de la Vulnerabilidad del Acuífero.

Fuente: Programa de Apoyo a Municipios de la Provincia de Buenos Aires en la Gestión de RSU

**1.4.3.3 Vulnerabilidad de acuíferos. Aplicación del método GOD**

El concepto de vulnerabilidad del acuífero a la contaminación representa las características intrínsecas que determinan la sensibilidad de un acuífero a ser adversamente afectado por una carga contaminante (Foster, 1987). Foster (1987), considera que este concepto es función de:

- a) La inaccesibilidad de la zona saturada, en un sentido hidráulico, a la penetración de contaminante.
- b) La capacidad de atenuación de los estratos encima de la zona saturada del acuífero, como resultado de su retención física y reacción química con contaminantes.

El método aplicado en el presente estudio se denomina DIOS o GOD, (Foster, S. y R. Hirata, 1988), fundamentado en la utilización de los siguientes atributos de ingreso:

- Determinación de la profundidad o distancia del agua subterránea (DI)

- Ocurrencia del agua subterránea y sus características (O), y
- Litología y el grado de consolidación del material por encima de la zona saturada (S).

En la Figura 12, se muestra la grilla con los componentes o atributos, además de la clasificación en seis categorías para la vulnerabilidad del acuífero.

		Sustrato litológico	
		Rango	Valor
Distancia al agua		Sedimentos Loessicos	0.5
Rango (m)	Valor	Sedimento Aluvial	0.5
< 2m	1	Ocurrencia de agua subterránea	
2m - 5m	0.9	Rango	Valor
5m - 10m	0.8	No confinados	0.8 - 1
10m - 20m	0.7	No confinados con algunos paquetes arcillosos y calcáreos	0.7

**Tabla I.**

Componentes Empleados para el Índice de Vulnerabilidad del Acuífero Freatico.

Fuente: Programa de Apoyo a Municipios de la Provincia de Buenos Aires en la Gestión de RSU

Se alcanza la categoría del Índice de Vulnerabilidad a partir de la multiplicación de los tres atributos. Teniendo en cuenta la caracterización hidrogeológica descrita para el partido, se presentan en la Tabla I, II y III los componentes

empleados en la determinación del Índice de Vulnerabilidad del acuífero freático y los resultados para el Partido de Ayacucho, y para el casco urbano y alrededores:

Casco urbano y alrededores						
Profundidad nivel (m)	Sector	Distancia al agua	Ocurrencia del agua subterránea	Sustrato litológico	Índice de vulnerabilidad del acuífero	
1.13	P2	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
2.8	P6	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.47	P8	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.53	P9	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
2.14	F2	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.15	F3	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.48	F4	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.7	F8	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.59	F30	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.69	F32	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.28	F33	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.54	F34	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.7	F35	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
2.19	F36	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.57	F38	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.94	F39	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
2.19	F41	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
3.12	F42	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.38	PM <sup>23</sup>	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
4.21	F43	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.85	F45	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
2.13	F46	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.31	F47	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
3.31	F53	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
3.37	F55	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.17	F56	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.59	F62	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
4.09	F63	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.08	F65	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.74	F66	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.61	F67	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
2.0	F69	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.07	F81	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
3.43	F84	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
<2	Cava	1	1	0.5	0.50	Moderado-Alto
9.15	F83	0.8	0.7	0.5	0.28	Bajo-Moderado
7	B6	0.8	0.7	0.5	0.28	Bajo-Moderado
<20	PB1	0.7	0.7	0.5	0.25	Bajo

Tabla II.

Índice de Vulnerabilidad del Acuífero del Casco Urbano y Alrededores. Fuente: Programa de Apoyo a Municipios de la Provincia de Buenos Aires en la Gestión de RSU

Partido de Ayacucho						
Profundidad nivel (m)	Sector	Distancia al agua	Ocurrencia del agua subterránea	Sustrato litológico	Índice de vulnerabilidad del acuífero	
1.98	F19	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.69	F32	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.07	F81	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
0.89	F17	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
4.5	P5	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.8	P6	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
2.38	PM <sup>2</sup> 3	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.1	E	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
0.76	A	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
2.6	K	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
0.96	N	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.47	EP1	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
0.78	EP2	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
0.85	EP3	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
2	EP4	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1	L5	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.25	L6	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.04	L7	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.1	L8	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
0.9	L9	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.6	L10	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
2	CL1	0.9	0.8	0.5	0.36	Moderado
1.1	CH1	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.37	CH2	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.6	CH3	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.19	CH4	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.5	TA5	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.81	TA6	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.25	TA7	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
1.4	TA8	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
0.9	TA9	1	0.8	0.5	0.40	Moderado
<2	Cava	1	1	0.5	0.50	Moderado-Alto
9.25	F83	0.8	0.7	0.5	0.28	Bajo-Moderado
7	B6	0.8	0.7	0.5	0.28	Bajo-Moderado
<20	PB1	0.7	0.7	0.5	0.25	Bajo

**Tabla III.**

Índice de Vulnerabilidad del Acuífero del Partido de Ayacucho. Fuente: Programa de Apoyo a Municipios de la Provincia de Buenos Aires en la Gestión de RSU

El producto alcanzado con las categorías obtenidas se representa en un mapa de vulnerabilidad, Plano N° 5.2.10 Partido de Ayacucho - casco urbano y alrededores (Ver Figura 13), empleando la gama de colores asignada en las tablas II y III.

Predomina en todo el partido la calificación Vulnerabilidad Moderada, influenciado principalmente por los datos de profundidad disponibles en las cercanías de los cursos superficiales (todos menores a 2 m), no siendo posible además, diferenciar en el sustrato litológico los

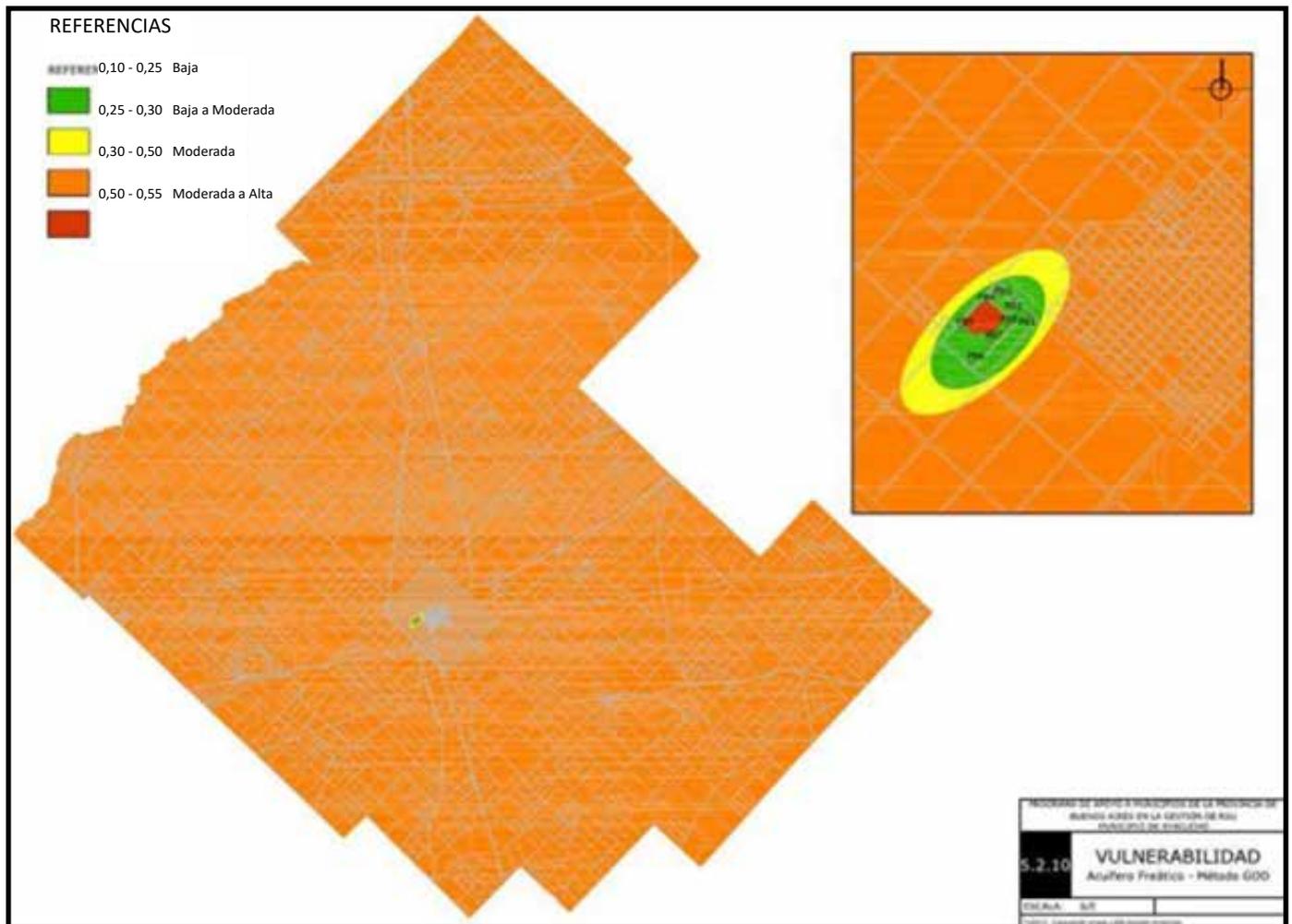
sedimentos aluviales de los sedimentos loésicos por poseer igual factor (0.5).

En el casco urbano y alrededores, resultan para destacar las calificaciones extremas de Vulnerabilidad Baja (0.25) y Moderada – Alta (0.5), las cuales se hallan próximas en su ubicación, y vinculadas a una situación netamente antrópica como es la extracción en el campo de bombeo para abastecimiento público (acueducto), y la existencia de una cava de extracción minera, de aproximadamente 8 m a 10 m de profundidad.

Dado que estas actividades pueden tener modificaciones en el futuro (por ejemplo variación en el régimen de explotación), determinan que la calificación sea frágil y variable en el tiempo.

La calificación Vulnerabilidad Baja - Moderada (0.28), responde a la influencia del cono de bombeo en las proximidades del campo de extracción, resultando una calificación transicional y localizada.

A diferencia del campo de bombeo que alimenta el acueducto, los tres pozos de bombeo (PB 9, PB 10 y PB 11)



**Figura 13.**  
Vulnerabilidad Acuífero Freático.

Fuente: Programa de Apoyo a Municipios de la Provincia de Buenos Aires en la Gestión de RSU

para abastecimiento público, ubicados en el ejido urbano, tienen asociada la calificación Vulnerabilidad Moderada (0.36), influenciada por las profundidades entre 2 m y 5 m, registradas en pozos domiciliarios.

Es importante aclarar que la metodología aplicada per-

mite una primera aproximación en la calificación de la vulnerabilidad de acuíferos, señalando además que sobre experiencias y bibliografía consultada el método tiende a minimizar el grado de vulnerabilidad en comparación con otros donde se emplean más insumos en la definición.



#### I.4.4 Suelo

En el Plano 5.2.2 (ver Figura 14) que se incorpora al final de este ítem, se presentan los suelos desarrollados en el partido de Ayacucho. En su mayoría, se trata de suelos con limitantes importantes para la actividad agrícola, a saber: alcalinidad sódica, riesgo de anegamiento, drenaje deficiente, escaso desarrollo y profundidad del perfil, y en algunos casos, déficit de materia orgánica y nutrientes en el horizonte superficial.

Estas condiciones pueden variar según el sector del partido analizado, siendo la zona occidental la más apta para actividad agrícola con manejo, área de transición hacia las sierras del sistema de Tandilia. Los ambientes más deprimidos presentan en general condiciones de hidromorfismo en gran parte del perfil del suelo. Por lo tanto, se trata de suelos donde domina la aptitud o capacidad natural para el desarrollo ganadero.

En el partido de Ayacucho se desarrollan suelos pertenecientes fundamentalmente al orden Molisol, así como también Alfisoles en menor proporción (Clasificación Soil Taxonomy). Los Molisoles son suelos de color oscuro que se han desarrollado a partir de sedimentos minerales en climas templado húmedo a semiárido, aunque también se presentan en regímenes fríos y cálidos con una cobertura vegetal integrada fundamentalmente por gramíneas. Tienen una estructura granular que facilita el movimiento del agua y el aire. Presentan una dominancia del catión calcio en el complejo de intercambio catiónico, que favorece la fluctuación de los coloides. En estos suelos se obtienen rendimientos muy altos sin utilizar gran cantidad de fertilizantes.

Los Alfisoles son suelos formados en superficies jóvenes. Tienen un horizonte subsuperficial con un enriquecimiento secundario de arcillas desarrollado en condiciones de acidez o de alcalinidad sódica. Se los asocia a un horizonte superficial claro, generalmente pobre en materia orgánica y de poco espesor. La mayoría de los Alfisoles se forman bajo vegetación forestal. Presentan una alta saturación con bases en todo el perfil.

En líneas generales, en el Plano 5.2.2 (ver Figura 14) se presenta la cartografía de suelos característicos de este territorio, para los cuales se incorpora una breve descripción de su perfil representativo. Se trata de Subórdenes y Grandes Grupos:

Argiudol típico: son suelos desarrollados sobre sedimentos loésicos de textura franca a franco limosa, con buen drenaje. La secuencia del perfil es: A-BA-Bt-BC-C. El horizonte superficial presenta alto contenido de materia orgánica.

Presenta un horizonte argílico con un contenido de arcillas filosilicatadas mayor que el material subyacen-

te. Las condiciones de buen contenido de nutrientes, materia orgánica, tipo de textura y estructura, buen drenaje, entre otros, determinan su aptitud para el desarrollo agrícola.

Natracuol típico: se trata de suelos con un desarrollo profundo del perfil, con una secuencia típica de horizontes A-AB-Bt1-Bt2-BC1-BC2.

Limitantes importantes: alcalinidad sódica desde superficie y generalmente salinos a partir del horizonte nátrico (con elevado contenido de sodio), e imperfectamente drenados. Presenta rasgos hidromórficos prácticamente en todo el perfil.

Aptitud natural: pastoreo con vegetación natural o de pasturas implantadas con resistencia a las limitaciones indicadas.

Hapludol tapto-árgico: se trata de suelos profundos, con una secuencia A-AB-2Bt-2BC-2C, moderadamente bien o imperfectamente drenados. Se desarrollan sobre lomas aisladas, microelevaciones en áreas deprimidas o en planicies suavemente onduladas.

Es un suelo con dos períodos de desarrollo. Sobre el horizonte iluvial arcilloso se depositó material originario loésico que le aportó condiciones más benévolas para el desarrollo de cultivos que los horizontes inferiores con desarrollo más antiguo. En profundidad se presentan rasgos hidromórficos en el perfil, que están manifestando condiciones reductoras debido al problema de drenaje imperfecto y ausencia de oxígeno.

Estos suelos tienen aptitud agrícola-ganadera.

Hapludol tapto-nátrico: también se trata de un suelo que ha tenido dos períodos de desarrollo, a partir de diferentes materiales originarios. La secuencia de horizontes es similar a los hapludoles tapto-árgicos, aunque el cambio corresponde a los niveles de sodio de intercambio del horizonte iluvial arcilloso. Puede ser moderadamente bien drenado o imperfectamente drenado. Existen rasgos hidromórficos en el horizonte AC.

Los tres últimos horizontes (2Bt-2BC-2C) son alcalino sódicos con evidentes rasgos de hidromorfismo.

Estos suelos tienen aptitud ganadero-agrícola, si bien los tipos de cultivos dependerán de su resistencia a limitantes como la alcalinidad sódica y el drenaje deficiente.

Natralbol: suelo con horizonte álbico eluvial de 1 cm o más de espesor, que contiene 85 por ciento o más (por volumen) de materiales álbicos, de colores claros producto de la remoción de las partículas de arcilla y/o los óxidos de hierro libres. Subyace un horizonte nátrico que cumple con las características de un ho-

rizonte argílico, al cual se le suma la importancia del sodio de intercambio en el mismo.

**Argialbol:** suelo con horizonte álbico eluvial de 1 cm o más de espesor, que contiene 85 por ciento o más (por volumen) de materiales álbicos, de colores claros producto de la remoción de las partículas de arcilla y/o los óxidos de hierro libres. Subyace un horizonte argílico.

**Argiacuol:** suelo molisol que tiene, sobre un contacto dénsico, lítico o paralítico o en una capa a una profundidad entre 40 y 50 cm a partir de la superficie del suelo mineral, cualquiera que sea más somero, condiciones ácuicas por algún tiempo en años normales (o drenaje artificial), además de otras características. Además cuenta con un horizonte argílico en su perfil.

**Natracuolf:** suelo Alfisol que tiene, en uno o más horizontes dentro de los 50 cm de la superficie del suelo mineral, condiciones ácuicas (diferentes a las condiciones antrácuicas) por algún tiempo en años normales (o artificialmente drenados); además cuenta con un horizonte subsuperficial nátrico.

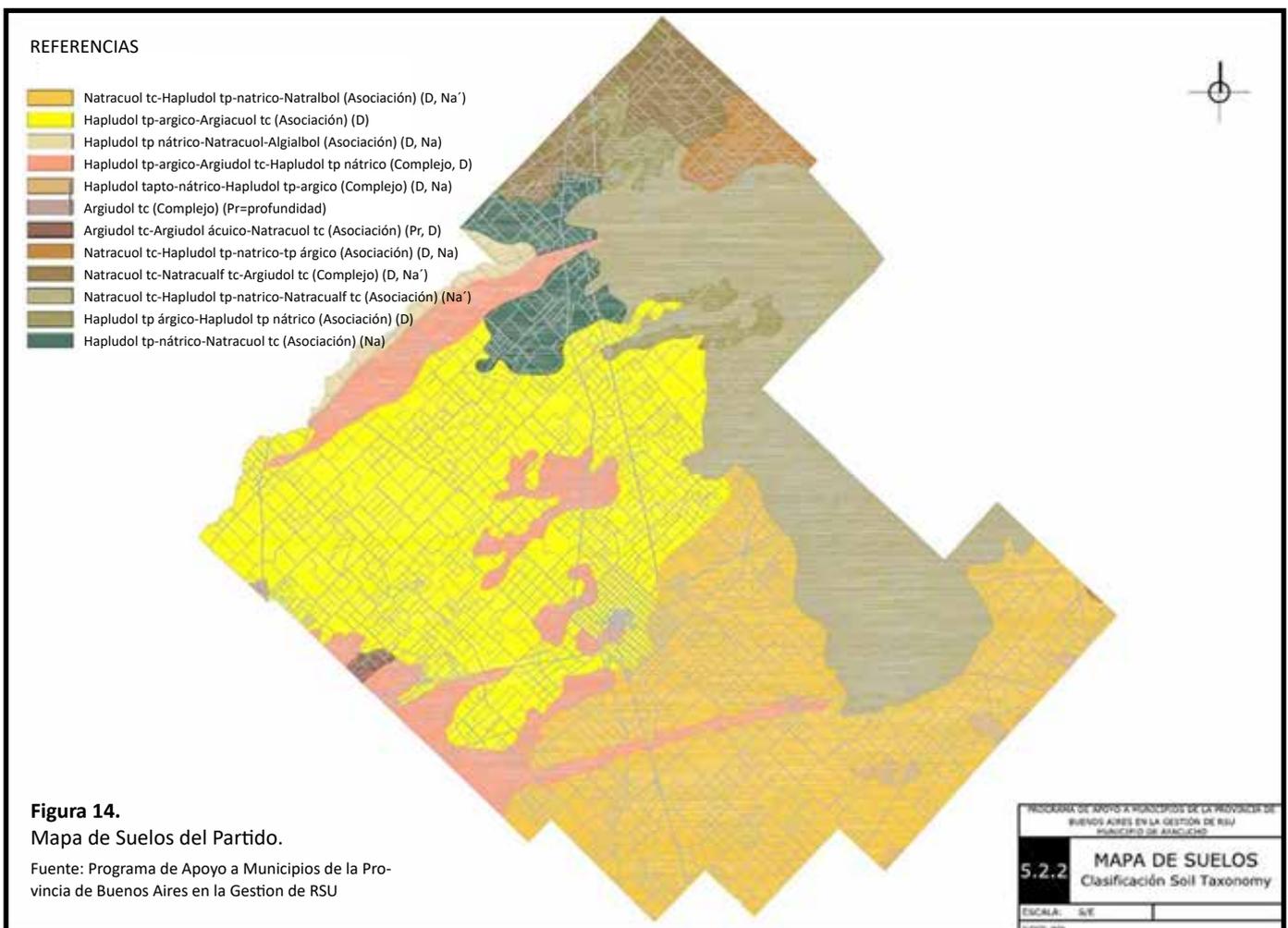
Por otra parte, en el Plano 5.2.3 (ver Figura 15) se presentan los diferentes tipos de suelos según la aptitud agrícola-ganadera determinada mediante el Índice de Productividad del suelo, índice numérico que toma en cuenta parámetros diversos como materia orgánica, fertilidad, profundidad del suelo, salinidad y aspectos climáticos, entre otros.

