

Universidad Nacional De La Matanza



Maestría En Gestión Ambiental

TESIS

***La Ocupación del Espacio Urbano en el
Municipio de Hurlingham, las Inundaciones
y su Impacto Socioambiental en la
Población***

Coordinador: Dr. Mariano Jäger

Directores de Tesis: Dr. Mario Valls

Dr. Walter Pengue

Maestrando: Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Índice general

Introducción.....	5
Antecedentes.....	6
Objetivo general:	11
Objetivos específicos	11
Hipótesis de trabajo.	11
Características del trabajo	12
Capítulo 1	13
La Agrimensura y la Ocupación del Espacio Urbano	13
1-1 El agrimensor:.....	13
La Agrimensura Hoy Ciencias En Que Se Apoya	14
Sus Incumbencias	16
1-2 La Secretaria de Políticas Universitarias	18
1-3 La mensura en la subdivisión parcelaria:	19
1-4 Catastro y Geodesia su participación socioambiental.....	22
1-5 Dinámica demográfica y espacio urbano según Eco 92	23
Capítulo 2	29
Características urbanas del Municipio de Hurlingham.....	29
2-1 Su ubicación geográfica	29
2-1 Aspectos geográficos del Municipio	31
2-3 Las inundaciones causas y efectos	34
2-3 a- Contaminación:	37
2-4 Antecedentes que muestran como esta zona es propicia a las Inundaciones	41
Relatos y versiones de propietarios	44
Capítulo 3	47
Antecedentes Catastrales y Parcelarios con Relación a las Inundaciones y el Impacto Socioambiental en el Municipio de Hurlingham.....	47
Capítulo 4	64
Aspectos Económicos y Sociales del Impacto que Devienen las Inundaciones en los Habitantes del Municipio de Hurlingham.....	64
4-1 Aspectos Económicos y Sociales del Impacto Ambiental que Devienen las Inundaciones en el Municipio de Hurlingham.....	65
4-2 Aspectos Costos sociales	69
-3 Costo total.....	70

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Capitulo 5	71
La Gestion Ambiental y el Rol de los Organismos de Control que Intervienen	71
5-1 Aprobación municipal del plano de mensura.	71
5-2 Aprobación de la Dirección Provincial de Catastro Territorial.....	73
5-3 Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Bs. As.....	74
5-4 Dirección de Geodesia.....	77
5-5 Aprobación del Departamento de Fiscalización Parcelaria.....	78
Presentación previa.	78
Presentación definitiva.....	80
Normas de presentación de planos de Mensura.....	81
Visado Definitivo plano de mensura	87
El legajo para su presentación como definitivo deberá constar con los siguientes elementos:.....	88
Conclusiones y Propuestas	91
Análisis general de la situación ambiental del Partido de Hurlingham,	91
Anexo	96
Derechos Reales.....	96
Dominio:.....	97
Cotas:.....	101
Cuenca :	101
Camino de rivera o camino de Sirga	102
Georradar (GPR).....	102
Descripción del GPR	102
Inflación.....	105
Inflación de costos:.....	105
La contaminación:	105
Efectos directos de Contaminación :	106
Efectos indirectos de contaminación :	106
Parcela:	107
Plano de mensura Superficies En Más:	107
Plano de mensura Superficies En Menos:	108
Precios y salarios hedónicos:.....	109
Salario :.....	109
Salario nominal:.....	109
Salario de subsistencia:	110
Salario mínimo:	110

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Salario real:	110
Ejemplo de disposición Dirección Provincial de Hidráulica disposición N°. 1258/99	112
Ejemplo carátula de plano de mensura aprobado	115
Ejemplo de Cedula Catastral Ley N° 10707	115
Ejemplo de Cedula Catastral Ley N° 10707	116
Publicaciones locales	117
Los vecinos	117
Protesta de los vecinos	118
Bibliografía	120
Índice Alfabético	128

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Introducción

En los países del tercer mundo como el nuestro, la antigua insolvencia: gerencial, material, económica y financiera del Estado marcha por la misma vía y al mismo tiempo que la vulnerabilidad del territorio. De hecho, esta discapacidad estatal aumenta la susceptibilidad del medio ambiente a las calamidades y finalmente son las franjas más débiles de la población, en general, las más afectadas por el impacto de las catástrofes naturales.

Siendo el ambiente un sistema global constituido por elementos naturales y artificiales de naturaleza física, química, biológica, sociocultural y de sus interrelaciones, en permanente modificación por la acción humana o natural que rige o condiciona la existencia o desarrollo de la vida.

Todas las cosas materiales que componen el ambiente tienen una estructura química por lo tanto los elementos son de naturaleza química; también existen elementos de naturaleza biológica; Sociocultural quiere decir que incluye aquellas cosas que son producto del hombre y que lo incluyen; las ciudades son el resultado de la sociedad humana y forman parte del ambiente. La cultura de un pueblo, también, sus costumbres, etc.

El ambiente es todo aquello que nos rodea, que forma parte de nuestro entorno, ya sea biótico¹ o abiótico².

En los últimos decenios comenzó a tomarse conciencia de que no pueden existir ni una economía ni una sociedad prospera en un mundo sumergido por tanta pobreza y una degradación del entorno.

En práctica profesional el Agrimensor se aparta de la utilización de criterios

¹ Son los seres vivos

² son los elementos carente de vida por ejemplo las piedras, el agua, el aire, etc.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

ambientales adecuados, reflejándose en el documento grafico final de la tarea de mensura. Una de las razones causales de esto es:

carencia de normas municipales y provinciales, la debilidad que se produce en la aplicación de las normas provinciales y municipales en la Provincia de Buenos Aires, muchas de las cuales no son claras y quedan a la libre interpretación, por lo general, de un funcionario idóneo, lo que hace que el profesional se someta a estos requerimientos ante la posibilidad de ver truncada su labor. Otras causas suelen ser tanto razones económicas como políticas, las que no toman en cuenta la calidad de vida de los habitantes, y tienen como prioridad favorecer el tráfico inmobiliario.

El partido de Hurlingham no ha sido ajeno a esta problemática durante el tiempo que formó parte del Municipio de Morón, hasta que en el año 1994 pasó a ser un Municipio autónomo. Esta temática expuesta es la que se desarrollará en esta investigación viéndose reflejada en las zonas inundables habitadas.

Antecedentes.

Durante las administraciones de los presidentes Sarmiento, Avellaneda y Roca la precavida clase gobernante de entonces tomó la precaución de iniciar los registros del medio físico argentino (precipitaciones, alturas hidrométricas, niveles freáticos, etc.) y fundó además el Instituto Geográfico Militar, el Servicio de Hidrografía Naval y la Oficina Meteorológica Argentina para la ejecución de la cartografía básica nacional y la observación de parámetros atmosféricos respectivamente. Hoy hay más de 100 años de datos, aunque muchos fueron depredados en tiempos recientes.

Como lo menciona el Dr. Héctor N. Jorge en su escrito "Origen de Nuestras

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Tierras” publicado en el periódico EL PROGRESO el 16 de abril de 1994³, en 1864 el partido de Morón se divide en cinco cuarteles. El cuartel 4º correspondió a la zona , que más tarde, se denominó Hurlingham llegando su extensión al puente Márquez. En 1935⁴, se incorpora a la administración pública como base del sistema impositivo inmobiliario fiscal el Catastro Parcelario de la Provincia de Buenos Aires. El sistema de nomenclatura ⁵ correspondió a la 4º circunscripción del partido de Morón. En el año 1940, mediante la Ordenanza Municipal N° 866 se designó a la subdivisión de los terrenos de Leloir como Villa Gobernador Guillermo Udaondo. A su vez en el año 1951⁶, modificó los límites de los cuarteles y denominó “Hurlingham” al cuartel 4º, hoy integrado por las ciudades de Villa Tessei, Hurlingham y William C: Morris.

La observación empírica de los asentamientos urbanos en el Municipio de Hurlingham, pertenecientes al conurbano bonaerense, revela graves dificultades sociales y ambientales relacionadas con la localización o emplazamiento de viviendas, establecimientos fabriles e inclusive edificios destinados a servicios públicos, como escuelas y puestos de salud. Las construcciones, inclusive algunas de porte mayor, se localizan en parajes muy próximos a cursos de agua, con el consiguiente peligro de inundación y de socavamiento de los cimientos. Inconvenientes estos anteriores a su creación, dado era parte integrante del Municipio de Morón.

Estos fenómenos están asociados, en parte, con la precaria naturaleza del proceso de asentamiento urbano. Varios asentamientos humildes en el Municipio se desarrollan, a partir de la década de 1940, como producto de una

3 Pumire Jorge P “Historia del Partido de Hurlingham” Pág. 2 Ed. PERIÓDICO EL PROGRESO

4 Ley N°4331

5 Decreto reglamentario del 14 de febrero de 1936, establece que cada partido municipal se dividirá en circunscripciones , que se indicaran con números ordinales.

6 Ordenanza Municipal N° 2047, promulgada por decreto N° 2992/51

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

migración poblacional interna vinculada con el proceso de industrialización sustitutiva. Durante la década de 1970 se erradicaron villas de emergencia de Capital Federal, con la justificación de la recuperación de zonas destinadas a las obras públicas, expropiándose terrenos para la construcción de autopistas, ampliación de espacios verdes y otros fines. Un número considerable de los habitantes desplazados se instaló en los Municipios del conurbano, especialmente en sus áreas más despobladas. En muchos casos, la habitabilidad de los sitios escogidos estaba comprometida por la contaminación de la napa y de los cursos de agua aledaños, por las bajas cotas de los terrenos de los asentamientos y por la ausencia de infraestructura adecuada (inexistencia de redes sanitarias, desagües pluviales y pavimentos)⁷. Por otro lado, dichos fenómenos están también asociados a mensura y subdivisión de parcelas que preceden a la venta, entrega o adjudicación de los lotes para el desarrollo de asentamientos urbanos. Como lo expresa el Dr. Valls Mario F., en su trabajo “Daños Causados Por Inundaciones” recién en el año 1997 la provincia de Buenos Aires norma todo lo relativo a la definición y demarcación de los fundos del dominio público, vías de evacuación de inundaciones, áreas inundables y zonas de riesgo⁸. La práctica profesional internacional, la literatura especializada y las normas vigentes en la mayoría de los países desarrollados señalan que los agrimensores deben evitar la realización de procedimientos que conduzcan a la venta o entrega de lotes en áreas anegables, en áreas con napa freática muy elevada (anegables o no) y en espacios muy próximos a los cursos de ríos y arroyos. Sin embargo, estos criterios a menudo no han sido tomados en cuenta para la planificación de

7 La Ley N° 24.374 de 1994 regulariza la situación dominial a favor de los ocupantes, aportando a la solución del problema de la casa-habitación propia, pero sin contemplar la situación de aquellas viviendas que se encuentran en suelos no habitables., cuyos propietarios adquirieron el bien con las escrituras traslativas de dominio.

8 Ley N°11964

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

loteos, múltiple son las razones entre ellas encontramos políticas, y/o económicas, etc. Esta situación es grave en varios Municipios del conurbano bonaerense, particularmente al de referencia de este trabajo.

La construcción de casas habitación y hasta edificios públicos en áreas con dificultades asociadas con espacios anegados y suelos hidromórficos han producido impactos sociales y ambientales negativos, entre ellos

- (I) la proliferación de epidemias,
- (II) el deterioro y hasta la destrucción de cimientos de edificios importantes,
- (III) la elevación de los costos energéticos de las comunidades debido a la elevación de los costos de bombeo de agua excedentaria.

Un suelo que cada vez se hace más impermeable por el pavimento y la edificación, en una época signada por las consecuencias no deseadas del cambio climático global y el efecto invernadero; conglomerados urbanos en los que en general se desconoce la capacidad de escurrimiento real y actualizada de los conductos artificiales de desagüe, cuya eficiencia operativa está, además, seriamente degradada por falta de mantenimiento, impone un cambio urgente.

Las erogaciones públicas necesarias no debieran ser consideradas en términos de costos sino más bien de inversión dirigida a evitar la pérdida de vidas y la destrucción material y su consecuente desgaste económico que conlleva a la merma del PBI. Los funcionarios a cargo de las emergencias responden ante la situación de peligro poblacional cuando se verifica una catástrofe, sólo se orientan a conducir su acción hacia la normalidad, previa al desastre, sin concebir ninguna actividad de prevención.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

¿Cuáles son las causas que dieron origen a las subdivisiones de parcelas en zonas inundables cuya cota⁹ la ubicamos por arriba del mareógrafo de Mar del Plata. Los descuidos en las labores de zonificación y división parcelaria tienen efectos negativos perdurables, ya que la construcción civil es muy costosa. Una vez iniciada la construcción de los edificios y detectadas las dificultades, es difícil revertir la marcha de las decisiones, cuyos efectos más importantes son los siguientes:

Los pobladores se asientan en áreas temporaria o permanentemente anegadas, con efectos importantes en su salud y en las actividades vitales.

Los propietarios de viviendas o edificios deben a menudo extraer el agua que los anega.

También se observan fallas de sustentación en los cimientos de los edificios; Las propiedades se deterioran y se desvalorizan, y los propietarios deben erogar importantes sumas para hacer frente a estas dificultades.

Los terrenos del subsuelo y suelo, completamente saturados de agua, se convierten en un medio propicio para la circulación de contaminantes; especialmente para la población que no cuenta con sistemas modernos de saneamiento y utiliza pozos negros.

De este modo, se registran daños de tres tipos: (a) sobre la salud humana; (b) sobre la sustentabilidad de las construcciones civiles; (c) sobre el valor económico de terrenos y construcciones.

⁹ Ver anexo Cota

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Objetivo general:

Cuales son la relaciones existentes entre las subdivisiones parcelarias y las formas de ocupación del espacio urbano en el Municipio de Hurlingham, con las inundaciones y el impacto socioambiental que estas .

Objetivos específicos

Identificar las relaciones existentes entre las subdivisiones parcelarias, las formas de ocupación del territorio y las inundaciones en el Municipio de Hurlingham.

Describir las normas provinciales y municipales para la realización de loteos, que prevalecieron en este último medio siglo

Describir y evaluar los procedimientos para la realización de loteos utilizados por los profesionales de la región en las últimas décadas, en términos de su ajuste a las normas;

Evaluar la situación de algunos loteos, tomando una muestra al azar para observar los riesgos de inundación y elevación de napas en la actualidad.

Analizar el impacto socioambiental que producen las inundaciones en la zona de estudio.

Hipótesis de trabajo.

Los planos de mensura y las labores de subdivisión parcelaria, realizadas por profesionales autorizados, no tomaron en cuenta variables ambientales críticas (cotas, trazados, escorrentía, forestación) cuyas consecuencias sociales y económicas pueden ser graves, enmarcado todo ello por una falta de legislación específica que aborde la problemática.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Características del trabajo

Este informe se estructura en cinco partes, y se basa fundamentalmente en una investigación de carácter documental. La primera refiere a la actividad profesional en el ámbito analizado. En particular interesa mostrar la relación existente entre la actividad de subdivisión de tierras con la sociedad y la importancia del trabajo de la agrimensura en la misma.

En el capítulo dos se muestra cual es la zona de análisis y se pondrá en evidencia la relación entre los cursos de agua, tanto superficiales como subterráneas y los daños ambientales por inundaciones que provocan a la población.

Luego en la zona de análisis se mostrará como se produjo el amanzanamiento y parcelamiento en zonas no aptas, siendo estos un indicador de la problemática que hoy convoco. En este sentido se realizan aportes para modificar esta situación. El impacto en lo económico social ambiental al que se hace referencia es observado en el cuarto punto.

En la última parte al referimos a organismos fiscalizadores, nos estamos remitiendo a todos aquellos que tienen intervención directa en hacer cumplir las leyes y normativas vigentes para la aprobación de un plano de mensura en sus distintas modalidades, precisando que función cumple cada uno de ellos con sus respectivas exigencias y delimitando la responsabilidad del profesional actuante.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Capitulo 1

La Agrimensura y la Ocupación del Espacio Urbano

1-1 El agrimensor:

Su origen se remonta al momento en que el hombre deja ser nómada, hace más de 10 mil años, para ser sedentario es donde comienza a tener conflictos con las tribus vecinas en el territorio en el cual están asentados, esto lleva a una necesidad de marcar los límites territoriales entre ellas, nace así la profesión del agrimensor¹⁰.

Es el profesional que aplica el derecho sobre un territorio mediante el acto u operación de mensura marcando sus límites, Deslindando los bienes públicos de los privados como así también los privados entre si.

Otra forma de definirlo "El Agrimensor es quien resuelve la aplicación territorial del derecho que corresponda, mediante el acto u operación de mensura. Cuando esta tarea se ejecuta correctamente por quienes tienen autoridad científico técnica para hacerlo, los límites resultan bien establecidos y la paz social esta asegurada."¹¹

El acto de mensura es un conjunto de operaciones técnicas y jurídicas que requieren conocimientos de distintas disciplinas que confluyen a un mismo objetivo.

No debe confundirse a la mensura con una operación topográfica.

10 Recagni Tito Livio – Revista El Agrimensor N° 15 Pág.13

11 Dr. Juan Segundo Fernández – <http://elagrimensor.com.ar>

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

La Agrimensura hoy Ciencias en que se Apoya

Fotogrametría: "El arte, ciencia, y tecnología para obtener información confiable acerca de los objetos físicos y del medio ambiente a través del proceso de grabación, medición, e interpretación de imágenes fotográficas y grabaciones de arreglos de energía radiante electromagnética y otros fenómenos"¹²

Cartografía: "La Cartografía es el arte de concebir, de trazar, de componer y de difundir los mapas. Un mapa es una representación geométrica plana, simplificada y convencional, de toda la superficie terrestre o de parte de ella, dentro de una relación de similitud conveniente a la que llamamos escala"¹³.

