



procrear II



casa  
propia

# Desarrollos Urbanísticos

Buenos Aires, La Matanza

Argentina unida



# LAFERRERE

## EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROYECTO



Ministerio de Desarrollo  
Territorial y Hábitat  
Argentina

PARA CADA DESARROLLO URBANÍSTICO DE **PROCREAR**, EN TODO EL PAÍS, EL BANCO HIPOTECARIO COMO FIDUCIARIO SOLICITA LA REALIZACIÓN, AJUSTADO A LA NORMATIVA VIGENTE, DE UN **ESTUDIO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PRELIMINAR**.

PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LAFERRERE, EL MUNICIPIO DE LA MATANZA COMO AUTORIDAD DE APLICACIÓN AMBIENTAL, SOLICITÓ UNA AMPLIACIÓN DEL INFORME TÉCNICO, DE ACUERDO A LAS RECOMENDACIONES DEL ORGANISMO DE DESARROLLO SUSTENTABLE-OPDS Y SEGÚN LA LEY 11.723 DE IMPACTO AMBIENTAL

LOS RESULTADOS DE ESE INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL PARA EL DESARROLLO URBANÍSTICO DE LAFERRERE, SON LOS QUE SE COMPARTEN SINTETICAMENTE EN ESTA INSTANCIA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA



Argentina **unida**

# LAFERRERE

## EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROYECTO



Ministerio de Desarrollo  
Territorial y Hábitat  
**Argentina**

FASE I : Línea de Base Ambiental del Área de Influencia del proyecto y del predio de localización

FASE II : Análisis del proyecto para identificar potenciales impactos sobre el ambiente y la sociedad

FASE III : Evaluación de los impactos más significativos

FASE IV : Verificar, identificar y proponer Medidas de Mitigación para potenciar los impactos positivos y prevenir, minimizar o compensar los impactos negativos evaluados

FASE V : Elaborar conclusiones y recomendaciones y delinear el Plan de Gestión Ambiental y Social del proyecto para su Construcción y Operación



**Argentina unida**

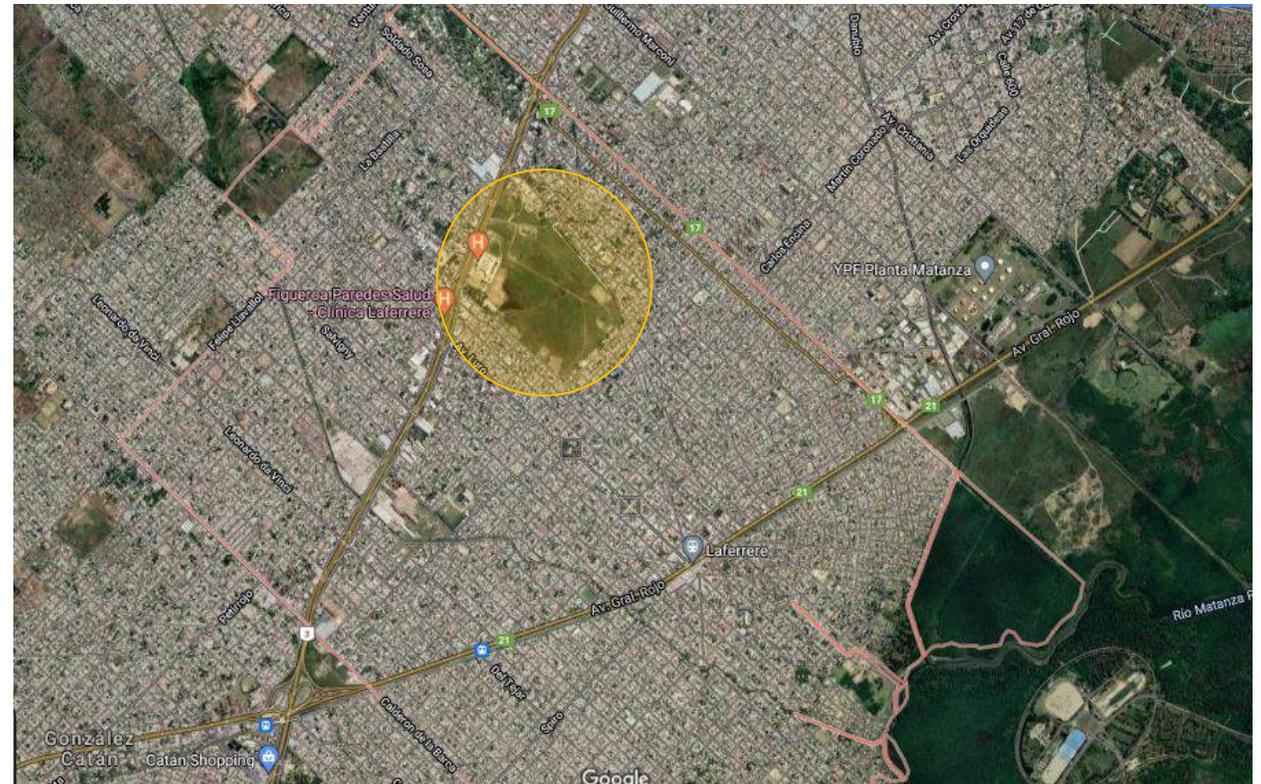
## EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROYECTO