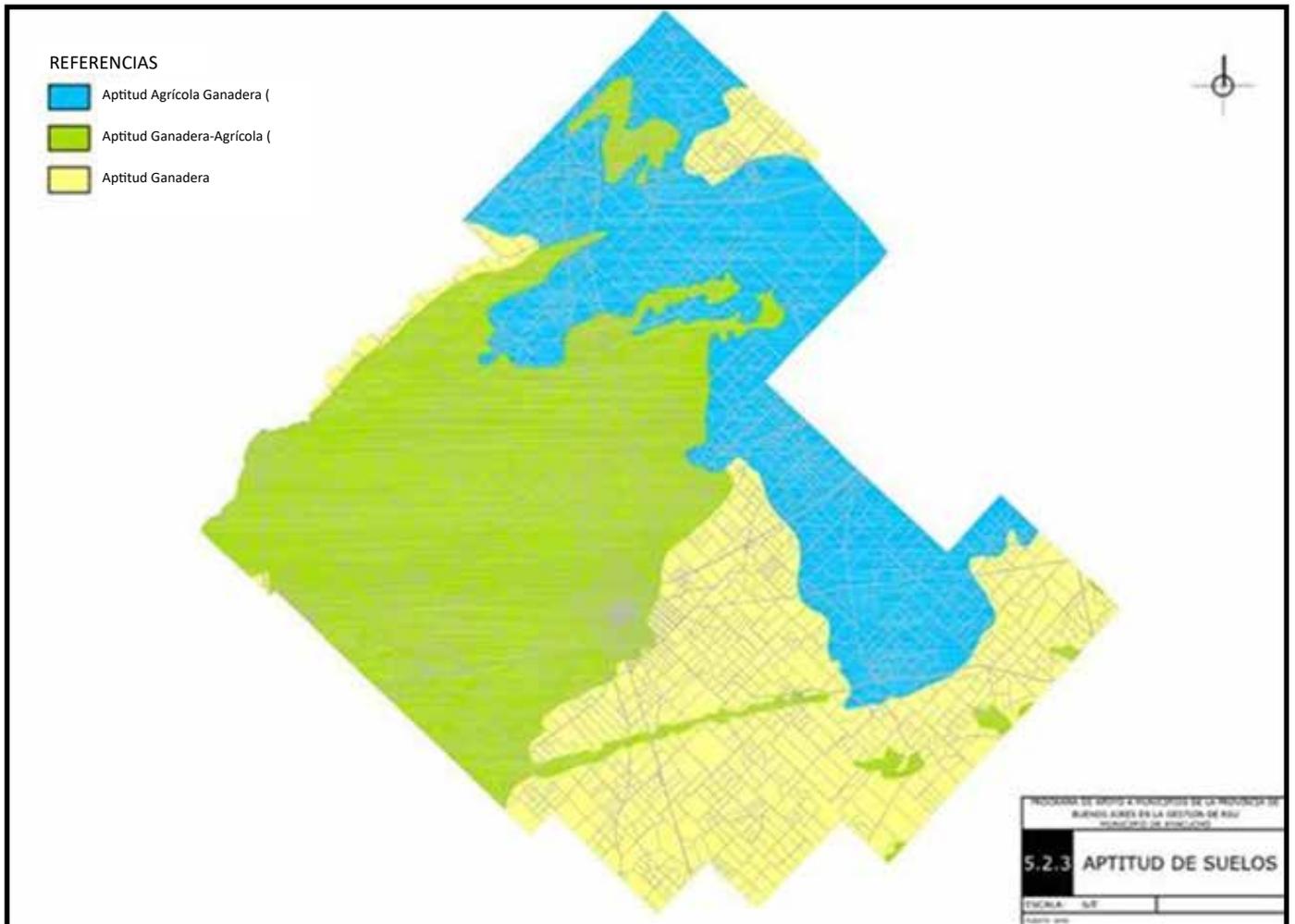
El IP tiene una escala entre 1 – 100

*“El Índice de Productividad (IP) se afirma en la presunción de que el suelo es el mayor determinante del rendimiento de cultivos debido a que proporciona el medio ambiente para el crecimiento de la raíz. Investigadores evaluaron el potencial productivo relativo de la tierra calculando un IP basado en la capacidad de disponibilidad de agua del suelo, la resistencia para el crecimiento y desarrollo de la raíz (densidad aparente), y adecuado pH para una profundidad de 1 metro”*

(Marelli, 2003).

Se destaca que dominan suelos con aptitud ganadera por sobre la agrícola.





**Figura 15.**  
Mapa de Aptitud de Suelos del Partido.

Fuente: Programa de Apoyo a Municipios de la Provincia de Buenos Aires en la Gestión de RSU

## I.5 ASPECTOS CLIMATOLÓGICOS

El Partido de Ayacucho, ubicado en el SE de la provincia de Buenos Aires, presenta un clima templado cálido, con heladas en invierno y primavera.

La estación con mayores precipitaciones en general corresponde a la primavera, mientras que los menores registros se presentan en el invierno. Los valores promedio de precipitación se encuentran entre los 850 y los 900 mm anuales. La temperatura media anual es de unos 14°C. La temperatura máxima aproximada en el verano es de unos 40°C, mientras que la mínima es inferior a 0°C. El promedio de verano es de 23°C y el promedio invernal es de 10°C.

Los vientos predominantes son de los cuadrantes norte - sudoeste – sudeste.

Pertenece a la región hídrica subhúmeda-húmeda mesotermal con nulo o pequeño déficit de agua. Existe un exceso de agua de unos 150 mm, aproximadamente durante el período junio-octubre, y un déficit hídrico de 19 mm en la época estival.

## I.6 ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

### I.6.1 De la Región

La composición por sexo y edad de la población en un momento dado es fruto de la evolución de las tendencias demográficas pasadas pero a la vez permiten evaluar las tendencias futuras, en tanto influyen directamente en los componentes demográficos: crecimiento natural y saldo migratorios.

La provincia de Buenos Aires ingresó en el año 1970 a la fase de población envejecida. Este cambio en la composición etaria de la población presenta grandes desafíos por lo que es necesario observar su evolución.

En Demografía el concepto de estructura remite, de manera estricta, a la distribución de la población según diferentes atributos, tales como la edad, el sexo, el estado civil, la condición de actividad económica, la localización espacial, entre otros atributos, en un momento específico.

co. El estudio de la población según este tipo de enfoques se denomina análisis transversal, ya que no se concentra en la evolución de variables específicas en el tiempo, sino que la observación se realiza en un momento dado.

La estructura poblacional de la provincia de Buenos Aires refleja en la actualidad los efectos de la transición demográfica:

I) Actualmente entraría en la definición de una población envejecida, ya que los mayores de 64 años superan el 7% de la población total, con un crecimiento continuo de este grupo etario durante el período bajo análisis y más acelerado que el del total país en los últimos períodos intercensales;

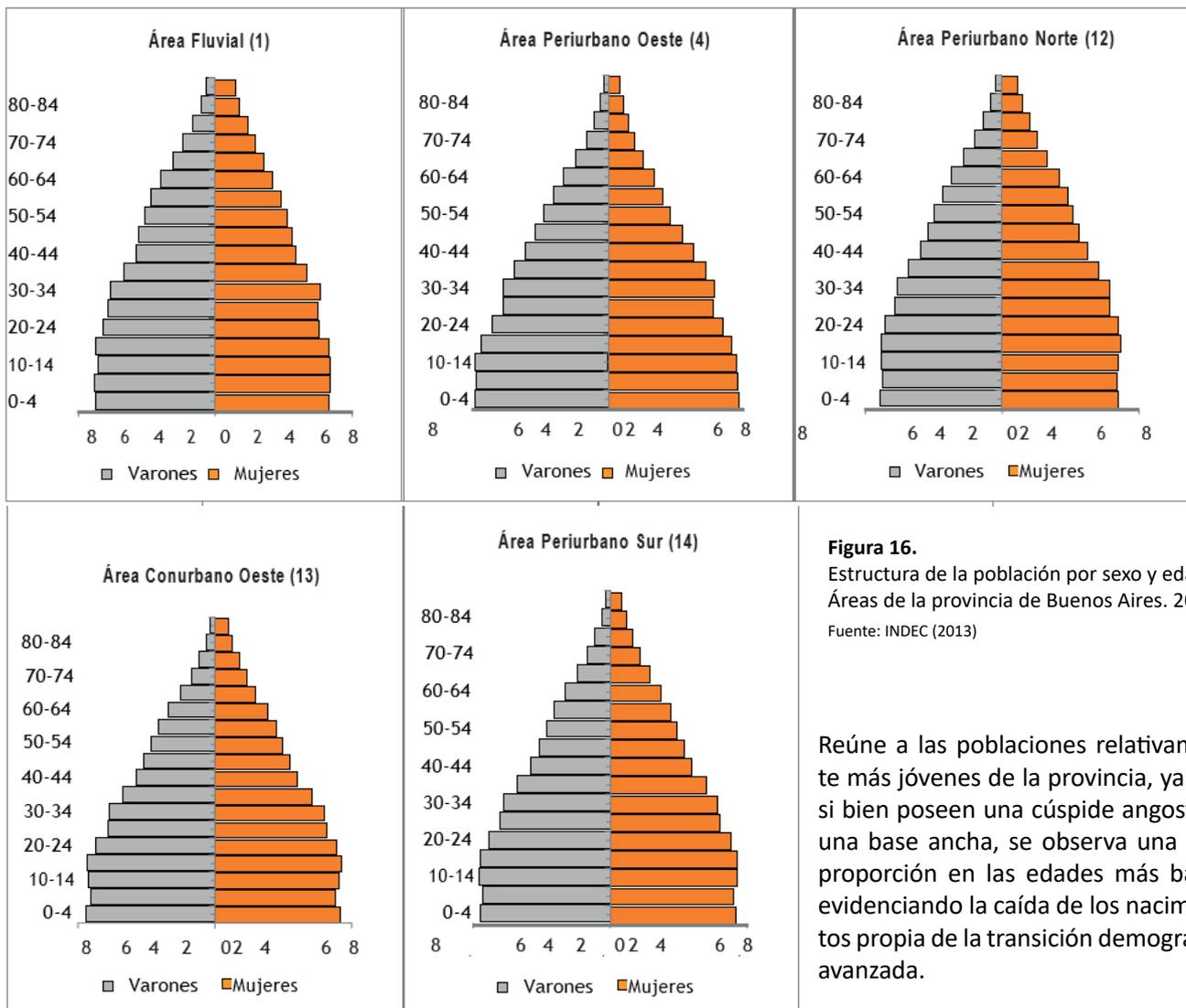
II) Paralelamente, el Índice de dependencia potencial muestra que todavía la población de edades entre los 15 y 64 años tiene un volumen considerable, con la capacidad de sostener a la población pasiva aun en disminución por la merma de la población juvenil;

III) Además, desde 1980, el índice de la estructura de la población activa ha descendido a valores cercanos a los registrados a mediados del siglo pasado, indicando que la estructura laboral rejuvenece, lo que podría colocar tanto a la Argentina como a la Provincia en mejor situación para aprovechar el bono demográfico.

El análisis de la estructura poblacional a nivel Área es propicio para entender la profunda heterogeneidad provincial (ver Figuras 16, 17 y 18). Si bien la transición demográfica ha avanzado en todas ellas, existen todavía Áreas en donde el proceso es más lento. No obstante el peso relativo de los menores (0-14 años) en la actualidad es menor al 30% de la población en todas las Áreas.

En cuanto al envejecimiento, coexisten en la Provincia Áreas con un grado de envejecimiento avanzado comparable al de las regiones del mundo más envejecidas con otras en donde el proceso recién comienza, aunque se debe resaltar que el porcentaje de mayores de 64 años supera al 7% de la población en todas las Áreas.

Estructura por sexo y edad representada en los gráficos.

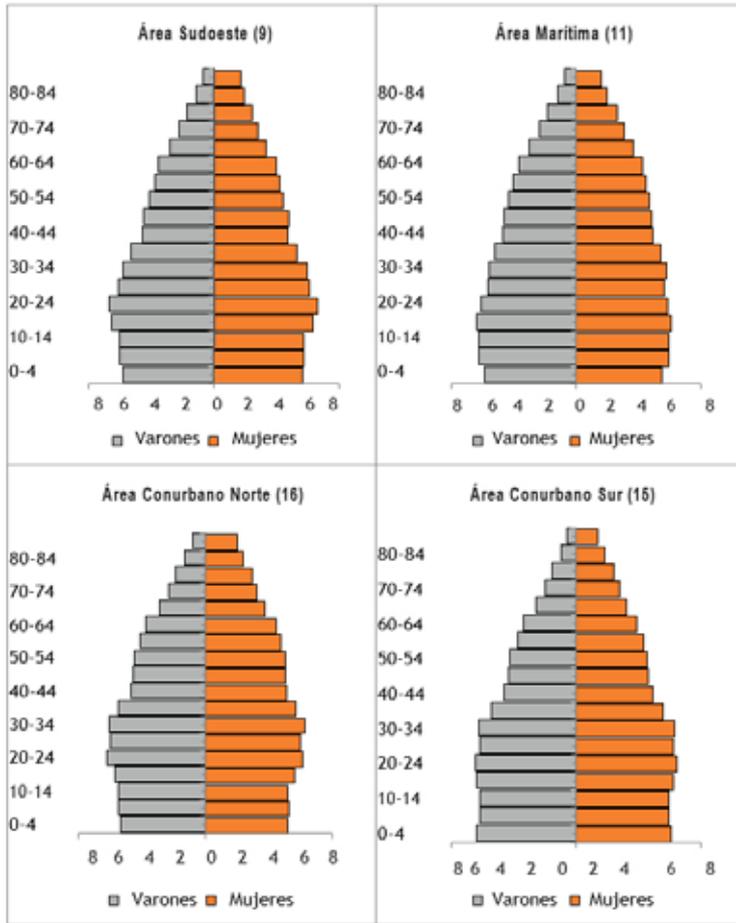


**Figura 16.**

Estructura de la población por sexo y edad. Áreas de la provincia de Buenos Aires. 2010.

Fuente: INDEC (2013)

Reúne a las poblaciones relativamente más jóvenes de la provincia, ya que si bien poseen una cúspide angosta, y una base ancha, se observa una baja proporción en las edades más bajas, evidenciando la caída de los nacimientos propia de la transición demográfica avanzada.

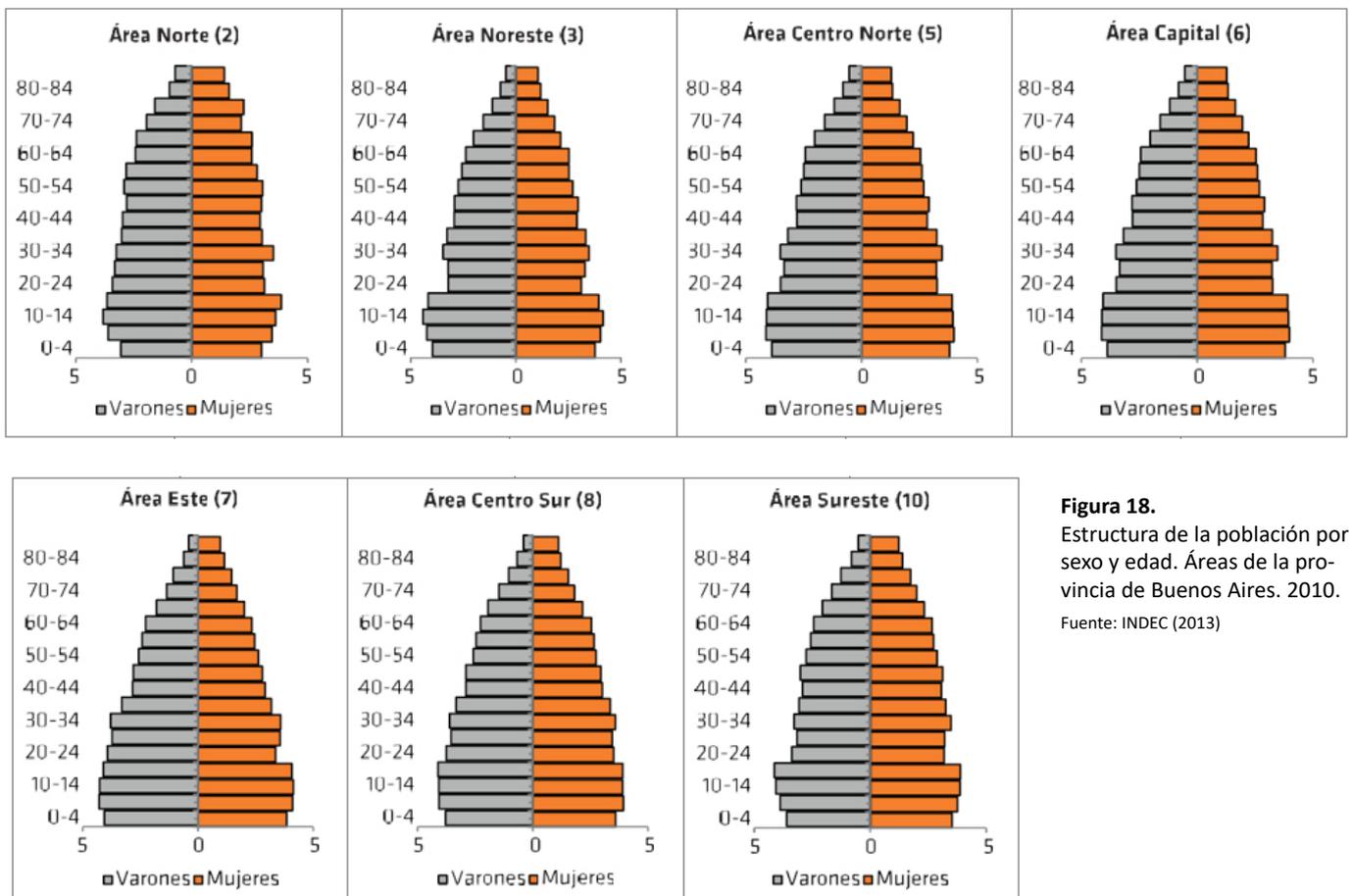


**Figura 17.**

Estructura de la población por sexo y edad. Áreas de la provincia de Buenos Aires. 2010.

Fuente: INDEC (2013)

Sus pirámides evidencian la baja natalidad expresada en su base angosta y una cúspide relativamente ancha, afirmando el proceso de envejecimiento. Al mismo tiempo los grupos de 15 a 30, son llamativamente anchos en relación a los grupos de edades menores. En algunas de estas áreas se pueden estar manifestando migraciones que expliquen esta situación, con la llegada de estos grupos etarios, al tiempo que se conjugan con la importante baja de la natalidad.