Sensores Remotos: "Los Sensores remotos son definidos como una técnica para obtener información acerca de los objetos a través del análisis de datos obtenidos por instrumentos especiales que no estén físicamente en contacto con el objeto de investigación"¹⁴

Geodesia : "El problema de la Geodesia es determinar la figura y el campo de gravedad externo de la Tierra y de otros cuerpos celestes, en función del tiempo; al igual que, determinar el elipsoide terrestre medio a partir de parámetros observados sobre y exteriormente a la superficie de la tierra"¹⁵

Geografía: "El geógrafo estudia los modos de organización del espacio terrestre, así como la distribución de las formas y de las poblaciones (en el sentido de colección de individuos) sobre la epidermis de la tierra. Su gestión procede de una dialéctica entre la descripción y la explicación, planteando

12 American Society of Photogrammetry" tomada de "Elements of photogrammetry", Paul R. Wolf, 1983

13 Joly Fernand "La cartografía", 1988, Barcelona

14 Avery "Fundamentals of remote sensing and airphoto interpretation", , Berlín, 1992, New York

15 Torge W. "Geodesia", 1983, New York

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

permanentemente cuestiones que se encadenan y que comienzan por dónde, cómo, por qué"¹⁶

Catastro:"El catastro de una región, de un Estado, etc., es el conjunto de las operaciones por medio de las cuales se ha constatado la existencia de la propiedad particular, sus dimensiones, superficie, clase de terreno, género de cultivos y aún su venta; el todo con el propósito administrativo de repartir equitativamente el impuesto" ¹⁷

"La confección de un Catastro Territorial tiene por objeto la realización de un inventario de la riqueza inmobiliaria de un país o de una jurisdicción cualquiera. Recordemos que como inventario se entiende una descripción o relación ordenada de los bienes de alguien. En nuestro caso en particular, Catastro será la descripción ordenada de todas y cada una de las propiedades o parcelas que integran el territorio a catastrar. Las parcelas es, por tanto, el elemento objeto de nuestro inventario."¹⁸

Sistemas de Información Geográfica (SIG): "Un conjunto de procedimientos manuales o computarizados para almacenar y tratar datos referenciados geográficamente"¹⁹

"Un caso especial de sistema de información en el que la base de datos consiste en observaciones sobre elementos, actividades o sucesos distribuidos espacialmente, que se pueden definir en el espacio como puntos, líneas o

16 Dollfus Olivier "El análisis geográfico", 1978, Barcelona.

17 De Chapeaurouge, Carlos, op.cit., tomo III, Pág.401)

18 (Wilfrido D.López, Catastro territorial, 1996, San Juan

19 Aronoff , op.cit., tomo III, pág.401 Ed.Paraninfo (1989)

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

áreas. Un SIG manipula los datos sobre puntos, líneas y áreas. Recuperando los datos para preguntas ad hoc y análisis"²⁰

Sus Incumbencias

- Realizar reconocimiento, determinación, medición y representación del espacio territorial y sus características.
- Realizar determinación, demarcación, comprobación y extinción de límites territoriales y líneas de ribera.
- Realizar determinación, demarcación y comprobación de jurisdicciones políticas y administrativas.
- Realizar determinación, demarcación y comprobación de hechos territoriales existentes, y de actos posesorios, y de muros y cercos divisorios y medianeros.
- Realizar por mensura la determinación, demarcación y verificación de inmuebles y parcelas, y sus afectaciones.
- Estudiar, proyectar, dirigir, ejecutar e inspeccionar: divisiones, subdivisión en propiedad horizontal, prehorizontalidad, desmembramientos, unificaciones, anexiones, concentraciones y recomposiciones inmobiliarias y parcelarias.
- Estudiar, proyectar, dirigir, ejecutar e inspeccionar levantamientos territoriales, inmobiliarios y /o parcelarios con fines catastrales y valuatorios masivos.
- Certificar y registrar el estado parcelario y los actos de levantamiento

²⁰ Duecker "El análisis geográfico", Ed. Altamra Barcelona. (1979)

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

territorial.

- Realizar, e interpretar levantamientos planialtimétricos, topográficos, hidrográficos y fotogramétricos, con representación geométrica, gráfica y analítica.
- Realizar interpretaciones morfológicas, estereofotogramétricas y de imágenes aéreas y satelitarias.
- Estudiar, proyectar, dirigir y ejecutar sistemas geométricos planialtimétricos y mediciones complementarias para estudio, proyecto, y replanteo de obras.
- Estudiar, proyectar, dirigir y aplicar sistemas trigonométricos y poligonómicos de precisión, con fines planialtimétricos.
- Estudiar, proyectar, dirigir y aplicar sistemas geodésicos de medición y apoyo planialtimétricos.
- Realizar determinaciones geográficas de precisión destinadas a fijar la posición y la orientación de los sistemas trigonométricos o poligonómicos de puntos aislados.
- Realizar determinaciones gravimétricas con fines geodésicos.
- Efectuar levantamientos geodésicos dinámicos, inerciales y satelitarios. Estudiar, proyectar, ejecutar y dirigir sistemas de control de posición horizontal y vertical.
- Estudiar, proyectar, dirigir y ejecutar sistemas de información territorial. Elaborar e interpretar planos, mapas y cartas temáticas, topográficas y catastrales.
- Determinar el lenguaje cartográfico, símbolos y toponimia.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

- Participar de la determinación de la renta potencial media, normal y realizar la delimitación de las zonas territoriales.
- Participar en la tipificación de unidades económicas zonales e interpretar su aplicación. Participar en la formulación, ejecución y evaluación de planes y programas de ordenamiento territorial.
- Realizar tasaciones y valuaciones de bienes inmuebles.

Según la Resolución nº 432 del 28/03/1987 el Ministerio de Educación y Justicia establece en el Art. 2: Al título de Ingeniero Agrimensor le corresponden las mismas incumbencias que al título de Agrimensor

1-2 La Secretaria de Políticas Universitarias

La secretaria propone que se apruebe la inclusión de un grupo de carreras de grado que comprometen el interés público. Esta clasificación implica que deben pasar por evaluaciones periódicas de calidad, según pautas explícitas de contenidos básicos y formación que deben respetar todas las universidades en la que se dicten.

El consejo de universidades formado por representantes de instituciones publicas y privadas es el ámbito en que se discuten y aprueban los estándares de formación, luego son aplicados por la comisión nacional de Evaluación y acreditación Universitaria (CONEAU) en la evaluaciones. La Comisión de asuntos Académicos el 21 de agosto del año 2002 aprueba que se incluya a la Agrimensura dentro de los alcances del articulo 43 de la ley de Educación Superior Nº 24521. Luego es aprobado por el consejo de universidades y por último el Ministerio de educación emite la resolución respectiva.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

1-3 La mensura en la subdivisión parcelaria:

La mensura la podemos definir como, la operación de deslinde practicada en predios baldíos o edificados cuyo perímetro determinado total o parcialmente por hechos físicos estables, como muros divisorios y/o medianero. Salvo en los casos de trabajos topográficos en las zonas rurales los cercos y alambrados no pueden considerarse como hechos físicos estables.

En la mensura o replanteo de un predio están en juego “dos problemas de naturaleza distinta”: uno jurídico y el otro geodésico o topográfico; esto es el contraste de las designaciones del título (escritura), con el hecho existente sobre el terreno, o bien la materialización de aquél sobre la superficie terrestre en el caso de un predio baldío, todo ello permitiría trazar en un plano la forma geométrica de un inmueble determinado. La descripción analítica, que del polígono (lote) se hace en el título, constituye en esencia la configuración del inmueble, no pudiendo utilizarse simultánea y alternativamente rumbos o costados en su deslinde.

Siguiendo con estas disquisiciones, el Dr. Moreno, José María²¹ amplía su definición y al referirse a la operación de mensura agrega” *Una mensura contiene necesariamente:*

- 1º) *la precisa ubicación del terreno a que el título se refiere,*
- 2º) *la determinación del área o extensión del terreno,*
- 3º) *la forma geométrica que le corresponde;*
- 4º) *en fin, la determinación de los límites que la circunscriben”.*

21 Bueno Ruiz Agrimensor, “Agrimensura Legal” Capitulo 1 Pág.9-1

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Como complemento a esto y sintetizando el Dr. Fernández²² sostiene que en la mensura ; “ *el Agrimensor es el encargado de traducir en hechos las designaciones de los títulos, para lo que tiene que entenderlos, interpretarlos, conciliarlos, descubrir sus errores, corregirlos ; y para el resultado de su espinosa tarea a este respecto, tiene luego que ponerlos en relación y compararlos con los hechos existentes, para lo cual es forzoso valorarlos, acatando como consecuencia unos y despreciando otros, sometiendo unas veces los títulos a los hechos haciendo prevalecer aquellos.*²³

La mensura es la operación encargada de relacionar la descripción ideal del título (basándose en un plano de mensura anterior), con la posesión ejercida sobre el territorio a medir, cuando no cumple la condición del título, con los hechos físicos, nos encontramos en presencia de superficies en exceso (superficies en más) y superficies por defecto (superficies en menos o faltantes)²⁴:

Una mensura no solo se realiza con el único objeto de servir de base a una transferencia de dominio²⁵ . El objeto del acto puede tener finalidades distintas, según las necesidades del titular del dominio. Estas pueden ser de las más variadas, según las legislaciones de cada jurisdicción a saber:

- **Mensura:** Es el caso en que el comitente le encarga al profesional de la agrimensura la realización de la misma de uno o varios inmuebles de su

22 Bueno Ruiz Agrimensor, “Agrimensura Legal” Capitulo 1 Pág.10-1

23 NOTA: Desde un aspecto jurídico se puede agregar, la incertidumbre que dejan los títulos y el convenio con las partes sobre la línea divisoria de sus propietarios debe estarse a los hechos que se pruebe haberse verificado por las misma con posterioridad al convenio. Tomo 31, Pág. 128, fallos C. S. Nacional,Nº 3-3-1887.

La aprobación de una mensura en cuanto ha lugar por derecho, no confiere derecho sobre el terreno medido cuando el dominio de este no esta acreditado por el título. La mensura es una aplicación del título al terreno sin que alcance a menoscabar el título.-Jurisprudencia Argentina , tomo 66 Pág. 495. La mensura no da derechos, es sólo la expresión grafica del título. Tomo 12 Pág. 319, Fallos de la S.C. de la Provincia de Buenos Aires, 25-10-1902

24 ver anexo definición de Parcela

25 ver anexo Dominio

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

propiedad.

- **Mensura y Fraccionamiento:** Es el mismo caso que el anterior al que se le agrega el fraccionamiento de la parcela en tantas partes como lo requiera el comitente o lo permitan los Códigos Urbanísticos de la zona.
- **Mensura Administrativa:** Es el caso en que la Administración Pública realiza o contrata la mensura de una parcela de su propiedad. Son las que se ejecutan para deslindar fundos que dependen del dominio publico del Estado (Código Civil Art. 2340 y 2750).
- **Mensura Judicial:** es el caso en que el Juez ordena la realización de la mensura. Efectúan de acuerdo a las disposiciones del Título XXI del Código de Procedimiento en lo civil y comercial (Ej. Mensura por confusión de limites)
- **Mensura para Posesión:** esta ocurre cuando el poseedor de todo o parte de una parcela o más requiere la mensura para iniciar un juicio de usucapión.
- **Integración o Unificación:** este caso se presenta cuando el propietario de varias parcelas colindantes quiere unir las en un solo cuerpo.
- **División para Anexión:** se presenta esta alternativa cuando al dividir una parcela, una de las fracciones resultantes no responde a las exigencias mínimas establecidas en los Códigos Urbanísticos, referentes a medidas lineales y de superficie, y esa fracción será anexada a alguna parcela colindante.
- **Integración y División Parcelaria:** este caso se presenta cuando el propietario de varias parcelas colindantes quiere unir las en un solo cuerpo, al que se le agrega la división de la parcela resultante.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

- **División sobre Mensura realizada:** esta alternativa se presenta cuando existiendo la mensura, el comitente desea dividir la parcela.
- **Loteo.** Es el caso en que además del fraccionamiento en parcelas, se preveen aperturas de nuevas calles, espacios verdes, etc.
- **Remodelamiento de Loteo:** se presenta este caso cuando existiendo ya un plano de loteo, el propietario decide modificar las formas o elementos de las parcelas representadas en el plano.
- **Mensura para someter al Régimen de la Ley 13512:** se presenta este caso cuando se pretende dividir en propiedad horizontal un inmueble a construir, en construcción o construido.

1-4 Catastro y Geodesia su participación socioambiental

El Catastro territorial tiene multiplicidad de objetivos, tales como: la planificación, la soberanía y la defensa territorial, los estudios geopolíticos, económicos y sociales de una región, las propuestas de preservación del medio ambiente, le toca a la Agrimensura elaborar, producir y difundir la Cartografía necesaria, como singular sistema básico de información, mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio, la creación de condiciones físico-espaciales que posibiliten satisfacer al menor costo económico y social, los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, Industria, comercio, recreación²⁶

Cuando la dirección de Geodesia le asigna el número de orden definitivo al plano de mensura, con el que se lo identificará en adelante, está será incorporado en el Registro Provincial de Mensuras, es cuando toma el carácter

²⁶ Ley 8.912 ley de ordenamiento territorial y uso del suelo Texto ordenado del decreto- ley 8912/77 con las modificaciones introducidas por el decreto- ley No 10.128/83 TITULO I

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

de documento público, en el mismo figura el titular o poseedor a título de dueño del bien mensurado.

1-5 Dinámica demográfica y espacio urbano según Eco 92

La conferencia de las Naciones Unidas sobre el Ambiente Humano, celebrada en Estocolmo en el año 1972, fue el primer encuentro de carácter internacional en tratar el problema medioambiental; en la misma se trata los aspectos de protección, dando de esta manera, lugar a la conformación de una agenda política internacional, de características netamente ecológicas. Como lo define Lipietz “La ecología empieza cuando se habla de la vida humana y el efecto de su actividad sobre el medio ambiente y de la transformación de su condición de existencia”²⁷

Esta agenda, es hoy el modelo del desarrollo sustentable, del cual derivan infinidad de leyes promulgadas en nuestro país, anteriores a la reforma constitucional de 1994, de manera tanto directa como indirecta, en referencia a la toma de conciencia de una verdadera problemática ambiental; incluso llegó a involucrar a los aborígenes residentes dentro de los límites de nuestro país, quienes mediante su cultura, transmiten de alguna manera, el cuidado ambiental, evitando la extinción de diferentes especies, fomentando así la preservación de la biodiversidad, ya no con el nombre de biodiversidad, sino con sinónimos de la misma como lo sería el caso del cuidado de la naturaleza, etc. Culturas que no necesitaban concurrir a conferencias internacionales, ya que reconocían de antemano la importancia ambiental tanto para las generaciones presentes como para las futuras. Es de esta manera como lo han

27 Lipietz Alain “Posfordismo y Ecología” Pág. 56 Ed. Calidad Económica N° 131 año 1995

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en La Población

considerado legisladores provinciales a la hora de poner en marcha leyes provinciales, cuyo objetivo es garantizar la biodiversidad existente. Este es el caso de, por ejemplo, la ley nacional Nº 23302 formulada en el año 1985, declarada de interés nacional, así como también el artículo 15 presente en la Constitución de la Provincia de Salta, en donde se asegura la participación del estado provincial, en la gestión de recursos naturales.

En la Constitución de la Republica Argentina se encuentran referencias directas sobre el tema en:

Artículo 14 bis: El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.

Artículo 17²⁸- La propiedad es inviolable.

Artículo 41²⁹. Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano.

Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales.

Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales. Se toma

28 "La propiedad es inviolable, y ningún habitante de la Nación puede ser privado de ella, sino en virtud de sentencia fundada en ley" Ed. Libros del Oeste Pág. 14 año 1994

29 "Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley" Ed. Libros del Oeste Pág. 26 año 1994

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

como antecedente a la reforma constitucional de 1994, en los artículos 14, 17, 39, 41 y 75; al compromiso contraído por parte de la Argentina, en la Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo “CNUMAD 1992”; en el Pacto Federal Ambiental conformado en el mes de julio de 1993, el tema de la biodiversidad está abordado en forma explícita en el “Libro Blanco de la República Argentina³⁰, en el que el Ministerio de Defensa indica claramente las distintas políticas y estrategias a seguir por parte de las fuerzas armadas en relación al medio ambiente y la biodiversidad. La más vasta reunión de dirigentes mundiales se celebró en 1992, en Río de Janeiro tomo el nombre de “La Cumbre Para La Tierra-Agenda 21-“es aquí en donde se comenzó a tomar conciencia de que “no pueden existir, ni una economía, ni una sociedad prospera en un mundo sumergido por tanta pobreza y una degradación del entorno”. El programa 21 (Agenda 21) constituye un manual de referencia para la determinación de políticas empresariales y gubernamentales, así como para la adopción de decisiones personales con las que nos adentramos en el presente siglo. Los antecedentes para el proceso de Río de Janeiro se sentaron en 1972, durante la primera reunión mundial sobre medio ambiente, fue celebrada en Estocolmo, en la conferencia sobre el Medio Humano. “En 1989 las Naciones Unidas decidieron convocar a una Conferencia para el Medio Ambiente y el Desarrollo. Brasil ofreció como sede la ciudad de Río de Janeiro. Transcurrieron dos años, durante los cuales distintos gobiernos, ONGs (Organismos no gubernamentales) y expertos, dedicaron sus esfuerzos a la redacción de un documento que pudiera ser aceptado por 179 países. El resultado fue la Agenda 21. Ésta no tiene carácter obligatorio para los Estados. Sin embargo, cabe señalar que todos los gobiernos estuvieron de acuerdo en conferirle una importancia primordial.”. La

30 [www.defensenet.ser2000.org.ar/ Archivo/libro-argentina](http://www.defensenet.ser2000.org.ar/Archivo/libro-argentina)

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Agenda 21 es un Programa de acción muy amplio que se presentó a los Gobiernos para que lo adopten en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y Desarrollo, conocida como la Cumbre para la Tierra. En el Programa se presentó un anteproyecto de las medidas que se han de adoptar en todas las áreas relacionadas con el Desarrollo Sustentable³¹ desde este momento hasta el siglo XXI.

En el Programa está implícita la necesidad de modificar las necesidades económicas de todos los seres humanos – de efectuar cambios basados en una nueva comprensión de las repercusiones que tiene el comportamiento humano sobre el medio ambiente.

Algunos de los temas tratados en dicha reunión que inciden en forma directa en el tema que se desarrolla son los siguientes.

Los asentamientos humanos, es importante velar por la construcción de viviendas en lugares adecuados y con diseños y materiales que permitan resistir mejor las consecuencias de catástrofes naturales tales como desprendimientos, inundaciones, terremotos y desprendimientos de tierra. Al incorporar las tendencias y los factores demográficos en el análisis mundial de los temas relativos al medio ambiente y el desarrollo. Mejorar la comprensión de la relación que existe entre la dinámica demográfica, la tecnología, el comportamiento cultural, los recursos naturales y los sistemas sustentadores de la vida. Evaluar la vulnerabilidad humana en zonas de alta sensibilidad ecológica y centros de población para determinar las prioridades de acción en todos los planos, teniendo plenamente en cuenta las necesidades definidas por la comunidad. Dentro de la estrategia general a fin de alcanzar la salud para todos antes del año 2000, se incluyen los siguientes objetivos: satisfacer las

31 (desde el punto de vista ecológico) la naturaleza cumple la función de soporte, condición, y potencial del proceso de producción

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

necesidades básicas de salud de las poblaciones urbanas, suburbanas y rurales; proporcionar los servicios especializados necesarios de higienización del medio ambiente y coordinar la participación de los ciudadanos.

Se deberá tener presente el ordenamiento sostenible de tierras³² en la creciente demanda de tierras y recursos naturales desencadena una competencia y conflictos entre los seres humanos. Para dar un bienestar y satisfacción a estas necesidades humanas de manera sostenible³³, exige la solución de estos conflictos y el establecimiento de modalidades más eficaces y racionales de utilización de las tierras y los recursos naturales. El uso de la tierra se deberán favorecer los esquemas de ordenamiento sostenible velándose por la preservación de la diversidad biológica y otros beneficios ecológicos.

Los países en desarrollo necesitan asistencia técnica para la capacitación de expertos en esferas como la planificación urbana, reducción de desechos, la supervisión de la calidad del agua, el saneamiento, la eficiencia energética y el transporte.

Los gobiernos deberán considerar los aspectos ecológicos, social, demográfico antes de concebir legislaciones, reglamentos e incentivos económicos para fomentar el uso y la gestión sostenible de los recursos de la tierra

El objetivo es proporcionar viviendas adecuadas para las poblaciones que están creciendo rápidamente y para las poblaciones carenciadas de las zonas urbanas y rurales actualmente desfavorecidos, mediante un enfoque facilitado y

32 Keating Michael Cumbre Para La Tierra Programa Para El Cambio - Ed. Centro Para Nuestro Futuro Común 1994

33 Se promovió el uso del termino "desarrollo sustentable" en el informe de la Comisión Brundland "Nuestro Futuro Común" publicado en 1987 la definió como: el proceso que permite satisfacer las necesidades de la población actual sin comprometer la capacidad de atender a las generaciones futuras

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

racional desde el punto de vista ambiental del desarrollo y mejoramiento de la vivienda.

