

La Plata, Plan Bicentenario de ordenamiento Territorial

Síntesis de las instancias de apertura a la comunidad

Introducción

Entre el 7 y el 17 de julio de 2025 se desarrollaron dos instancias de apertura del proceso de planificación territorial a actores técnicos y a la comunidad en general. Ambas actividades formaron parte de la primera etapa del Plan Bicentenario de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Plata. El objetivo común fue consolidar los avances técnicos alcanzados, integrar aportes de diversos sectores y fortalecer la base institucional y social del Plan.



1 Talleres de trabajo ampliado

Datos clave

Tipo de actividad: Talleres técnicos de revisión y producción de contenidos estratégicos, organizados en cuatro sesiones temáticas. La modalidad de trabajo fue participativa, con dinámicas orientadas a la integración de diagnósticos, objetivos e instrumentos del Plan.

Se invitó a participar a equipos técnicos del Municipio, organismos provinciales con competencia en planificación urbana, territorial y ambiental, así como a referentes académicos, profesionales e invitados internacionales.

Coordinación: Secretario SPOySP, Equipo técnico municipal de la Subsecretaría de Implementación y Seguimiento del Plan, Arq. Josep Ma Llop Torné (Cátedra UNESCO de Ciudades Intermedias) y Arq. Rubén Pesci.

Fechas: 7, 8, 10 y 11 de julio de 2025

Lugar: Aulas Verde, Roja y Amarilla – Edificio Karakachoff, FAU-UNLP

Objetivos específicos

- Revisar y consensuar contenidos estratégicos del Plan.
- Integrar diagnósticos, objetivos e instrumentos
- Producir insumos técnicos orientados a la consolidación del modelo urbano-territorial deseado, estrategias e instrumentos.
- Consolidar la articulación técnica con instituciones académicas, profesionales e institucional municipal e interjurisdiccional.

Participantes:

Se inscribieron con antelación 114 participantes, de los cuales asistieron 88, con distintas pertenencias; a saber

- **Municipalidad de La Plata:** participan representantes de equipos técnicos de distintas áreas del Municipio, incluyendo la Secretaría de Planeamiento, la Subsecretaría de Servicios Públicos, la Subsecretaría de Obras Públicas, la Secretaría de Producción e Innovación Tecnológica, la Dirección General de Obras Viales, la Dirección General de Hidráulica, la Dirección General de Obras Particulares, la Dirección de Ordenamiento Territorial, la Dirección de Gestión del Patrimonio.
- **Provincia de Buenos Aires:** intervienen equipos de organismos provinciales con competencia en planificación urbana, territorial y ambiental, como la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y

Territorial del Ministerio de Gobierno, el Ministerio de Ambiente, la Dirección de Vialidad, la Escribanía General de Gobierno, el Ministerio de Transporte y la Autoridad del Agua;

- **Universidades y organismos de investigación:** participan referentes académicos y de investigación de la Universidad Nacional de La Plata (Facultades de Arquitectura y Urbanismo, Ingeniería, Trabajo Social, Humanidades y Ciencias de la Educación), del CONICET, del Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales (CIUT), del Instituto de Investigación Proyecto Arquitectura Ciudad (IIPAC), de la UIDET Hidrología y Gestión Ambiental, del LINTA-CIC, y de la Universidad de Buenos Aires;
- **Organismos nacionales e interjurisdiccionales:** se suman representantes de la Secretaría de Transporte de la Nación, el Ministerio de Transporte, la Administración de Parques Nacionales y del Proyecto Paisajes Sustentables del BIRF; CAF.
- **Organizaciones profesionales:** forman parte integrantes del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires Distrito Uno (CAPBAUNO); de la Sociedad de Profesionales de Arquitectura y Urbanismo de La Plata (SPAU).
- **Consultoras:** también participaron representantes de la consultora CEPA y profesionales independientes que manifestaron ser consultores.
- **Organizaciones sociales:** se encuentran presentes actores vinculados a organizaciones sociales con presencia territorial en el partido como CEDyT, Nuevo Ambiente y de otros contextos, como Comunidad Organizada de Puán.

Desarrollo de las sesiones temáticas

Cada sesión se estructuró en dos momentos. Durante la mañana, los coordinadores presentaron su posicionamiento técnico respecto del eje temático en el aula verde, seguido de una breve discusión en plenario. A continuación, se desarrolló el trabajo en formato taller, dividido en dos aulas (Roja y Amarilla), con dinámicas de análisis e intercambio orientadas a la producción colectiva de propuestas.

Sesión 1: Agua, ecología y riesgos

- **Posicionamiento de la coordinación con discusión plenaria inicial**

El planteo conjunto se centró en un modelo de planificación realista para La Plata que priorice los derechos humanos y la reducción de desigualdades, reconociendo las tensiones y potencialidades propias del territorio.

Se enfatizó la importancia de integrar la infraestructura azul y verde como eje central, especialmente a través de la ecología del agua, con una mirada integral que incluya no solo los cursos superficiales como el arroyo El

Pescado, sino también la gestión de cuencas que abarquen Berisso y Ensenada.