**Figura 18.**

Estructura de la población por sexo y edad. Áreas de la provincia de Buenos Aires. 2010.

Fuente: INDEC (2013)

Se agrupan las estructuras que presentan angostamientos en la zona central (edades activas), bases angostas y cúspides relativamente anchas, propias de regiones expulsoras de población y con procesos de envejecimiento avanzado.

#### Consideraciones finales

La provincia de Buenos Aires presenta una población muy concentrada y con niveles de urbanización mayores al resto de las provincias argentinas. La situación actual es producto de un largo proceso de crecimiento del Área Metropolitana del Gran Buenos Aires que desde muy temprano se constituyó en foco de atracción para distintas corrientes migratorias tanto externas como internas.

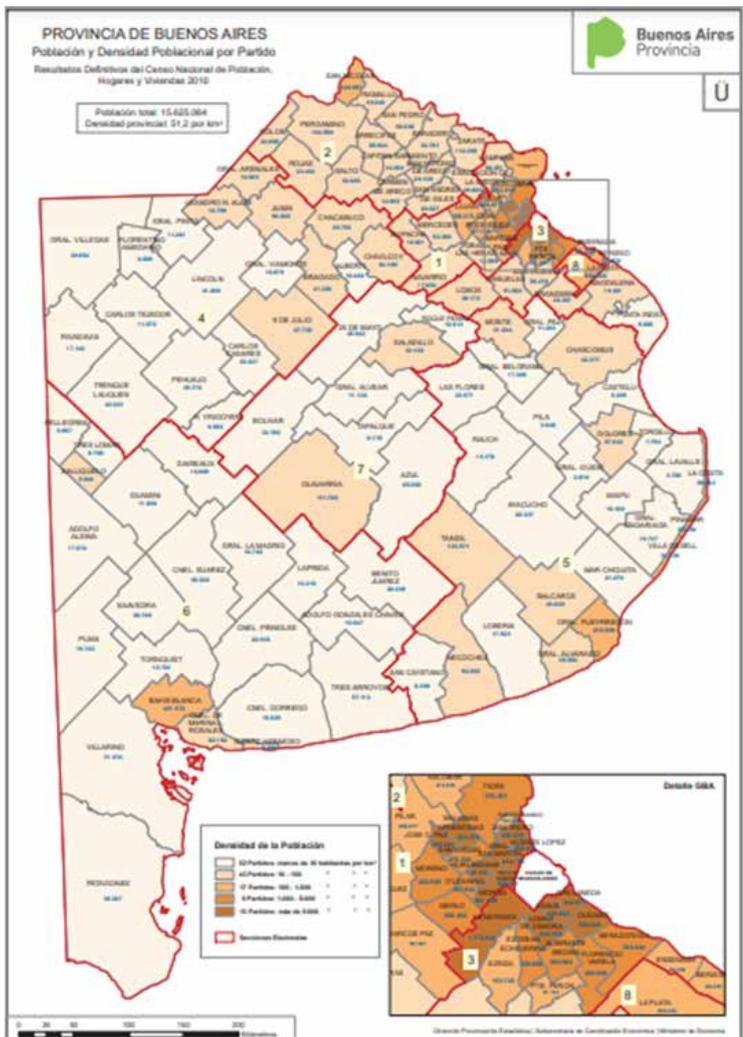
Algunas de las características más notables de la distribución de la población provincial (ver Figura 19):

- I) La concentración de la población es creciente, como producto tanto de la densificación de áreas muy concentradas desde mediados del siglo XX como por la incorporación de nuevos territorios al aglomerado principal del país.
- II) Presenta un sistema de distribución de alta primacía,

siendo que la parte del aglomerado provincial que constituye el AMBA (exceptuando CABA) es 13,5 veces superior al aglomerado provincial que le sigue en tamaño el Gran La Plata.

- III) Entre 1947 y 2010 el aglomerado principal de la provincia aumentó más de un 5% en su participación relativa, siendo el rango de más de 1 millón de habitantes en único que mantuvo una tendencia creciente en todo el período observado.
- IV) En cuanto a la estructura interna de la provincia, existen distintos grados de concentración poblacional entre las Áreas, no obstante la tendencia hacia la urbanización continua.
- V) La población rural, en cambio, sigue un proceso de disminución, en el 2010 no llegaba al 3% de la población total.

Se avizora que la tendencia a la concentración poblacional continúa, tanto por la extensión del aglomerado principal a nuevas áreas contiguas como por la densificación de áreas ya incorporadas al aglomerado con anterioridad.



**Figura 19.**

Población y Densidad Poblacional por Partido en la Pcia. de Buenos Aires.

Fuente: [http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/cartografia/pdf/Densidad\\_Poblacion\\_Censo2010.pdf](http://www.estadistica.ec.gba.gov.ar/dpe/images/cartografia/pdf/Densidad_Poblacion_Censo2010.pdf)

### I.6.2 Características Demográficas del Partido de Ayacucho

El Partido con un total 20.337 habitantes (INDEC, CENSO 2010). Como se ha expresado, se divide en 18 cuarteles y está integrado por las comunidades rurales de Udaquiola, Langueyú, Solanet, La Constancia, Cangallo, Fair. La ciudad cabecera de nombre homónimo al Partido se localiza en el centro sur del mismo.

Al análisis de la evolución de la población del partido realizada en el punto 1.3, se incorpora en este punto los aspectos demográficos relacionados sexo y edad.

Desde esta perspectiva, la distribución por cantidad de población y sexo queda conformada de la siguiente manera:

- Ayacucho, cabecera (17.364 habitantes, 52,6% mujeres, 47,4% hombres)
- Udaquiola (66 habitantes, 47% mujeres, 53% hombres)
- La Constancia (55 habitantes, 41,8% mujeres, 52,8% hombres)
- Solanet (52 habitantes, 42,3% mujeres, 57,7% hombres)

- Paraje Cangallo
- Paraje Langueyú
- Paraje Fair
- Paraje San Ignacio

Desde un análisis de la población desde el punto de vista hetareo, los grupos de edad conformados entre 0 y 14 años corresponden al 26.5% de la población, los de 15 a 64 años el 60% y el 13,5% restante de 65 años y mas.

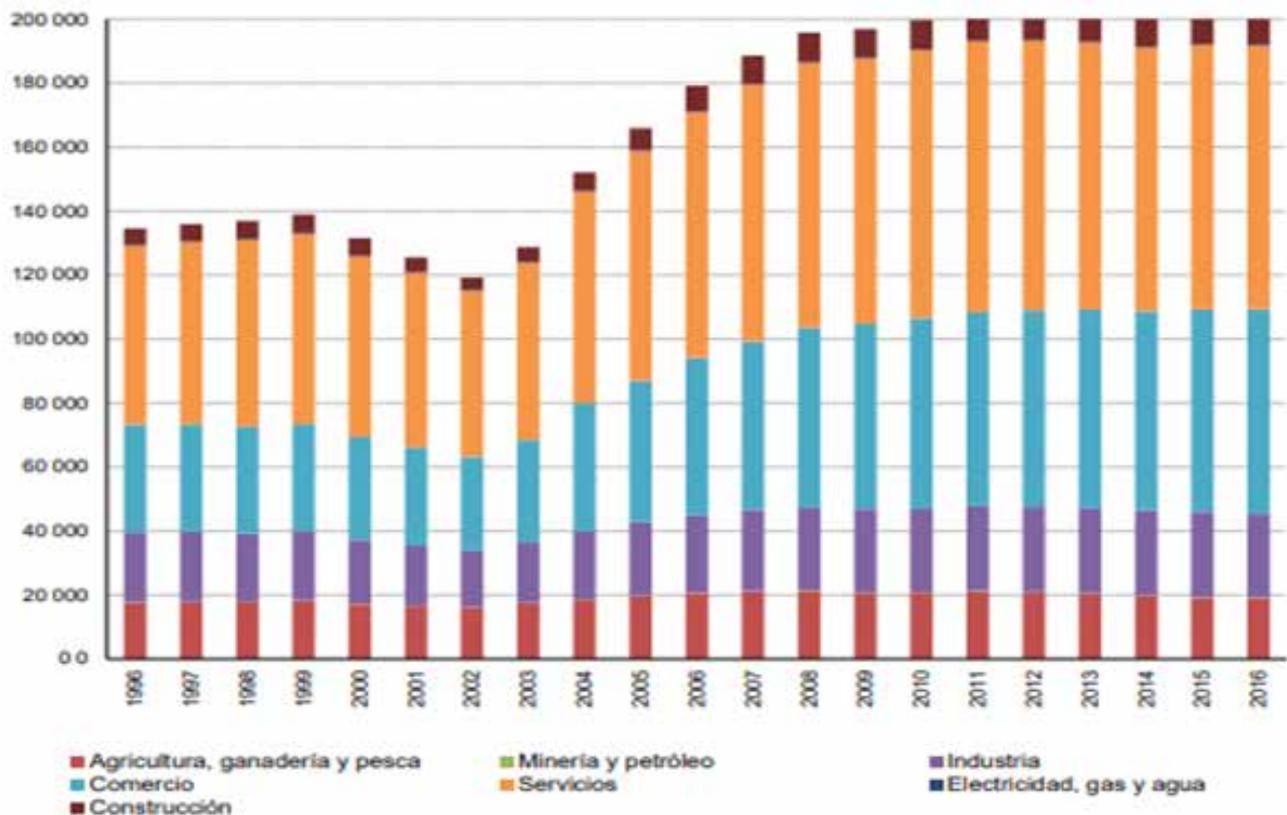
La participación del partido en la provincia a nivel poblacional representa el 1 % de total.

## I.7 ASPECTOS ECONÓMICOS

### I.7.1 De la Región

El análisis sobre la estructura productiva considerando las actividades que se desarrollan en la provincia puede complementarse con algunas consideraciones sobre las características de los agentes que intervienen en el desarrollo de estas producciones. (ver Figura 20 y Grafico 1)

La mayor proporción de empresas registradas en la provincia se dedica a la producción de servicios, seguida por



**Gráfico 1.**

Evolución de la Actividad de Empresas Privadas Registradas por Sector de Actividad (1996-2016).

Fuente: Territorio y Desarrollo en la Argentina. La brechas estructurales del desarrollo en la Pcia. de Buenos Aires. Cepal (2019)

las firmas comerciales. Entre puntas del período analizado (1996-2016) se evidencia un conjunto de cambios sustantivos relacionados con la estructura. Por un lado, se reduce en más de 3 pp. la cantidad de empresas existentes en los sectores agrícola-ganadero (de 13,1% a 9,4%) e industrial (de 16,2% a 13%). Por otro lado, y como contrapartida, aumenta fundamentalmente la participación de las empresas de servicios (en 6,6 pp.) y la de las empresas de construcción (1 pp.).

Estas transformaciones en la importancia relativa se dan

en un contexto en el que la cantidad absoluta de empresas en la provincia de Buenos Aires se incrementó en casi un 50%. De esta manera, mientras que la tasa de crecimiento de la cantidad de firmas fue menor al promedio provincial en los sectores agrícola-ganadero (7,4%), industrial (20,8%), minero (11,8%), servicios (47,5%) y electricidad, gas y agua (7,8%), evidenció un aumento muy significativo en los sectores de la construcción y comercio, donde se ubicó por encima del 89% acumulado.

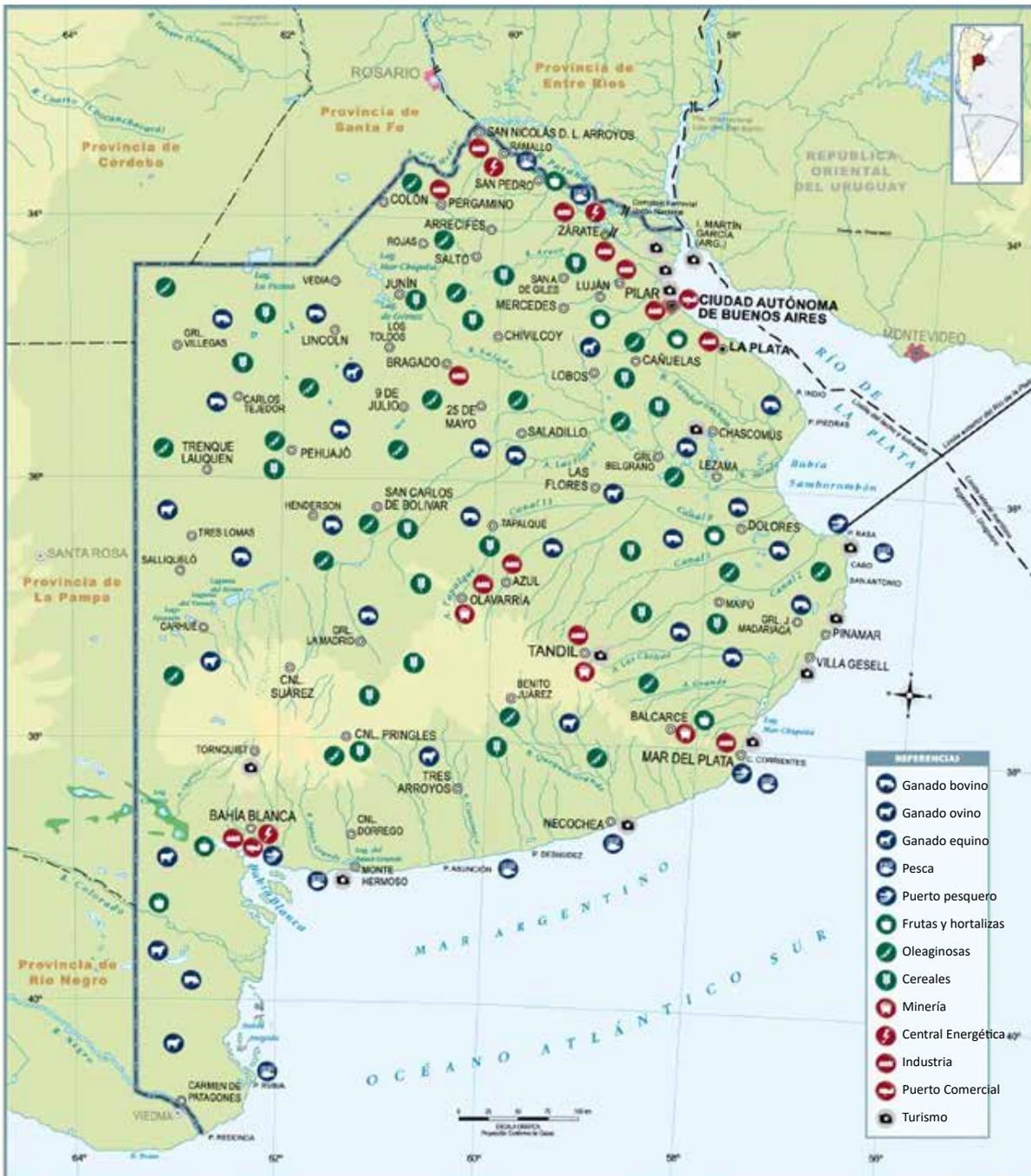


Figura 20.

Mapa Económico de la Pcia. de Buenos Aires.

Fuente: Mapoteca del Ministerio de Educación de la Pcia. de Buenos Aires

El perfil productivo de la provincia en general y de cada uno de los subespacios en particular se refleja en su estructura exportadora. Dado que la información disponible no permite dar cuenta de las especificidades de cada uno de los subespacios en términos de ventas externas, se destacan a continuación los elementos más relevantes del patrón exportador de la provincia.

La provincia de Buenos Aires representaba en 2017 el 33,2% de las ventas externas argentinas, lo cual posicionaba a la provincia como la principal jurisdicción exportadora del país. Pese a ello, se observa que entre 2004 y 2017 se reduce la importancia de Buenos Aires, en tanto en el primero de estos años esa proporción era cercana al 38%. En términos de las cantidades exportadas también se observa una caída entre 2004 y 2017, pero mucho menor que en el caso anterior: de 30,6% a 29%.

Con excepción de las manufacturas de origen agropecuario, donde Santa Fe se configura como la principal provincia exportadora, en el resto de los grandes rubros (combustibles y energía, productos primarios y MOI) Buenos Aires es la provincia que representa una mayor proporción de las ventas externas. Sin embargo, y sosteniendo la tendencia observada en el párrafo anterior, esta importancia fue menguando en todos los rubros considerados, siendo la caída más relevante precisamente la que atañe a las MOI, del 63% en 2004 al 49% en 2017. En 2017 la estructura exportadora de la provincia estaba fuertemente asentada, en términos de valores, en la venta externa de MOI (47%), seguida por las MOA (27,7%), los productos primarios (21%) y finalmente los combustibles y energía. De esta manera, las MOI adquieren en la estructura exportadora de la provincia una mayor relevancia que en el promedio nacional, donde el principal rubro de exportación son las MOA.

#### Año 2019\* a precios corrientes. En millones de pesos y porcentaje

Sector de actividad económica		2019	Variación interanual	Estructura	Incidencia
<b>Producto Bruto Geográfico a precios de mercado</b>		<b>7.573.803</b>	<b>49,7</b>	<b>100,0</b>	<b>49,7</b>
IVA y otros impuestos a los productos		1.262.978	52,5	16,7	8,6
<b>Valor Agregado Bruto a precios básicos</b>		<b>6.310.825</b>	<b>49,1</b>	<b>83,3</b>	<b>41,1</b>
<b>Productores de Bienes</b>		<b>2.407.967</b>	<b>52,7</b>	<b>31,8</b>	<b>16,4</b>
A	Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	464.996	79,9	6,1	4,1
B	Pesca y servicios conexos	15.172	62,8	0,2	0,1
C	Explotación de minas y canteras	10.994	35,2	0,1	0,1
D	Industria Manufacturera	1.360.373	47,9	18,0	8,7
E	Electricidad, gas y agua	254.647	61,7	3,4	1,9
F	Construcción	301.786	34,9	4,0	1,5
<b>Productores de Servicios</b>		<b>3.902.858</b>	<b>47,0</b>	<b>51,5</b>	<b>24,7</b>
G	Comercio al por mayor, al por menor, reparaciones	995.093	51,3	13,1	6,7
H	Servicios de hotelería y restaurantes	108.747	41,2	1,4	0,6
I	Servicio de transporte, de almacenamiento y de comunicaciones	487.647	52,0	6,4	3,3
J	Intermediación financiera y otros servicios financieros	171.120	33,8	2,3	0,9
K	Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	923.245	46,9	12,2	5,8
L	Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	344.257	46,6	4,5	2,2
M	Enseñanza	327.089	44,2	4,3	2,0
N	Servicios sociales y de salud	342.090	44,9	4,5	2,1
O	Otros servicios comunitarios, sociales y personales	144.545	38,3	1,9	0,8
P	Servicios de los hogares privados que contratan servicio doméstico	59.024	44,9	0,8	0,4

\*) Datos preliminares.

#### Cuadro 4.

Producto Bruto Geográfico de la Pcia. de Buenos Aires por Actividad.