El objetivo general consiste en mejorar o reestructurar el proceso de adopción de decisiones, de manera que se integre plenamente en el examen de las cuestiones socioeconómicas y relativas al medio ambiente y se logre una participación más amplia del público.

El objetivo global consiste en facilitar los usos que aseguren los mayores beneficios sostenibles y promover la transición a una ordenación sostenible e integral de los recursos de tierras. Al hacerlo deberían tenerse en cuenta los problemas ambientales, sociales y económicos. Sobre todo, deberían tenerse presentes las zonas protegidas, el derecho a la propiedad privada, los derechos de las poblaciones indígenas y sus comunidades y otras comunidades locales y el papel económico de la mujer en la agricultura y en el desarrollo rural, entre otros.

Reforzar la base científica para la ordenación sostenible, aumentar los conocimientos científicos, mejorar la evaluación científica a largo plazo y aumentar la capacidad científica

Universidad Nacional De La Matanza

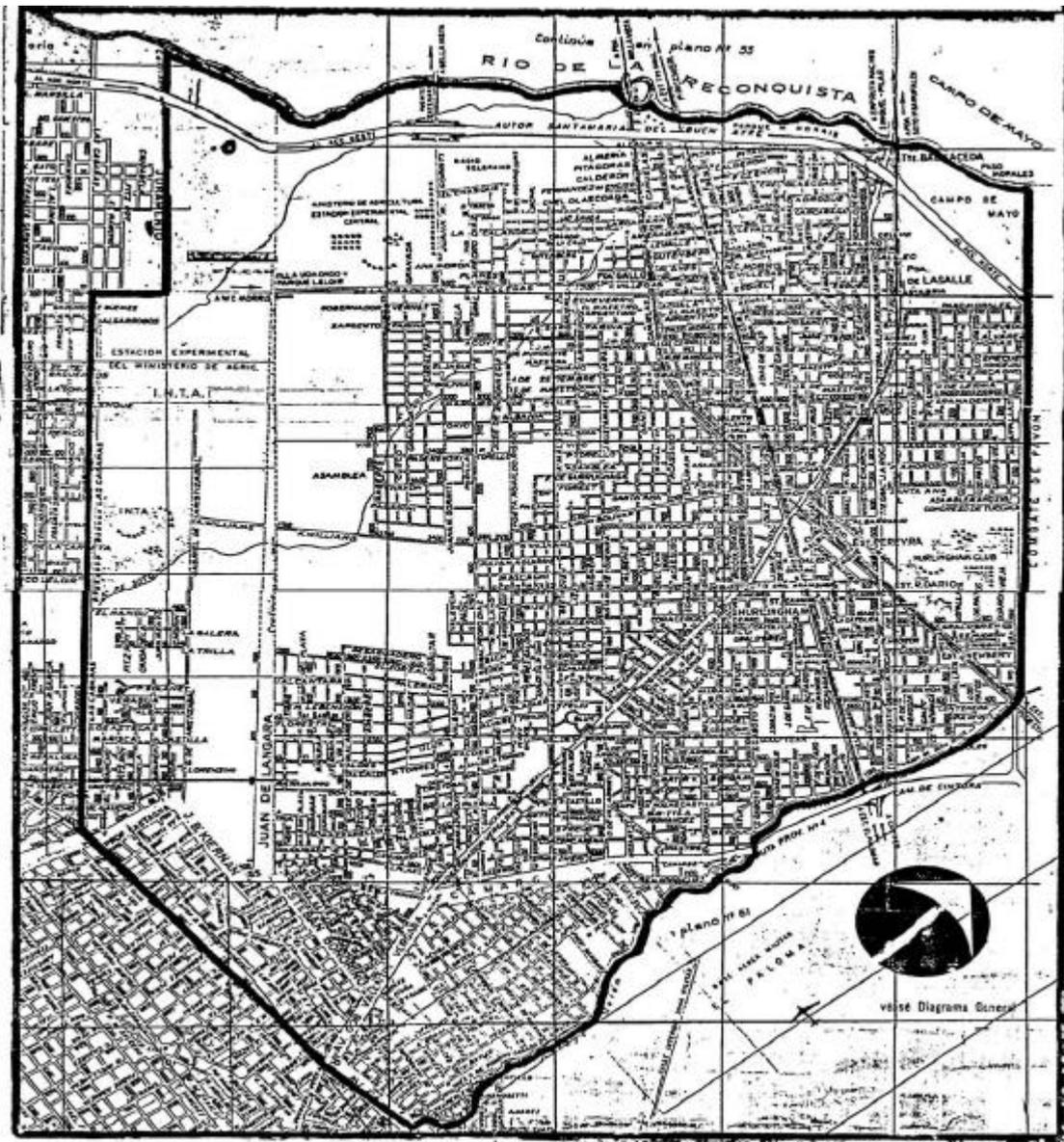
Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Capitulo 2

Características Urbanas del Municipio de Hurlingham

2-1 Su ubicación geográfica



Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

El 28 de diciembre de 1994 fue sancionada por el Senado y la Cámara de diputados de la Provincia de Buenos Aires la ley N° 11610 de Autonomía Municipal de Hurlingham³⁴; de acuerdo a la ley sus límites son³⁵:

Rumbo	Límite	Partidos Vecinos
NO	Río de la Reconquista	San Miguel
NE	Av. Combate de Pavón	3 de Febrero
SE	Arroyo Morón Av. Cañada de Ruiz	Morón
S	Av. Presidente Perón (Ex Av. Gaona)	Morón
SO	Calle Dr. Nicolás Repetto	Ituzaingó
NO	Calle de la Tradición	Ituzaingó
SO	Calle Juramento	Ituzaingó

El primer Intendente fue: Dr. Juan José Álvarez Fundación.

El Distrito de Hurlingham anteriormente era una “ciudad satélite” parte integrante del Municipio de Morón.

Posee una Extensión: 33,81 km², cabecera del Municipio es Hurlingham, su población es de 174.403, con una Densidad de 5158 habitantes por Km² Datos Censales 2001³⁶,

34 Pluda Isaac “Historia de Hurlingham” Pág.199 Ed. Periódico EL PROGRESO edición septiembre de 1998

35 Descripto por el autor, según plano Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires del Partido de Hurlingham 1994

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

El Municipio tiene como límites dos cursos de agua. (El Arroyo Morón y el Río Reconquista); de allí que sea el análisis interesante como objeto de estudio, es un partido que desde antes de su creación fue poblado, las tierras se subdividían en parcelas y se vendían, algunos de estos eran terrenos anegables.

2-1 Aspectos geográficos del Municipio



El Arroyo Morón tiene sus nacientes dentro del Municipio homónimo, en las inmediaciones de la Ex Brigada VII aérea y cerca de su límite con el Partido de Merlo.

Imagen Satelital Arroyo Morón a cielo abierto -

Corre entubado en su tramo superior, aunque luego escurre a cielo abierto³⁷,

**Salida a cielo Abierto del arroyo Morón
cruce con calle E. Bradley, la vegetación que
se observa corresponde a la calle Madame
Curie**



Salida a cielo abierto arroyo Morón

dentro del Municipio de Hurlingham, a la altura de la calle Bradley³⁹, su cauce ha sido desviado y modificado hasta deformar totalmente sus condiciones naturales. Atraviesa el Municipio de Morón, y sirve como límite al nuevo distrito de Hurlingham y, antes

de su desembocadura, atraviesa también los Municipios de Tres de Febrero y San Martín.

La cuenca topográfica tiene una extensión de 91,66 Km.2 y se desarrolla de sur a norte formando parte de la sección inferior del Río Reconquista. Actualmente el arroyo Morón y su cuenca presentan un deterioro constante, sus aguas son mezclas de efluentes industriales y domésticos con un alto grado de contaminación y su dinámica y aspecto estético están muy lejos de lo natural. Se han construido aliviadores, en el Municipio de Morón, como el Casullo y el Quintana para paliar estos efectos, antes de su ingreso al Partido de Hurlingham pero los aportes se suceden indiscriminadamente y hacen muy difícil lograr un régimen regular. Por ejemplo la margen izquierda recibe los aportes del llamado “Zanjón Martínez” que trae aguas pluviales, industriales y domiciliarias de una subcuenca cuya área supera las 1000 hectáreas y a esto se suma la descarga de los vuelcos de la zona del barrio Luna, que no solamente arrastran pluviales de la localidad de Tesei, sino

³⁷ Google.com.ar

³⁹ ver plano “Ubicación Geográfica Arroyo Morón “

también desagües de industrias de gran envergadura⁴⁰. En su margen derecha se acopla, entre otros, un aliviador proveniente de la Base Aérea El Palomar que recibe a su vez las descargas de la parte norte de la localidad de Haedo, Ramos Mejía y conductos varios del Municipio de la Matanza. Concluyendo, se puede decir que a lo largo de todo su trayecto se incorporan volúmenes importantes de líquidos de distintas génesis que solo sirven para aumentar su contaminación orgánica, inorgánica y biológica.

El Río Reconquista se forma con los Arroyos La Choza y Durazno. El primero recibe aporte de las nacientes septentrionales y el otro abreva de la parte meridional. También, en su recorrido, se agregan importantes caudales de afluentes secundarios tales como los arroyos Morón, La Horqueta, Eulalia, Torres, Basualdo, etc. Estos tributarios presentan a su vez cuencas menores o subcuencas, que en esta parte del conurbano adquieren gran importancia ambiental, dadas sus altas densidades de población y el asentamiento de industrias. El drenaje, en su estado natural, estaba bien integrado y antiguamente la cuenca contaba con más de 100 afluentes entre perennes e intermitentes y hasta algunos espejos de agua estancos. La cuenca del Río Reconquista tiene una superficie de 167.000 hectáreas y es de forma rectangular en dirección SO-NE. Influyen en su desarrollo diversos factores naturales como son el tipo de suelo, la vegetación, el área de la cuenca, la pendiente, etc. El suelo y la cobertura vegetal rigen, de alguna manera, la infiltración y las crecidas. El sustrato por su mayor o menor permeabilidad y los vegetales porque retardan el tránsito en las crecientes generando lugares de acumulación o de retardo. Se podría decir que los suelos son mayormente uniformes, pero este no es el caso de la vegetación que varía según las zonas y que a veces no existe. Otro factor importante, es que en la desembocadura recibe la influencia del Río de la Plata. Este ejerce un efecto de mareas y penetra en el cauce para producir alteraciones de distintos tipos, como ser mezcla de componentes de flora y fauna, reflujos, aumento de la salinidad, etc. Por último, se debe considerar el alto grado de contaminación producido por los

40 Imagen propia Salida a Cielo Abierto Arroyo Morón 01-01-2005

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

asentamientos, urbanos e industriales, que degradan la calidad de las aguas hasta inhibir al río como recurso disponible y restringir su uso al de ducto para vuelco. El Reconquista presenta mejores condiciones en su tramo superior pero, a la altura de Paso del Rey, el deterioro de las aguas se hace notable y su estado termina siendo inusualmente crítico luego de recibir al Arroyo Morón.

Cuando comienza el distrito de Hurlingham, el Río Reconquista esta canalizado habiendo sido modificado su cause natural permitiendo una mayor velocidad en el escurrimiento de sus aguas hacia su desembocadura en el Partido de Tigre

2-3 Las inundaciones causas y efectos

La inundación es un hecho natural originado por el exceso de lluvias. Las lluvias que ocasionaron las inundaciones más importantes en Buenos Aires y su conurbano en los últimos 19 años. Las observaciones realizadas nos indican⁴¹, lo siguiente:

Tabla De Precipitaciones Máximas En Los Últimos 19 Años		
Fecha	Cantidad en mm.	Duración
26 de enero de 1985	192.2 mm	3 horas
31 de mayo de 1985	295.4 mm	25 horas.
11 de noviembre de 1985	59.0 mm	24 horas

41 Federovisky Sergio y Herzer Hilda M Datos extraídos de "Las políticas municipales, inundaciones en Buenos Aires: su tratamiento en el Consejo Municipal" año 1998.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

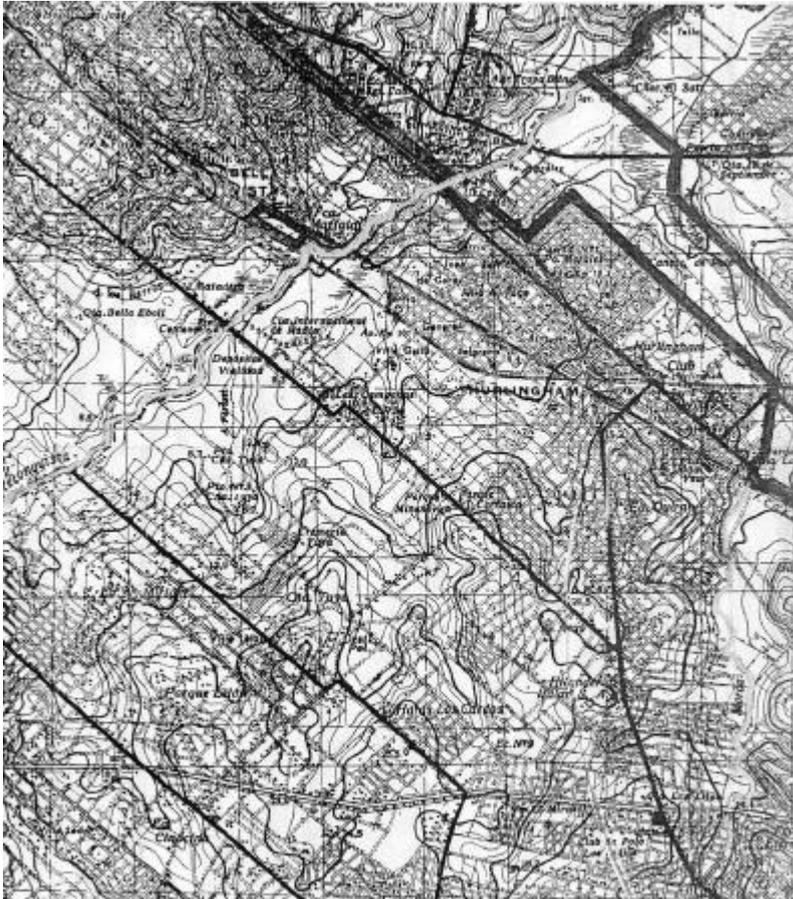
La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

04 de octubre de 1986	90.6 mm.	sin datos temporales
23 de febrero de 1987	79.0 mm.	1 hora.
23 de abril de 1988	112.0 mm.	30 horas.
16 de diciembre de 1989	82.0 mm.	1 hora.
19 de diciembre de 1989	72.0 mm.	7 horas.
05 de febrero de 1990	51.8 mm.	18 horas.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población



Carta Topográfica de Hurlingham curvas de nivel

Como se ve en la tabla las precipitaciones en poco tiempo son las responsables de los anegamientos, en el Partido de Hurlingham nos encontramos con terrenos llanos teniendo pendientes suaves⁴² que no superan el 1 %. La máxima cota, es de 30.024 m. amojonado con el punto Fijo de nivelación G111

ubicado en PTE. Ortiz 4086 entre Sánchez y A. Caseros están y las menores cotas, de 6.803 m. en el punto de nivelación G157 ubicado J. D. Solís s/n entre Calderón y Pitágoras del referido partido. Muchos de estos puntos de nivelación han desaparecido, algunas de las posibles causas, es el desconocimiento de los vecinos de cual es su importancia, otras por robo etc. no habiendo sido nuevamente emplazadas, por el organismo respectivo. El

⁴² Instituto Geográfico Militar Carta Topográfica de la Republica Argentina Hoja 3560-12 Campo de Mayo Levantamiento efectuado en los años 1906- 1909- 1910-1912-1913-1939 y 1945

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Arroyo Morón posee un entubado con una capacidad de 50 m³/seg., por lo tanto cuando las lluvias son intensas no se alcanzan a evacuar los caudales de drenaje y se suceden fenómenos de inundación y reflujos en zonas densamente pobladas.

2-3 a- Contaminación:

Otro problema tan acuciante es la contaminación antropogénica⁴³ del agua subterránea y la elevación del nivel freático de las napas. Para los especialistas en hidrografía, el ascenso del nivel freático, que en muchas zonas del Conurbano se encuentran aflorando en la superficie, se debe a causas como son, la impermeabilización del suelo, la extensión de la red de agua corriente con lo cual se dejó de extraer agua subterránea, a la desindustrialización ya que un número elevado de industrias consumía para sus procesos operativos agua freática. En este distrito se pone más en evidencia, dado que en su gran mayoría era zona fabril, ocupando un importante consumo de caudal de agua. El aporte de líquidos cloacales se mantiene constante. Una extensa proporción de personas que viven en esta zona excretan sus residuos cloacales a un pozo ciego. En cada hogar hay un pozo ciego, nadie lo comparte con un vecino y si se piensa que por manzana existen aproximadamente entre 40 a 60 hogares en las zonas más pobladas, con sus respectivos pozos, se tiene el reflejo de la carga contaminante que reciben las aguas freáticas.

Un pozo ciego posee un elevado poder patógeno. En este sentido se sabe que hace unos veinte años para poder extraer agua se debía realizar una perforación a una profundidad de 20 a 30 metros. El agua del pozo ciego infiltraba. Hoy la situación cambió, el nivel freático está sobre la superficie o bien a muy poca profundidad, unos pocos centímetros, provocando problemas

⁴³ Es la contaminación provocada por la intervención del hombre

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

en los cimientos de las edificaciones, invirtiendo también el sentido del líquido cloacal y toda su capacidad patogénica y contaminante, este ya no infiltra, ahora aflora En algunos puntos del partido.

Hace aproximadamente diez o quince años el tener que concurrir al camión atmosférico, para vaciar el pozo ciego era muy raro, sólo en contadas ocasiones, se hacia dicha práctica por los vecinos. Hoy la situación es la inversa, los pozos se llenan y rebalsan continuamente.

Nos encontramos con distintos tipo de contaminación en las aguas a saber:

Contaminación química esta formada por compuestos orgánicos e inorgánicos en los primeros encontramos desechos humanos y animales, de mataderos, de procesamiento de alimentos, diversos productos químicos industriales de origen natural como aceites, grasas, breas y tinturas, y diversos productos químicos sintéticos como pinturas, , etc.

En el caso de los compuestos inorgánicos estos provienen de descargas domésticas, e industriales o de la erosión del suelo. Los principales son cloruros, sulfatos, nitratos y carbonatos. También desechos ácidos, alcalinos y gases tóxicos disueltos en el agua (óxidos de azufre, de nitrógeno, amoníaco, etc.)