Se destacó la necesidad de delimitar con claridad las zonas urbanizables y no urbanizables, protegiendo los espacios de máximo riesgo, y de preservar el cordón productivo periurbano para mantener su función ambiental y productiva. La gestión hidráulica debe ser en toda la cuenca, con actuaciones diferenciadas según su peligrosidad, ocupación y localización, con especial atención a las cabeceras de las cuencas, dado que las obras aguas abajo resultan poco eficaces debido a la pluviometría característica de la región, siendo fundamental aliviar el aumento de los niveles de agua y promover la resiliencia.

El plan debe acompañarse de una comunicación clara y efectiva, un lenguaje adecuado que facilite la apropiación social, y la educación ambiental como herramienta para fortalecer la participación y el compromiso comunitario. Se propuso pensar el suelo urbano como un “huerto hídrico”, y sintetizar acciones en agendas concretas que guíen la implementación.

En el plenario también se destacó la importancia de considerar de manera integral tanto el manejo del agua superficial como del agua subterránea, prestando especial atención al impacto de los contaminantes químicos en el territorio. Se remarcó la necesidad de articular la gestión del agua, el ambiente y el ordenamiento territorial de forma conjunta e interinstitucional, promoviendo así un abordaje holístico y coordinado.

Asimismo, se subrayó la relevancia de fomentar la educación ambiental y la participación ciudadana en múltiples escalas territoriales, desde lo regional hasta lo barrial, valorando y incorporando los saberes comunitarios. Para facilitar la comprensión, difusión y cumplimiento de las políticas y normativas propuestas, se enfatizó la conveniencia de elaborar documentos claros y accesibles, que incluyan planos y gráficos explicativos.

● **Aula Roja – Ingeniería Hídrica**

Definición de cuatro líneas de acción: casco urbano, espacio intermedio, cabeceras de cuenca y un eje transversal de difusión, diálogo y educación ambiental:

- En el casco urbano se propone un plan gradual de traslado de población en zonas de riesgo, junto con microinfraestructuras y el uso de materiales permeables para mejorar la infiltración. También se propone señalar los recorridos y zonas de inundación.
- En el espacio intermedio, se prioriza la infiltración del agua, creación y reutilización de reservorios, y la ralentización del curso de agua con

vegetación. Se plantea la organización de productores para mantener áreas permeables e incorporar parques en macromanzanas.

- En las cabeceras, se sugiere instalar reservorios lineales, posiblemente en el verde de la circunvalación, con materiales permeables y equilibrar la ralentización del agua con una evacuación rápida una vez que llega a la ciudad.
- Se enfatiza la importancia de campañas de educación ambiental, trabajo social en barrios, y la elaboración de normativas claras y visuales para facilitar su comprensión.

Se plantea modificar el Plan de Ocupación para promover un uso del territorio acorde a las nuevas estrategias de gestión hídrica.

● **Aula Amarilla – Ecológica/Ambiental**

Se plantea la necesidad de declarar medidas cautelares en zonas sensibles como el arroyo El Pescado.

Dado el valor socio ambiental del cordón fruti hortícola se discute la reducción o limitación del área destinada a producción, proponiendo la necesidad de mejorar la seguridad en la tenencia de la tierra para los productores.

Se promueve la creación de parques lineales sobre bordes de cursos de agua y sectores inundables, integrando ordenamiento urbano, recursos hídricos y ambientales.

Se propone poner en valor el concepto de “ciudad esponja” que permita la regulación de excedentes pluviales a partir de sistemas absorbentes en veredas y plazas, y la promoción de reservorios en parcelas productivas con incentivos para los productores.

Se sugiere formar un consorcio de especialistas para abordar integralmente los temas hídricos.

Se señala la importancia de la coordinación interinstitucional entre provincia y municipio para fortalecer el ordenamiento territorial ligado al agua y ambiente.

Sesión 2: Suelos y loteos

- **Posicionamiento de la coordinación con discusión plenaria inicial**

Se planteó inicialmente el fuerte desafío que implica el acceso al suelo urbano y la necesidad de redefinir los criterios de urbanización en la ciudad de La Plata. Se planteó que más de 50.000 personas enfrentan problemas de acceso a la vivienda y que 200.000 habitan en barrios incluidos en el RENABAP, de los cuales 1.500 viviendas están ubicadas en zonas de alto riesgo de inundación. A este contexto se suma un crecimiento urbano desordenado, con una alta ocupación de suelos inundables.

Se reconoció que el modelo de territorio platense se caracteriza por su extensión, dispersión y déficit en equipamiento y servicios en los sectores no consolidados y más alejados. Esta situación impulsa la necesidad de desarrollar procesos de urbanización estratégica, incluso tal vez forzada, para regularizar y planificar los sectores que se necesita consolidar y o expandir, estimando el comportamiento del suelo vacante a mediano y largo plazo.

Desde una perspectiva normativa, se señaló que la mayor parte de los loteos ilegales se encuentran en áreas complementarias y rurales, y que la subdivisión del suelo depende de procesos complejos que incluyen la aprobación provincial. Al mismo tiempo, se observa un fenómeno contradictorio de elevada vacancia habitacional, dinamismo constante en la construcción y déficit habitacional.