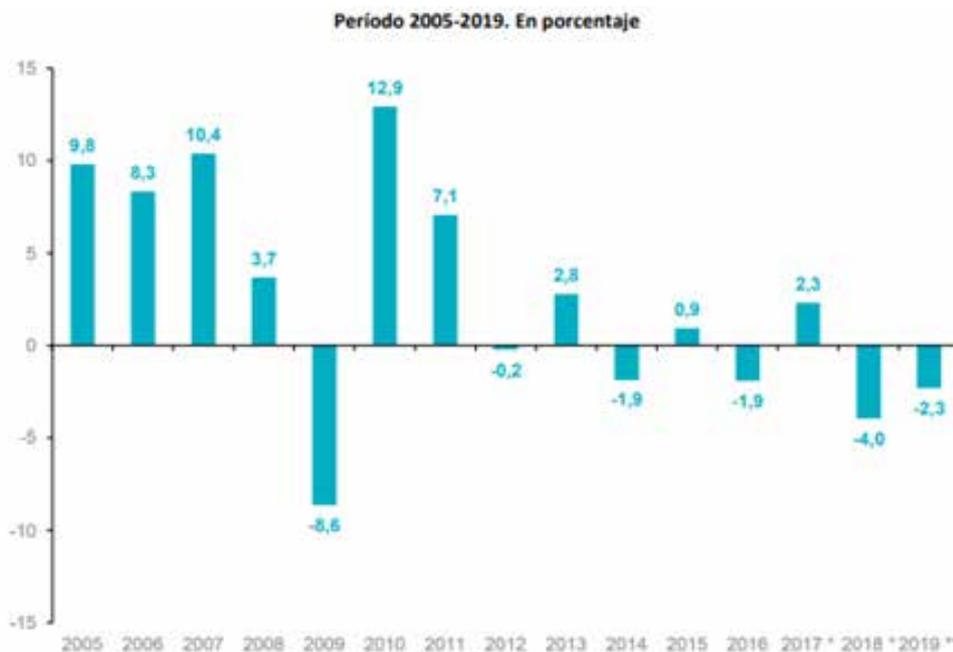
Fuente: PBG Provincia de Buenos Aires. Año 2019 y Serie 2004-2019. Base 2004. Dirección de Estadísticas (2020)

Sin embargo, y pese a la conclusión anterior, los resultados de la provincia en términos de exportaciones no son en sí mismos alentadores. Mientras que entre 2004 y 2017 las exportaciones argentinas se incrementaron casi el 69% en valor y algo más del 13% en cantidades, en Buenos Aires los aumentos fueron de 48% y 7,6%, respectivamente. Este resultado pone de manifiesto el rezago que está experimentando la provincia de Buenos Aires frente a otras jurisdicciones exportadoras del país, tanto por el crecimiento de esas mismas provincias como por la desaceleración en el ritmo del crecimiento de las exportaciones bonaerenses. Este comportamiento se hace evidente en los cuatro rubros considerados ya que, en menor o mayor medida, en todos ellos el crecimiento de las ventas externas de Buenos Aires estuvo por detrás de la dinámica evidenciada por la Argentina en su conjunto.

Por otra parte, para el año 2019 la estimación preliminar del Producto Bruto Geográfico de la provincia de Buenos Aires (PBG-PBA), a valores corrientes alcanzó los

7.573.803 millones de pesos, valuado a precios de mercado, lo que implica un crecimiento respecto al año anterior de 49,7%. El Valor Agregado Bruto valuado a precios básicos fue de 6.310.825 millones de pesos corrientes con un crecimiento de 49,1%.

A valores constantes el PBG-PBA de la Provincia ascendió a 243.908 millones de pesos del año 2004, que valuado a precios de mercado, implica una disminución de 2,3% respecto al año anterior. A precios básicos, el Valor Agregado Bruto de la provincia de Buenos Aires ascendió a 202.590 millones de pesos del año 2004, con un descenso de 1,5% respecto del año anterior. Por su parte, los Sectores Productores de Bienes descendieron 1,1% y los Sectores Productores de Servicios lo hicieron en 1,8% en términos interanuales. Es así que de la caída de 2,3% del PBG-PBA en 2019, los Sectores Productores de Bienes explicaron 0,4 p.p., los Sectores Productores de Servicios 0,8 p.p. y el 1,1 p.p. restante, los impuestos. (ver Cuadro 4, 5 y Grafico 2)



(\*) Datos provisionales  
(\*\*) Datos preliminares

Ministerio de Hacienda y Finanzas | Subsecretaría de Coordinación Económica y Estadística | Dirección Provincial de Estadística

**Gráfico 2.**

Producto Bruto Geográfico de la Pcia. de Bs. As. a Precios Constantes de 2004. Variación Anual.

Fuente: PBG Provincia de Buenos Aires. Año 2019 y Serie 2004-2019. Base 2004. Dirección de Estadísticas (2020)

A continuación se presenta una breve descripción del desempeño de cada uno de los sectores de actividad que componen el PBG-PBA para el año 2019. (ver Grafico 3)

Dentro de los Sectores Productores de Bienes, el mayor incremento lo observó el sector Agropecuario con un crecimiento de 24,1% y una incidencia de 1,6 p.p., mientras

que por otro lado la Industria manufacturera observó una caída interanual de 7,3% y una incidencia negativa de 1,7 p.p. El sector de la construcción tuvo una retracción en la actividad de 8,2% y un aporte a la baja de 0,3 p.p.

Dentro de los Sectores productores de Servicios, el Comercio presentó una incidencia de -0,5 p.p. al caer un



### Gráfico 3.

Producto Bruto Geográfico de la Pcia. de Buenos Aires. Incidencia en la Variación según Sector de Actividad.

Fuente: PBG Provincia de Buenos Aires. Año 2019 y Serie 2004-2019. Base 2004. Dirección de Estadísticas (2020)

3,7% seguido luego por los Servicios de Intermediación financiera que sufrieron un descenso de 12,1% e incidieron negativamente con 0,2 p.p.

Sectores de actividad componentes del Valor Agregado Bruto:

- Agricultura, ganadería, caza y silvicultura registró un aumento de 24,1% debido mayoritariamente al incremento en los volúmenes cosechados de soja y maíz durante la campaña 2018/19. La producción de soja tuvo un incremento de 49,2% mientras que maíz logró una suba de 31,3% respecto a la campaña previa.
- Pesca tuvo un incremento de 4,8% como efecto de las mayores capturas pesqueras registradas en los puertos bonaerenses.
- Explotación de minas y canteras registró una disminución de 9,1%, originado principalmente por una caída de -14,9% en la extracción de arenas, cantos rodados y triturados pétreos. También se observaron disminuciones en la Extracción de arcilla y caolín de -9,4% y la extracción de sal en salinas y de roca de -0,2%. La extracción de piedra caliza y yeso como así también la de rocas ornamentales aumentaron 45,6% y 5,7% respectivamente.
- La Industria manufacturera registró en 2019 un descenso de 7,3% respecto al año anterior. En orden de importancia, las actividades que más contribuyeron al

descenso del sector fueron: Elaboración de productos alimenticios y bebidas que disminuyó 7,3%, Fabricación de prendas de vestir que exhibió una baja de 18,8%, Fabricación de vehículos automotores que se contrajo 25,1% y Fabricación de productos elaborados de metal que mostró una retracción de 14,7% respecto a 2018.

- Electricidad, gas y agua mostró una merma de 2,8% durante 2019. Todas las actividades que componen el sector presentaron bajas, excepto la fabricación de gas y distribución de combustibles gaseosos por tuberías que incrementó 4,8% producto de la mayor fabricación de gases. En el sector eléctrico, la caída en la generación fue de 16,4%, mientras que en la distribución la baja fue de 2,9% respecto a 2018. Asimismo, la captación, depuración y distribución de agua tuvo un retroceso de 1,2%.
- El sector Construcción se contrajo durante 2019 un 8,2%. La construcción privada experimentó una merma de 7,1%, con bajas tanto en la construcción registrada como en la no registrada. Por su parte, la construcción pública mostró un descenso de 14,9%.
- Durante 2019 el sector Comercio registró una caída de 3,7%.
- Los Servicios de hotelería y restaurantes disminuyeron un 1,6%. Dentro del sector, los servicios de expendio de comidas y bebidas cayeron 0,8%, y los servicios de alojamiento en hoteles, campamentos y otros tipos de hospedaje temporal lo hicieron en un 6,6%.

- I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones disminuyó 1,5% respecto del año anterior. El transporte automotor de carga descendió 1,9% y la telefonía disminuyó 2,8%. Los servicios de transporte ferroviario de cargas aumentaron 9,5% los de internet 1,7% y el transporte marítimo un 21,3% por las mayores exportaciones de granos.
- J. Los Servicios de Intermediación financiera y otros servicios financieros cayeron un 12,1% debido a las disminuciones de 17,4% en Intermediación Monetaria y Financiera de las Entidades Financieras Bancarias y No Bancarias y de 5,7% en Servicios Auxiliares a la Actividad Financiera. Por otro lado, los servicios de seguros crecieron 1,4%
- K. Los Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler registraron una variación positiva del 0,9%. Esto se debe al crecimiento de 2,1% de las Actividades Inmobiliarias, siendo la principal del sector. El resto de las actividades presentan caídas: Otras actividades empresariales 1,6%; Investigación y desarrollo 11,7%; Informática y actividades conexas 6,7% y; Alquiler de maquinaria y equipos sin operarios y de efectos personales y enseres domésticos 6,4%.
- L. En el año 2019 los Servicios de la Administración Pública, Defensa y Seguridad Social Obligatoria presentan una disminución respecto del año anterior del 1.4%. Esta caída es explicada por el comportamiento del empleo público (cantidad de cargos). Si bien la jurisdicción provincial mantuvo la misma cantidad de cargos en términos interanuales, el empleo de la jurisdicción nacional disminuyó 4,6% y fue lo que impulsó la caída en el sector.
- M. El sector Enseñanza registró una caída interanual de 1,8%. El sector público tuvo un descenso de 1,3%, mientras que la enseñanza privada disminuyó 3,1%.
- N. Los Servicios sociales y de salud subieron 1,2%, impulsado por el incremento de Salud Pública, que representa el 22% del sector, en 2,2%. Asimismo, las prestaciones de los servicios de Salud Privada, que tiene una participación del 78%. crecieron 0,9%

Sector de actividad económica	Miles de \$	Estructura	Participación en PBG
A Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	85.316	39,9%	0,9%
B Pesca y servicios conexos	11	0,0%	0,0%
C Explotación de minas y canteras	0	0,0%	0,0%
D Industria manufacturera	14.805	6,9%	0,0%
E Electricidad, gas y agua	3.088	1,4%	0,1%
F Construcción	3.678	1,7%	0,1%
G Comercio al por mayor, al por menor y reparaciones	21.073	9,8%	0,2%
H Hoteles y restaurantes	2.993	1,4%	0,1%
I Transporte, almacenamiento y comunicaciones	22.369	10,5%	0,2%
J Intermediación financiera y otros servicios financieros	4.852	2,3%	0,2%
K Servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler	25.345	11,8%	0,1%
L Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	4.094	1,9%	0,1%
M Enseñanza	7.037	3,3%	0,2%
N Servicios sociales y de salud	11.823	5,5%	0,3%
O Servicios comunitarios, sociales y personales n.c.p.	4.737	2,2%	0,1%
P Servicios de hogares privados que contratan servicio doméstico	2.747	1,3%	0,2%
<b>Total</b>	<b>213.967</b>	<b>100,0%</b>	<b>0,2%</b>

Fuente: Dirección Provincial de Estadística

#### Cuadro 6.

Participación del Partido en el PBG de la Pcia de Buenos Aires.

Fuente: PBG. Desagregación Municipal. Provincia de Buenos Aires Año 2003



- O. Los Servicios comunitarios, sociales y personales cayeron 1,1%. Eliminación de desperdicios y aguas residuales y saneamiento y Servicios de esparcimiento y servicios culturales y deportivos contribuyeron a la baja con 0,3p.p. y 1,2 p.p. respectivamente; mientras que Servicios de asociaciones y Otros servicios contribuyeron a la suba en 0,2 p.p. en ambos casos.
- P. Los Servicios de los hogares privados que contratan personal doméstico registraron una suba del 5,8%.

### I.7.2 Del Partido

El Partido es tradicionalmente ganadero-agrícola, marcando esta diferencia en su participación en el PBG de la provincia. Si bien este sector de la estructura económica local se destaca, es importante observar los sectores que tienen una participación en segundo plano y se encuentran latentes ante la decisión de incentivo o promoción. Estos sectores son los relacionados a la industria, servicios inmobiliarios, transporte y comercio en las diferentes

escalas. (ver Cuadro 6)

El valor agregado por producción de bienes y servicios del Partido de Ayacucho arroja los siguientes porcentajes: un 50% para la producción de bienes y un 50% para los servicios.

El sector A, Agricultura, ganadería, caza y silvicultura, aporta el 39,9 % del PBG del Partido de Ayacucho, seguido con una amplia diferencia por el sector K, servicios inmobiliarios, empresariales y de alquiler; el sector I, servicios de transporte, comunicaciones y por último el sector G, comercio al por mayor, al por menor; cuyo porcentaje es muy bajo. El resto de los sectores no superan el 7%.

El sector industrial (D), el sector de la construcción (F), el sector de servicios sociales y salud (N) y la administración pública (L), aportan entre un 6,9% y 1,7% del PBG del partido, sin embargo el primer sector mencionado (D) y el tercero (N) aporta de manera significativa a la provincia.





## CAPITULO II METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL POU PARA LA CIUDAD

Es por medio de la planificación que el territorio articula, se apropia y ejecuta las estrategias públicas y privadas con impacto local y regional. La construcción de consensos, la existencia de tensiones y el grado de articulación de los actores sociales son puntos cruciales que deben ser considerados en todo el proceso. Los resultados no son informes y productos concretos, son apropiaciones que los actores deben ir edificando e institucionalizando, son formas de pensar y actuar en la realidad compleja de los territorios. La planificación es una forma de llevar adelante el futuro, construido en base a perspectivas, acuerdos, anticipaciones y pensamiento prospectivo.

La necesidad de contar con un Plan de Ordenamiento Urbano que sea hilo conductor de políticas de Estado, que trasvasen los intereses particulares y continúen en los cambios de gobiernos, es una realidad que se vive y se siente en Argentina en general, y en la Provincia de Buenos Aires en particular. Ejemplo de esto es la ciudad de Ayacucho, donde, por diversos motivos, fue evolucionando sin un proyecto de ciudad consensuado generando inconvenientes para su desarrollo articulado y planificado.

El punto de partida de este Plan tuvo un doble desafío, y puede ser visto de dos maneras complementarias. Por un lado, se puede apreciar que la ciudad se encuentra en un punto histórico donde se percibe, que la implementación de programas, acciones, ejecuciones y controles no planificados y desarticulados con los actores sociales e instituciones, impacta negativamente en la calidad de vida y en la imagen de la ciudad. Los condicionamientos para el crecimiento y desarrollo están a la vista. Por otro lado, está el desafío de la comunidad y los gobernantes de salir de la coyuntura y empezar a edificar una ciudad que anticipe los problemas del desarrollo y que tome las riendas de su futuro, apuntando a una ciudad que esté en el imaginario colectivo de la mayoría de los ayacuchenses.

La planificación, la toma de decisiones y el control deben ser participativos, la suma de perspectivas y la construcción colectiva de abajo hacia arriba posibilita la apropiación de los cursos de acción de corto, mediano y largo plazo. Dar lugar a la participación es fundamental para robustecer la democracia y mejorar los procesos sociales de abordaje de las complejidades. La planificación y la democracia siempre mantendrán una relación potenciadora de las virtudes de los territorios. La diferencia entre un Plan bueno o malo no está dada por la calidad técnica de la presentación o informe; un Plan es bueno cuando logra captar los acuerdos sociales y abre instancias permanentes de participación comunitaria para adelantarse y apropiarse de la construcción del futuro.

Vale aclarar que la planificación no es la solución per se a todos los problemas; es una herramienta que debe ser utilizada, vivida y mejorada por la comunidad. Como cualquier herramienta, tiene sus ventajas y limitaciones. Está en los ciudadanos e instituciones, que logren aportar positivamente, se apropien de los espacios participativos propuestos en el Plan y capitalicen las experiencias vividas y por vivir. No hay receta para el desarrollo, cada pueblo debe buscar en su base social las soluciones actuales y futuras para los problemas y desafíos que implica.

El presente Plan es un primer paso hacia un proceso participativo de planificación. No es un producto en sí mismo, sino la base perfectible para edificar las acciones, programas, proyectos y estrategias que la ciudad de Ayacucho piense y acuerde para su futuro. Implica compromiso, y necesariamente plantea un desafío para los ciudadanos, gobernantes e instituciones: pensar y acordar el futuro de la ciudad de manera continua, en el marco de grandes consensos de largo plazo que estructuren y den coherencia a todas las acciones públicas y privadas. Hay que construir futuro con el otro, ese es el camino hacia una mejor ciudad y una más robusta democracia.

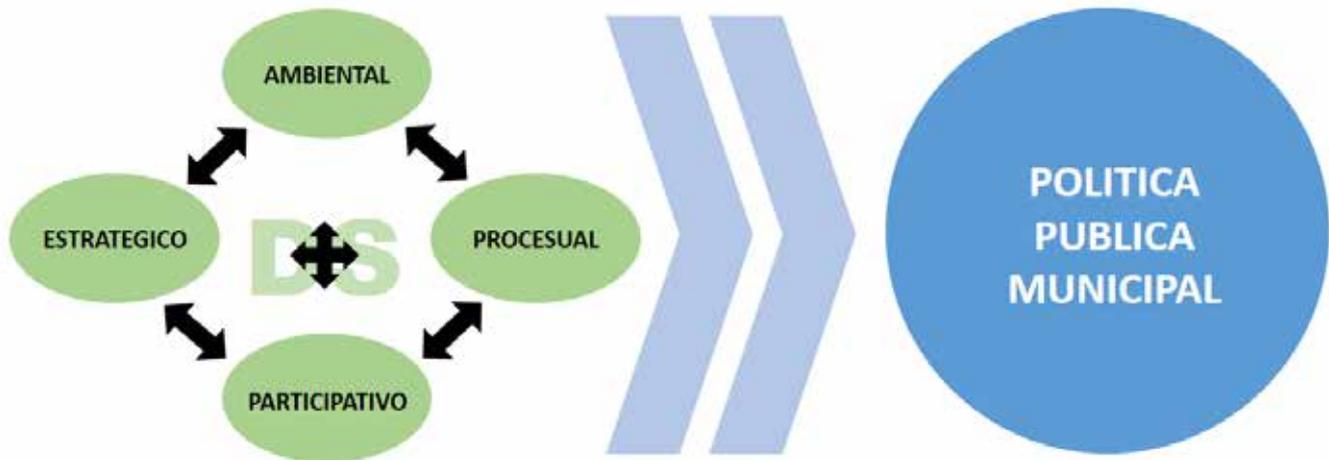


Figura 1. Metodología: Enfoques del Plan de Ordenamiento Urbano

## I.1 ENFOQUES Y ETAPAS DEL PROCESO

El proceso de planificación seguido para la elaboración del Plan de Ordenamiento Urbano, adoptó un perfil metodológico basado en un enfoque ambiental, participativo, estratégico y de naturaleza procesual, con el fin de aportar a la construcción de una herramienta de política pública para el Municipio a mediano y largo plazo, con una agenda de programas y proyectos estratégicos con el fin de alcanzar el modelo deseado propuesto. (Figura 1).

El **enfoque Ambiental**, está presente a partir de incorporar la consideración de la relación hombre-naturaleza respetando las condiciones ecológicas del medio en que se asienta, procurando una ciudad con calidad y diversidad de espacios verdes que incorpore formas de vida limpias y saludables, donde la interacción entre el entorno y las personas inviten al encuentro y mejoren la calidad de vida en sentido amplio. Cultura sustentable, que mejore la utilización de los recursos y se transmita de generación en generación.

El **enfoque Participativo**, está presente al incluir a la sociedad y a las instituciones para que pueda trascender, incorporando espacios que favorezcan esa participación de manera equilibrada y horizontal. La solidaridad y la inclusión como forma de vida, donde sean potenciadas por espacios participativos continuos luego de la aprobación y convalidación del Plan. Educar en valores y respeto a la igualdad de derechos para todos, fortalecer la cultura ciudadana. Su construcción se basa en aspectos y valores que la ciudadanía rescata como centrales para el desarrollo de mediano y largo plazo. Partir desde la reflexión y el consenso de un modelo deseado de ciudad permite orientar el Plan en todas sus etapas a un norte común, todos los productos vinculados mantienen coherencia

con la situación de mediano y largo plazo.