Contaminación por metales Las aguas procedentes de las industrias, la de recubrimientos metálicos, y otras más contaminan el agua con diversos metales, los principales y más perjudiciales son:

- Mercurio: Es tóxico en altas concentraciones. Provoca alteraciones en la mucosa intestinal e inhibición de ciertas enzimas; en embarazadas puede provocar trastornos graves, también alteraciones genéticas, lesiones renales y del sistema nervioso central

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

- **Plomo:** Las vías de acceso al organismo son el tracto gastrointestinal y los pulmones. Los signos de intoxicación son: anorexia, náuseas, vómitos, diarrea y constipación, seguida de cólicos
- **Cadmio:** Es tóxico para todas las formas de vida y en el hombre puede provocar daños en el aparato digestivo, en riñones, descalcificación en huesos y lesiones en la médula ósea e inhibir algunos procesos enzimáticos

Enfermedades

Estas son algunas de las enfermedades más comunes que pueden contagiarse a través del consumo o el contacto con agua contaminada:

- **Cólera:** Diarreas y vómitos intensos. Deshidratación. Frecuentemente es mortal si no se trata adecuadamente
- **Tifus:** Fiebres. Diarreas y vómitos. Inflamación del bazo y del intestino.
- **Disentería** Diarrea. Raramente es mortal en adultos, pero produce la muerte de muchos niños en países poco desarrollados
- **Gastroenteritis:** Náuseas y vómitos. Dolor en el aparato digestivo. Poco riesgo de muerte
- **Hepatitis:** Inflamación del hígado e ictericia. Puede causar daños permanentes en el hígado
- **Poliomielitis** Dolores musculares intensos. Debilidad. Temblores. Parálisis. Puede ser mortal.
- **Disentería amibiana** Diarrea severa, escalofríos y fiebre. Puede ser grave si no se trata.
- **Esquistosomiasis** Anemia y fatiga continuas.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

La comuna no cuenta con laboratorios para realizar análisis físico/químicos de agua sólo realiza los bacteriológicos. Como parte del trabajo práctico para esta investigación, he presentado muestras de agua extraídas, de pozos para consumo humano, con sedimentación de tres tonalidades de grises, la misma no fue recibida en el Municipio por carecer de laboratorios, que permitan la determinación materiales pesados por ejemplo: cromo, bromo, plomo, arsénico, etc., lo mismo sucede en los distritos vecinos. El *Moronensis* hasta 1981, cuyo nombre científico es (*brachionuas moro-nensis*) es un organismo vivo desconocido en el mundo. Los investigadores⁴⁴ que lo descubrieron le dieron el nombre de Moronensis, concluyeron que el Arroyo Morón posee una micro fauna y microflora propias, con toda clase de organismos que se generan debido a los altos niveles de contaminación, lo cual, a futuro, podrá engendrar diferentes clases de microorganismos, si no se lo deja de utilizar como cloaca a cielo abierto. Entre los aportes científicos de sus investigadores se encuentra el hallazgo en el arroyo Morón de tres sustancias desconocidas hasta entonces por la ciencia: *Bachionus Moronensis Postcurvatus* y *Reductispinis*. Así mismo los⁴⁵ : Alumnos de la Escuela Técnica N° 2 República del Perú, de la especialidad industria de procesos, realizaron un análisis cuantitativo y cualitativo de los líquidos del Arroyo Morón, y del Río Reconquista, tomaron muestras, las analizaron en el laboratorio de la escuela, comprobando que en ellas había "distintas especies de bacterias, en su mayoría patógenas, y metales pesados en gran cantidad, que fueron reconocidos con distintos métodos de trabajo". En el Arroyo Morón encontraron "grandes cantidades de bacterias anaeróbicas, las cuales viven del azufre que se encuentra disuelto en el agua, como ácido sulfúrico o ácido sulfhídrico, que es el causante del mal

44 Instituto de Ecología y Contaminación Ambiental de la Universidad de Morón 1981

45 Fuente: Diario el Progreso de Hurlingham, El Ciudadano 197

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

olor" que emana de ese curso hídrico. Por ejemplo, hallaron allí una bacteria llamada *Escherichia Coli*, que se encuentra en la materia fecal y causa diarrea, vómitos y mareos "con tan solo respirarla". Tras analizar los líquidos vertidos en el Arroyo Morón por algunas fábricas de la zona, los alumnos descubrieron "que tiran cantidades de tóxicos, como plomo, nitratos, cloruros y cromatos, entre otros", así como numerosas bacterias patógenas. En lo que hace al Reconquista, si bien comprobaron que hay menos cantidad de bacterias, descubrieron que "hay gran cantidad de *Escherichia Coli*, ya que algunos tanques atmosféricos tiran los desechos directamente al río". También encontraron "nitratos, cloruros, cromatos y plomo, aunque en menor cantidad". Pero lo más grave fue lo que se encontró en las muestras que extraídas de las napas locales. En ellas se verifico la existencia de "plomo, que produce una enfermedad mortal llamada saturnismo⁴⁶, al acumularse en el cuerpo". También hallaron "cromatos y bacterias como la *Escherichia Coli*, ya que hay gente que conecta el pozo ciego, con un tubo, directamente a las napas", agravándose el problema con las filtraciones del Arroyo Morón y el Río Reconquista a las napas de las que extraemos el agua para beber. Las inundaciones actúan de vectores de muchas enfermedades y si se vuelve a repetir, los sectores más vulnerables son los de menores recursos, de viviendas precarias y con infraestructura sanitaria deficiente.

2-4 Antecedentes que muestran como esta zona es propicia a las Inundaciones

Si se analizan como las inundaciones causadas por las lluvias, solo hace falta revisar los periódicos locales, los que muestran que: "En Hurlingham⁴⁷, si bien

46 Reyes García María Elena Doctora en medicina www.cuba.cu

47 El Ciudadano Periódico Semanal. Año IV N° 188. Semana del 19 al 26 de mayo de 2000

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

no adquirió la dimensión que tuvo en otros distritos, obligó a evacuar a más de un centenar de vecinos, en su mayoría del Barrio Belgrano. Cayeron más de cincuenta árboles, provocando graves destrozos en vehículos y viviendas. El temporal de lluvia y viento que azotó el distrito y la región hasta el miércoles, causó graves problemas en Hurlingham, William Morris y Villa Tesei, que incluyeron inundaciones, evacuados, cortes de energía eléctrica, caída de árboles y daños en viviendas y vehículos estacionados en la vía pública. Según los organismos especializados, las lluvias caídas, que se combinaron con una sudestada, alcanzaron el récord en lo que va del siglo, superando holgadamente los 300 milímetros en menos de dos semanas. Los inconvenientes más severos se vivieron en Morris, donde el desborde del Río Reconquista y el Cañada de Soto inundaron el Barrio "Belgrano", zona que suele ser la más afectada cuando se producen copiosas precipitaciones. Allí, el agua ingresó en las casas y las anegó cerca de un metro, con lo cual más de 100 personas debieron ser evacuadas por personal de Bomberos y Defensa Civil. Los evacuados fueron alojados en dependencias de la Casa del Niño y algunas familias fueron trasladadas a la Sociedad de Fomento 1º de Mayo. Del mismo modo, en el Barrio "Los Patitos" se produjeron inundaciones y varias familias debieron ser evacuadas para evitar mayores inconvenientes. Allí fue también el desborde del Soto el que causó los mayores problemas. Las precipitaciones provocaron que, entre otros sitios, la Avenida Vergara se viera inundada con medio metro de agua, a la altura de la empresa Equimac, en Tesei, donde el tránsito se vio momentáneamente interrumpido por esta razón. El agua también hizo estragos en la Av. Camargo, y el túnel que pasa por debajo de las vías del San Martín quedó convertido en una enorme pileta. Durante las primeras horas del temporal, además, el ferrocarril San Martín debió interrumpir sus servicios, ya que amplios sectores de las vías se

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

hallaban anegados por las aguas, provocando un potencial peligro de descarrilamiento. Aspecto similar presentaba el Polideportivo de Hurlingham. Otro factor que coadyuvó para que la situación se tornara aún más crítica, fue la caída de árboles en numerosos puntos de la comuna. En total, según estimaciones extraoficiales, se derrumbaron unos 50 árboles, muchos de ellos de gran envergadura, como el pino ubicado en Necochea, entre Gabato y Solís, que atravesó toda la arteria, o en el Paseo de la Estación, en Richieri y Jauretche, donde cayeron dos árboles: uno de ellos aplastó a un Renault Clío que estaba estacionado”.

“Más dramático⁴⁸ fue el caso de un árbol que destruyó una vivienda en Poeta Risso y Ojeda, y otra casa de la calle El Chasqui sufrió graves daños. En la calle Ocampo, entre Atuel y Gabato, una camioneta quedó destruida por la caída de dos árboles. Sobre la Av. Gorriti, un enorme cartel que identifica a la “Fundación Felices los Niños”, del padre Grassi, se desplomó sobre esa arteria, cortando varios cables que dejaron sin luz a la zona, incluyendo a la Casa del Niño, donde estaban alojados los evacuados del Barrio Belgrano. Los cortes de energía eléctrica, como así también de los servicios telefónicos y de televisión por cable, se registraron en vastas zonas del distrito. Un caso particular ocurrió en la EEM Esteban Echeverría, donde las clases debieron interrumpirse y recién se reanudaron ayer jueves, debido a que el edificio no soportó el temporal, con daños de distinta consideración, y colapsó la instalación eléctrica por las grandes filtraciones de agua. Hasta el cierre de esta edición, el Echeverría sólo funcionaba en los horarios diurnos. No obstante, son coincidentes las opiniones sobre la importancia que adquirieron las obras pluviales realizadas en el distrito, concretamente los pluviales de

48 El Progreso año55 N° 1474 23 de Noviembre 2001

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población



Villa club y la Cuenca Johnston, que de no haberse concretado hubieran provocado una catástrofe de proporciones insospechadas⁴⁹

Relatos y versiones de propietarios

El vecino⁵⁰ Ángel Luna estuvo presente el domingo 16 de Agosto de 1959 cuando Alfredo Palacios y Alicia Moreau de Justo se hicieron presentes en el barrio Roca hoy William Morris para conocer los padecimientos de los vecinos relatando” Los vecinos se acercaron para hacerles conocer la forma en que



soportaban las inundaciones frente a indiferencia de autoridades que posibilitaban la venta de terrenos sin un mínimo de relleno y urbanización , la gente trabajadora necesitaba un lugar para construir su casa y esa era la única posibilidad que

tenían por su costo, las promociones se hacían en tiempo seco. Los dueños de las tierras eran Iriarte y Vitino.”.

49 ver anexo artículos periodísticos del diario EL Progreso

50 Revista HurlinghamCasaxcasa Mayo 2005 Pág.4 -6 texto completo

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Otro testimonio de Alfredo Enrique Pérez vive sobre la calle Juan de Garay⁵¹ desde el año 1953 “Se perdía todo, acá llegaron a entrar 50 cm. De agua, yo tuve suerte porque pude levantar lo poco que tenía, un vecino me despertó para avisarme, subía el agua casi todos los años, la inundación más grande fue en el año 1967, esa llegó hasta KM 18, después que hicieron el dique y los



terraplenes en el río dejó de desbordar, salvo en 1983 cuando se abrieron unas compuertas y por eso se volvió a llenar de agua. Recuerdo que en el año 67 los lanchones de campo de Mayo pasaban por la calle

y anclaban acá nomás para sacar a la gente, corrían troncos y árboles enteros por la calle, era un verdadero río”⁵².

En el año 1952 se comenzaron a construir los chalet sobre Garay entre Olascoaga y Carcarañá, con lo que se logró un impulso muy importante para el barrio, se construyeron algunas casas en otros terrenos, inclusive en el bajo. Con la llegada de nuevos habitantes, especialmente en las zonas inundables, comenzaron los problemas, ya que en épocas de lluvia se cerraban las compuertas de Campo de Mayo y se inundaban las zonas bajas⁵³

51 Imagen cedida por el diario el Progreso

52 ver anexo publicaciones al respecto del Diario El progreso

53 Imagen cedida por el diario el Progreso

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Las pérdidas que ocasiona una inundación son altas. Generalmente los daños producidos por inundaciones alcanzan los cientos de miles de pesos, como lo se demuestra en los próximos capítulos".

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Capítulo 3

Antecedentes Catastrales y Parcelarios con Relación a las Inundaciones y el Impacto Socioambiental en el Municipio de Hurlingham

A lo largo del presente se han desarrollado las causas y consecuencias de de las lluvias sobre el Partido de Hurlingham pero aún falta exponer el origen real



Imagen Satelital Av. Pedro Diaz y Cañada de Soto

de esos perjuicios, para la gente como sus bienes. A la imagen satelital que antecede tomada en el año 2005⁵⁴ se nota la densidad de viviendas que hay a lo largo del recorrido

del Cañada de Sot excepto en su nacimiento ubicada en la parcela rural R-395 entre las calles Ñandú y Dr. Nicolás Repetto.

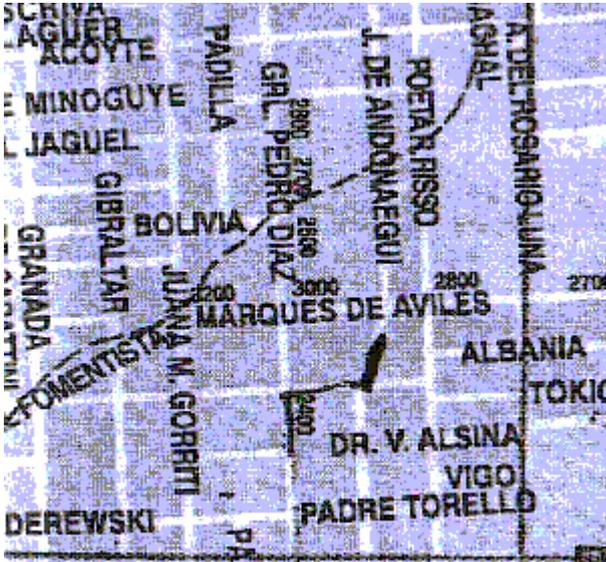
⁵⁴WWW.maps.google.comabril de 2005

Universidad Nacional De La Matanza

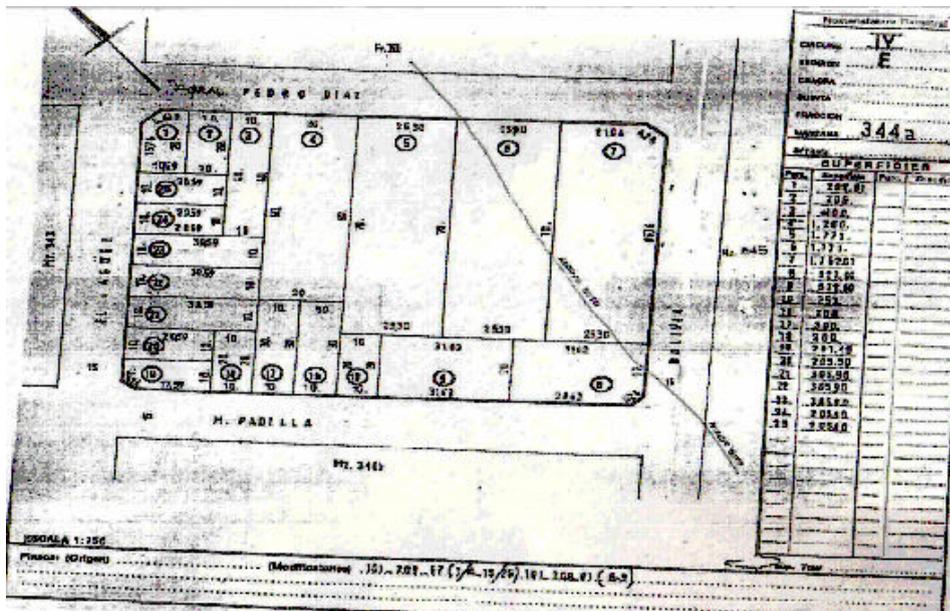
Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Se ha seleccionado una parte del recorrido del Arroyo Soto como muestra de lo descrito en los capítulos anteriores para dar una referencia del área elegida se acompaña la siguiente imagen Como se podrá observar el Arroyo Soto cruza varias manzanas. A continuación se muestran el Catastro Parcelario de la Provincia de Buenos Aires (la plancheta), en la cual constan los números de los



Area de investigación



Plancheta Mza 344 a Cañada de soto y Av. Pedro Díaz (fuera de escala)

planos de mensura, que le dieron origen y las modificaciones que han tenido a lo largo

del tiempo esa manzana, es un documento gráfico en el que se vuelcan todos los datos, de la historia que dio origen a las parcelas. Nos encontramos con la siguiente información: Nombre del Municipio 1º) Nomenclatura catastral del

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Partido Circunscripción IV Sección E Chacra ---Quinta... Fracción.... Manzana 344a⁵⁵, la Superficie de cada,

parcela , existen plancheta con mayor información a saber: superficies Según Titulo, Superficies según Mensura, superficies según catastro, coordenadas y longitudes, altimetría (mojón y cota) número de plano que le dio origen a la

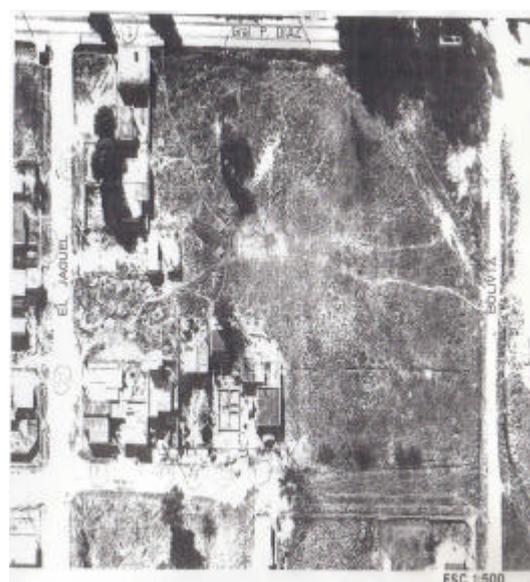
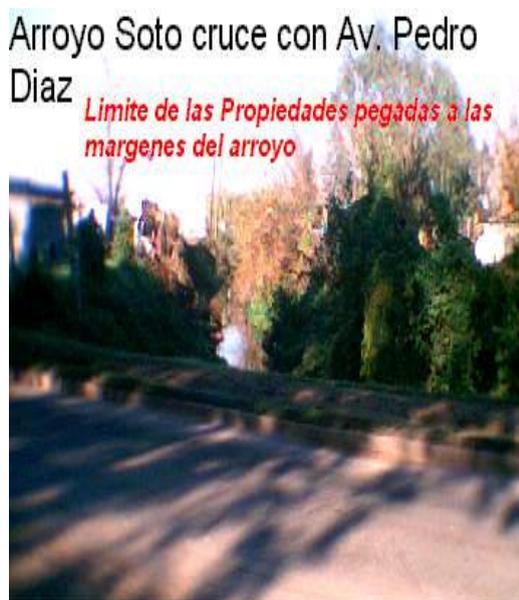


Foto aérea 1980 Mza. 344^a (fuera de escala)

Foto Terrestre 2005

manzana y los números de planos que la fueron modificando a lo largo del tiempo,.Como se puede observar el macizo está rodeado por calles con sus respectivos nombres, el ancho de calle , las manzanas linderas el ancho de las calles el rumbo y la escala en que esta dibujada⁵⁶, también consta el número de parcela con sus medidas y linderos, Asimismo existen planchetas en las que constan dos números identificatorios; uno corresponde al catastro y otro al

55 Documento Grafico de la Dirección General de Catastro Territorial

56 Las imágenes que contiene esta investigación están fuera de escala)

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

título; ambos se refieren a lo mismo. El plano que dio origen al amanzanamiento fue el 101-482-46, luego modificado generando las manzanas o macizos 344b – 344^a. Estos no están volcados en la plancheta como antecedente, esto se obtiene como resultado de las letra que acompañan al número de manzana ,por lo tanto no remitimos al plano que dio origen a las manzanas vecinas por ejemplo 343, 344, 345 en las cuales figuraba el número del plano que les dio origen, en el mismo esta representado el recorrido que hace el arroyo Soto; atravesando a su paso, las manzanas 345- 344a, en este último macizo solo están mencionando los planos modificatorios 101-209-67) que dieron origen a las parcelas 1a 4 y de 15 a 25 y el plano 101-209-81 que originaron las parcelas 8 y 9 .