El modelo actual de ocupación dispersa y difusa fue identificado como generador de desigualdades, ya que aumenta el valor del suelo en sectores periféricos, tensiona especulativamente los valores de suelo rural y periurbanos y profundiza los desequilibrios territoriales. Se propuso, en contraposición, una estrategia de organización territorial clara en tres categorías: urbana, urbanizable y periurbana / rural, entendidas no como límites rígidos, sino como espacios que garanticen el desarrollo de los distintas actividades productivas y reproductivas, con una mirada sustentable y énfasis en el acceso al suelo y la vivienda. Se planteó también la necesidad de evitar planes restrictivos y apostar por una planificación que prevea el excedente más que la escasez de suelo y vivienda, por eso es que se desarrollaron y se están precisando cálculos estratégicos de tierra disponible.

En ese contexto, la Estrategia 2 del Plan, se propuso compactar la ciudad, promover el crecimiento sobre las áreas ya urbanizadas, densificar selectivamente en función del acceso a servicios y consolidar la expansión hacia el sur blando hacia el oeste. Se insistió en que el plan urbano debe traducirse en un plano operativo que exprese una política pública clara,

justa y argumentada: sin planificación, se afirmó, las ciudades terminan empobreciendo a los pobres y enriqueciendo a los ricos.

● **Aula Roja – Instrumentos de gestión**

Se discutió la necesidad de aplicar instrumentos de gestión con flexibilidad, reconociendo que no todos son adecuados para cualquier lote o situación territorial. Se identificó una amplia gama de herramientas que podrían integrarse al plan:

- Instrumentos fiscales y administrativos: fondo de desarrollo, banco de tierras, derecho de preferencia de compra, donación por deudas, prescripción administrativa, contribución por mejora, recuperación de plusvalías.
- Registros y diagnósticos: registro de demanda habitacional, registro de inmuebles vacíos, catastro multifinalitario.
- Mecanismos operativos: reajuste de tierras (reparcelamiento), consorcios urbanísticos, convenios y compensaciones, loteo condicionado, urbanización progresiva, parcelamiento y edificación obligatoria, inmobiliaria municipal.
- Medidas de intervención directa: expropiación con acuerdos de precio o urgencia, activación del suelo o edificación subutilizados, creación de suelo o techo.

Estas herramientas apuntan a consolidar una planificación activa y redistributiva, en la que el Estado pueda operar sobre el mercado del suelo para garantizar mayor equidad territorial y acceso justo al hábitat

● **Aula Amarilla – Subdivisión y cálculo de tierras**

El eje central giró en torno a los objetos arquitectónicos y urbanos que se producen en el proceso de urbanización, con especial foco en los loteos dentro y fuera de los límites definidos por el modelo territorial. Se puso en discusión la conveniencia o no de mantener las condiciones actuales, abriéndose al debate sobre la posibilidad de intervenir para mejorar la equidad del acceso al suelo.

Se propuso realizar una prueba piloto de macromanzana, recuperando el concepto original de articulación público-privada, y equipándola con una diversidad de usos. La macromanzana se presenta como una unidad operativa para ordenar la densificación, el uso del espacio público y la provisión de infraestructura.

Se discutieron lineamientos para orientar el crecimiento según zonas del territorio:

- En el Noroeste, completar lo existente.
- En el Casco y Suroeste, compactar y densificar.
- En el Sureste, reestructurar.

La planificación se planteó no sólo como un ejercicio de delimitación, sino como un proceso de definición de estándares de urbanidad, capacidades de gestión y posibilidades reales de intervención pública.

Sesión 3: Centralidades y movilidad sostenible

● Posicionamiento de la coordinación con discusión plenaria inicial

En la apertura de la sesión se propuso enmarcar el debate en torno a la movilidad y las centralidades como dimensiones fundamentales para estructurar el territorio y mejorar la calidad urbana. Se planteó la necesidad de avanzar hacia un modelo de ciudad más equitativo y accesible, recuperando la escala humana como principio orientador del sistema de transporte. Para ello, se remarcó que el desarrollo de un sistema de movilidad sostenible no puede pensarse aislado, sino en diálogo con una estrategia de ordenamiento que aborde la fragmentación urbana, la expansión dispersa y las desigualdades en el acceso a servicios y oportunidades.

La coordinación propuso orientar el debate desde una mirada integral, que contemple la relación entre movilidad, usos del suelo, localización de centralidades y funciones urbanas. Se mencionó la importancia de consolidar una red de centralidades distribuidas que no se limite a las existentes, sino que fortalezca nuevas polaridades en el territorio, permitiendo reducir la necesidad de desplazamientos extensos y promoviendo la descentralización de funciones, incluidas las del propio Estado. En ese marco, se planteó la avenida Circunvalación y de otras vías como un ejes estructurante clave, capaz de articular recorridos metropolitanos y locales, incluidos los ferroviarios.