Los espacios creados desde el municipio tuvieron el fin de canalizar las perspectivas, necesidades y soluciones de la ciudad, ordenarlas y jerarquizarlas en un Plan. Lo expuesto en el mismo está debidamente consensuado y validado, con el fin de mejorar las posibilidades de apropiación de una parte importante de la sociedad. La construcción colectiva se entiende como fundamental, para poder generar un paso importante hacia una política pública del municipio de mediano y largo plazo.

El **enfoque Estratégico**, se materializa en el Plan porque se ha basado en la identificación de aquellos proyectos de distinta índole y naturaleza que permitan potenciar el desarrollo futuro de la ciudad, con una visión estratégica y sostenible manteniendo las características positivas de la ciudad actual, pero afrontando sus problemas, en pos de un futuro que mejore la calidad de vida de los habitantes en relación a los distintos aspectos de la vida cotidiana.

**Finalmente, su naturaleza procesual**, parte de considerar que la ciudad no cuenta con experiencias de planificación. El actual Plan es un paso en ese sentido, es la primera experiencia en concretarse y deberá prever en cada una de sus etapas de comunicación, ejecución y control, las formas de educar a todos los actores en el sentido y los fines de la planificación. La función pedagógica dentro del contexto local, se relaciona con la necesidad de contar con un comienzo y con la práctica de su puesta en funcionamiento, seguro mejorara el entendimiento y el sentido de pertenencia y apropiación por parte de la sociedad.

En este sentido, es necesario que esta versión de Plan se entienda como un primer paso de un proceso continuo



de planificación participativa. Los resultados son necesariamente mejorables y deben ser la base perfectible para profundizar y ampliar la agenda de ciudad de mediano y largo plazo. En la Sección IV-Capítulo 2 el Plan incorpora su Sistema de Gestión, previendo las instancias técnicas, participativas, institucionales y gubernamentales vinculadas a mejorar el modelo de ciudad deseado en el marco de lo establecido por las leyes provinciales vinculadas con el ordenamiento territorial.

**El proceso de formulación del plan**, contó desde lo técnico con etapas, momentos e instancias claramente definidos (ver Figura 2). Desde su comienzo en 2013, la secuencia seguida para su elaboración consistió en una primera etapa, donde se recolectó toda la información necesaria para hacer una caracterización de la ciudad y a manera de pre diagnóstico se identificaron las dimensiones o variables centrales que fueron analizadas y valoradas durante el diagnóstico.

Establecida y acordada la etapa Diagnóstica, se pasó a la siguiente etapa del Plan: la Propositiva. La misma, consistió en la formulación de los Lineamientos de Ordenamiento Urbano los cuales permitieron la construcción del Esquema Director de Ordenamiento Urbano o Modelo deseado de la ciudad. Finalmente, la tercera y última etapa, incluyó la elaboración del Código de Planeamiento Urbano que posibilita la implementación legal del Plan, al incorporar la normativa reglamentaria y su sistema de gestión.

Como se demuestra en la Figura 2, el proceso de técnico, fue acompañado por un proceso participativo. En este aspecto se establecieron dos estrategias principales. Por un lado, se definió un procedimiento para establecer institucionalmente un esquema de participación ciudadana y a efectos de abarcar la más amplia cobertura en relevamiento de datos. Por otro lado, se analizaron diferentes aspectos de la participación ciudadana en ámbitos institucionalizados.

Para dar inicio la formulación del Plan, se organizó un equipo técnico municipal el cual interactuó con el equipo de la gestión Municipal para presentar el esquema de trabajo a fin de que las distintas Áreas de la Gestión se involucraran en el tema, y establezcan los vínculos de participación con las Entidades Intermedias. Asimismo, se realizaron con este equipo técnico los talleres de diagnóstico municipal y la valoración de fortalezas y debilidades, así como parte de la identificación de ideas.

Como toda elaboración de un Plan por ser un proceso integrado de acciones para alcanzar sus metas tanto en el corto, como en el mediano y el largo plazo, fue necesario involucrar a la mayor parte de la comunidad, los productores, las instituciones como parte del territorio en el cual nos conocemos, nos comprometemos, nos evaluamos y construimos un Ayacucho que incluya a todos.

La primera fase de recopilación de información incorporó: antecedentes y planes anteriores, estudios particularizados o sectoriales, entrevistas a actores claves, mapeo, e información estadística. En la recopilación de información se tuvo en cuenta cuál es la visión general, a fin de seleccionar y discernir adecuadamente, de la información disponible.

En la fase del diagnóstico se estableció el conocimiento integral del territorio a escala Urbana y Complementaria, y su vinculación regional no sólo desde el punto de vista descriptivo de lo materializado sino, sobre todo, desde el punto de vista explicativo de por qué se han dado las situaciones.

La realidad y los procesos relacionados, nos permitieron posteriormente definir los ejes problemáticos, entendidos como aquellas cuestiones que sintetizan la situación actual de la ciudad. En esta etapa se buscó caracterizar una situación local determinada, para lo cual se consideraron aspectos vinculados a la competitividad territorial (empleo, exportaciones, diversificación económica, producto bruto geográfico) y a la calidad de vida local (condiciones del hábitat y la vivienda). Se analizaron, además, la cobertura y calidad de los servicios públicos, las condiciones ambientales y las vulnerabilidades ambientales.

## I.2 INSTANCIAS PARTICIPATIVAS

Dentro de esta instancia, como demuestra la Figura 2, cada etapa de la formulación del Plan de Ordenamiento Urbano ha sido mediada con la comunidad. En la etapa Diagnóstica, con el fin de recabar información se efectuaron entrevistas actores relevantes de la sociedad, se trabajó en talleres y se realizaron encuestas, a los fines de alcanzar la opinión de un sector más amplio de la sociedad en determinados aspectos centrales, de las distintas dimensiones que aborda el Plan. (Ver Anexo I. AD)

A partir de la elaboración de un diagnóstico consensuado, se pasó a la etapa propositiva del Plan, la cual fue presentada públicamente a la sociedad a los efectos de visibilizar el proyecto de ciudad deseado. Finalmente, como última etapa se inicia el proceso de elaboración del documento del Código de Ordenamiento Urbano, el cual una vez aprobado por el Consejo Deliberante de la ciudad mediante ordenanza y alcanzada la convalidación provincial, se pondrá a disposición de la comunidad para su conocimiento y apropiación definitiva.

### *Consultas a la Comunidad*

Se estableció un proceso de consulta a través de encuestas, usando como canal de difusión la escuela y relevando a través de estos actores todo lo referente a las nece-

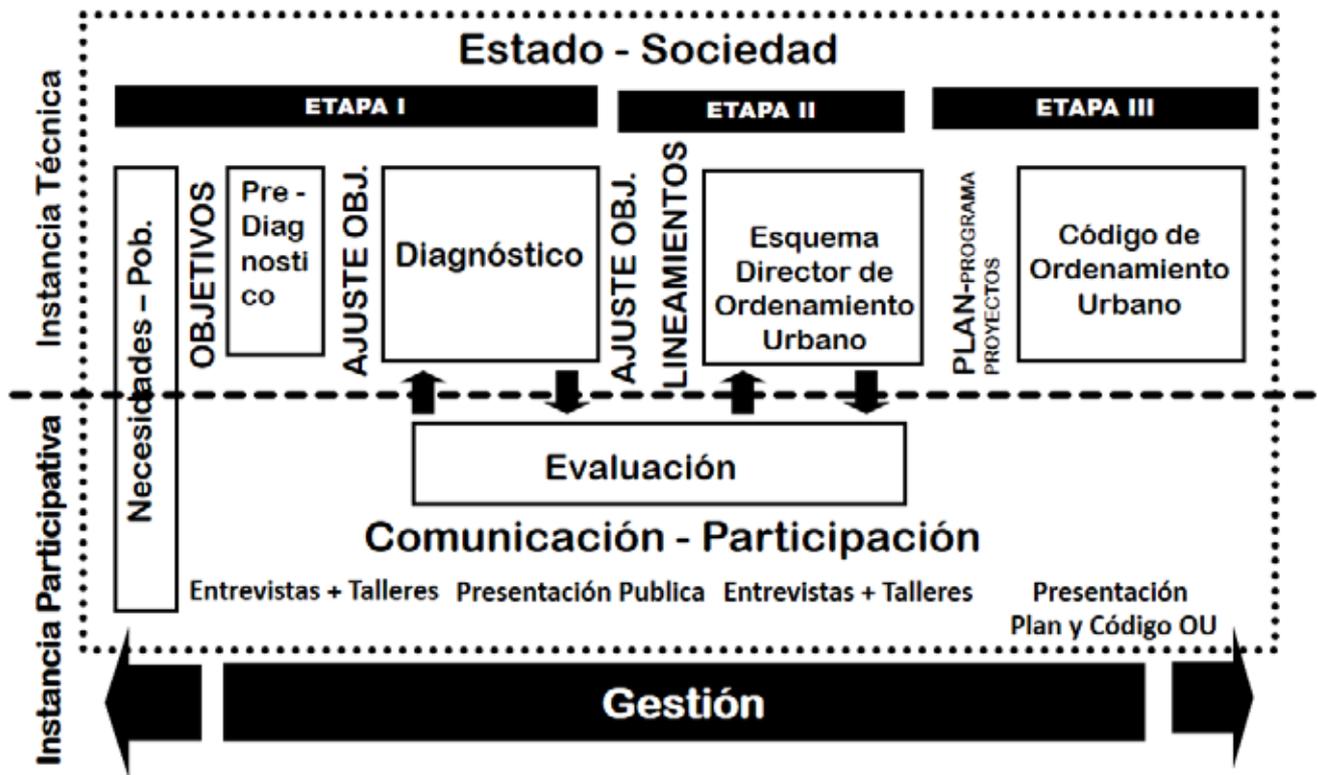


Figura 2. Metodología. Etapas del Plan

sidades y consideraciones del hábitat barrial, demandas, actividades molestas, entre otras que del grupo familiar del alumno plasmó en la encuesta. Este instrumento permitió llegar a grupos familiares que, desde la convocatoria abierta, no hubiese sido posible su participación.

#### Participación de Juntas Vecinales

Las consultas con las Juntas Vecinales ha sido territorialmente de mucha importancia, en virtud que las 14 juntas vecinales que representan a los vecinos -el cual se eligen por elecciones participativas- fue un canal de aproximación y recopilación de los problemas y necesidades a escala Barrial, desarrolladas a partir de talleres abiertos para la elaboración del diagnóstico municipal, a partir de recabar las necesidades planteadas por los vecinos y líneas estratégicas para definir de prioridades.

#### Participación de Grupos Sectoriales

- Profesionales de la Arquitectura, Técnicos, Agrimensura y Construcción
- Operadores Inmobiliarios y Registros Notariales
- Cámara de Comercio y Microempresaria
- Entidades Agropecuarias
- Transportistas
- Prestadores de Servicios

En relación a estos sectores se plantearon mesas de participación, discusión y valoración de propuestas relacionadas a la actividad que cada sector nuclea.

Se concretó una presentación pública de carácter informativo en que se puso en conocimiento de los asistentes de las características del estudio en marcha, sus objetivos, expectativas y el desarrollo del plan de trabajo. Culminaba cada exposición con la presentación de un cuestionario sobre aspectos esenciales sobre las cuales se requería opinión. A los efectos de favorecer una resolución satisfactoria de las entrevistas programadas, se solicitó y se contó con la participación del gobierno municipal, al que fueron convocados profesionales, los grupos sectoriales antes enumerados y concejales.

#### Presentación en Audiencia Pública del Plan y Diagnóstico

Finalmente, los resultados parciales de la Primera Etapa del proceso desarrollado, fueron presentados en forma pública a los actores sociales entrevistados y comunidad en general. Esto implica la exposición del resultado del análisis territorial, con base en la información recabada en terreno, en gabinete y en las mencionadas instancias participativas.



### I.3 ARTICULACIÓN CON OTROS ÁMBITOS PÚBLICOS

La formulación del Plan como fuera expresado en el punto anterior, fue realizada por el equipo técnico interdisciplinario de la Municipalidad de Ayacucho, junto con el asesoramiento metodológico permanente de la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial de la Provincia de Buenos Aires.

Respecto a la participación de otros Organismos Públicos solo se articuló con la Dirección General de Escuelas en la implementación de las consultas a la comunidad a través de los alumnos, descripta en la participación ciudadana, además de la participación de las distintas Áreas Municipales con la colaboración del equipo técnico y seguimiento de la Dirección de Ordenamiento Urbano y Territorial del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Entre las áreas municipales participes, se destacan:

- Secretaría de Salud
- Secretaría de Desarrollo Social
- Dirección de Turismo
- Dirección de Pymes

En la etapa final para la actualización y la elaboración del documento del Código de Planeamiento Urbano, se realizó un convenio específico con el Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales (CIUT) de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional de La Plata, con el fin de presentar el Plan de Ordenamiento Urbano para su aprobación en el Consejo Deliberante de la ciudad y posterior elevación para su convalidación provincial.

Esta estrategia utilizada para su elaboración de asesoramiento y guía, se considera importante dado que la municipalidad al finalizar el proceso de convalidación del Plan, cuenta con un equipo capacitado y consustanciado para la implementación del mismo y continuar con su proceso de ajuste y actualización.





## SECCIÓN II DIAGNÓSTICO





SECCION II  
DIAGNÓSTICO

CAPITULO I  
**ANÁLISIS URBANO**

## **I.1 MEDIO FÍSICO Y CONDICIONES AMBIENTALES**

El Partido de Ayacucho, ubicado en el Sudoeste de la provincia de Buenos Aires, presenta un clima templado cálido, con heladas en invierno y primavera. Explicitando los vientos predominantes en los cuadrantes norte, sudoeste y sudeste.

Se manifiesta una gran aptitud de suelo preferentemente para actividad agrícola y ganadera, siendo estos, preponderantes en la zona.

El territorio presenta un relieve llano y extendido, con equilibrio de masa forestal aceptable y con pendientes topográficas bajas, generando que la altura sobre el nivel del mar varíe según la región.

Este concepto se asocia a la probabilidad de manifestación de eventos de inundaciones, anegamientos y ascenso del nivel freático, presentando áreas con riesgo de inundación en el sector por debajo de la curva de nivel explicitada en el plano (74,7 I.G.N).

El partido está surcado por el arroyo Tandileofú, cruzando la ciudad cabecera entubado en ese tramo y siguiendo a cielo abierto para el sector Noroeste. Contando con la presencia de canales aliviadores a cielo abierto, que conducen parte del agua de este curso hacia los dos márgenes del arroyo, en el tramo correspondiente a su entubamiento para atravesar el casco urbano de Ayacucho. Son los canales Arata y Jorge Newbery, ubicados al Noroeste y al Suroeste. (Ver Plano 1.1.)

## **I.2 ESTRUCTURA FÍSICA**

### **I.2.1 Evolución Física. Etapas de crecimiento**

El desarrollo físico del partido se expresa en un crecimiento ordenado, donde se detallan en función de etapas según periodo los distintos crecimientos del territorio, denotando como protagonismo el casco fundacional y la llegada del ferrocarril como principal crecimiento, así como posteriormente el progreso de la ruta Provincial 50.

La expansión del partido se genera de igual medida hacia la periferia del casco fundacional, con vías de consolida-

ción futura para el sector Norte del partido. (Ver Plano 1.2.1.)

### **I.2.2 Trazado Urbano**

El trazado de la ciudad de Ayacucho se da a partir del damero fundacional, el cual se conforma por manzanas rectangulares de 80 x 120m aproximadamente.

Existen alteraciones a la trama mencionada anteriormente, por lo tanto, el trazado del casco urbano no es regular en su totalidad.

Los espacios verdes como plazas, tienen varias formas de ocupación, en algunos casos la manzana en su totalidad conforma el espacio, y en otros casos, solo una fracción de esta. (Ver Plano 1.2.2.)

### **I.2.3 Ocupación del Suelo**

La mayor parte de la ciudad posee un gran porcentaje de ocupación del suelo, disminuyendo el mismo desde el casco hacia la periferia, existiendo un muy bajo porcentaje de manzanas vacantes.

En cuanto al tejido, los caracterizados como compactos (no permiten la visión al centro de manzana) se ubican preferentemente en la zona central o casco urbano. Por fuera de las cuatro avenidas comienzan a aparecer los frentes semi-compactos y abiertos, donde se produce una mayor permeabilidad hacia el centro de manzana. (Ver Plano 1.2.3.)

### **I.2.4 Usos del Suelo**

Los usos predominantes en esta ciudad son los residenciales, localizados en el casco urbano con distribución uniforme, extendiéndose hacia la periferia. Se puede observar una mancha comercial localizada en la parte central del casco, como consecuencia de la Plaza San Martín, es decir la plaza central, donde a si mismo se percibe un marcado alineamiento comercial sobre la calle Irigoyen, existiendo también múltiples localizaciones puntuales distribuidas en el resto de la localidad. En la zona central

se ubican la Parroquia Nuestra Sra. de la Purificación y el Palacio Municipal, dos edificios importantes de la ciudad. Ayacucho cuenta con una gran variedad y localización diseminada de espacios verdes públicos y centros deportivos (Club Atlético Independiente, Pista de ciclismo Ciclos Club, Estadio Municipal Dr. José A. Barbieri, Pileta cubierta Cef 32 y Predio Club Defensores ), al igual que usos correspondientes a la salud (Hospital Dr. Pedro Solanet), a la industria (Baterías Mateo S.A. y Sector industrial Planificado 2: Molino harinero, Fabrica de helados, Metalúrgica, Lavadero de lanas, Fabrica de viviendas industrializadas y planta de cereales) y a la educación. Esta última ofrece en su mayor parte establecimientos públicos.

Por otro lado, se señalan sectores con usos específicos, referidos a: Planta de reciclados para la gestión de residuos, Aero Club, Cementerio Municipal, Planta Potabilizadora, Estación GNC, diversas estaciones de servicio (YPF, AXION, SHELL), Estación de ferrocarril, Vivero Bellas Artes, Museo Histórico Regional, Basural a cielo abierto, Sociedad Rural, Terminal de micros, y Bomberos Voluntarios.

En cuanto a las actividades incompatibles existentes, se encuentran la estación de servicio YPF, localizada en el centro de la ciudad, la planta de tratamiento de agua residuales zona apta para futuro crecimiento de la ciudad, ubicada sobre la zona norte y diferentes barracas situadas por fuera de las cuatro avenidas principales, pero dentro de zonas residenciales. (Ver Plano 1.2.4.)

### 1.2.5 Sistema de Movimiento

En el análisis del sistema circulatorio de la ciudad de Ayacucho se identificaron dos escalas para una mayor lectura, interpretando a esta red vial como elemento estructurador más importante del área urbana.

En el sistema macro se identifican las principales vías de acceso, distinguiéndose como eje de mayor jerarquía, la Ruta Provincial n° 50, por ser una vía de vinculación con dos rutas importantes (Ruta Provincial n° 74 y Ruta Provincial n° 29), y por considerar que, en él, se encuentra el acceso principal a la ciudad. Distinguiendo también un eje de jerarquía media, el Acceso Este "Juan Domingo Perón".

El partido de Ayacucho limita con diferentes partidos limítrofes, como se detallan por ejemplo al Norte con Rauch y Pila; al Este con Mar Chiquita y Maipú; al Sur con Balcarce; y al Sur-Oeste con Tandil. (Ver Plano 1.2.5.A. Escala macro)

Ya en el sistema de movimiento micro se refleja de forma clara y sencilla su estructura, uniéndose rápidamente los accesos con las avenidas primarias y el área central. Estos accesos se dan a través del corte perpendicular de las avenidas primarias con el trazado de la ruta n°50, y con un acceso paralelo en el Este identificado como "Juan Domingo Perón".