Línea de Base Ambiental del Área de Influencia del proyecto y del predio de localización

**Medio Físico:** Caracterización climática, Caracterización hidrológica, geológica, y edafológica

**Medio Biológico:** Caracterización de flora y fauna y se completo con trabajo de campo sobre caracteres del tapiz vegetal del predio.

**Medio Social:** Caracterización demográfica y socioeconómica de la población del área de influencia, desarrollo urbanístico del entorno y usos del suelo actuales en el predio .



# LAFERRERE

## Entorno . Situación actual

- ❑ **Uso del Suelo:** Residencial predominante
- ❑ **Uso complementario :** Mixto Industrial
- ❑ **Densidad :** Baja (200 han/ha).
- ❑ **Medio Social:** Medio – Medio bajo
- ❑ **Viviendas :** tipo casa PB y PB y 1 piso, espontáneas y autoconstrucción
- ❑ **Equipamiento comercial** escaso
- ❑ **Equipamiento educacional** escaso
- ❑ **Espacio vacante utilizado para recreación**



Ministerio de Desarrollo  
Territorial y Hábitat  
**Argentina**



# LAFERRERE

## Política habitacional del partido de la Matanza

De acuerdo a la información recabada se aprecia que el Municipio de la Matanza, a través de su Secretaría de Planeamiento urbano , sus respectivas dependencias y articulando con el gobierno provincial y nacional, toma en cuenta de manera equilibrada las demandas habitacionales y de hábitat de distintos sectores de su población , dentro de las cuales el Desarrollo Urbanístico de Gregorio de Laferrere estaría destinado a familias de clase media que habiten el territorio y que encuentre la posibilidad en el Programa PROCREAR.

# LAFERRERE

## El predio



Ministerio de Desarrollo  
Territorial y Hábitat  
Argentina



### TAPIZ VEGETAL



Hospital Samic Presidente Néstor Kirchner Hospital



ZONAS DE JUEGOS 1 A 5 (m2)



GRUPOS de ÁRBOLES (m2)



PASTIZALES y CAÑAS - Altos y densos (m2)



PASTIZAL BAJO



ACUMULACIÓN de RESIDUOS (m2)

a unida

# LAFERRERE El predio

## Relevamiento de masa vegetal



Ministerio de Desarrollo  
Territorial y Hábitat  
Argentina



**Pastos e hierbas:** sorgo de alepo, cola de alacrán amarilla, Cenizo (*Chenopodium album*) Mostaza amarguera (*Brassica Tournefortii*) ; cola de alacrán amarilla; trébol de olor blanco (*Melilotus albus*), almirón Cardo negro (*Cirsium vulgare*) Calamagrostis canadiensis Apio cimarrón , falsa bismaga ( *Ammi magis L* ) Cardencha (*Dipsacus Sylvestris*) Ricino (*Ricinus communis*) Carrizo (*Saccharum ravennae*)

**Arboles** en bordes :Ailanto (*Ailanthus altissima*) Sauce llorón o rizado ( *Salixbabylónica* Var. *Matsudana* Morera de papel (*Broussonetia Papyrifera*) fuera del predio

# LAFERRERE El predio Relevamiento de usos



Ministerio de Desarrollo  
Territorial y Hábitat  
Argentina



05.12.2021 13:43  
-34.736, -58.59798 (+3m)  
Altitud: 16m  
Estanislao de Campo 4697, B1757BEC Gregorio de Laferrere,  
Provincia de Buenos Aires



05.12.2021 13:47  
-34.73723, -58.59597 (+3m)  
Altitud: 11m  
Estanislao de Campo 4765, Gregorio de Laferrere, Provincia de  
Buenos Aires



05.12.2021 13:38  
-34.73487, -58.59945 (+3m)  
Altitud: 20m  
Estanislao de Campo 4573, B1757BEC Gregorio de Laferrere,  
Provincia de Buenos Aires



05.12.2021 13:43  
-34.73414, -58.59443 (+2m)  
Altitud: 27m  
Estanislao de Campo 4493, B1757BEC Gregorio de Laferrere,  
Provincia de Buenos Aires



05.12.2021 13:50  
-34.73728, -58.59611 (+2m)  
Altitud: 12m  
Estanislao de Campo 4765, Gregorio de Laferrere, Provincia de  
Buenos Aires