Además, se enfatizó que pensar el transporte público no es solo una cuestión técnica, sino también política y cultural: implica disputar el uso del espacio público, revisar la jerarquía entre modos de transporte, y repensar los patrones de desplazamiento para poner en el centro a las personas y no a los vehículos. Se invitó así a construir una agenda común para el transporte público que dialogue con el ordenamiento del territorio, el ambiente y la justicia espacial.

- **Aula Roja: la agenda de transporte público**

Se destacó la necesidad de consolidar un sistema de movilidad que priorice el transporte público, el uso de bicicletas y la caminabilidad, reduciendo la dependencia del automóvil.

Se propuso jerarquizar y densificar corredores estructurantes como la Av. 520, 66, 44 y 60, articulando transporte y usos del suelo para garantizar mayor accesibilidad. La avenida Circunvalación fue señalada como un eje estratégico a fortalecer, tanto por su rol metropolitano como por su capacidad para organizar recorridos y conectar centralidades.

Se abordaron diversos modos de transporte, incluyendo un proyecto ferroviario, la implementación de un sistema BRT (Bus Rapid Transit), y opciones más innovadoras como transportes subterráneos y teleféricos, identificados como los modos más disruptivos.

Se planteó la necesidad de pensar las trazas desde una escala macro, promoviendo una visión integral de la movilidad. Se enfatizó la importancia de vincular el sistema ferroviario con el aeropuerto, siguiendo ejemplos de otras capitales. También se conversó sobre una posible reubicación del aeropuerto.

Para reducir el impacto ambiental del transporte automotor, se propuso el uso de GNC y una gestión sostenible del tráfico vehicular.

Además, se discutió la necesidad de completar veredas y consolidar un sistema peatonal que facilite la movilidad activa. Otro tema clave el rol fundamental del Municipio en la gestión del transporte público, tanto en planificación como en operación.

Finalmente, se subrayó la importancia de actualizar los indicadores de localización de equipamientos y servicios urbanos para vincularlos con criterios de accesibilidad y centralidad, repensando así su distribución territorial.

- **Aula Amarilla: movilidad y centralidades**

El grupo remarcó el carácter estratégico de las centralidades para equilibrar el desarrollo territorial. Se planteó la necesidad de reconocer centralidades existentes, fortalecer las emergentes y proyectar nuevas, para descentralizar funciones, evitar desplazamientos innecesarios y promover el acceso equitativo a bienes urbanos.

Se planteó pensar todo el territorio como patrimonio y se mencionó la idea de “patrimonio territorial” recogida en el Plan. Se discutió cómo conviven la idea de ciudad compacta y la de descentralización, proponiendo un

abordaje que reconozca la heterogeneidad del territorio y sus vocaciones productivas.

Se destacó la importancia de fortalecer espacios públicos mediante actividades que dan fuerza a las centralidades, como equipamientos y fuentes de trabajo.

Se propuso potenciar centralidades con base agraria en el cinturón más externo del partido, en sintonía con la vocación y actividad existente.

Entre las propuestas para mejorar la movilidad, se consideró la posibilidad de incorporar sistemas BRT y consolidar la comunicación de la Ruta 6 con la Ruta 90 para descongestionar la Av. 520. Se conversó sobre los requerimientos espaciales de este sistema.

Se subrayó la necesidad de disminuir la velocidad vehicular dentro del casco urbano y se recomendó incorporar estadísticas sobre nuevas formas de trabajo para adecuar la planificación a los cambios socioeconómicos recientes..

Sesión 4: Forma urbana y normativa

- **Posicionamiento de la coordinación con discusión plenaria inicial**

Se planteó que la normativa urbana debe ser una columna vertebral del Plan, conformando un marco jurídico claro, coherente y con categoría legal que dé continuidad y definición a las políticas territoriales y permita colaborar en el modelo deseado para largo plazo.

La articulación con las leyes provinciales vigentes (14449 y 8912) debe ser respetuosa y creativa, evitando contradicciones y ampliando aspectos complementarios. Se insistió en la importancia de ir a “lo básico” en la normativa: un código simple y esencial, con textos, formas y números que sean claros para su aplicación y difusión, que pueda ir complejizándose.

Se destacó que el mapa urbano y la normativa sólo deberían modificarse por razones de interés general y que el código debe establecer claramente la función del COUT y sus ámbitos de actuación.

También se propuso que la normativa integre conceptos claves para la gestión y planificación, como mallas urbanas, patrimonio, unidades de intervención (por ejemplo: micromanzanas, macromanzanas, macro chacras), corredores y otros instrumentos para ordenar la expansión y densificación.

Finalmente, se propuso que el Plan incluya instrumentos operativos y programas concretos que orienten la acción, junto con agendas para la dirección y seguimiento del desarrollo urbano.

- **Aula roja**

Se remarcó la necesidad de que el Plan cuente con categoría legal para asegurar su vigencia y cumplimiento. Se puso en valor la definición de áreas y zonas sin la necesidad de tener gran diversidad de zonas. .

Se enfatizó la importancia de contar con un fondo financiero específico para obras pequeñas, alimentado por múltiples fuentes, a fin de garantizar recursos permanentes para la implementación.