Reconocemos como avenidas primarias a Solanet, Miaguens, Dindart y Colón, siendo estas las que distribuyen el mayor caudal de vehículos que conducen tanto al centro como a los barrios que lo circundan.

Como vías primarias reconocemos las siguientes calles: Irigoyen, 9 de Julio y Leandro N. Alem, y transversal a estas las calles Gral. San Martín, 25 de mayo, Sáenz Peña y España, identificándolas como el área central del partido.

Se detalla otro anillo de circunvalación, siendo este de apoyo para los barrios, definiéndola como avenidas secundarias. Estas son las calles T. Bavio, Libertad, Frondizi, Jorge Newbery, y en transversal a estas Italia y la Colectora Hernán Naveyra.

Como vías secundarias se reconocen las calles complementarias a la zona central vinculando a grupos de viviendas o barrios entre sí y con las arterias principales. (Ver Plano 1.2.5.B. Escala micro)

### 1.2.6 Sistema de Espacios Verdes

Existen diversos espacios verdes, entre los principales y de mayor escala se encuentran, la plaza central de la ciudad, que se destaca por su amplia variedad de rosas, el Club Independiente que ofrece un gran circuito recreativo, la plaza Colón por su gran variedad de vegetación acompañado por un monumento a Gato y Mancha, la plaza Norte, La Chacra Municipal, entre otros. (Ver plano 1.2.6.)

### 1.2.7 Morfología

La morfología relacionada a la altura en niveles de Ayacucho es similar casi en su totalidad. Predominan las alturas mínimas (de 1 a 2 niveles). Aunque existen edificios en el centro de la ciudad, más específicamente alrededor de la plaza principal (San Martín) donde las alturas son de más de 3 niveles. (Ver Plano 1.2.7.)

### 1.2.8 Estado de la Edificación: Sectores precarios

Las edificaciones de la ciudad varían según las zonas. En zona céntrica y proximidades se encuentran en muy buen estado (en cuanto al mantenimiento en general y calidad de construcción), en zonas periféricas varía la edificación entre un estado regular (poco mantenimiento y menos calidad de construcción) y malo (edificaciones sin terminaciones necesarias como revoques y construcción precaria).

En rasgos generales puede observarse en el plano que predominan las edificaciones buenas por sobre las de "menor calidad". (Ver Plano 1.2.8.)



### I.2.9 Patrimonio

El patrimonio histórico es la evidencia física de los procesos de cambio por los que atravesó la ciudad. Áreas, calles y avenidas, edificios, monumentos y plazas lo conforman. (Ver Plano 1.2.9.)

Entre estos se destacan:

- Estancia El Cardal, con su monumento a Gato y Mancha
- Estancias varias
- Chacra Monte de Orfila
- Acceso Perón
- Diversos frentes de casas históricas con sus bancos
- Museo Histórico Regional
- Casa España
- Escuela n°1 Domingo Faustino Sarmiento
- Escuela n°3 Juan Bautista Alberdi
- Farmacia Orfila
- Club de Leones con su Primer Carrusel Argentino
- La vieja Usina
- Edificio de Bomberos Voluntarias, antiguo edificio de ....
- Club Defensores
- Ferrocarril
- Bancos Provincia y Nación
- Arco de la antigua Sociedad Rural
- Plaza Colon, con su monumento a Gato y Mancha
- Plaza San Martín, con sus rosas
- Club Independiente

### I.2.10 Espacio Público

#### a) Arbolado Urbano

El arbolado y la forestación de los espacios urbanos constituyen un elemento primordial del equilibrio ecológico del territorio.

En el plano se resume en tres categorías, sintetizando en cantidades de arbolado por manzana. Se observa la parte central del partido con un gran incremento de vegetación que varían de 10 a 30 árboles según zona, disminuyendo la variable hacia la periferia, detallando un crecimiento nulo en la zona rural. (Ver Plano 1.2.10.A)

#### b) Ramblas y aceras

El plano del estado de veredas se distribuye en cuatro categorías, detallando según estado en bueno, regular, malo e inexistente.

Se observa un buen estado en toda el área central, pero a medida que se expande la ocupación, el estado crece desproporcionado en distintas zonas, ya sea por falta de mantenimiento o inexistencia de veredas.

Las ramblas caracterizan las avenidas que delimitan el casco urbano, principalmente en dos de ellas: Dindart y Miguens, otorgando calidad al paisaje y definiendo el espacio público. (Ver Plano 1.2.10.B.)

#### c) Publicidad – Marquesinas y Toldos – Señalización

Ayacucho cuenta con una señalización lineal sobre la calle Yrigoyen, acompañando los diversos comercios que la componen. Existe una minoría de comercios que cuentan con marquesinas o aleros que protegen su entrada. Por otro lado, se observan señalizaciones puntuales sobre los accesos a la ciudad. (Ver plano 1.2.10.C.)

#### d) Tipo de Calles:

Dentro de las cuatro avenidas principales, la ciudad se encuentra en su totalidad asfaltada, (a excepción de una minoría de sectores donde se mantienen las calles adoquinadas, como patrimonio local), extendiéndose unas cuadras, hasta continuarse con calles sin asfalto, compuestas por una base de engranzado. (Ver plano 1.2.10.D.)

### I.2.11 Infraestructura Sanitaria

#### a) Agua Corriente

En el plano se puede observar que casi el 100% de lo que está ocupado posee agua corriente (verde). A su vez, existen zonas que hoy en día no lo tienen, ya que, son zonas no residenciales o que están en proceso de alcanzar características de zona urbana (rojo). (Ver Plano 1.2.11.A.)

Por otro lado, en dicho plano, pueden observarse los puntos de extracción de agua y la planta potabilizadora que abastece a la ciudad.

#### b) Cloacas

Al igual que en el plano de agua corriente, casi todo lo ocupado posee conexión a la red de desagües cloacales, y lo que no, se debe a la misma razón que se explicitó en relación al agua corriente.

En el plano puede verse indicada la planta de tratamiento cloacal a la cual llegan todos los desechos cloacales de la ciudad. (Ver Plano 1.2.11.B.)

#### c) Desagües Pluviales

En este plano puede verse como el Arroyo Tandileofú es entubado debido a que atraviesa la ciudad. Este cuenta con dos canales aliviadores a cielo abierto.

Los desagües pluviales drenan hacia los canales anteriormente mencionados a partir de su "recolección" por medio de bocas de tormenta, y luego son conducidos por los ramales secundarios entubados. (Ver Plano 1.2.11.C.)

### 1.2.12 Infraestructura Energética

#### a) Energía Eléctrica

En el plano puede observarse que zonas tienen alcance a la red de energía eléctrica y cuáles aún carecen de este servicio. Las zonas residenciales urbanas en un 100% cuentan con energía eléctrica.

También se indican las ubicaciones de los diferentes transformadores (cantidad 54), y de la ETA (Estación transformadora Ayacucho). (Ver Plano 1.2.12.A.)

#### b) Alumbrado Público

Todo el casco urbano cuenta con alumbrado público, sin embargo, en zonas de quinta y/o chacras no es la cobertura completa. En el plano, se indica en amarillo las luminarias LED, en naranja las luminarias de sodio y en negro sin luminaria. (Ver Plano 1.2.12.B.)

#### c) Provisión de Gas

A diferencia de las infraestructuras energéticas ya mencionadas, casi la totalidad de la zona residencial urbana cuenta con este servicio. Solo en la actualidad se encuentra un sector con asentamiento de población, ubicado en torno al canal Arata que carece de este servicio. (Ver Plano 1.2.12.C.)

Temporalmente existe una restricción a la conexión domiciliar de servicios, no así a la ejecución de redes.

### 1.2.13 Infraestructura de Equipamiento

#### a) Educación

La ciudad cuenta con una gran variedad de establecimientos educativos, en su mayor parte públicos (Escuela de Educación Técnica N°1, Escuela Domingo

Faustino Sarmiento, Escuela Agropecuaria N°1, etc), solo uno de los establecimientos es privado (Colegio Nuestra Señora del buen concejo). Los mismos están distribuidos tanto en la zona urbana como en la rural. (Ver plano 1.2.4.)

#### b) Salud

Ayacucho cuenta con el Hospital Dr. Pedro Solanet, esta es la única y principal institución pública de salud localizada sobre la avenida Dindart, el resto del equipo de salud se componen por distintas salitas periféricas dispersas en el resto de la ciudad.

#### c) Seguridad

La seguridad está compuesta por una comisaría local ubicada en el centro de la ciudad y una comisaria destinada a las mujeres.

#### d) Deporte

Diversas entidades deportivas componen la ciudad:

Club Atlético, Club Defensores, Club Sarmiento, Club Independiente, Club de pesca, Club Estrada, Estadio Municipal Dr Jose A. Barbieri, Centro de Educación Física (CEF N°32) y Pista de ciclismo Cicles Club. Las disciplinas que ofrecen son: Fútbol, básquet, tenis, pádel, rugby, hockey, natación, boxeo, polo, pato, hándbol, ciclismo, atletismo, rally, motocross, entre otros.

#### e) Cultura

Ayacucho a través de la dirección de Cultura, cuenta con diversas prácticas y espacios culturales:

Casa de la Cultura, Sala Hugo del Carril, Espacio Cultural La Vieja Usina, Instituto Robustiano Ventura Lynch, Certamen Nacional de Canto Folklórico, Museo Histórico Regional "PURA DIEZ DE CORDONNIER", Banda Municipal de Música, EMEAI(Escuela Municipal de Enseñanza artística e idiomas), Bibliotecas Manuel Vilardaga, Escuela de Estética, Club Independiente, entre otros.

#### f) Turismo

La ciudad cuenta con diversos atractivos turísticos y equipamientos recreativos, entre los que se destacan:

*Museo Histórico Regional "PURA DIEZ DE CORDONNIER":*

Ubicado en el ingreso de la ciudad, el Museo invita a conocer la historia de la región con sus increíbles



muestras. Emplazado en el predio de una antigua barraca de acopio de lana, cuenta con un amplio parque de ingreso que divide dos grandes espacios con salas de exposición.

#### *Centro Recreativo Comunal del Club INDEPENDIENTE:*

Es una chacra de 40 hectáreas cruzada por arroyo Tandileofú, que cuenta con espacios recreativos, deportivos y culturales: canchas de pato y polo, fútbol, hockey, rugby, pileta de natación de uso público, anfiteatro con capacidad para 2000 personas, sector de base de campamento con espacio de resguardo cubierto, sector de parrillas, sector de juegos infantiles, circuito de 1.500 metros para actividades aeróbicas. Además de la Casona histórica, sede del Club y el lugar emblemático “Rueda del Molino San Juan”. Recientemente también se incorporó un albergue con capacidad para 50 personas, que depende de la Dirección de Deportes de la Municipalidad de Ayacucho.

#### *Primer carrusel argentino:*

Construido en 1943, funcionó en el Jardín Zoológico de la Ciudad de Buenos Aires, el “Primer Carrusel Argentino” y fue adquirido en 1979 por el Club de Leones de Ayacucho que luego de restaurarlo, lo emplazó en su Parque Infantil. Fue declarado “Patrimonio de Interés Histórico y Cultural de Ayacucho” por el Concejo Deliberante Local y “Patrimonio Histórico Cultural” por la Legislatura bonaerense.

#### *Paseo del ferrocarril:*

Sector de alto impacto histórico de Ayacucho, que fue puesto en valor e inaugurado el 22 de junio de 2016, tras los festejos por el 150° aniversario de la fundación de Ayacucho, dándole el nombre de Paseo del Ferrocarril “Angélica Chimeno de Bauer”, en homenaje a reconocida Madre y Abuela de Plaza de Mayo. El mismo revaloriza la historia tangible de un barrio ferroviario, de importancia para el desarrollo de la ciudad.

El recorrido comienza desde la intersección de Av. Colon y Av. Solanet. Sobre Plaza Colon, partiendo del Monumento a Gato y Mancha, cruzando Av. Solanet hacia el sur, pasando por la Plaza Simón Bolívar y su característica cancha de bochas. Luego se encuentra el Galpón de espectáculos de la Fiesta Nacional del Ternero, un antiguo galpón que funcionó como taller de las máquinas ferroviarias y hoy es sede de las Peñas Oficiales de nuestra fiesta.

Siguiendo el paseo por los veredones, se accede a la Plaza Evita con juegos infantiles y espacio de descanso, a pocos metros podrás ver un imponente tanque de agua de hierro y otro de mampostería. Y a su lado, la plaza de las colectividades, en la que se emplaza el monumento

a los inmigrantes. Mientras continúas con la caminata, desde el mismo trazado del paseo observarás el acceso a la Estación Ferroviaria, hoy convertida en Casa de Campo con oficinas administrativas. Puedes ingresar desde allí hasta su andén y galerías. Desde la esquina de Av. Solanet e Italia se pueden observar, a la izquierda las antiguas instalaciones de la Sociedad Rural de Ayacucho y en la intersección de las avenidas el Monumento a Martín Fierro; tomando a la derecha se llega al Museo Histórico Regional de Ayacucho.

#### *Biblioteca pública municipal y popular “Manuel Vilardaga”:*

Cuenta con un área de préstamo diario, una sala de investigación y lectura, un espacio para la restauración de libros, el Archivo de la Palabra, una sala de conferencia y un área de medios audiovisuales. En busca de promover la lectura en las infancias, la Biblioteca Pública Municipal, cuenta con un “Bibliomóvil”, con el cual visita las escuelas rurales del distrito, y con una Sala Infantil y “Bebeteca”, con visita semanal al área de Maternidad del Hospital Municipal.

#### *Casa de la Cultura:*

Ubicada en el antiguo Cine Nilo, construido en el año 1941, es sede de las oficinas municipales de Cultura, Educación y Deportes. La histórica sala de cine-teatro fue restaurada, dando origen a la “Sala Hugo del Carril”, utilizada actualmente por el Municipio y por las Instituciones locales para el desarrollo de diversas actividades culturales y recreativas con uso durante todo el año. Este edificio viene a romper la fisonomía de la ciudad con una imponente construcción y una fachada vidriada realizada en la década del noventa.

#### *Escuela Municipal de Enseñanza Artística e Idiomas:*

Administrada por la Dirección de Educación, la Escuela cuenta con el Conservatorio de Música, carreras de nivel terciario de Arte y de Inglés, talleres de Arte, Música e Idiomas. En este espacio, se desarrollan durante todo el año actividades educativo-culturales abiertas a la comunidad. Durante todo el ciclo lectivo se desarrollan charlas, exposiciones, conciertos, ensayos abiertos, entre otras actividades.

#### *Espacio cultural “LA VIEJA USINA”:*

Emplazado en el edificio de la primer Usina Eléctrica de Ayacucho, en este espacio cultural vas a encontrar diversas actividades culturales y educativas a cargo de la Dirección de Cultura de la Municipalidad de Ayacucho.

En sus salones, se realizan distintos talleres recreativos y culturales y actividades organizadas por el Municipio y

diversas instituciones locales.

*Parque Municipal "JUAN MANUEL DE ROSAS":*

Conocido como "Monte de Orfila", predio de 42 hectáreas ubicado en la intersección de Gato y Mancha con av. Libertad, al noreste de la ciudad. Espacio verde con arboleda, parrillas, sanitarios y campo de destreza criolla, allí se realizan las principales actividades de destreza ecuestre durante la Fiesta Nacional del Ternero y Día de la Yerra.

*Plaza Colón – Monumento a GATO Y MANCHA:*

Ubicada en el este de la ciudad entre las calles Almafuerite, Murgier, Av. Colón y Av. Solanet. Allí podemos encontrar gran variedad de árboles que ofrecen importante sombra que invitan a recorrer sus senderos y realizar descansos en las mesadas y bancos de cemento debajo de la arboleda. En el centro, observamos el monumento a Cristóbal Colón implantado en altura. En la esquina, intersección de Av. Colon y Av. Solanet, se encuentra el monumento a "Gato y Mancha", escultura en cemento donde se observan los dos caballos criollos junto a Aimé Tschiffely, quienes realizaron la hazaña histórica de cruzar las tres Américas entre los años 1925 y 1928, partiendo de la Estancia "El Cardal" en el partido de Ayacucho y llegaron a la ciudad de Nueva York en EEUU.

*Tiro Federal:*

Club Tiro Federal de Ayacucho, lo encontramos ubicado en la avenida Bavio 2475 a 150 mts. de Ruta 50. Importante espacio verde con arboleda, parrillas, donde las antiguas instalaciones utilizadas para la práctica de tiro fueron convertidas en un espacio de uso múltiple, sumado a diversos espacios recreativos al aire libre como: cancha de tenis de cemento, de rugby, de hockey, y la piletta de natación con solárium, baños con duchas y buffet.

*Cicles Club:*

La Institución desarrolla actividades en la pista municipal de Plaza Ciaño. Cuenta con una pista de ciclismo asfaltada de 700 metros de recorrido con peraltes; bordeada con arboleda, parrillas, sanitarios, duchas, quincho, donde se realizan competencias provinciales y nacionales que atraen a participantes de todo el país.

*Aero Club:*

Institución en la que se realizan jornadas recreativas y acciones solidarias. Y los fines de semana se invita a disfrutar del espacio verde y lugar aeronáutico de la ciudad con vuelos de bautismo, aerodelismo, paramotor. Anualmente se lleva a cabo "Ayacucho Vuela, la fiesta del aire", una jornada en la que se pueden encontrar diver-

sas actividades y muestras.

*Casa de España:*

Edificación de altura. Funcionan las oficinas administrativas, el vice-consulado honorario de España y otras dependencias institucionales. Cuenta con salón auditorio, y salas para actividades culturales y sociales. Se dictan cursos de diversas temáticas y se llevan a cabo espectáculos periódicamente.

*Parroquia Nuestra Señora de la Purificación:*

Edificio construido en el año 1918, Ubicada frente a plaza San Martín, en el mismo lugar donde se encontraba el antiguo templo. Posee actualmente un estilo arquitectónico correspondiente al Neo-clásico románico, arcos de medio punto, nave en crucero, columnas con capiteles muy ornamentados, destacándose la belleza de su altar mayor.

*Centro Cultural Dr. PEDRO SOLANET:*

Entidad fundada en 1929, dando comienzo con actividades culturales, que paulatinamente se fueron transformando, teniendo hoy como principal actividad el desarrollo del tenis, dictándose clases durante todo el año en sus 5 canchas de polvo de ladrillo, también se llevan a cabo torneos locales, regionales y provinciales de este deporte. El lugar cuenta además con, canchas de fútbol y de hockey, piletas de natación para uso de los socios y público en general, buffet y baños, también sector arbolado para el descanso.

*Club de Pesca:*

En este predio de 4 hectáreas parquizadas, con canchas de: paddle, bochas, futbol convencional y de césped sintético, con excelente arboleda, ideal para realizar actividades recreativas, contando además con quincho y parrillas al aire libre, buffet y baños con duchas. Es utilizado como camping.

*Plaza Ciaño – Piletta Cubierta:*

Espacio amplio de una manzana. Contó en sus inicios con circuito de tierra peraltado, el cual era utilizado por el Ayacucho Cicles Club para su actividad específica. Hoy es la sede del Centro de Educación Física N° 32, y posee este espacio dos piletas cubiertas, con dictado de clases de prácticas acuáticas, en periodo lectivo y colonia de vacaciones en verano, además de canchas de: basquet, voley y hockey al aire libre, bordeada con arboleda, contando también con dormis con baños y duchas.

g) Comunicaciones

En la ciudad existen diversas empresas relacionadas a la

comunicación, entre ellas se encuentran por un lado las que proporcionan internet brindando banda ancha y fibra óptica (SINTELNET, PUNTO DIGITAL, NEXO 21, MOVIS-TAR, FIBERTEL, PERSONAL), las de cable (CABLEVISION), las radios locales (RADIO AYACUCHO, LA 95, RADIO MA-GICA, entre otras) y por último los diarios/ revistas (DIA-RIO LA VERDAD, REVISTA LA MIRADA).