En este estudio se analiza primeramente la manzana -344a- en la que se observa claramente, en la foto aérea⁵⁷, cómo el arroyo cruza las parcelas 8 -7 - 6 con rumbo Sur a Norte, para desembocar sobre el Río Reconquista., no existiendo ninguna restricción al dominio ni aclaratoria de construcción o indicar cota alguna en la plancheta de esta manzana; como se puede observar en la foto aérea las construcciones hasta 1980 estaban emplazadas desde las parcelas desde 1 hasta la 15 inclusive, pero posteriormente fueron edificadas las parcelas 6- 7- 8 , como lo muestran las fotos terrestres⁵⁸ .En la foto se puede observar que los propietarios de las parcelas 5 y 6 han hecho construcciones de carácter permanente a nivel del suelo sobre las márgenes del arroyo. Esta acción no prevé un posible desborde y sus lógicas consecuencias que traería el mismo. El razonamiento de los propietarios es: “si esta loteado, el Municipio lo autorizo, por lo tanto no existen problemas “

⁵⁷ Dirección de Catastro del Municipio de Hurlingham

⁵⁸ Tomada para esta investigación el 01-01-2005

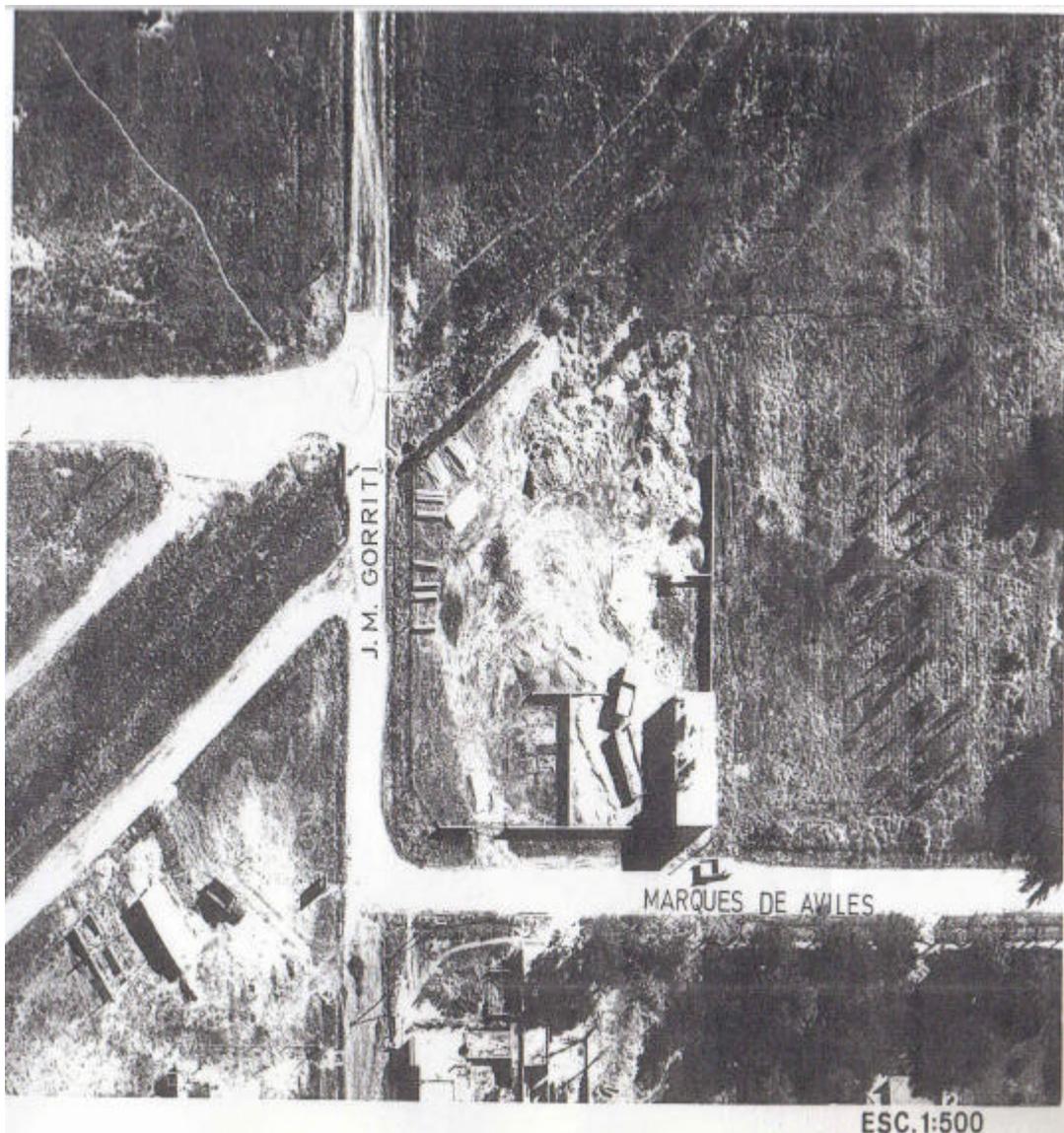
Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Del mismo documento grafico se desprende que la parcela 8 sufrió modificaciones con el plano 101-209-81 pero nada indica restricciones referido al arroyo.

En la foto aérea con data 1980 no existían construcciones de carácter permanente sobre las márgenes del arroyo, pero la tierra ya había sido dividida

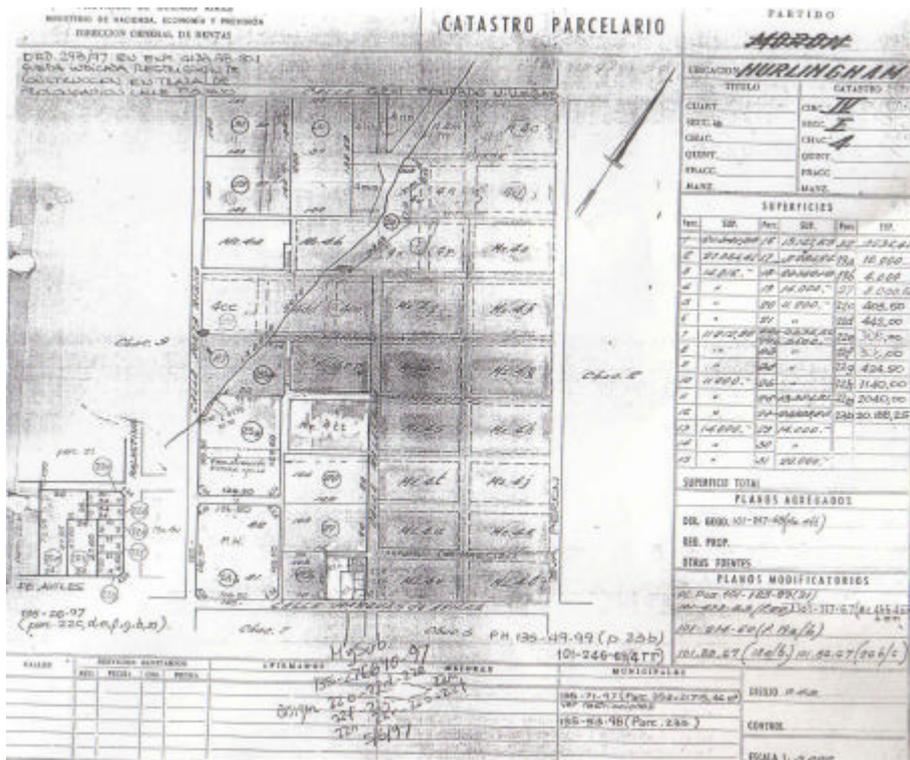


Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

en parcelas tenia propietarios, la práctica realizada sin previsión generaría dificultades en el corto o largo plazo, se hubiera podido mitigar restringiendo el dominio, impidiendo la construcción o bien expropiando los inmuebles



afectados. Claro está que las personas que ocupan lugares expropiados, construyen viviendas al principio precarias y luego las transforman en viviendas

de material con carácter de permanentes gestionando para que el Estado los done, sin el asesoramiento adecuado para evaluar ellos y sus familias en el tiempo venidero. La Ley N 24.374 de 1994 regulariza la situación dominial a favor de los ocupantes, aportando a la solución del problema de la casa-habitación propia, pero sin contemplar la situación de aquellas viviendas que se encuentran en suelos no habitables.

En el caso de las parcelas 5 y 6 las construcciones tuvieron ese origen primero viviendas precarias y luego, como se puede ver en la foto que acompaña a la

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

plancheta 344, viviendas de carácter permanente, (según versiones de los vecinos del lugar). Ahora bien la pregunta que se deriva la autoridad competente del municipio que aprobó el plano de obra nueva, lo aprobó por vía de excepción o incluyó alguna ordenanza del tipo restrictiva y/o de subsistencia. Esta es una pregunta a la que no se ha dado respuesta debido a las restricciones de la información. Lo que si se puede exponer es que los usos



y costumbres de la gente es: primero construyo y después realizo el plano de obra, como hecho consumado; es decir, con el plano de obra hecho, el pago de la multa respectiva (directamente o a través de una moratoria) se regulariza el hábitat del contribuyente. Si bien se indican todos las contravenciones que fueron realizadas, no se

ordena la demolición. Las contravenciones están a su vez de acuerdo a la antigüedad del plano en cuestión, ya que los criterios de planeamiento urbano van cambiando. De allí se deriva que estos asentamientos, inicialmente irregulares, terminen siendo legalmente reconocidos y es allí cuando más debe actuar la previsión de planeamiento catastro del municipio para mitigar o formar aquellos asentamientos que provoquen mayores situaciones críticas, o emplazamientos.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

En el mismo sentido, como se puede observar en la Plancheta Circ. IV-Secc. E-Chac. 4 en la calle Poeta Risso y Cañada de Soto a partir del año 97 la ordenanza 293/97 en el expediente 4133-98-501 se indica la restricción de construcción en la traza de prolongación de la calle Piovano. A su vez si se



observa la plancheta en la parcela -25 a – según el plano de mensura 135-71-97 tiene restricciones sobre el arroyo. Esta es una forma de remediar por parte municipio lo realizado en el plano origen - 101-473-53-. Aplicando el decreto 1039/87

y conexos,



mediante Disposición 3182 del 13 de diciembre de 1989, emanados por la Dirección de Geodesia se dispuso a los efectos de la aprobación de planos de mensura y subdivisión referidos a inmuebles⁵⁵ donde existan cursos o espejos de agua lo siguiente: “Si se verificara la existencia de curso y/o espejo de agua de caracterizada notoriedad (registrado en cartografía



oficial) de dimensiones y perennidad destacadas; etc. que torne evidente su “actitud de satisfacer usos de interés general” (ley 17.711) deberá procederse a la determinación del área pertinente y a su correspondiente descarga del título respectivo. En este caso, se consignará en “Notas” que esta

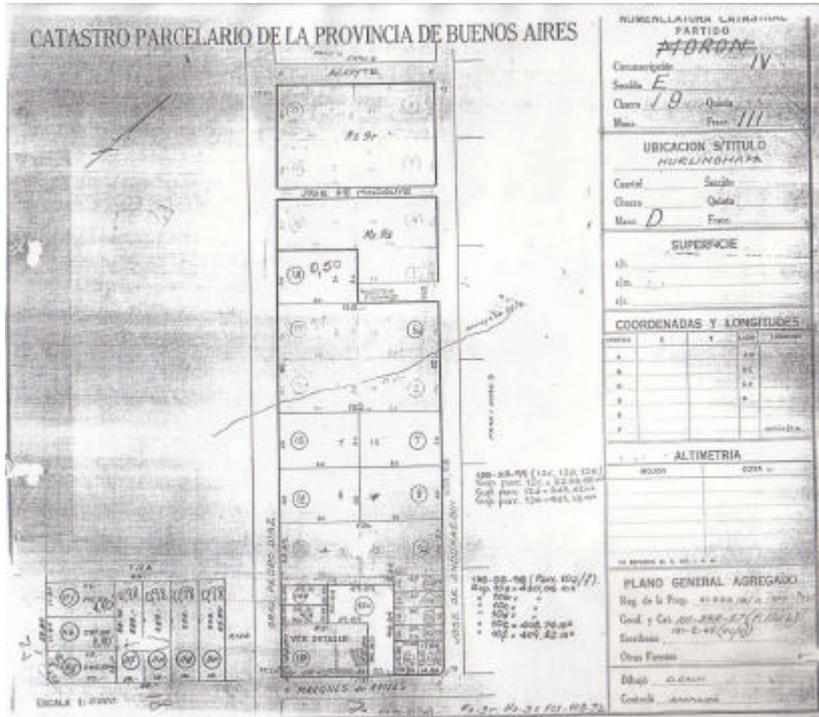
⁵⁹ Las fotografías terrestres primera y última corresponden a la investigación 01/01/2005 - la segunda y tercera de la misma manzana gentileza del Periódico El Progreso de Hurlingham data 1989

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

desmembración se realiza cumpliendo del Art. 2340 del código Civil” Art. 2º



inc. A) disposición N.º. 3182/89.,

“En aquellos casos en los que se mensurasen áreas territoriales ocupadas por cursos o espejos de agua , deberán determinarse las línea demarcatorias del confín de las

mismas , insertándose en la portada de la planimetría, en el espacio reservado



a “Restricciones “, la siguiente leyenda:”La superficie y/o el deslinde del curso (espejo) de agua determinados en el presente plano , es de carácter provisorio y valido sólo hasta tanto se establezca su naturaleza jurídica y se determine mediante mensura

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

administrativa la correspondiente “Línea de rivera” (Art.3º Disp. Nº 3182/89).”

También se ha contemplado el caso de que los cursos y/o espejos de agua se encontrasen - a criterio del profesional actuante (Agrimensor) – desbordados, o acusen una altura media superior a la habitual. Debiendo plantearse el caso por expediente, a través del cual se impartirán las instrucciones que correspondieren. (Art. 2º, inc. C) disposición Nº 3182/89. Tomando como ejemplo y observando las fotografías adjuntas de la manzana en cuestión, estas resoluciones se tratan de corregir los daños causados por inundaciones

Si analizamos la parcela 23b de la manzana que estamos considerando nos encontramos con que la misma fue subdividida bajo la ley de propiedad horizontal Nº 13512, con el plano modificadorio 135-53-98 y luego con el plano PH.135-49-99, se desprende de estos documentos que se realizó mensura y subdivisión, en los planos de obra que dieron origen a las viviendas no se tomo en cuenta los desbordes del arroyo Soto para el diseño y proyecto de las mismas, en ese lugar encontraremos un barrio privado conteniendo viviendas de muy alto costo de construcción⁶⁰, como lo indica el Agrimensor Pedro Marino “El predio sea Apto hidráulicamente”. Las fotos de las calles y viviendas inundadas en el cual se observa un camión circulando corresponden a esa zona.

En la plancheta de la chacra 19 Fracción III se ve el cruce del arroyo sobre las parcelas -16- 6- cuyo origen es un plano Gral. Agregado en el registro de la propiedad 61622/8/11-800-1937 y realizado con el plano 101-398-57 no indica ninguna restricción ni de edificación ni de dominio, de la foto anterior se desprende que el propietario lindero de la parcela 15 realiza la pared

60Marino Pedro A. Agrimensor “Emprendimientos Interurbanos” Barrios Cerrados y Clubes de Campo Ed. Consejo Profesional de agrimensura de la Provincia de Buenos Aires Pág.13Boletín Nº 72 Año 11 de 1998

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

medianera a lo largo del la margen del arroyo, como se puede observar en la fotografía de la pagina anterior.

A lo largo del presente trabajo vemos que los cursos de agua de carácter no permanentes; no han impedido a las antiguas mensuras subdividir en manzanas y parcelas. El criterio que se usaba en esa época lo fijaba el Municipio.

El caso de la cuenca del Arroyo Morón sucedió algo parecido, si bien es un curso de agua permanente no navegable; si se hubiera aplicado el criterio de “la crecida media ordinaria a la que surja de promediar los máximos registrados en cada año durante los últimos cinco años”, tal vez los vecinos no hubieran sido perjudicados.

Cabe mencionar que la primera recopilación y normativa para la confección de planos de mensura data de 1958 de la Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires.

De lo expuesto anteriormente citaré algunos ejemplos de planos aprobados de mensura en el cual involucran a manzanas que sufren inundaciones como también se mostrara una breve tabla de los mojones de nivelación con sus respectivas cotas,

Como se podrá observar en los distintos planos esta información no ha sido volcada en los mismos, a modo de ejemplo tenemos la plancheta de la manzana 345 sección E

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Planos aprobados de mensura⁶¹

Circunscripción	Sección	Manzana según Catastro	Según Título	Plano origen	Lugar
IV	B	197	MZ.20	101-611-50	Willians Morris
IV	B	161	MZ.20	101-658-48	Willians Morris
IV	B	238	MZ.11	101-824-49	Willians Morris
IV	C	138	MZ.19	101-35-93	Jorge Newbery
IV	C	136	MZ.12	101-381-93	Jorge Newbery
IV	C	139b	MZ.26B	101-132-51	Jorge Newbery

⁶¹ Realizada por el autor para esta investigación

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Tabla de mojones de nivelación en el Partido de Hurlingham⁶²

Circunscripción	Sección	Manzana	Cota de nivelación	Mojón
IV	B	209	6,934	G 161
IV	B	197	6,934	G 161
IV	B	160	6,934	G 161
IV	B	143	6,934	G 161
IV	B	84 a	6,934	G 161
IV	B	84 b	6,934	G 161
IV	B	84 b	6,934	G 161
IV	B	85	6,934	G 161
IV	B	53	7,257	G 163
IV	B	86 a	8,051	G 351
IV	C	162	11,620	G 348
IV	E	345	12,200	G 145
IV	J	312	14,707	G 275
IV	J	288 b	15,867	G 174

Los mojones de nivelación fueron destruidos, su demarcación no existe, en la tabla se menciona algunas las cotas y su ubicación en las manzanas.



Como se puede observar esta información no fue volcada en las planchetas, ni en los planos de mensura que les dieron origen. A modo de ejemplo tomemos la plancheta de la manzana 345 Sección E, mencionada anteriormente

En la foto satelital⁶³ se puede observar cuando el arroyo Morón sale del entubado a cielo abierto. La parte oscura corresponde a la Base Aérea del Palomar con su respectiva pista, la línea divisoria es el arroyo Morón, viendo a

⁶² Dirección de Catastro del Municipio de Morón 1970

⁶³ www.google.maps.com abril 2005

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

la derecha del curso de agua las viviendas de muchas familias con construcciones de carácter permanente y no precarias. Los orígenes de las manzanas se remontan en fechas similares al los mencionados en la Cañada de Soto.

Como antecedentes anteriores a la vigencia del Código Civil Argentino (1/01/1871) y que se refiere a la calle de rivera están las siguientes disposiciones⁶⁴ : con fecha 25 de noviembre 1864 se dicta una resolución que en su artículo N° 2º ordena dejar en ambas riberas, de los ríos Tigre y Conchas (Hoy Río de la Reconquista), librando al servicio publico 16 varas de las 40 varas (34,64 m) ya mencionadas y en los restantes (24 varas) continuar ocupadas y que los ocupantes no pueden levantar en ella ningún edificio, y de entregarlas al servicio publico cuando fuere necesario , sin indemnización ni dificultad alguna (Fernando Saavedra- Pablo Cárdenas).