También se debatieron los límites entre lo que debe regular la Ley Provincial y lo que corresponde a la normativa local o municipal, poniendo especial énfasis en la comunicación con la población en espacios masivos y privilegiar mecanismos más efectivos y cercanos.

El Plan se debe pensar como una herramienta flexible que abre temas y agendas de planificación para dirigir el desarrollo, y programas y proyectos concretos para la acción.

- **Aula verde**

El grupo puso en valor la necesidad de poner en valor la idea de la ciudad de cercanías a partir de los recorridos cotidianos, las vivencias y la cercanía como elementos centrales a tomar por el diseño urbano.

Se insistió en la necesidad de normativas claras, comprensibles para profesionales y la comunidad, que definan con precisión “dónde y qué se puede hacer” para orientar las prácticas constructivas dentro del modelo territorial deseado, que incluya lo rural y lo urbano. Se diferenció entre el objeto urbano y el objeto arquitectónico.

Diferenciar escalas y categorías dentro de un mismo uso, como por ejemplo comercios de distinta envergadura o industrias de categorías variadas, lo que debe reflejarse en la normativa.

La preservación del patrimonio, tanto arquitectónico como cultural y ambiental, fue considerada clave, destacando además la importancia de la diversidad cultural. Se propuso la identificación de espacios de oportunidad por su potencial para materializar el modelo territorial deseado.

Se propuso identificar y promover “espacios de oportunidad” para orientar la densificación, siempre sensible a la capacidad de las infraestructuras y equipamientos existentes, asegurando así la calidad de vida.

Resultados logrados en los talleres

Consolidación de un diagnóstico técnico integrado. Las sesiones permitieron confirmar en forma conjunta el diagnóstico y avanzar en su precisión, integrando aspectos ambientales, hídricos, urbanos, sociales y económicos, articulando conocimientos diversos sobre el territorio de La Plata. Se confirmaron/identificaron problemáticas clave como la gestión del agua, el riesgo hídrico, la expansión urbana difusa, el acceso al suelo y la movilidad, vinculándose con las condiciones ambientales y sociales actuales, lo que aportó una base sólida para avanzar en la planificación territorial.

Definición preliminar de criterios, estrategias y un modelo deseado de territorio. Se definieron lineamientos estratégicos claros que orientan el desarrollo urbano y territorial, tales como la integración de infraestructura azul y verde, la protección de áreas de riesgo, la compactación y densificación selectiva, la jerarquización de corredores estructurantes, la promoción de movilidad sostenible, la preservación del patrimonio territorial y la articulación de centralidades. Estos criterios reflejan un enfoque integrado que aborda tanto los retos ambientales como las necesidades sociales y económicas.

Aportes especializados para el diseño de instrumentos de ordenamiento. Las instancias de taller permitieron formular criterios y propuestas concretas para instrumentos de gestión y normativos, incluyendo esquemas de zonificación, categorización de usos y unidades de intervención, definición de mecanismos para la gestión del suelo, propuestas para la movilidad y conectividad, así como criterios para la formulación y aplicación de la normativa urbanística. Se trabajó sobre la necesidad de instrumentos flexibles, claros y con respaldo legal que faciliten la implementación del Plan.

Fortalecimiento de los espacios de coordinación técnica entre niveles de gobierno. El proceso participativo favoreció el diálogo y la coordinación entre distintos actores técnicos y políticos, promoviendo una visión compartida que reconoce la necesidad de articular competencias municipales, provinciales y regionales. Se destacaron propuestas para mejorar la comunicación institucional y la colaboración interjurisdiccional, aspecto fundamental para la gestión integrada del territorio.

[REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LOS TALLERES](#)

2. Jornada abierta a la comunidad

Datos clave

Tipo de actividad: Encuentro público de socialización y diálogo. Se invitó a la comunidad en general, con invitaciones dirigidas a organizaciones sociales; instituciones educativas; colegios profesionales; sindicatos; sectores productivos; organismos públicos nacionales, provinciales y municipales.

Cada bloque comenzó con exposiciones de los panelistas, para luego dar paso a instancias de diálogo basadas en preguntas y comentarios abiertos. Al momento de la inscripción, se distribuyeron ejemplares impresos del documento que sintetiza los avances del plan, además de compartir en pantalla un código QR para acceder a su [versión digital](#).

Coordinación: Equipo técnico municipal de la Subsecretaría de Implementación y Seguimiento del Plan

Fecha: 17 de julio de 2025

Lugar: Aula 105 – Edificio Karakachoff, UNLP

Modalidad: Presentaciones organizadas en dos mesas de presentación de avances de plan y mesa de discusión temática de cierre.