### 1.3 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU)

La gestión de los Residuos se detalla según proceso de recolección, dividiéndose en diaria, semanal e inexistente. Especificando puntualmente la planta de reciclado de basura y la planta de tratamiento.

Reconocemos toda la planta urbana con recolección diaria, semanal para los barrios periféricos y nulos para el área rural. (Ver Plano 1.3.)

### 1.4 SÍNTESIS ESTRUCTURA FÍSICA

El territorio presenta un relieve llano y extendido, con equilibrio de masa forestal aceptable y con pendientes topográficas bajas, generando que la altura sobre el nivel del mar varíe según la región. Limitando con diferentes partidos limítrofes, como por ejemplo al Norte con Rauch y Pila; al Este con Mar Chiquita y Maipu; al Sur con Balcarce; y al Sur-Oeste con Tandil. Distinguiéndose la Ruta Provincial n° 50 como el principal acceso a la ciudad, vinculada con dos rutas provinciales n° 74 y n° 29, así como el acceso “Juan Domingo Perón” en dirección paralela de jerarquía media.

El medio natural en el que localiza la ciudad se observa la presencia del arroyo que la atraviesa por el centro del casco fundacional, provocando un entubamiento en toda el área consolidada y siguiendo a cielo abierto en la periferia, generando a su vez, canales aliviadores que conducen parte del agua hacia los dos márgenes de la periferia. En este sentido, se reconoce la existencia de un área con riesgo de inundación en el sector por debajo de la curva de nivel de 74,7 I.G.N. (Ver Plano 1.4.)

Entendiendo que la ciudad posee áreas con distintas características, se detallan tres patrones que definen los grados de consolidación existentes.

El primer patrón, responde al área consolidada, y está conformado a partir de la ocupación del suelo, donde del 75 al 100% de las parcelas se encuentran ocupadas, y a su vez, cuentan con todos los servicios básicos e infraestructura.

El segundo patrón, responde al área en vías de consolidación, con una ocupación entre un 50 y 75%, y obteniendo dos servicios básicos, electricidad y agua.

Y el tercer patrón, define las áreas no consolidadas de la ciudad, debido a que no se dispone de subdivisión parcelaria, en algunos pocos casos ocupados de manera ilegal, y poseen únicamente servicio de electricidad y alumbrado público.

Podemos distinguir un gran nivel de consolidación (tanto en ocupación como en servicios) vinculado con el casco, en áreas contiguas con buena accesibilidad, teniendo dos anillos que los sustentan y acceso a la ruta de manera directa.

Con respecto a los usos, se observa claramente un área comercial alrededor de la plaza central, expandiéndose también sobre calle Irigoyen.

Se señalan una gran variedad de espacios verdes públicos, así como también, centros deportivos de la ciudad y sectores con usos específicos. Un aspecto a señalar, es la existencia de actividades incompatibles encontradas dentro del área consolidada y en futura área a consolidar.

El tejido examinado define un modelo compacto dentro del casco urbano y por fuera distintos frentes semi-compactos y abiertos. Dilucidando que el crecimiento urbano va hacia un modelo compacto en todo el territorio, aprovechando los espacios vacantes, densificando áreas no ocupadas y mejorando la red de infraestructuras.

CAPITULO II  
VALORACIÓN

En este capítulo se desarrollará la valoración de las variables abordadas en el capítulo anterior, donde se efectuó el análisis urbano de la ciudad. En este sentido, a continuación, se presentarán las mismas variables valoradas en relación a los conflictos, sus potencialidades y tendencias observadas. (Ver Plano 2.1)

**II.1 MEDIO FÍSICO***Conflictos:*

- Existencia de zonas inundables en el sector sudeste y sudoeste de la planta urbana de la ciudad

*Potencialidad:*

- Suelo de llanura que facilita el asentamiento humano
- Canales aliviadores del sistema hídrico a cielo abierto como atractivo paisajístico y percepción del riesgo de inundación
- Presencia del antiguo cauce del arroyo Tandileofú como atractivo paisajístico y posible proyecto de espacio recreativo
- Existencia de grandes parques con abundante masa arbórea o de vegetación que aportan a regular las condiciones ambientales de la ciudad

**II.2 TRAZADO***Conflictos:*

- Sectores del crecimiento urbano con interrupción del damero fundacional

*Potencialidad:*

- Trazado en damero, compacto y un sistema urbano legible y de buena funcionalidad

*Tendencias:*

- Crecimiento urbano que ha respetado el trazado existente

**II.3 OCUPACIÓN - PATRONES***Conflictos:*

- Surgimiento de asentamientos dispersos
- Existencia de sectores con carencia de alguno de los servicios básicos
- Existencia de asentamientos informales localizados puntualmente
- Carencia de oferta de suelo urbanizado que incide en la especulación inmobiliaria y el valor del suelo

*Potencialidad:*

- Cobertura de servicios básicos a toda el área urbana en relación a cloacas, agua corriente, red eléctrica y alumbrado público
- Diversidad de condiciones paisajísticas en la conformación del espacio público
- Consolidación de la mancha urbana compacta que facilita el mantenimiento y su gestión.

*Tendencias:*

- Procesos de crecimiento de la mancha urbana con distintas características:

Factible – Condicionado – Muy condicionado

**II.4 USOS***Conflictos:*

- Existencia de usos incompatibles puntuales: estación de servicio, barracas, Industria pequeña, entre los principales
- Localización de la planta de tratamiento de residuos cloacales en zona apta para prever el crecimiento urbano de la ciudad

*Potencialidad:*

- Zona comercial concentrada conformando un área
- Localización de la industria mediana y grande sobre el corredor de servicios de la Ruta Provincial 50

- Espacios recreativos estratégicamente distribuidos y de escala significativa

*Tendencias:*

- Crecimiento del área industrial sobre el corredor de servicios de la Ruta Provincial 50
- A la localización de asentamiento humano de carácter residencial extraurbano
- Consolidación de un área comercial el centro del casco fundacional de la ciudad

## II.5 SISTEMA DE MOVIMIENTO

*Conflictos:*

- Deterioro de un tramo del sistema vial provincial de acceso a la ciudad sobre la Ruta Provincial 74
- Ausencia de rotonda en el ingreso a la ciudad en la intersección de las rutas provinciales 74 y 50
- Circulación de tránsito pesado por la planta urbana de la ciudad
- Existencia de cruces peligrosos entorno a la Ruta Provincial 50 y en algunas avenidas principales de la planta urbana
- Falta de estacionamiento en el área central en horario pico
- Deficiente uso del transporte público gratuito
- Falta de conectividad por ferrocarril que fuera un medio de conexión y vinculación de la ciudad desde sus orígenes, debido al poco mantenimiento de las vías

*Potencialidad:*

- Vinculación con rutas provinciales que conectan a la ciudad con otras localidades y centros urbanos cercanos
- Accesos a la ciudad diferenciados que brindan una muy buena accesibilidad
- Estructura de movilidad clara y fluida aportada por la calidad del diseño urbano de su trazado fundacional
- Localización de la terminal en lugar estratégico en relación a la accesibilidad y la planta urbana de la ciudad
- Existencia de un sistema ferroviario en buen estado que posibilita su rehabilitación
- Deficiente uso del transporte público gratuito que la municipalidad brinda a la comunidad
- Existencia, localización e instalaciones adecuada del Aeroclub que habilita otra modalidad de acceso a la ciudad y aporta a su mejor conectividad

## II.6 ESPACIOS VERDES

*Conflictos:*

- Alteración de la traza fundacional por la construcción de la Plaza Ciaño con un equipamiento deportivo y recreativo, y de la plaza Belgrano, donde se localiza la terminal de ómnibus actual
- Ausencia de una adecuada estructuración de los espacios verdes de la ciudad

*Potencialidad:*

- Existencia de espacios para la conformación de un parque lineal en torno a las vías del ferrocarril
- Avenidas con posibilidad de aportar a la conformación de parques lineales, como parte de una propuesta para la conformación de un sistema de espacios verdes para la ciudad
- Existencia de espacios verdes significativos a escala de parques urbanos

*Tendencias:*

- Actividad deportiva en el espacio público

## II.7 EQUIPAMIENTOS

*Conflictos:*

- Requerimiento de aparatología para estudios de alta complejidad en el hospital público municipal Dr. Pedro Solanet
- Deficiente conectividad a internet de la planta urbana

*Potencialidad:*

- Existencia de sistema educativo público completo hasta nivel terciario
- Existencia de sistema de salud pública de complejidad media
- Existencia de sedes y equipamientos barriales que actúan como puntos de identidad y congregación de la comunidad
- Existencia de museo regional y diversos atractivos turísticos

*Tendencias:*

- A la consolidación de los barrios a partir de la dotación de equipamiento (Ej. sedes, jardín de infantes, guarderías)

## II.8 PATRIMONIO

### *Conflictos:*

- Ausencia de reconocimiento del valor patrimonial de áreas, edificios y el paisaje natural de la localidad

### *Potencialidad:*

- Existencia de áreas, edificios y paisaje natural de valor patrimonial

### *Tendencias:*

- Alteración de edificios con valor patrimonial por intervenciones de refuncionalización

## II.9 ESPACIOS PÚBLICOS

### *Conflictos:*

- Ausencia de semáforos en cruces peligrosos
- Ausencia de arbolado urbano en avenidas principales y barrios de crecimiento reciente
- Sectores localizados con ausencia de pavimento o suelo afirmado
- Falta de reglamentación específica con respecto a la publicidad urbana
- Falta de mantenimientos de caminos rurales y veredas de la planta urbana en sectores limitados
- Deficiente señalética urbana en accesos, edificios y atractivos turísticos
- Ausencia de diseño urbano que de carácter y funcionalidad al área comercial del centro de la ciudad

### *Potencialidad:*

- Alumbrado público con nueva tecnología led
- Área central con arbolado urbano completo (casco fundacional)
- Buena conformación del espacio público en el casco fundacional

### *Tendencias:*

- Consolidación comercial de un tramo de la calle Irigoyen en el área central que permite vislumbrar su futura peatonalización a partir de un diseño urbano específico

## II.10 INFRAESTRUCTURA

### *Conflictos:*

- Carencia de infraestructura básica (gas y cloacas) en sectores de crecimiento reciente de características residencial extraurbano
- Localización de la planta de tratamiento cloacal que limita el crecimiento urbano en suelos aptos
- Dificultad al acceso de nuevos usuarios en relación con la provisión de gas natural
- Falta de pavimentación en sectores de la planta urbana de crecimiento reciente

### *Potencialidad:*

- Sistema de desagüe pluvial en toda la ciudad
- Existencia de infraestructura básica en toda la planta urbana
- Existencia de alumbrado público con iluminación tipo led

### *Tendencias:*

- Provisión de infraestructura básica en la planta urbana de crecimiento reciente

## II.11 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (RSU)

### *Conflictos:*

- Deficiente servicio de recolección de basura en sectores residenciales extraurbanos
- Dificultad en el tratamiento de residuos no reembolsables en la planta urbana
- Carencia de equipamientos en el espacio público para alojar RSU (Ej. cestos, contenedores)

### *Potencialidad:*

- Existencia de planta de tratamiento de RSU
- Localización adecuada del área de depósito final (basural)
- Existencia de puntos limpios por fuera del casco fundacional

### *Tendencias:*

- Recolección diferenciada de RSU



**SECCIÓN III**  
**PLAN DE ORDENAMIENTO**  
**URBANO (POU)**  
**MODELO DESEADO**





## CAPITULO I OBJETIVOS Y PRINCIPIOS

### I.1 OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO

Los objetivos deben priorizar las preocupaciones sociales de redistribución y justicia social y garantizar el acceso de los sectores de menores recursos al suelo urbanizado y a la vivienda digna.

Debe propender el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, y generar una distribución equitativa de oportunidades.

Los objetivos son muy importantes porque orientan el trabajo y forman parte del Plan como base conceptual operativa para su aplicación cuando se presentan problemas de interpretación, encuadre o evaluación particularizada de casos.

#### I.1.1 Objetivos Generales

- Establecer lineamientos de política urbana para propiciar el desarrollo de actividades económicas e incrementar el empleo, las oportunidades productivas y reforzar el rol del Estado.
- Definir un perfil de ciudad acorde y coherente con la política poblacional y productiva de orden local, sin dejar de interponer el carácter regional como orientador o potenciador de la misma.
- Hacer un uso racional de los recursos del ambiente (suelo, agua, aire, paisaje natural y construido), mediante una política sustentable del suelo urbano y las zonas aledañas a este.
- Contar con lineamientos y normas que permitan encuadrar y dar respuesta fundada a solicitudes de emprendimientos urbanísticos, industriales y otros que se presenten en la ciudad.
- Contar con un marco técnico-jurídico que otorgue garantía jurídica a los inversores y usuarios en el uso y explotación del suelo urbano, así como también una mayor agilidad y transparencia para la gestión Municipal.
- Promover y canalizar la participación comunitaria como

medio para fortalecer la identidad local mediante el reconocimiento y valoración del patrimonio natural y construido en pos de su proyección futura, con respeto de la historia, los monumentos y todas las expresiones culturales materializadas en el espacio.

- Asegurar la planificación y prioridades de las obras públicas según las demandas sociales y adecuada localización de obras y emprendimientos privados, para asegurar la eficacia de las inversiones.

#### I.1.2 Objetivos Específicos

- Integrar dentro del Plan de Ordenamiento Urbano, los Planes Ejecutivos Sectoriales como instrumentos operativos del mismo.
- Promover la elaboración del Plan de desarrollo de infraestructura vial que defina las prioridades de ejecución en función de las demandas del Sistema Circulatorio Urbano.
- Impulsar la creación de un Fondo Municipal de Desarrollo Urbano como herramienta de gestión del desarrollo urbano y disposición anticipada de tierras con destino social.
- Promover y gestionar el completamiento de las redes de infraestructuras urbanas para el mejoramiento de los distintos sectores y la calidad de vida de los vecinos.
- Fomentar el turismo mediante el aporte de espacios de atracción, protección de los espacios de recreación como espacios verdes públicos, espacios deportivos recreativos y chacra municipal.
- Promover la participación comunitaria en la planificación y gestión del espacio urbano, para definir lineamientos del Plan, priorizar obras y proyectos.
- Utilizar el Plan de Ordenamiento Urbano y los Planes Específicos como instrumentos concordantes con el objetivo de modernización del estado municipal, de informatización de la gestión pública, la eficiencia en las inversiones y mejoramiento de la prestación de servicios a la población.

### I.1.3 Objetivos Particulares

- Solucionar situaciones de Regularización Dominial de interés social.
- Realizar un programa de forestación reforzando los ejes principales de circulación, e identificación de las vías de Circunvalación y principales accesos al casco urbano.
- Facilitar la disposición de terrenos con infraestructura para sectores de menores recursos y la clase media, pretendiendo obtener una disminución en los costos de adquisición de los mismos.
- Preparar el uso correspondiente para el suelo urbano para favorecer la localización de distintas actividades y asegurar las posibilidades de desarrollo sustentable, sin generar perjuicios a la población y el ambiente.
- Previsión de espacios verdes que se articulen de manera estratégica abasteciendo e identificando cada sector.
- Parquización de los espacios verdes libres y públicos.

## CAPITULO II

# EL PLAN: CONTENIDOS, IMPLEMENTACION Y SEGUIMIENTO

### II.1- CONTENIDOS DEL PLAN

El Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Ayacucho está integrado por:

- Directrices Estratégicas de Desarrollo
- Lineamientos de Ordenamiento Urbano
- Esquema Director de Ordenamiento o Modelo Deseado
- Listado de Programas y Proyectos
- Código de Planeamiento
- Normas complementarias

#### II.1.1 Directrices Estratégicas de Desarrollo

Son las líneas conceptuales que orientan la configuración y uso del territorio, y los aspectos regulatorios generales para que el espacio acompañe los procesos de desarrollo económico y social sin producir fricciones.

- \_ Desarrollo Ambiental Sustentable: planificación del territorio e integración regional con bases fundadas en una gestión para la protección ambiental, preservando los recursos naturales, la flora y la fauna del lugar, preservando los espacios verdes paisajísticos y de recreación.
- \_ El Plan de Ordenamiento Urbano de la ciudad cabecera, como instrumento de política urbanística y de desarrollo local, procura mejorar la situación actual y dar respuesta a las demandas de todos los sectores de la población, continuando con el proceso de transformación urbana y cultural.

- \_ Crear un modelo de producción y ofertas de servicios de naturaleza proactiva, coherente con su identidad, oportunidades, vinculación con el entorno y con la imagen que se proyecte para la ciudad.

Dar valor agregado a nuestra producción primaria.

Diversificación hacia actividades alternativas; talleres de capacitación y formación laboral, que otorguen nuevas y mejores oportunidades;

- \_ Modernizar el Estado Municipal, contar con información actualizada y vinculada con diferentes datos, para alcanzar una gestión pública de calidad total y aportar elementos en instancias de desarrollo regional.
- \_ Crear conciencia sobre el valor de la historia local, preservando tanto los bienes patrimoniales como los espacios de valor paisajístico, parte éstos de la memoria colectiva, con el objetivo de fortalecer la identidad del habitante con su lugar y su grupo social.

#### II.1.2 Lineamientos de Ordenamiento Urbano

Constituyen el conjunto de principios que sustentarán el modelo a alcanzar en materia de desarrollo social, urbano y ambiental.

##### II.1.2.1 Ejes de Desarrollo Integral

- \_ Reforzar el rol de la ciudad cabecera, como centro político – administrativo, proveedor de bienes y servicios, sin perjudicar las localidades del Partido.
- \_ Asegurar que las obras privadas y públicas que se realicen respeten el espacio urbano libre y las reglamen-



taciones dispuestas, a fin de preservar la higiene, la iluminación y ventilación natural, la calidad ambiental y paisajística.

- \_ Fortalecer los Barrios, mejorando la calidad urbana de los barrios, integrando y equilibrando internamente cada uno de éstos, asegurando la provisión de los servicios esenciales, consolidando todos los sectores, superando las barreras urbanas, tales como las vías del ferrocarril.
- \_ Fortalecer las Localidades del partido, mejorando la relación con ellas a través de caminos accesibles y tecnología de comunicación, promoviendo el desarrollo de las mismas.
- \_ Conservar y mejorar la calidad ambiental y paisajística de los espacios verdes, diseñar los lugares de recreación y paseo a fin de incentivar el turismo y espíritu deportivo.

#### II.1.2.2 Ejes de Ordenamiento Urbano

- \_ Utilizar las rutas como corredores de promoción del desarrollo local, dado que son ejes primarios de vinculación con otros centros.
- \_ Proyectar el ordenamiento de las vías de circulación en la ciudad cabecera, de acuerdo al crecimiento producido actualmente y teniendo en cuenta el proyecto de ampliación de las distintas zonas.
- \_ Optimizar la inversión pública en obras de servicios esenciales y conjunto de viviendas carácter social, para la población de bajos recursos, con programas que abarquen a los diferentes estratos sociales.
- \_ Continuar y reforzar la mejora en cuanto a calidad de las viviendas mediante programas de consolidación y mejoramiento de barrios, y completamiento de servicios esenciales, con equipamiento educativo, deportivo y social estratégicamente ubicado.
- \_ Ordenar y distribuir las diferentes actividades de servicio, comerciales, industriales, con el objetivo de evitar incompatibilidades de uso que provoquen males o conflictos del tipo medioambiental.
- \_ Generar una política de tierras y desarrollo urbano para controlar fenómenos tales como la especulación inmobiliaria, creando instrumentos que se conviertan en mecanismos para enfrentar la segregación socio – espacial.
- \_ Incentivar la consolidación edilicia del área urbana, renovando en los casos de construcciones deficientes y construyendo en los casos de terrenos baldíos, con políticas tributarias que generen los comportamientos deseados orientados a concretar el fin perseguido.