El Consejo Federal de Inversiones (CFI) ha realizado un "Estudio sobre línea de ribera" (Buenos Aires, 1989, 3 Vol.) que trata el régimen jurídico, institucional y financiero de prevención y mitigación de daños causados por inundaciones basado en la confección de mapas de zonas de riesgo con valor legal.⁶⁵ Los llaman mapas de riesgo en los mismos se identifican:

- a) la línea de ribera que es la que separa las aguas de la tierra firme, deslindando así el dominio público (el cauce y las aguas) del dominio particular de los propietarios ribereños;.

64 Agrimensura Legal - Autor : Ruiz Bueno - Pág. 178 Cap. XVI

65 http://www.formartenlinea.com.ar/articulo_ver.php?IdArticulo=138 01-01-2004

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

b) una servidumbre ribereña de 5 a 35 m de ancho, establecida para el servicio de la navegación o el mantenimiento del cauce o lago, en la que es prohibido plantar, edificar y levantar obstáculos al tránsito.

c) la vía de evacuación de inundaciones de ancho variable según las circunstancias físicas y socioeconómicas del lugar. Se fijan calculando la recurrencia entre 10 y 25 años, según las circunstancias locales. Para establecer el límite de esa vía hacia tierra adentro, se han desarrollado técnicas que permiten calcular las alturas (cotas de nivel en el terreno) a que llegarán las crecidas extraordinarias y la periodicidad con que ellas ocurrirán (5, 10, 50, 100, 500 años).

d) Área inundable, para fijar la recurrencia se calcula entre 100 y 500 años y donde el ejercicio de actividades humanas es menos restringido que en el caso de la línea anterior.

Esa periodicidad traduce promedios (pues la crecida de los 100 años puede ocurrir mañana y no dentro de un siglo. La decisión de adoptar una determinada recurrencia es política, porque trae consecuencias económicas y sociales de magnitud. En efecto, entre las restricciones que la legislación impone al ejercicio del derecho de propiedad dentro de la vía de evacuación de inundaciones, están las siguientes:

- 1) prohibición de hacer plantaciones permanentes;
- 2) adecuación de los edificios preexistentes a ciertas normas de seguridad,
- 3) pago de contribuciones de mejoras para contribuir al costo de las obras de defensa;

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

- 4) prohibición del otorgamiento de préstamos a los habitantes, con fondos públicos;
- 5) obligación de demoler obras que obstaculicen el libre escurrimiento de las aguas;
- 6) prohibición de la subdivisión de los inmuebles por debajo de un mínimo;
- 7) toma obligatoria de un seguro;
- 8) régimen impositivo diferencial según los edificios sean anteriores o posteriores al mapa de riesgo. Estos se pueden ir levantando por partes.

Como se puede apreciar las restricciones son múltiples y de difícil aplicación.

Los criterios para delimitar las diversas áreas de riesgo están esencialmente vinculados a la posibilidad de conducir procesos de gestión con participación local. Dicha población está organizada normalmente en municipios. Estos, debidamente articulados entre sí, pueden conformar una micro región. La cuenca se constituye en un espacio inmediato superior de integración horizontal de la micro región. Luego articulan dichos espacios con otros de mayor dimensión formando subregiones y regiones. De esta manera, los espacios de concertación entre gestores del desarrollo se delimitan en función de espacios físicos naturales y de ejes políticos económicos (Dourojeanni, 1990).

En concordancia con el párrafo anterior podemos encontrar la ley 1257⁶⁶, de la Provincia de Buenos Aires sanciona su primer código del agua que fue elaborado una comisión especial creada por la Resolución 1885-92-93 del

66 Fue sancionada el nueve de diciembre de 1998, promulgada con observaciones por el Decreto 95 del 26 de enero de 1999 y se publicó en el Suplemento del Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires del 9 de febrero de 1999.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

18/11/92 en el cual Como la Provincia sufre fuertes inundaciones periódicas, faculta al Gobierno para imponer restricciones al dominio privado en las vías de evacuación del agua de inundaciones y en las zonas de riesgo de inundación que pueden consistir en las prohibiciones de:

- a) Edificar o modificar construcciones;
- b) Hacer determinados usos de los inmuebles y sus accesorios;
- c) Habitar o transitar por lugares sometidos a riesgo inminente

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Capítulo 4

Aspectos Económicos y Sociales del Impacto que Devienen las Inundaciones en los Habitantes del Municipio de Hurlingham

En los asentamientos humanos, es importante velar por la construcción de viviendas en lugares adecuados y con diseños y materiales que permitan resistir mejor las consecuencias de catástrofes, tales como, inundaciones, contaminación del agua subterránea y la elevación del nivel freático de las napas

En esta parte del trabajo se abordará un tema relacionado con el objeto de estudio, como fuera explicado en la introducción, lo que interesa es el calculo de los costos, a los que las personas adquieren un bien, porque estos tienen una serie de atributos que les permite ser útiles, tienen un valor de uso. Ahora bien, muchos bienes no tienen un único valor de uso, no satisfacen una única necesidad humana, sino que son bienes multiatributo. Satisfacen varias necesidades al mismo tiempo. Cuando las personas adquieren una vivienda, no sólo están comprando una serie de metros cuadrados, sino su elección tiene una serie de otras características tanto con respecto al barrio como al medio ambiente. Este último si bien carece de precio explícito en el mercado, en el trabajo se ha considerado solo el valor de uso, no los precios hedónicos⁶⁷ ni los salarios hedónicos. Ahora bien Según Griliches(1971) y Rosen (1974) “los precios hedónicos intentan describir todos los atributos de un bien que explican

⁶⁷ El origen de la técnica de los precios hedónicos , fue introducida en la literatura por Griliches(1971) y Rosen (1974)

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

su precio y determina la importancia cuantitativa de cada uno de ellos⁶⁸. Por lo tanto no fueron cuantificadas y valorizadas, estas variables, ni tampoco el lucro cesante y el daño moral, que no se puede apreciar en dinero, como toda clase de sufrimientos.

4-1 Aspectos Económicos y Sociales del Impacto Ambiental que Devienen las Inundaciones en el Municipio de Hurlingham

El Intendente Juan José Álvarez⁶⁹ del Partido de Hurlingham gestionó durante su intendencia, ante la Provincia de Buenos Aires la finalización de la etapa II de la Cuenca del Parque Johnston, una obra que se encontraba paralizada desde hacía ya dos años, y que beneficiaba a más de 12.000 frentistas que sufrían inundaciones en sus hogares. Cabe preguntarse ¿Cuál sería hoy el costo al vecino si se produjera una inundación de la magnitud de las ocurridas en los años 1968 o 1985? Dados los procesos inflacionarios que se manifiesta en nuestro país. Se hace necesario tener parámetros fijos para poder realizar este estudio y que el mismo tenga vigencia a lo largo del tiempo, se tomaron parámetros de comparación de algunas de las variables económicas, como lo indican los autores Francisco Mochón- Víctor A. Beker⁷⁰, estos autores proponen: el SALARIO PROMEDIO⁷¹ de un trabajador el cual es de 525\$ mensuales y EL COSTO DE LA CANASTA BÁSICA⁷² considerada para una familia de cuatro integrantes (debió tener 796,29\$ pesos) para solventar los gastos básicos en alimentos, indumentaria, transporte y salud mensuales. Como valor de referencia se toma lo definido por del INDEC. Al momento de realizar este trabajo siendo el mismo de \$796.29

68 Ver Valoración Económica de la Calidad Ambiental Pág. 132

69 El ciudadano Periódico Semanal • Año IV N° 184 • Semana del 7 al 14 de abril de 2000

70 Mochón Francisco - Beker Víctor A. "Economía Principios y Aplicaciones"- Segunda Edición – Ed. Mc Graw Hill

71 <http://www.laopinion-rafaela.com.ar/opinion/2005/02/08/e520850.htm/> Diario clarín pag.5 viernes 7/10/2005

72 APF Digital Agencia Periodística Federal (Paraná 14 Octubre) direccion@apfdigital.com.ar

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Asimismo se pueden tomar otros valores de referencia Según La Dirección Provincial De Catastro Territorial el valor básico del metro cuadrado de construcción según su tipo o categoría, con data 2005 es el siguiente cuadro:

TABLA VALOR POR METRO CUADRADO Y CATEGORÍA⁷³

Categoría	Valor por M2
A	1020
B	700
C	500
D	285
E	145

De acuerdo a la fuente y experiencia acumulada en la Determinación de estados Parcelarios (ley 10707) en el Municipio de Hurlingham a lo largo de estos años, se puede hacer una aproximación del tipo de edificio que predomina en el mismo, a fin de modelar el análisis, para una superficie cubierta promedio de 80 m2 , no se usará el método de calculo de avalúo de la serie 900, que se realiza para el estado, haciendo referencia al valor básico para cada tipo; los resultados que se logran son los siguientes:

Cuadro Edificio Predominante en Hurlingham⁷⁴

⁷³ Resumida por el autor según normativa vigente publicada por la dirección de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Categoría o Tipo de Edificación	Porcentual aproximados
A – B	5%
C	60%
D	25%
E	10%

Se realiza el siguiente análisis y partiendo del supuesto que solo el 35 %⁷⁵ de los 12000 frentistas tendrían una destrucción total de sus viviendas

Categoría	Valor por M2	Porcentual aproximados	12000	Promedio 80m2 por frentista	En Caso de destrucción total el costo es
A	1020	5%	600	48000	\$ 41.280.000,00
B	700				
C	500	60%	7200	576000	\$ 288.000.000,00
D	285	25%	3000	240000	\$ 68.400.000,00
E	145	10%	1200	96000	\$ 13.920.000,00
			Costo total		\$ 411.600.000,00
			con una perdida del 35%		\$ 139.944.000,00

⁷⁴ Elaboración propia

⁷⁵ las causas de este valor se debe a las máximas crecidas que se dieron históricamente en el Municipio según registros que obran en el el Diario EL Progreso

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Cuadro Valuatorio Edificio Predominante en Hurlingham⁷⁷

A esto se debería agregar el contenido de cada vivienda, suponiendo que se hace referencia a, electrodomésticos, enseres, ropa, etc. Haciendo un promedio mínimo estimado el valor sería de \$5000- en este hipotético caso para 12.000 viviendas ,con solo ingresar el agua a las viviendas por un breve período, se presentaría una pérdida material de \$60.000.000- podría reemplazarse los términos del análisis por valor dólar⁷⁸ obteniendo así como pérdida material 20.000.000 u\$ y costo por destrucción total de 46.648.000 u\$

4-2 Aspectos Costos sociales

Así como en el ítem anterior no se abordó la intangibilidad del costo . En este punto se pondrá énfasis a lo que el Estado debe afrontar. El costo social se hace referencia al costo que debe afrontar El Estado⁷⁹ ante un desastre natural, como en este caso las inundaciones, no se evaluará en tanto las enfermedades causadas por contaminación en las napas freáticas , del aire, solo se remitirá al análisis de la inundación, asimismo no se aborda lo afectivo de la gente hacia sus pertenencias.

Cuando se realiza una evacuación, las personas damnificadas son llevadas al Centro de Evacuación, allí son atendidos, para lo cual se realizan múltiples acciones, se realiza contención emocional y psicológica a las víctimas; también se brindan las prestaciones medicas necesarias, como ser vacunación y continuidad de tratamientos médicos, etc. También y, Mientras que dure el siniestro, se los reubica en distintos lugares como ser clubes, escuelas, centros

⁷⁷ Elaboración propia

⁷⁸ la cotización 1US = 3\$ a la fecha de hoy

⁷⁹ Información recibida por defensa civil, la misma no hace un desglose de cada ítem que integra ese costo, solo se nos menciona cuales eran los elementos que lo integran.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

de salud, se les otorga ropa y frazadas secas, se les brinda una dieta de

Personas Evacuadas	Costo por Persona Evacuada	Costo Diario	Días	Costo total por Evacuación
48.000	126	6.048.000	10	60.480.000

comida, etc. cuando regresan a sus hogares se les provee de una caja con alimentos. Todas estas acciones tienen un costo traducido en términos económico, si se realizan cálculos tomando como base una semana, el costo promedio diario por víctima es de \$126,00⁸⁰- este cálculo proviene de tomar como base los costos de dicho requerimiento en el año 2005

Continuando con el razonamiento, los 12000 frentista mencionados en el punto anterior y considerando que cada uno de ellos esta compuesto por cuatro integrantes (familia tipo) hipotéticamente como se ha subrayado, al costo total aparece reflejado en el siguiente cuadro:

Cuadro Valuatorio de Evacuados en Hurlingham⁸¹

-3 Costo total

A los valores referenciados si se tomara en cuenta las consecuencia de una inundación de grandes magnitudes como las ocurridas en el año 1967, en la actualidad se tendría que disponer de \$200.424.000,00 siempre considerando que sólo el 35% de los damnificados tuvieron una pérdida total de su vivienda,

80 Valor proporcionado por Defensa Civil

81 Elaboración propia

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

y de \$60.000.000 en contenido de las viviendas, el monto total de \$260.424.000-.su equivalente en dólares es 86.808.000 u\$., cifra que al presupuesto municipal no podría soportar sin la correspondiente ayuda de la Provincia y de la Nación.

Aquí es importante retomar el costo que el Municipio puede prevenir y la importancia de la planificación urbana y la propuesta de canalización y relocalización de los más afectados

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Capítulo 5

La Gestión Ambiental y el Rol de los Organismos de Control que Intervienen

5-1 Aprobación municipal del plano de mensura.

El Gobierno Municipal es el responsable de la planificación y programación del uso del suelo en el territorio municipal correspondiente. Generalmente, las actividades de planificación se realizan en forma concertada, privilegiándose la intervención de entidades públicas y privadas del municipio, incluyendo a los colegios de profesionales y a las Organizaciones No Gubernamentales.

El paso inicial es la elaboración del Proyecto de Ordenanza, que se efectúa dentro del marco institucional establecido por el Decreto-Ley 8912. Este proyecto de ordenanza se eleva al Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (y más específicamente a su Ministerio de Gobierno). Es posible que el Gobierno Provincial realice observaciones al proyecto, que vuelve al Gobierno Municipal para correcciones y enmiendas.

Una vez compatibilizados los criterios entre los Gobiernos Provincial y Municipal, el Proyecto de Ordenanza Definitivo se eleva al Consejo Deliberante Municipal, para su aprobación.

El tercer paso, la convalidación del Proyecto, es efectuado por el Intendente Municipal a través de la sanción o promulgación de un Decreto de Nivel Municipal referente a la ordenanza. El Proyecto de Ordenanza Definitivo y el Decreto Municipal son enviados nuevamente al Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires para su convalidación final, que se materializa en un Decreto Provincial firmado por el Gobernador de la provincia.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

El Decreto Provincial retorna al Gobierno Municipal y es aprobado por el Intendente, quien le otorga fecha de entrada en vigencia. Este Decreto es el documento base del Código de Ordenamiento Urbano (COU) del municipio correspondiente. Una función importante de la Dirección Municipal de Catastro y de la Dirección de Planeamiento es hacer cumplir ese Decreto. No se aceptarán planos definitivos sin haberse tramitado los mismos previamente con carácter de proyectos.

Visado Previo plano de Mensura

Municipalidad :	Aprobación según ordenanzas vigentes
Consejo Profesional de Agrimensura :	Control de aportes y visado
Catastro	circular 10 asigna o verifica Nomenclatura Catastral, asigna valor de la tierra en nuevas parcelas.
Registro de la Propiedad:	Informe de dominio
Geodesia:	Normas de Dibujo, Aspectos Legales, infraestructuras, emplazamientos, visado de otros organismos

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

ORIGEN DEL CODIGO DE ORDENAMIENTO URBANO



5-2 Aprobación de la Dirección Provincial de Catastro Territorial

Dirección Provincial de Catastro Territorial depende del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires, Subsecretaría de Ingresos Públicos, conjuntamente con la Dirección provincial de Rentas y la Dirección Provincial del Registro de Propiedad, ubicada en la ciudad de la Plata.

La Provincia de Buenos Aires está dividida en 144 partidos de los cuales 8 pertenecen a islas, numerados por orden alfabético, excepto algunos que fueron creados con posterioridad a este ordenamiento o cuyo nombre ha sido cambiado

Esta Dirección está integrada por once (11) Departamentos o Zonas. Cada una de ellas tiene a cargo una cantidad determinada de partidos. En el caso

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

que se analiza se debe trabajar con los Departamentos Zonas III (Partidos de Morón, Hurlingham)

Es el organismo a cuyo cargo esta el cumplimiento de la “Determinación del Estado Parcelario” Ley 10707 y el ejercicio de autoridad de aplicación en materia valuatoria. A dichos fines deberá realizar, controlar y mantener actualizado el catastro territorial, ejerciendo el poder de policía inmobiliario catastral.

Los Departamentos-Zonas son los encargados de controlar que se cumpla con las normas y disposiciones sobre planos de mensura, emanadas de la Dirección de Catastro Provincial. Controlan también la inscripción de dominio, el croquis según título, la mensura del terreno. El derecho que posee un titular del dominio, esta volcado en un título notarial. El objeto de este derecho, la parcela posee medidas lineales, angulares, superficiales, rumbos y linderos. Esta porción de tierra fue dada en origen por un plano de mensura, que es su “partida de nacimiento”, con todos los datos necesarios para ser identificada correcta y precisamente. Este plano-origen a su vez da nacimiento al primer título de propiedad; asignando nomenclatura y la valuación de la tierra en caso que se generen nuevas parcelas.

Coordina su acción con la del Registro de la Propiedad proporcionándole información en relación al estado de hecho de la parcela, objeto de los actos jurídicos y recibiendo lo propio al dominio de las mismas.

5-3 Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Bs. As.

Tiene por finalidad, dar a publicidad la situación legal de los inmuebles, en él registrados, sus titularidades y los derechos reales que los afectan, otorgándole

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

de esta forma estabilidad jurídica al tráfico inmobiliario. Publicidad que puede ser formal, que es la que se realiza del Registro a los terceros y la publicidad material que es la que dan los sujetos al Registro, al inscribir los documentos.

Su origen data de 1853 cuando por ley se estableció la creación con carácter nacional del Registro de Propiedad Territorial, en el que se debía inscribir el domicilio y las respectivas transferencias, En 1879, al elaborarse y sancionarse nuestro código civil, su autor desestimó los registros inmobiliarios. Años más tarde y ante las dificultades que para el tráfico inmobiliario representaba la ausencia de medios de publicidad adecuados, se crean en las distintas provincias los registros inmobiliarios. La primera fue Buenos Aires en 1879 con la Ley Registral N° 1276, denominada como “**Ley de Propiedades, Embargos e Inhibiciones**”, sobre la base del sistema francés del registro personal y cronológico sin base real, por Tomo, Folio y Numero de Inscripción,⁸²

El Registro de la Propiedad Inmueble tiene dependencia funcional con Ministerio de Economía de la Provincia, secretaría de Ingresos Públicos, la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad es el organismo, registro jurídico de bienes inmuebles, que toma razón de las inscripciones de dominio, de los derechos reales sobre inmuebles y de las medidas precautorias que los afecten. Además, lleva un registro de anotaciones personales, donde son registradas las inhibiciones de las personas y las cesiones de acciones y derechos hereditarios.