Objetivos específicos:

- Compartir los principales lineamientos y estrategias del Plan
- Recoger aportes desde distintos sectores sociales e institucionales
- Fortalecer el compromiso ciudadano e interinstitucional con el proceso
- Avanzar en la construcción de una agenda común de implementación

Participantes:

Se inscribieron con antelación 248 participantes, de los cuales asistieron 163, con distintas pertenencias:

Universidades y centros de investigación: Universidad Nacional de La Plata; Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU-UNLP); Facultad de Ingeniería - Departamento de Hidráulica (UNLP); Facultad de Trabajo Social (Tecnicatura en Gestión Comunitaria del Riesgo); Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación (UNLP); Facultad de Psicología (UNLP); Instituto de Investigaciones Urbanas y Territoriales (FAU-UNLP); Laboratorio de Investigaciones del Territorio y el Ambiente (LINTA - CIC); IIPAC - CONICET - UNLP; Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido (CONICET - UNLP); Departamento de Geografía

(UNLP); IDIHCS - UNLP; Universidad Católica de La Plata; Universidad Nacional de General Sarmiento; Università La Sapienza - UNLP.

Municipios y organismos públicos provinciales y nacionales: Municipalidad de La Plata; Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial; Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires; Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos; Ministerio de Salud - Hospital General San Martín; Ministerio de Ambiente de la Provincia de Buenos Aires; Dirección de Obras para Barrios Populares de la Municipalidad de La Plata; Organismo Provincial de Integración Social y Urbana (OPISU); Dirección Provincial de Vialidad; Autoridad del Agua (ADA); Consejo Profesional de Agrimensura; Consejo Consultivo para el Desarrollo Territorial; Consejo Profesional de Arquitectura, Ingeniería y Agrimensura (CAPBA); Consejo Federal de Inversiones; Consejo de Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires; Dirección de Cartografía y Estadística (IDERA - Ministerio de Economía).

Organizaciones sociales y comunitarias: Asamblea de Inundados de Tolosa; Asamblea de Inundados de Villa Elvira; Asamblea de Inundados de Los Hornos; Mesas Redondas Panamericanas de Mujeres; Vecinos autoconvocados; Colectivos barriales de La Plata; ONG Nuevo Ambiente; ONG DNI (Defendamos Nuestra Identidad); Movimiento Territorial Agustín Tosco; Federación de Instituciones de La Plata; Partido Unidad Popular; ATE; CTAA; Cooperativa de Agua y Otros Servicios Públicos Cosego Ltda.; Cooperativa de Agua Potable de Lisandro Olmos; Cooperativa Abasto Ltda.; Merendero Manitos Trabajadoras; Foro del Árbol; Radio Estación Sur FM 91.7 (Programa Ciudad Resiliente).

Profesionales y colegios profesionales: Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires - Distrito I; Colegio de Ingenieros - Distrito V; Asociación de Martilleros de La Plata; Consejo Profesional de Agrimensura; Comisión de Accesibilidad CAPBAuno; Comisión de Sustentabilidad del CAPBAuno; Consultoras urbanas; CEO Trazoo.

Otros sectores y actores: Federación Empresaria La Plata; Ferroclub Tolosa; Ministerio de Mujeres y Diversidad de la Provincia de Buenos Aires; Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires; Clínica de Acceso al Hábitat (UNLP); Subsecretaría de Integración Socio Urbana; Centro de Estudios Desarrollo y Territorio (CEDyT); espacios académicos e interinstitucionales vinculados al hábitat.

Desarrollo de la jornada:

Bloque 1: “Leer el presente y proyectar el futuro ¿Hacia dónde queremos ir?”

Romina Barrios, Directora Ejecutiva del OPISU-PBA, subrayó la relevancia de trabajar de manera articulada entre niveles de gobierno y con las comunidades. Compartió experiencias concretas de intervención en barrios populares del partido de La Plata, destacando su magnitud y complejidad, ya que este municipio concentra la mayor cantidad de barrios populares de la provincia.

Agustín Robla, Subsecretario de Asuntos Territoriales de la Provincia, valoró especialmente el trabajo coordinado que se viene desarrollando entre el Gobierno Provincial y el Municipio de La Plata, en particular con la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Señaló la importancia de sostener enfoques sistémicos para abordar los desafíos territoriales actuales.

Sergio Resa, Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de La Plata, presentó los avances del Plan de Ordenamiento Territorial, deteniéndose inicialmente en el diagnóstico del modelo urbano-territorial vigente —caracterizado por la expansión fragmentada, con tendencia a dispersión, la consolidación de loteos ilegales, la informalidad creciente, los déficits en infraestructura y servicios— y el avance sobre recursos ecológicos y el cordón fruti flori hortícola.

A partir de este análisis y valoración, expuso los lineamientos del nuevo modelo propuesto y las estrategias para conseguirlo, que supone un cambio de paradigma en la planificación territorial local. Este modelo se orienta a revertir las dinámicas de crecimiento insostenible a través de la consolidación de áreas centrales y barriales con una delimitación clara del territorio urbanizable y no urbanizable, la protección del cordón frutihortícola, el fortalecimiento de las infraestructuras estructurantes y la recuperación de la conectividad territorial.

Además, puso en el centro la lógica ecológica como principio ordenador, promoviendo la preservación del patrimonio ambiental, la adaptación al cambio climático y la equidad. También desatacó durante toda la exposición la necesidad de planificar y gestionar, es decir puso en valor el hacer que las cosas pasen.