05.12.2021 13:38  
-34.73483, -58.59955 (+2m)  
Altitud: 27m  
Estanislao de Campo 4573, B1757BEC Gregorio de Laferrere,  
Provincia de Buenos Aires

# LAFERRERE El predio

## Relevamiento de Iniciativas comunitarias



Ministerio de Desarrollo  
Territorial y Hábitat  
Argentina

Colectivo de vecinos promueven la creación de la Reserva Natural de Gregorio de Laferrere, incluyendo la conservación del patrimonio histórico del ex Aeroclub Argentino con los siguientes objetivos:

- Preservar el espacio histórico ligado a la identidad cultural de la zona
- Atender la demanda de espacios verdes de Laferrere y La Matanza.
- Preservar los servicios ambientales de un ambiente recreativo y natural conservando la flora y fauna local, y previniendo inundaciones
- Crear espacio de integración recreativa, deportiva, cultural, educativa y científica; cuidando la naturaleza y promoviendo la educación ambiental
- Contribuir a recategorizar y revalorizar inmobiliariamente los barrios mediante la acción conjunta del Estado, vecinos, organizaciones y especialistas, para beneficiar a toda la comunidad, con la participación consciente, la conservación del medio natural y el desarrollo de un ambiente sano.



# LAFERRERE

## El Proyecto

Las características del Proyecto de Desarrollo Urbanístico de PROCREAR , permite afirmar que los objetivos perseguidos por la comunidad podrán ser alcanzados en el predio ya que se dejarán forestadas y equipadas alrededor de 22 has de reserva, más 10 de parque público y una plaza en el centro del conjunto habitacional

Los edificios del antiguo Aero Club no serán demolidos ni afectados por lo cual podrán ser reutilizados para el desarrollo de actividades culturales y comunitarias.





**Reserva 153.620 m<sup>2</sup> = 15,3 has  
o manzanas  
22,5%**



**Espacio publico y comunitario:  
103.260 m<sup>2</sup> = 10,3 has  
15,1%**



**Plaza y equipamiento  
17.261 m<sup>2</sup> = 1,7 has  
2,5%**

# LAFERRERE El Proyecto Forestación y equipamiento



Ministerio de Desarrollo  
Territorial y Hábitat  
Argentina

En Laferrere los valores que surgen de este espacio vacante son fundamentalmente intangibles ya que se trata de la valoración y utilización por parte de vecinos para el paseo y la recreación y la apreciación de la naturaleza .

Debido a esta circunstancia es que el proyecto prevé:

- 1) Ocupación de la parcela de aproximadamente un 60 % de la superficie
- 2) Forestación y parquización de la franja contigua al canal del Arroyo Susana
- 3) Plan de Forestación con especies arbóreas autóctonas y la forestación de todas las calles y amplia plaza publica
- 4) Equipamiento Comunitario (escuelas) y mobiliario urbano, luminarias, bancos, sendas aeróbicas, instalaciones para gimnasia al aire libre



Beneficios que se esperan para con la población durante la etapa operativa del proyecto:

- *Aumento de oferta de vivienda destinadas a NSE medio*
- *Se beneficiará a 2400 familias que aportarán ingresos al municipio*
- *Mejora de desarrollo urbano*
- *Mejora del parque habitacional y equipamiento comunitario*
- *Vivienda con provisión de todos los servicios básicos*
- *Arraigo de población del Municipio*
- *Conservación de un espacio verde parqueizado, equipado y forestado accesible para el barrio y pobladores de otros sectores del municipio*
- *Mejoras en la dinámica urbana, como consecuencia de las mejoras viales y aumento de seguridad vial y la creación de un Parque de la Ribera en el predio*
- *Los beneficios de las obras se encuentran dirigidos a la población por igual sin distinción de género.*



## Etapa de Construcción

Como resultado de la Evaluación de Impacto Ambiental, se comprueba la moderada importancia de los impactos ambientales negativos en la Etapa de Construcción(-21 %), que son además temporarios y reversibles

## Etapa de Operación

Evaluación de Impactos positivos **de 32 %** debido fundamentalmente a los objetivos sociales del proyecto y sus impactos económicos beneficiosos en el área de influencia

Alcanza una alta valoración el diseño de un parque recreativo y deportivo ribereño que responde, recupera y mejora las actividades actuales de los vecinos en el predio .

## La necesaria participación comunitaria

El Municipio podrá acordar con los actores relevantes, interesados en dar su apoyo para la organización y participación comunitaria, las acciones para la concreción de los objetivos de contar con un espacio verde público de calidad, la mejora del ambiente, la educación ambiental, etc.

Se destaca que estas acciones para ser mantenidas en el tiempo deben contar con el apoyo de todos los actores involucrados y la participación activa de los habitantes,



Ministerio de Desarrollo  
Territorial y Hábitat  
**Argentina**

**¡Gracias!**



**Argentina unida**