El registro se encuentra dividido en trece (13) áreas, que atienden cada una, una cierta cantidad de partidos en los que se halla dividida políticamente la Provincia.

⁸² Trouboul Monica Agrim. Depto. Topografía UBA apuntes Capitulo 2 año2005

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Sus anotaciones alcanzan a todas las parcelas, de las cuales en los últimos años son anotadas bajo la técnica del folio real, y las restantes, y las anteriores bajo el antiguo sistema francés del registro personal y cronológico. Progresivamente, estas últimas se están volcando al folio real ⁸³

El informe de dominio debe estar indicado en el proyecto de mensura. El Departamento controla también que todos los previos glosados estén aprobados por las distintas reparticiones intervinientes (Dirección Provincial de Catastro Territorial, Consejo Profesional de Agrimensura, Gobierno Municipal, Departamento Fiscalización Parcelaria) y que las observaciones realizadas por las distintas instituciones estén volcadas en el Documento de Proyecto.

Antes de 1992 se debían presentar en esta Dirección dos copias heliografiadas del proyecto de mensura confeccionado por el agrimensor. El proyecto debía entonces ser visado por esta Dirección. Para ello, esta repartición procedía al estudio del proyecto en su faz dominial y luego a su visado. Esta Dirección almacenaba, hasta ese entonces, un protocolo de plano de mensura, foliado correlativamente de acuerdo con su aprobación y recepción en el año o ejercicio correspondiente.

A partir del mismo año mencionado, y hasta la actualidad, en virtud de la Resolución⁸⁴, emanada de la Comisión Coordinadora Permanente, el profesional actuante realiza ese estudio y corre bajo su única responsabilidad lo analizado y concluido al respecto. La Comisión Coordinadora Permanente esta integrada por la Dirección Provincial de Catastro Territorial, la Dirección provincial del Registro de la Propiedad Inmueble y la Dirección de Geodesia.

83 <http://www.escribahia.org/historia.htm#top>

84 Resolución 16 de 1992

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

5-4 Dirección de Geodesia.

En la Provincia de Buenos Aires, La Dirección de Geodesia, creada por la Ley de Ministerios, es el organismo encargado de registrar todos los planos de mensura.

Estos planos tienen diferentes modalidades:

Mensura que pretende Prescribir

Mensura y Unificación

Mensura y Replanteo

Mensura para primera inscripción

Mensura y división (cuando la manzana se divide en parcelas)

Mensura y subdivisión (cuando las parcelas existentes se dividen en otras más pequeñas)

La Dirección de Geodesia cuenta con varios Departamentos, tales como el Departamento de Fiscalización Parcelaria, el de Topografía, el Departamento de Cartografía y otros. El Departamento Fiscalización Parcelaria, es el encargado de recibir, evaluar y aprobar o desaprobar los planos de mensura. El Departamento de Topografía se encarga de la realización de tareas topográficas, para sí y para terceros (gobierno provincial, entidades intermedias y otros). El Departamento de Cartografía, se encarga de recopilar, archivar y resguardar toda la cartografía (incluyendo los planos de mensura) existente de la Provincia.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

5-5 Aprobación del Departamento de Fiscalización Parcelaria.

Las presentaciones de los planos de mensura se realizan en el Departamento de Fiscalización Parcelaria, dependiente de la Dirección de Geodesia. Las presentaciones transcurren en dos etapas, denominadas previa y definitiva.

Presentación previa.

En la presentación previa, se ingresan una nota y dos copias heliografiadas del proyecto del plano de mensura. Nótese que en esta etapa hablamos de proyecto y no de plano, debido que el proyecto se convertirá en plano de mensura en el momento de su aprobación definitiva. Ingresado el proyecto previo, se obtiene un número provisorio, que se constituye en adelante en el número de identificación definitiva del proyecto.

En esta instancia el Departamento Fiscalización Parcelaria estudia los siguientes aspectos:

Normativo: que el Documento de Proyecto cumpla con las normas IRAM de dibujo.

Legal: que el Documento de Proyecto cumpla con toda la legislación vigente en ese momento sobre (i) mensuras, (II) ubicación de demasías superficiales (diferencias en más, excedentes fiscales y sobrantes fiscales, reglamentadas por el Decreto- Ley N9533/80); (III) fraccionamientos en general, (IV) emplazamiento del bien (ausencia de invasiones entre linderos y de invasiones a terceros); (v) infraestructura de servicios (agua corriente, cloacas, luz eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimento, gas natural, de acuerdo a las exigencias del Gobierno Municipal y de la ubicación del inmueble.

A partir de este análisis, el Departamento de Fiscalización otorgara el visto bueno a los Planos de Mensura, pudiendo también exigir revisión de los

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

mismos y una nueva presentación. En el caso de que se otorgue el Visto Bueno. El Departamento de Fiscalización indica cuáles Visados deberán acompañarse en la presentación para su aprobación definitiva.

Es posible que se exija:

(I) el visado de la Dirección de Hidráulica hoy **Administración de Aguas**; (II) del Departamento de Topografía.

(III) de la Dirección Provincial de Vialidad (cuando el bien linda en su frente con una ruta provincial).

(IV) de la Dirección Nacional de Vialidad (cuando el inmueble linda en su frente con una ruta nacional).

Administración de Aguas depende, también del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos, y es la encargada de evaluar y formular recomendaciones sobre aptitud hidráulica del predio que se pretende mensurar. Las recomendaciones, que se subordinan a la ⁸⁵“Ley de creación de Centros de Población y Ejidos”. la Ley N 6312 (aún no reglamentada) y el Decreto-Ley N° 6753/60, pueden establecer restricciones al dominio, como por ejemplo la prohibición de realizar construcciones de carácter definitivo en determinadas partes o franjas de la parcela. El buen desempeño de un proyecto de fraccionamiento situado en zonas aledañas a cursos de agua depende de la revisión efectuada por la Dirección de Hidráulica⁸⁶.

85 Ley 3487 del año 1913–Se establece en líneas generales que se debe asegurar la existencia de Agua potable, que el predio no fuese inundable y a su vez debe tener aceptación Municipal

86 Ver anexo ejemplo de disposición DIRECCION PROVINCIAL DE HIDRAULICA

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población



Presentación definitiva

En esta etapa el Departamento de Fiscalización Parcelaria verifica que se hayan adjuntado todos los visados requeridos en la presentación previa y controla el Informe de Dominio adjuntado por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Bs. As. Este informe debe concordar con lo indicado en el proyecto de mensura. El Departamento controla también que todos los previos glosados estén aprobados por las distintas reparticiones intervinientes (Dirección Provincial de Catastro Territorial, Consejo Profesional de Agrimensura, Gobierno Municipal, Departamento Fiscalización Parcelaria) y que las observaciones realizadas por las distintas instituciones estén volcadas en el Documento de Proyecto.

Cuando se juzga que el proyecto amerita aprobación, el Departamento de Fiscalización Parcelaria otorga un número definitivo al mismo. En este

Universidad Nacional De La Matanza

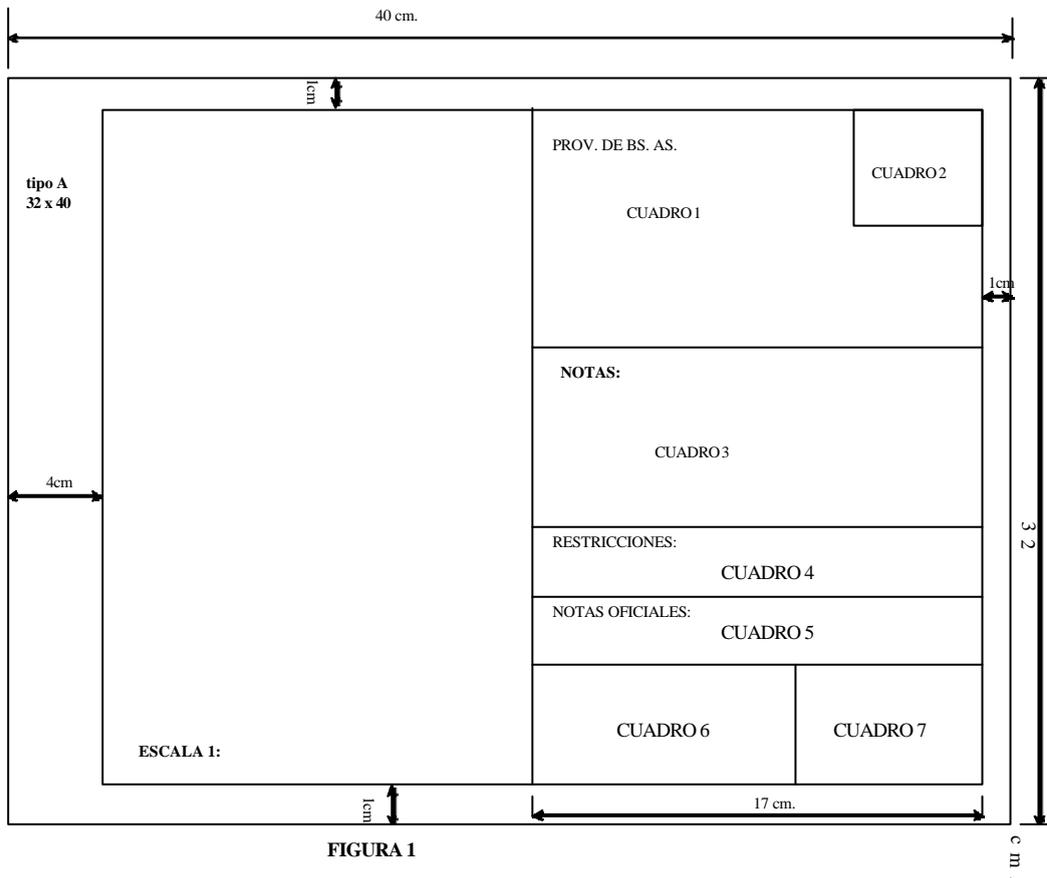
Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

momento el proyecto se transforma en un Plano de Mensura. Este número es único y actualmente es otorgado en forma informatizada.

Normas de presentación de planos de Mensura

Como se ha mencionado en párrafos anteriores La Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras y servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires es la que fija el formato, precisión y la escala en la cual serán representados los planos de mensura, como se verá en el siguiente ejemplo:



Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Contenido del Cuadro 1

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO

LUGAR

OBJETO: mensura, mensura y división, etc.

PROPIETARIOS se indica el o los titulares del dominio.

INSCRIPCION DE DOMINIO

BIEN.

Contenido del Cuadro 2

Número de partido --- Número de Plano del partido ---Año de aprobación

Nomenclatura Catastral Origen: Circunscripción –Sección –Fracción / Chacra /
Manzana –Parcela.

Número de Partida Inmobiliaria

Contenido del Cuadro 3

El profesional deberá escribir todas las notas aclaratorias que fueren necesarias o que juzgue convenientes para una mejor comprensión del plano. Por ejemplo Resoluciones y ordenanzas en las que se basa el bien mensurado; número de visado Municipal; Número de visado del Colegio de Profesionales; domicilio del propietario; Leyes o decretos que cumple

Contenido del Cuadro 4

Reservado para RESTRICCIONES ADMINISTRATIVAS.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Contenido del Cuadro 5

Cuadro que queda reservado para NOTAS OFICIALES es destinado a todas las anotaciones que la autoridad de aplicación considere necesarias. En este sector se deberá incorporar el número de la visación efectuada por el Departamento Geodésico Topográfico a la vinculación si correspondiere.

Contenido del Cuadro 6 y 7

Nomenclatura catastral

Partido

Circunscripción

Sección

Manzana

El caso singular de que el inmueble que motiva el plano se encuentra ubicado en dos partidos, ese rectángulo se dividirá verticalmente por mitades, a efectos de que queden en columnas separadas los datos correspondientes a cada partido

Sector de representación de la parcela

La distribución de títulos, leyenda, plano de ubicación, croquis, balances de superficies, o cualquier otro dato a los cuales no se le asigne una ubicación expresa y que son componentes del plano su ubicación será facultativa del

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

profesional actuante. La escala del plano se ubicara en la parte inferior izquierda.

El valor de las superficies de las parcelas resultantes de la operación practicada deberán indicarse dentro de la figura geométrica que las representa en el plano, sin perjuicio de su repetición en los balances cuando ello fuera necesario.

El plano, los croquis de ubicación y los detalles que fueren necesarios, se dibujaran de manera que tengan todos el mismo rumbo

Las leyendas deberán ser nítidas, escritas de modo que no perjudique la claridad del dibujo y ser leídas con facilidad.

Si la parcela mensurada se encuentra alcanzada por la exigencia de la vinculación se deberá incorporar en este sector el cuadro con las coordenadas surgidas de ese trabajo.

Los planos de mensura se deberán confeccionar teniendo en cuenta las siguientes pautas⁸⁷:

Se deberá indicar el objeto de la operación, como ser: mensura, división, unificación, etc.

Las dimensiones longitudinales y superficiales deberán consignarse en el sistema métrico decimal.

Deberán colocarse todos los ángulos internos, utilizando para ello, el sistema sexagesimal.

87 Dirección de Geodesia M.O.S.P. Pcia. Bs. As." ACTUALIZACION DE NORMA PARA LA EJECUCION DE TRABAJOS DE MENSURA" año 1999

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Las escalas a usar para la representación de la parcela, serán preferentemente aquellas que relacionan la unidad con los números 10, 15, 20, 25, 30, 40, 50, 55, 60, 65, 70, 75, 80, 85 o 90 seguidos de cero.

La escala máxima admitida es 1:2500.

Los deslindes de los partidos, cuando la propiedad se encuadre en más de uno, deberán indicarse por medio de distancias parciales al esquinero más próximo.

Deberá efectuarse un balance de superficie, indicando la que corresponde por título y la que corresponde por mensura, fijando en cada caso, si se ha producido diferencia en menos, excedente o sobrante.

Cuando se consignen magnitudes (ángulos, longitudes, superficies) que puedan dar lugar a interpretaciones dudosas, se aclarará con sus denominaciones a que punto, línea o perímetro corresponde indicándose, para mayor claridad, los esquineros de mensura con letras de imprenta mayúscula.

Cuando el profesional actuante realice la mensura con instrumental que permita volcar las coordenadas de los vértices podrá confeccionar una tabla adicional donde se identifiquen los puntos con las letras con que fueran designados los mismos en el polígono de mensura.

En el caso de que dentro del polígono de mensura existan construcciones, ellas deben ser medidas perimetralmente y fijar su posición relativa dentro del mismo.

Croquis de ubicación; se exigirá en aquellos casos en que no se cuente con dos (2) calles con número o nombre que se corten entre sí. En mensuras rurales frente a rutas bastará con la indicación de la progresiva kilométrica e

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

indicar hacia que lugares más próximos se encuentra en la ruta, caso contrario de indicara distancia a un punto fijo de referencia, por vía de acceso.

Deberán volcarse todos los accidentes topográficos y elementos encontrados al practicarse el Relevamiento en el terreno.

Cuando la superficie a medir obligue a vincular la mensura, el profesional actuante estará obligado a solicitar de la Dirección de Geodesia los datos necesarios para su vinculación a la Red Geodésica de Alta Precisión de la Provincia de Buenos Aires siguiendo las pautas establecidas por la Disposición de la autoridad de aplicación dictada a tal efecto.

Ochavas: Las ochavas de las manzanas forman parte de la vía pública.

Toda ochava se trazará por medio del corte de un (1) triángulo isósceles con vértice en la esquina y cuyos lados iguales tendrán tres (3) metros de longitud. En las esquinas en consecuencia, la ochava tendrá 4,24 metros de longitud. Estas dimensiones podrán variar según los casos, de acuerdo a normas municipales propias.

No se harán ochavas en las esquinas, cuyo ángulo sea superior a 135° sexagesimales.

La distribución de títulos, leyendas, croquis, balances, etc. es facultativa del profesional actuante.

Croquis de mensura y de titulo deben tener igual orientación.

Los detalles, si los hubiere, se orientaran conservando su disposición original.

La firma original, la aclaración del nombre, el número de matrícula y el domicilio del profesional deberán ir agrupados. La firma original deberá consignarse únicamente en color negro.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

El original del plano a tramitar deberá dibujarse sobre poliéster cuyas características técnicas reúnan las condiciones indispensables tales que sus caracteres permanezcan indelebles.

En lo que respecta a las tolerancias gráficas o diferencias que se encontraren en los planos entre las medidas consignadas en números y las que se interpretan mediante la escala usada para ejecutar la gráfica no podrá exceder del 2%. En cuanto a los ángulos no podrán sobrepasar el medio grado sexagesimal.

Formatos de los planos

En ningún caso se admitirán los planos de un oficio es decir que como mínimo el plano constará de dos oficios, uno para la carátula y otro para la mensura propiamente dicha.

Visado Definitivo plano de mensura

Catastro control .circular 10 asigna o verifica Nomenclatura Catastral, asigna valor de la tierra en nuevas parcelas, presentación de legajo parcelario (ley 10707), Plano mensura aprobado por Geodesia⁸⁸, Cédulas parcelarias, valuación de edificio, se asigna Folio y legajo⁸⁹.

Registro de la Propiedad Controla Informe de dominio

Geodesia Aprueba plano definitivo asigna numeración

Municipalidad Toma conocimiento de la aprobación recibe copia de Geodesia y Catastro

⁸⁸ ver anexo ejemplo de carátula plano de mensura definitivo aprobado

⁸⁹ ver anexo ejemplo de legajo parcelario

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

El legajo para su presentación como definitivo deberá constar con los siguientes elementos:

Plano original en poliéster confeccionado de acuerdo a lo estipulado en el presente.

Un (1) archivo vectorial en formato DXF (soporte magnético).

En esta presentación se consignará el número que se le asignara como provisorio en el cuadro N° 5, destinado a NOTAS OFICIALES.

El espacio que ocupaba en el cuadro N° 2 el número provisorio se dejará en blanco para el número definitivo a otorgarse en el momento de aprobación.

El legajo se completará con las copias intervenidas por las Reparticiones que correspondan en cada caso, cuyo detalle se agrega a continuación:

Zona de Catastro con asignación de la nomenclatura catastral respectiva.

Informe de dominio expedido por la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad. Colegio Profesional respectivo.

Visado municipal conforme al Decreto 3163/95.

Departamento Geodésico Topográfico en los casos en que el predio mensurado requiera una vinculación catastral de acuerdo a Disposición dictada a tal efecto

Dirección de Planeamiento del Ministerio de Asuntos Agrarios. Para los casos en que el predio se encuadre en el Art.53 del Dto. Ley 8912 (bienes zonificados en Área Rural). Dirección de Vialidad Nacional o Provincial. Casos linderos y/o afectados por rutas nacionales o provinciales. Dirección Provincial de Hidráulica. Intervención en los términos de las Leyes 6253 y 6254.

Autoridad de aplicación en la determinación de la Línea de Ribera.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

E.N.A.B.I.E.F.(Ente nacional Administrador Bienes del Ferrocarril). Bienes linderos a /o atravesados por vías de ferrocarril.

C.O.R.F.O-DELTA

C.O.R.F.O-RIO COLORADO.

Ente Nacional, Provincial o Empresa propietaria de la servidumbre que afectara el predio.

A.P.B. (Administración Portuaria Bonaerense). Corresponde este visado a las zonas de los puertos de San Nicolás, Zárate, Campana, San Isidro, Olivos, Dock Sud, La Plata, Mar del Plata y Coronel Rosales.