Bloque 2: “Poner en marcha el Plan, experiencias prácticas concretas”

Inicialmente la arq. Ríos planteó que las tres presentaciones a desarrollar abordan dimensiones críticas y complementarias del Plan frente a transformaciones urbanas contemporáneas sobre las cuales ya se está accionando con distintas definiciones tomadas en la ordenanza 12638: la expansión de loteos ilegales, la necesidad de incorporar el riesgo hídrico como

criterio estructurante, y la consolidación de hábitat popular en condiciones críticas.

Desde una perspectiva común —se plantea intervenir sobre las condiciones que reproducen desigualdades—, se propusieron respuestas transformadoras, no reactivas, orientadas a modificar las lógicas del crecimiento urbano informal, fragmentado y riesgoso. Se presentaron tres estrategias articuladas: una política de regularización responsable de los loteos, una planificación anticipatoria frente a inundaciones y una intervención integral sobre el hábitat.

Arq. Eugenia Rodríguez Daneri, Subsecretaria de Ordenamiento Urbano y Territorial, presentó los avances del Plan orientados a integrar la peligrosidad por inundaciones como criterio estructurante del ordenamiento urbano y territorial. Subrayó la importancia de anticipar y ordenar el territorio en función del riesgo, evitando acciones reactivas posteriores a los daños. Destacó cuatro decisiones clave iniciales: el compromiso político y técnico para abordar el ordenamiento territorial con perspectiva de riesgo, la continuidad y actualización de los estudios del Plan de Reducción del Riesgo por Inundaciones (PRRI) desarrollado por la UNLP y el Municipio, la incorporación de la dimensión de peligrosidad al régimen urbanístico vigente, y la aplicación inmediata de estas normativas.

A continuación presentó un diagnóstico crítico sobre la expansión urbana desordenada que supera la capacidad natural de drenaje, con más de 1.300 hectáreas en zonas de alta o media peligrosidad, donde la ocupación irregular y la falta de infraestructura aumentan la vulnerabilidad.

Señaló que la regulación busca mejorar la capacidad de drenaje, preservar áreas clave como cabeceras de arroyos, incrementar la infiltración mediante superficies absorbentes, y en definitiva, construir una ciudad resiliente y adaptada al cambio climático. Explicó el uso de la Zona Especial de Peligrosidad por Inundación, que clasifica el territorio según niveles de riesgo y establece prohibiciones, restricciones y condiciones específicas para el uso y subdivisión del suelo.

Destacó también la importancia de las estrategias para zonas ya ocupadas, que incluyen adaptación, mitigación y programas de relocalización progresiva, especialmente para las áreas de mayor vulnerabilidad, enfatizando el enfoque de justicia territorial. Finalmente, valoró la Ordenanza 12.638 como un cambio de paradigma, al incorporar el riesgo hídrico como variable estructurante, impulsar una planificación anticipatoria y promover un territorio más justo, equitativo y ambientalmente viable.

Arq. Licia Ríos, Subsecretaria de Implementación y Seguimiento del POT, presentó el programa municipal para el tratamiento de loteos ilegales e irregulares, enmarcado en el Plan de Ordenamiento Territorial. Al inicio destacó cuatro decisiones clave: la decisión política con sustento técnico de frenar el avance de loteos ilegales; la medida precautoria de suspender actos

administrativos relacionados con loteos en ordenanzas no convalidadas mediante decreto 2514/24; un tratamiento administrativo diferenciado para regularizar o rechazar loteos según su situación; y el diseño de un sistema de fiscalización, control y sanción.

Partiendo de un diagnóstico que da cuenta de la magnitud del problema —más de 430 loteos, 163.000 personas potencialmente afectadas y múltiples situaciones de riesgo ambiental y urbano—, sostuvo que se trata de una problemática estructural, que reproduce desigualdades y fragmenta el territorio.

En ese sentido, destacó que la respuesta no podía ser meramente reactiva, sino transformadora: se propuso un abordaje integral que articula decisiones políticas, medidas precautorias, mecanismos de fiscalización y un tratamiento administrativo diferenciado. El objetivo fué claro: frenar la expansión del modelo urbano disperso e informal y ordenar el suelo bajo reglas claras, con responsabilidad compartida y justicia territorial.

Lejos de convalidar el desorden, el programa propone regularizar sólo en los casos que lo permitan las condiciones ambientales y territoriales, exigiendo contraprestaciones, cesiones, mitigaciones e intervención técnica. Se remarcó que se trata, en definitiva, de intervenir con firmeza frente a una lógica de producción urbana extractiva, y avanzar hacia un suelo planificado, ambientalmente seguro y socialmente justo.

Karina Galland, Subsecretaria de Hábitat y Vivienda, presentó el Programa para la integración socio-urbanística y la relocalización de casos críticos en villas y asentamientos precarios ubicados en zonas de riesgo por peligrosidad de inundación, identificación incluida en la ordenanza 12638. El diagnóstico expuso que, dentro del registro ReNaBaP hay 166 barrios populares, muchos de los cuales enfrentan riesgos medios y altos por inundación, abarcando un total de 1756 hectáreas, de las cuales 298 corresponden a riesgo medio y 152 a riesgo alto. Más de 3.300 familias y unas 3.000 viviendas se encuentran afectadas por esta vulnerabilidad.