- \_ Orientar la inversión privada hacia determinadas zonas, contribuyendo a la mejor estructuración y desarrollo del territorio.

#### II.1.3 Esquema Director de Desarrollo Urbano o Modelo Deseado

Define las ideas rectoras que conducen al modelo de desarrollo propuesto, materializado en el Plano N° 2.1.

El Esquema Director elaborado para la Ciudad de Ayacucho es el proyecto de ciudad que se desea y plantea. Es la visión para la conformación de la ciudad a futuro a partir de un proyecto colectivo y consensuado, en el marco de los enfoques presentados en el Capítulo 2 de la Sección I.

Interpreta la realidad desde el principio de solidaridad como fin para lograr un equilibrio social, económico y territorial por encima de intereses individuales.

El Esquema Director de Ayacucho se dirige a consolidar el espacio físico para una ciudad pluralista y participativa, donde la equidad se manifieste en calidad urbana para todos, lograr una integración espacial y funcional en la ciudad es la prioridad del Plan.

#### II.1.3.1. Ejes Prioritarios

Los ejes prioritarios son las orientaciones generales que rigen el crecimiento de la ciudad y facilitan la explicación del conjunto de ideas que definen el modelo y su comprensión por parte de la comunidad, que debe incorporarlas y aplicarlas en sus decisiones cotidianas, tanto en los proyectos, como en acciones y uso de la ciudad.

Ellos son:

a) REDEFINICIÓN DE LOS LÍMITES DEL ÁREA URBANA: control en la ampliación de la ciudad en función de las características del soporte natural, de las vías de comunicación y de las demandas de crecimiento. Ver Plano N° 2.1

b) DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE MOVIMIENTO. Se estructura la ciudad a partir del sistema circulatorio planificado, se da carácter y función a cada arteria y se ordena el sentido de las calles. Se resignifican las avenidas de circunvalación en tres anillos principales y se proponen los sucesivos cambios a futuro. Ver Plano N° 2.2 y N° 3.3

c) PREVISIONES DE TRAZADO. Establece las restricciones al dominio para apertura y ensanche de calles a fin de ordenar el crecimiento y ampliación de la planta urbana. Reestructuración de ciertos trazados con el objetivo de mejorar la accesibilidad y vinculación de los sectores. Ver Plano N° 2.4

d) CREACION DE UN SISTEMA DE ESPACIOS VERDES PÚBLICOS, espacios verdes vinculados al Sistema Circulato-

rio Planificado y a la red de Equipamientos, reforzando ejes principales y revitalizando sectores, previendo espacios verdes con carácter y significado otorgando identidad a cada barrio, estableciendo a su vez un sistema integral. Ver Plano N° 2.5

e) **INTEGRACIÓN URBANA.** Superar los problemas de integración de los barrios, sobre todo los sectores que quedan aislados debido por ejemplo a las vías del ferrocarril. Equilibrar cada uno de los sectores consolidando a través de los servicios esenciales, el equipamiento, brindando mejores condiciones paisajísticas y una relación más franca con el entorno.

f) **RECONOCIMIENTO DE PATRONES HISTÓRICOS DE CONFORMACIÓN URBANA.** El Esquema Director rescata los componentes básicos del trazado original (manzanas, quintas y chacras); el Casco Fundacional, y propone la continuación de los ejes circulatorios, conservando el damero original y los criterios morfológicos existentes.

g) **REVALORIZACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO y ARQUITECTÓNICO,** a fin de reforzar la identidad de la ciudad, y el sentido de pertenencia de los habitantes, destacando nuestra historia.

h) **MANTENIMIENTO E INCORPORACIÓN DE NUEVOS PATRONES DE TEJIDO,** sectores con distinto desarrollo tipológico y ambiental, rodeadas de parque y tejido mixtos planificados en sectores determinados estratégicamente.

i) **UTILIZACIÓN PLENA DE ESPACIOS LIBRES Y RECUPERACIÓN DE EDIFICIOS FUERA DE USO,** para fines sociales, culturales o productivos.

j) **CONTROL ESTRICTO DE ACTIVIDADES PARA EVITAR CONFLICTOS MEDIOAMBIENTALES E INCOMPATIBILIDADES,** se definen y destinan diferentes sectores para la ubicación de actividades específicas que requieren permiso de emplazamiento.

k) **CONTROL DE IMPACTO DE OBRAS Y ACCIONES EN EL TERRITORIO.** Significa el control minucioso por parte de la administración Municipal de los certificados de uso (con Estudio de Impacto cuando corresponda), y de la aprobación de los proyectos de obra y subdivisión del suelo, del tránsito y uso del espacio público con inclusión de aplicación de sanciones cuando no se respeten las normas establecidas.

l) **REGULAR LA INTENSIDAD DEL USO DE LAS PARCELAS,**

guiar la relación entre lo construido y el espacio libre, a fin de garantizar la ventilación e iluminación natural y no perjudicar la calidad ambiental del espacio urbano.

#### II.1.4 Listado de Programas y Proyectos

Los listados de Programas y Proyectos junto con los lineamientos, representan los caminos de acción necesarios para la concreción del Plan. Son líneas de trabajo con continuidad en el tiempo para el logro de los objetivos específicos.

Es la parte ejecutiva del Plan y liga los aspectos vinculados al desarrollo físico-ambiental con los de promoción socio-económica y con la aplicación de recursos.

#### II.1.5 Definición del Código de Planeamiento

Es la herramienta normativa de aplicación para el control del uso, ocupación y subdivisión del suelo, y demás regulaciones de orden urbanístico.

El Esquema Director establece la política urbana básica, mientras que el Código de Planeamiento precisa los alcances de esa política.

El Código regula la totalidad del territorio y alcanza a toda la sociedad.

En el caso de falta de claridad o diferencias en la aplicación de las regulaciones del Código, deberán tenerse en cuenta los Criterios y Lineamientos de Ordenamiento Urbano y los objetivos del Plan.

En caso de vacío normativo, se dictaminará por analogía y se reglamentará el tema en manera generalizada.

En los casos de interpretación normativa se dará preferencia al interés general de conformación urbana, por sobre los intereses particulares involucrados en proyectos individuales.

#### II.1.6 Normas Complementarias

Las normas complementarias del Plan de Ordenamiento Urbano, son reglamentaciones particulares que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el Plan.



## II.2 SÍNTESIS DE PROGRAMAS Y PROYECTOS

### PROGRAMA 1: OBRAS DE DESARROLLO VIAL E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

#### Subprograma 1: Provisión y ampliación de infraestructura urbana

- Proyecto 1.1. Mejoramiento y recambio red de agua corriente
- Proyecto 1.2. Mejoramiento sistema colectores red de cloacas
- Proyecto 1.3. Gestión para la relocalización de la Planta de Tratamiento de Residuos Cloacales
- Proyecto 1.4. Provisión y ampliación de la red de gas
- Proyecto 1.5. Provisión y ampliación de veredas
- Proyecto 1.6. Provisión y ampliación de cordón cuneta
- Proyecto 1.7. Provisión y ampliación de la red de pavimento
- Proyecto 1.8. Renovación del sistema de alumbrado público a LED
- Proyecto 1.9. Provisión de infraestructura al Sector Industrial Planificado y a Reserva Zona Industrial
- Proyecto 1.10. Optimización de la conectividad digital
- Proyecto 1.11. Relocalización de playa de estacionamiento pesado e incorporación nueva destinada a maquinaria agrícola.

#### Subprograma 2: Sistema Vial

- Proyecto 2.1. Pavimentación de avenidas principales
- Proyecto 2.2. Mejoramiento de calles existentes (Bacheo)
- Proyecto 2.3. Mejoramiento y mantenimiento de caminos rurales
- Proyecto 2.4. Gestión para la ejecución de la rotonda de acceso a la ciudad en intersección de rutas provinciales 50 y 74
- Proyecto 2.5. Gestión para la ejecución de la rotonda de acceso a la ciudad en intersección de rutas provinciales 50 y Av. Frondizi
- Proyecto 2.6. Completamiento colectoras Ruta 50
- Proyecto 2.7. Gestión mejoramiento rutas provinciales
- Proyecto 2.8. Construcción y consolidación de

circuito de tránsito pesado

- Proyecto 2.9. Construcción y consolidación de un nuevo acceso de vinculación de Ruta 29 por Av. Mi-guens o Av. Frondizi

### PROGRAMA 2: MOVILIZACIÓN DEL SUELO URBANO – BANCO DE TIERRAS Y PLANES DE VIVIENDA

#### Subprograma 1: Provisión y ampliación de infraestructura urbana

- Proyecto 2.1.1. Zona de reserva urbana
- Proyecto 2.1.2. Revalorización del espacio urbano R2

#### Subprograma 2: Banco de tierras y planes de vivienda

- Proyecto 2.2.1. Formalización y gestión de un banco de tierra municipal
- Proyecto 2.2.2. Planes de acceso a la vivienda y lote con servicios

#### Sub-Proyecto 2.2.1. Fondo municipal de la vivienda

#### Sub-Proyecto 2.2.2. Planes nacionales y provinciales de vivienda

#### Sub-Proyecto 2.2.3. Programa Mi Terreno

### PROGRAMA 3: RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR DE EDIFICIOS PATRIMONIALES Y PÚBLICOS

- Proyecto 3.1. Delimitación de las Zonas de Preservación y determinación de los Bienes Patrimoniales
- Proyecto 3.2. Palacio Municipal de Ayacucho
- Proyecto 3.3. Refuncionalización y Puesta en Valor Terminal de Omnibus y su espacio público integrando a la misma la construcción Centro Comunitario Barrio La Terminal
- Proyecto 3.4. Cementerio Municipal
- Proyecto 3.5. Consejo Escolar
- Proyecto 3.6. Centro Cultural Vieja Usina
- Proyecto 3.7. Casona Centro Recreativo Comunal Club Independiente
- Proyecto 3.8. Mejoramiento de las calles con adoquinados.

**PROGRAMA 4: MEJORAMIENTO AMBIENTAL Y DE LA CALIDAD DE VIDA URBANA**
**Subprograma 1: Tratamiento de la basura**

- Proyecto 4.1.1. Clausura y saneamiento del basural Municipal- Relocalización de relleno sanitario
- Proyecto 4.1.2. Ampliación de la planta de tratamiento y clasificación de residuos sólidos urbanos
- Proyecto 4.1.3. Adecuación del sistema de recolección de residuos en sectores fuera de la planta urbana
- Proyecto 4.1.4. Gestionar la relocalización de los usos incompatibles en la planta urbana.
- Proyecto 4.1.5. Ampliación del sistema de Puntos Limpios

**Subprograma 2: Sistema de alerta ambiental**

- Proyecto 4.2.1. Control y erradicación de problemas ambientales urbanos
- Proyecto 4.2.2. Optimizar el sistema hidráulico y de derivación de caudales a los canales aliviadores del Arroyo Tandileofu.
- Proyecto 4.2.3. Saneamiento y remediación antiguo peladero San Juan de Av Bavio y R 50

**PROGRAMA 5: CREACIÓN DE UN SISTEMA DE CONTROL, REGULACIÓN URBANA Y DOMINIAL**
**Subprograma 1: Fortalecimiento del sistema de control de obras clandestinas**

- Proyecto 5.1.1. Optimizar el funcionamiento y recursos disponibles de la oficina de obras Privadas para el control e inspección obras
- Proyecto 5.1.2. Control de construcciones abandonadas y/o peligro de derrumbe
- Proyecto 5.1.3. Identificación de terrenos baldíos
- Proyecto 5.1.4. Detección de obras de construcción
- Proyecto 5.1.5. Formulación y aprobación de un nuevo código de edificación

**Subprograma 2: Regulación del espacio público**

- Proyecto 5.2.1. Regulación de la localización de kioscos y construcciones (canteros, remiserías, etc) en la vía pública, teniendo presente el concepto de que se debe tender a su relocalización sin invadir el espacio público

- Proyecto 5.2.2. Regulación de la cartelería urbana tratando de unificar criterios y morfología.

**Subprograma 3: Regulación urbana y dominial**

- Proyecto 5.3.1. Regulación urbana

**PROGRAMA 6: CRECIMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DEL SECTOR TURÍSTICO**
**Subprograma 1: Valorización del patrimonio cultural y sistema unificado de señalización turística**

- Proyecto 6. 1.1. Catalogación, valorización, diagramación y difusión de la información turística
- Proyecto 6.1.2. Sistema unificado de señalización turística
- Proyecto 6.1.3. Fiestas tradicionales y populares locales. Fiesta Nac de Ternero y Día de la Yerra , Fiesta Provincial de la Repostería Criolla. Ayacucho Ciudad del Martín Fierro

**Subprograma 2: Fomento y promoción a la inversión en el sector turístico**

- Proyecto 6.2.1. Mejora de la infraestructura y equipamiento turístico
- Proyecto 6.2.2. Incentivo a la inversión en el sector turístico
- Proyecto 6.2.3. Corredor turístico del tramo ferroviario
- Proyecto 6.2.4. Tren Turístico Locomotora a Vapor

**PROGRAMA 7: SISTEMA DE ESPACIOS VERDES – ARBOLADO URBANO**

- Proyecto 7.1. Diseño para parquizar los distintos espacios verdes de distintos barrios, reestructurando los sectores.
- Proyecto 7.2. Diseño de un parque lineal paralelo a las avenidas Newbery y Bavio, con tendencia a un circuito aeróbico.
- Proyecto 7.3. Creación de un paseo peatonal paralelo a las vías férreas.
- Proyecto 7.4. Diseñar los espacios verdes y plazas barriales que integran el plan
- Proyecto 7.5. Creación de espacios para adultos mayores en parques y plazas.
- Proyecto 7.6. Creación de espacios integradores para niños con capacidades diferentes en parques y plazas.



- Proyecto 7.7. Forestación en bulevares, jerarquizando las avenidas de circunvalación.
- Proyecto 7.8. Relevamiento, diagnóstico y elaboración de Guía de Arbolado Urbano y Forestación.
- Proyecto 7.9. Forestación del sistema de accesos, bulevares y calles de la ciudad.
- Proyecto 7.10. Forestación de espacios verdes, dando identidad y calidad a cada sector.
- Proyecto 7.11. Proyecto de revalorización, refuncionalización y nuevos usos Chacra Municipal Juan Manuel de Rosas
- Proyecto 7.12. Proyecto puesta en valor del diseño paisajístico y patrimonio arboreo de Plaza Colon
- Proyecto 7.13. Proyecto puesta en valor de Plaza Norte Domingo Faustino Sarmiento

#### PROGRAMA 8: REVALORIZACION Y PUESTA EN VALOR DEL ESPACIO PÚBLICO

- Proyecto 8.1. Elaborar un plan de señalización para la ciudad.
- Proyecto 8.2. Ampliación de la señalización según nuevos ejes de crecimiento.
- Proyecto 8.3. Eliminación de barreras arquitectónicas y urbanísticas de la ciudad.
- Proyecto 8.4. Mejoramiento de veredas existentes y ejecución de obras.
- Proyecto 8.5. Implementación de papeleros, cestos de residuos, asientos, bebederos, luminarias en el espacio públicos
- Proyecto 8.6. Diseño urbano del espacio público en el área central de la ciudad
- Proyecto 8.7. Proyecto de ordenamiento del espacio aéreo y contaminación visual por tendido de redes

#### PROGRAMA 9. CONSOLIDACION DE LOS BARRIOS DE LA CIUDAD

- Proyecto 9.1. Construcción del un Centro de Salud Norte
- Proyecto 9.2. Creación y construcción de Centros de Primera infancia Maternales
- Proyecto 9.3. Construcción de los Centros Comunitarios Barrio Tropezón y Villa Alem
- Proyecto 9.4. Creación y Construcción Escuelas Secundarias y Primarias

- Proyecto 9.5. Creación y construcción de Jardines de Infantes
- Proyecto 9.6. Implementación de proyectos de mejoramiento en viviendas precarias

#### PROGRAMA 10: RECURSOS HUMANOS Y DIVERSIFICACIÓN PRODUCTIVA

- Proyecto 10.1. Diagnóstico de las necesidades de capacitación de los diferentes sectores de la actividad económica, propendiendo a la optimización de recursos y a la efectiva inserción del ciudadano al mercado laboral.
- Proyecto 10.2. Ampliación sala comunitaria de elaboración de alimentos municipal, como apoyo a la formalización y estandarización de los productos de elaboración local.
- Proyecto 10.3. Gestionar la aplicación del programa NIDO
- Proyecto 10.4. Generar un fondo municipal para la diversidad productiva y micro emprendimientos.
- Proyecto 10.5. Generar apoyo económico, para la realización de micro emprendimientos analizando la factibilidad de los mismos y su sustentabilidad con el objeto de generar empleo genuino.
- Proyecto 10.5. Generar apoyo económico, para la realización de micro emprendimientos analizando la factibilidad de los mismos y su sustentabilidad con el objeto de generar empleo genuino.
- Proyecto 10.6. Construcción de incubadora de empresas.

### II.3 IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PLAN DE PLANEAMIENTO URBANO

#### II.3.1 Control de gestión y de resultados del Plan

Anualmente la O.T.M. hará una reunión explicativa, donde mostrará el material gráfico y estadístico que indique la evolución que ha sufrido el territorio, indicando los efectos positivos y negativos detectados, así como el grado de concreción de las previsiones del Plan.

#### II.3.2 Revisión periódica

La revisión periódica del Plan es cada 5 años y se actualizará el Diagnóstico, detectando los cambios producidos y la eficacia del Plan de Ordenamiento Urbano y de las Normas de Zonificación, en función de los objetivos alcanzados.

Esta tarea se llevará a cabo en forma participativa, solicitando y receptando la O.T.M. las inquietudes de las organizaciones Intermedias y otros actores de la Comunidad.

En esta oportunidad se producirán los ajustes normativos que sean necesarios y se efectuará el listado de nuevos proyectos y lineamientos que correspondan.

Se rescata el concepto de proceso de planeamiento y continuidad del Plan de Ordenamiento Urbano a través de su aplicación, revisión periódica y actualización

### *II.3.3 Implementación de estudios y proyectos*

Cualquier Plan Particularizado o Proyecto, deberá ser aprobado por Ordenanza Municipal y estar incluido en el Plan. Anualmente la O.T.M. presentará la carpeta de proyectos con sus respectivos costos estimados y el orden de prioridad para su consideración en la elaboración del presupuesto municipal.

### *II.3.4 Vigencia del Plan*

El Plan de Ordenamiento Urbano de la Ciudad de Ayacucho entrará en vigencia cuando sea aprobado por Ordenanza Municipal, promulgado por el Sr. Intendente y aprobado por Decreto del Poder Ejecutivo Provincial según lo establecido por el Art. 83 de la Ley N°8.912/77 y T.O. Decreto N°3.389/87.

Los planos aprobados con anterioridad y/o habilitaciones otorgados, tendrán una validez de 6 meses corridos, contados a partir de la promulgación de la Ordenanza Municipal. Pasado ese plazo deberán ajustarse a las prescripciones del Plan.

### *II.3.5 Responsables del Plan*

Los Funcionarios Municipales, Profesionales y vecinos que intervienen en el proceso de Ordenamiento del Territorio, son los gestores del Plan Urbano que es el proyecto colectivo de ciudad.

En tal sentido, en forma individual y colectiva concurrirán para cumplimentar las regulaciones establecidas, para promover el desarrollo y para salvaguardar el medio. Asimismo, serán corresponsales en la aplicación del Plan y el cumplimiento de todas sus prescripciones.