Frente a esta realidad, el programa despliega líneas de acción que combinan la prevención con la adecuación y mitigación, incluyendo el mantenimiento y saneamiento de cursos de agua, la ampliación de la recolección de residuos y la capacitación comunitaria en gestión de residuos y efluentes cloacales.

Además, se prevén intervenciones específicas en espacios públicos vulnerables, adecuaciones constructivas en viviendas y en infraestructura urbana como veredas y zanjas, y estrategias para mejorar la retención de agua y aumentar las superficies absorbentes, junto con la mejora y ampliación de infraestructuras de servicios.

Como parte de la estrategia de abordaje de los loteos ilegales e irregulares con peligrosidad a inundaciones, se presentó un caso concreto de proyecto de lotes

con servicios, que ejemplifica el abordaje integral para garantizar condiciones dignas y seguras en zonas de riesgo, impulsando la integración urbana con criterios de justicia social y ambiental.

Bloque 2: Mesa de discusión interdisciplinaria en relación a temas del plan “Hacia un ordenamiento territorial justo, equitativo y sustentable”

Arq. Rubén Pesci, director de la Cátedra UNESCO/UNITWIN FLACAM para el Desarrollo Sustentable, aportó una perspectiva integral que combina la regeneración urbana con la sostenibilidad ambiental. Su enfoque se centró en las estrategias del plan y en la planificación urbana como un proceso activo y transformador, orientado a la construcción de hábitats sostenibles y resilientes. Enfatizó la importancia de integrar la dimensión ambiental en todas las etapas del desarrollo territorial. Destacó el trabajo articulado con el municipio, y el carácter procesual de lo que se viene trabajando.

Arq. Isabel López – FAU-UNLP, profesora consulta FAU y ex directora del Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales, aporta una profunda comprensión teórica y práctica de la planificación territorial. Su trabajo se ha centró en articular la planificación del territorio litoral desde la perspectiva del riesgo, integrando el análisis de vulnerabilidades y amenazas ambientales para promover un desarrollo territorial resiliente y adaptado al cambio climático. Ejemplificó con trabajos colectivos realizados en la UNLP a partir de las inundaciones de 2013.

Ing. Enrique Angheben – Facultad de Ingeniería (UNLP), coordinador de la Unidad de Investigación, Desarrollo, Extensión y Transferencia en Hidrología de la UNLP, aporta una perspectiva técnica y científica al tratamiento de los riesgos hídricos en el ordenamiento territorial. Su experiencia en hidrología aplicada y su participación en proyectos de investigación sobre inundaciones urbanas le permiten ofrecer soluciones basadas en datos y modelos hidrológicos, esenciales para la planificación anticipatoria y la mitigación de riesgos. Destacó la necesidad de poner en valor el plan de reducción de riesgo de inundaciones realizado por la UNLP que contiene materiales muy diversos posibles de implementarse.

Arq. Josep María Llop, director de la Cátedra UNESCO “Ciudades Intermedias: Urbanización y Desarrollo” de la Universidad de Lleida, aportó una visión externa sobre lo desarrollado. Reconoció los grandes retos que debe afrontar el municipio y destacó la decisión política de hacer un plan a largo plazo. Destacó los criterios y rumbos tomados por los avances desarrollados, que servirán para tomar decisiones después. Además destacó la necesidad de actuar con gradualidad, poniendo énfasis en que el municipio tiene muchos avances y un equipo muy sólido para hacerlo.

Resultados logrados en la jornada

Validación pública de los principales lineamientos del Plan. La jornada permitió presentar y validar ante una amplia diversidad de actores los lineamientos estratégicos y técnicos del Plan de Ordenamiento Territorial, consolidando el respaldo social y político a los objetivos planteados, tales como la lógica ecológica, la inclusión del riesgo hídrico y la justicia territorial.

Identificación de prioridades compartidas y desafíos para la implementación. Durante el diálogo y las mesas de discusión se lograron consensos sobre las prioridades más urgentes para avanzar, así como se pusieron en evidencia desafíos críticos, incluyendo la necesidad de fortalecer la articulación institucional y superar las desigualdades territoriales.

Ampliación de las redes de actores involucrados. El encuentro convocó a más de diversos sectores sociales, académicos, productivos y gubernamentales, ampliando la red de actores comprometidos con la ejecución y seguimiento del Plan, fomentando así un espacio de colaboración interinstitucional y comunitaria.

Incorporación de aportes para fortalecer la dimensión territorial del diagnóstico y las propuestas. Los aportes recibidos desde organizaciones sociales, especialistas y autoridades contribuyeron a enriquecer el diagnóstico técnico y a ajustar las estrategias del Plan, integrando perspectivas territoriales y sociales que robustecen la integralidad y viabilidad del plan.

[REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA JORNADA ABIERTA A LA COMUNIDAD](#)