Dirección de Industrias⁹⁰. Bienes mensurados para Parques Industriales.

Secretaría de Asuntos Municipales para las subdivisiones encuadradas como "Barrios Cerrados".

Secretaría de Tierras y Urbanismo para subdivisiones en Clubes de Campo.

Certificaciones de obras de infraestructura de servicios básicos si así correspondiere, en concordancia con los artículos que lo exigen en el Decreto-Ley 8912, su reglamentario 1549/83 y/u otras normas legales vigentes para emprendimientos no reglados por el Dto.-Ley 8912.

La autoridad de aplicación podrá requerir cualquier otra documentación que considere necesaria para el estudio y visado del plano respectivo.

Cuando se juzga que el proyecto amerita aprobación, el Departamento de Fiscalización Parcelaria dependiente de la *Dirección de Geodesia* confiere un número de ***orden definitivo con el cual se lo identificará en adelante*** al

⁹⁰ Ver anexo Ejemplo Disposición dirección Provincial de Hidraulica

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

proyecto de mensura. En este momento el proyecto se transforma en un Plano de Mensura. Este número es único y actualmente es otorgado en forma informatizada y *será incorporado en el **REGISTRO PROVINCIAL DE MENSURAS como DOCUMENTO PÚBLICO.***⁹¹

⁹¹ Ver Anexo Carátula de plano de mensura aprobado

⁴ ver Anexo Cedula catastral ley 10707

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Conclusiones y Propuestas

Análisis general de la situación ambiental del Partido de Hurlingham,

En esta etapa se recopiló y analizó información general sobre el Municipio de Hurlingham en lo que atañe a las problemáticas ambientales de inundación, elevación de napas y contaminación. Se procuró vincular esta información con los procedimientos y normas de trabajo considerados en las actividades de división parcelaria.

Cuadro del proceso de Perdida ⁹²			
Actores involucrados	Positivo o Fortalezas	Negativo o Debilidades	Causas
particulares		1	perdidas económicas y deterioro de su salud
Catastro Municipal		1	información incompleta dado que no cumple su función de soporte fiable de la situación física real careciendo de cartografía multipropósito, para la gestión de gobierno Municipal
Obras particulares Municipal	1		No Permitir la construcción o aprobación de planos en áreas anegables
Salud		1	Incremento de enfermedades
Ecología y Medio ambiente		1	No están contemplado en el tema que nos ocupa
Planeamiento	1		Panificación del desarrollo socioeconómico en Política de tierra, ocupación y uso de suelo en las zonas afectadas

⁹² Fuente de elaboración propia

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Catastro Prov.		1	información incompleta dado que no cumple su función de soporte fiable de la situación física real, para la gestión de gobierno Provincial
Geodesia		1	Falta de densificación de puntos de cota de nivelación en el municipio
Hidráulica		1	Falta de control
Inmobiliarias		1	Los argumentos esgrimidos son: el tráfico inmobiliario, se ve perjudicado por la demora necesaria para realizar las obras de infraestructura, aumentando los costos de la propiedad, en perjuicio del comprador, priorizando la faz económica a la social
Escribanos		1	
Profesionales de la Construcción		1	
Agrimensores		1	No poder dar respuestas a cuestiones explicativas de la realidad, así como orientar futuras actuaciones de agentes públicos y privados, facilitando la toma de decisiones que afectan al medio ambiente.

Como se desprende de lo anterior en los planos de Mensura, no hay organismo que solicite las cotas⁹³ del terreno cuando estas están sobre el nivel del mar o bien , ni siquiera vinculadas a lo puntos de nivelación que posee el municipio; la reglamentación Nacional de mensuras fue dictada por decreto N° 10028 del 26/08/1957 y en el Art.N° 35 de las Instrucciones Generales para Agrimensores, la cual no tuvo en cuenta la ley de “creación de nuevos centros de población y ampliación de ejidos” dictada en 1913, ley de conservación de Desagües naturales 6253/60, como se podrá observar son leyes y decretos anteriores a los relevamientos que dieron origen al Municipio de Hurlingham , recién en la última década comienzan a crearse leyes y decretos al respecto,

93 Ver anexo

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

pero en algunos casos no queda lo suficientemente claro cual es el objetivo que se persigue.

Si las cotas de nivelación y la altura de las napas freáticas, se incluyeran en los planos de mensura y luego se incorporan a las planchetas y/o a un GIS (Sistema De Información Geográfico); las decisiones de gobierno referidas a las construcciones de obras civiles, ya sea del Estado o privadas, permitiría disminuir a futuro grandes pérdidas económicas socioambientales difíciles de reparar. La propuesta a considerar sería realizar una red de nivelación en todo el municipio vinculada a la red GEOBA, esta a su vez vinculada a los puntos fijos determinados por Instituto Geográfico Militar (IGM), georreferenciando cada macizo, se solucionaría por tanto dos problemas en forma simultanea, el de las cotas y el de los predios linderos es decir, la ubicación geográfica permitirá que cada estado parcelario y/o mensura relacionarla entre sí.

También se ha podido observar, que las viviendas edificadas están al nivel del piso y si se llegase a producir en un futuro alguna de las grandes inundaciones como las que sucedieron en el Municipio de Hurlingham provocarían daños económicos y socio ambientales ya que la poca la pendiente que existe en el Municipio da origen a la lentitud de escurrimiento del agua. Por consiguiente proponemos, realizar obras civiles que permitan el rápido escurrimiento de las aguas tanto superficiales como subterráneas, llevando un monitoreo continuo de éstas últimas.

Dado que por la densidad de población no se pueden reubicar a los habitantes de las zonas afectadas, se propone expropiar aquellas parcelas que son atravesadas por el Arroyo Soto, haciendo sobre sus márgenes el camino de rivera.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Como se desprende de la investigación la información se encuentra desperdigadas, en distintos Departamentos, Reparticiones o Direcciones o tal vez no exista, esto implica que los profesionales de la construcción (Ingenieros, Arquitectos y Maestros Mayor de Obras) encuentran dificultades para llevar adelante su tarea. Frente a estas cuestiones es una recomendación primordial, infaltables decir: aplicar el "principio precautorio" que deviene del derecho ambiental a través de uno de sus instrumentos: la Evaluación del Impacto Ambiental. Los proyectos hídricos, cualquiera sea su escala, requieren la "evaluación del impacto ambiental en esta región tan susceptible al deterioro, a través de equipos interdisciplinarios que puedan evaluar los riesgos y costos de las distintas alternativas -microhidráulica, macrohidráulica, agrohidrológicas, etc.- de control del agua. Una recomendación especial es que la ampliación de las estructuras de control de inundaciones, puede aumentar el riesgo de inundaciones catastróficas en caso de colapso, especialmente cuando se localizan en áreas donde se registra un incremento de la densidad de población. La revisión periódica de los riesgos de inundación como del uso de la tierra, es un trabajo que se ha de ejecutar necesariamente para reducir los riesgos y especialmente las incertidumbres (ver Haggett, 1989)⁹⁵. Asimismo se debería tener en cuenta mediante mediciones periódicas el aumento de de los niveles de las napas freáticas, esto se logra por ejemplo utilizando un Georradar y volcando dichas mediciones en los documentos de mensura y subdivisión, para actualizarlos permanentemente. Dichas observaciones se deberían incorporar en la determinación de Estados parcelarios ley N° 10707 de la provincia de Buenos Aires, dado que sobre ella se realiza la operación de mensura, cuando existe una traslación de dominio o una hipoteca u operación inmobiliaria. Este documento es remitido por la Provincia al Catastro Municipal,

95 CLIFF, AD & HAGGETT, Peter. "Spatial aspects of epidemic control". 1989.- En Progress in Human Geography, London, Arnold, 13.III.89, pp. 315 a 347.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

el cual puede ser consultado por los Profesionales y/o particulares, ya que toma la categoría de documento público y puede ser consultado por cualquier persona en cualquier momento. Esta sería una de las propuestas con mayor dinamismo realizada por profesionales con incumbencias en la materia, sin costo alguno para el Estado, siendo un documento de gran valor para los profesionales de la construcción. El problema ambiental hídrico ha sido estudiado en forma interdisciplinaria por numerosos científicos y técnicos, pero los resultados de esos estudios y también de las propuestas tecnológicas hidráulicas no han sido valoradas suficientemente en la gestión político-ambiental cuando se toman las decisiones en cada desastre o posteriormente a ellos. La posición de los funcionarios y políticos deberían aplicar “El principio de responsabilidad, no es de racionalidad limitada, es un principio ético que expresa que aún cuando no exista una ley oficial que limite las acciones que puedan causar daños a otros, no debemos causar daños a otros”⁹⁶ La propuesta es que los funcionarios y políticos respondan con sus bienes por los daños que causen en su accionar y no solo los profesionales.

En otro orden proponer políticas de remediación de las dificultades generadas por los procedimientos inadecuados, que podrán tomar formas de protocolos de descripción de buenas prácticas y procedimientos de división parcelaria.

Para el cumplimiento de los objetivos se convendrá lo siguiente:

- a) Determinar la medida en que las normas y prácticas de subdivisión toman realmente en cuenta criterios ambientales.
- b) Evaluar en que forma se afecta la calidad de vida de los habitantes de una región, cuyas urbanizaciones no toman en cuenta las prácticas adecuadas de sustentabilidad ambiental en la ocupación del espacio.

⁹⁶ Lipietz Alain “Ecología” Pag. 118 Ed Wierviorka.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Anexo

Derechos Reales

Se entiende como derecho real a todo aquel derecho adquirido por ley art. 2502 CC

El dominio y condominio “**El dominio** es el derecho real en virtud del cual una cosa se encuentra sometida a la voluntad y a la acción de una persona **El condominio** es el derecho real de propiedad que pertenece a varias personas, por una parte indivisa sobre una cosa mueble o inmueble

El Usufructo -- El usufructo es el derecho real de usar y gozar de una cosa, cuya propiedad pertenece a otro, con tal que no se altere su sustancia”

El Uso y Habitación. — El derecho de uso es un derecho real que consiste en la facultad de servirse de la cosa de otro, independiente de la posesión de heredad alguna, con el cargo de conservar la sustancia de ella; o de tomar sobre los frutos de un fundo ajeno, lo que sea preciso para las necesidades del usuario y de su familia. Si se refiere a una casa, y a la utilidad de morar en ella, se llama en este Código, derecho de habitación. El uso y la habitación se constituyen del mismo modo que el usufructo, con excepción de no haber uso legal o establecido por las leyes”.

Las Servidumbres Activas-- Servidumbre es el derecho real, perpetuo o temporario sobre un inmueble ajeno, en virtud del cual se puede usar de él, o ejercer ciertos derechos de disposición, o bien impedir que el propietario ejerza algunos de sus derechos de propiedad

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

El Derecho de Hipoteca---- La hipoteca es el derecho real constituido en seguridad de un crédito en dinero, sobre los bienes inmuebles, que continúan en poder del deudor

La Prenda ---Habrá constitución de prenda cuando el deudor, por una obligación cierta o condicional, presente o futura, entregue al acreedor una cosa mueble o un crédito en seguridad de la deuda

La Anticresis----- La anticresis es el derecho real concedido al acreedor por el deudor, o un tercero por él, poniéndole en posesión de un inmueble, y autorizándolo a percibir los frutos para imputarlos anualmente sobre los intereses del crédito, si son debidos; y en caso de exceder, sobre el capital, o sobre el capital solamente si no se deben intereses.

Dominio:

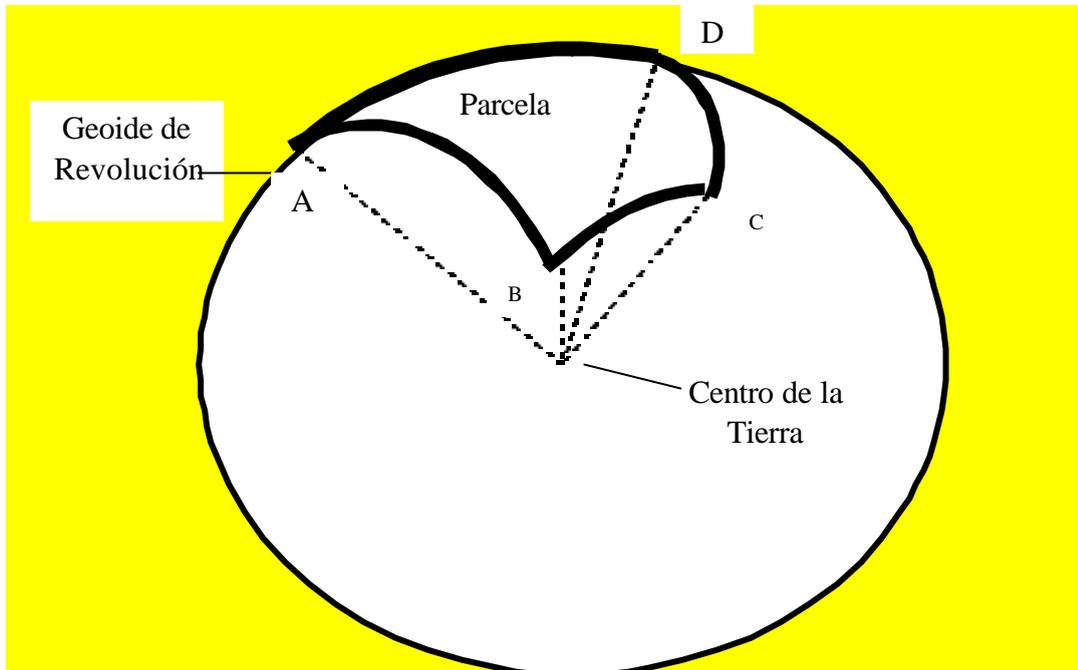
Es la propiedad del suelo que se extiende a toda su profundidad, y al espacio aéreo sobre el suelo en líneas perpendiculares. comprende todos los objetos que se encuentran bajo el suelo, como los tesoros y las minas, salvo las modificaciones dispuestas por las leyes especiales sobre ambos objetos.

El propietario es dueño exclusivo del espacio aéreo; puede extender en él sus construcciones, aunque quiten al vecino la luz, las vistas, u otras ventajas; y puede también demandar la demolición de las obras del vecino que a cualquiera altura avancen sobre ese espacio.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población



Representación Simbólica del Derecho de Propiedad en Profundidad

El dominio es exclusivo. Dos personas no pueden tener cada una en el todo el dominio de una cosa; mas pueden ser propietarias en común de la misma cosa, por la parte que cada una pueda tener, El que una vez ha adquirido la propiedad de una cosa por un título, no puede en adelante adquirirla por otro, si no es por lo que faltase al título por el cual la había adquirido.

El dominio es perpetuo, y subsiste independiente del ejercicio que se pueda hacer de él. El propietario no deja de serlo, aunque no ejerza ningún acto de propiedad, aunque esté en la imposibilidad de hacerlo, y aunque un tercero los ejerza con su voluntad o contra ella, o no ser que deje poseer la cosa por otro, durante el tiempo requerido para que éste pueda adquirir la propiedad por la prescripción.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Cuando la urgencia de la expropiación tenga un carácter de necesidad, de tal manera imperiosa que sea imposible ninguna forma de procedimiento, la autoridad pública puede disponer inmediatamente de la propiedad privada, bajo su responsabilidad.

La propiedad de obras establecidas en el espacio aéreo, que se encuentran sobre el terreno, no causa la presunción de la propiedad del terreno; ni la propiedad de obras bajo el suelo, como una cantera, bodega, etc., tampoco crea en favor del propietario de ellas una presunción de la propiedad del suelo

El Dominio Se Adquiere:

1) por la apropiación⁹⁷ .— La aprehensión de las cosas muebles sin dueño, o abandonadas por el dueño, hecha por persona capaz de adquirir con el ánimo de apropiárselas, es un título para adquirir el dominio de ellas. No son susceptibles de apropiación las cosas inmuebles, los animales domésticos o domesticados ,aunque huyan y se acojan en predios ajenos, las cosas perdidas, lo que sin la voluntad de los dueños cae al mar o a los ríos, ni las que se arrojan para salvar las embarcaciones, ni los despojos de los naufragios. 2) por la especificación;” .— Adquiérese el dominio por la transformación o especificación, cuando alguien por su trabajo, hace un objeto nuevo con la materia de otro, con la intención de apropiárselo. 3) por la accesión;” Se adquiere el dominio por accesión, cuando alguna cosa mueble o inmueble acreciere a otra por adherencia natural o artificial”. DEL ALUVIÓN:” Son accesorios de los terrenos confinantes con la ribera de los ríos, los acrecentamientos de tierra que reciban paulatina e insensiblemente por efecto de la corriente de las aguas, y pertenecen a los dueños de las heredades

⁹⁷ Título V: Del Dominio De Las Cosas Y De Los Modos De Adquirirlo

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

ribereñas. Siendo en las costas de mar o de ríos navegables, pertenecen al Estado. AVULSIÓN “Cuando un río o un arroyo lleva por una fuerza súbita alguna cosa susceptible de adherencia natural, como tierra, arena o plantas, y las une, sea por adjunción, sea por superposición, a un campo inferior, o a un fondo situado en la ribera opuesta, el dueño de ella conserva su dominio para el solo efecto de llevársela”. DE LA ADJUNCIÓN. Cuando dos cosas muebles, pertenecientes a distintos dueños, se unen de tal manera que vienen a formar una sola, el propietario de la principal adquiere la accesoría, aun en el caso de ser posible la separación, pagando al dueño de la cosa accesoría lo que ella valiere”. 4) por la tradición; “.— Para que la tradición traslativa de la posesión haga adquirir el dominio de la cosa que se entrega, debe ser hecha por el propietario que tenga capacidad para enajenar, y el que la reciba ser capaz de adquirir”. 5) por la percepción de los frutos; 6) por la sucesión en los derechos del propietario⁹⁸; “Las personas a las cuales se transmitan los derechos de otras personas, de tal manera que en adelante puedan ejercerlos en su propio nombre, se llaman sucesores. Ellas tienen ese carácter, o por la ley, o por voluntad del individuo en cuyos derechos suceden”. 7) por la prescripción.” Los derechos reales y personales se adquieren y se pierden por la prescripción. La prescripción es un medio de adquirir un derecho, o de libertarse de una obligación por el transcurso del tiempo”

El dominio internacional es aplicable el derecho real o propiedad de Estado a Estado . La nación considerada en su conjunto, tiene respecto a las otras naciones los derechos de un propietario. El pueblo considerado como poder soberano, tiene sobre su territorio una acción aún más alta: el ejercicio de un

98 Código civil -Libro cuarto: de los derechos reales y personales–Sección tercera: de la adquisición y pérdida de los derechos reales y personales ...Título preliminar: de la transmisión de los derechos en general

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

derecho de imperio, de legislación, de jurisdicción, de mando y de administración, en una palabra, un derecho de soberanía en toda la extensión del territorio.

Cotas:

Como origen o cero de las alturas se adopto el nivel de las aguas medias en el Puerto de Mar del plata, según resultado de largas series de observaciones en un mareógrafo del Ministerio de Obras públicas. Este nivel se halla ligado a un punto fijo de primera categoría construido en la ciudad de mar del plata. La cota de esta marea fundamental ubicada en la proximidad del mar, debe considerarse como arranque de todas las cotas que se determinen en el país

Las cotas publicadas por el Instituto Geográfico Militar están referidas al nivel medio del Océano Atlántico, frente a Mar del Plata, determinado por las observaciones mareográficas del Ministerio de Obras Publicas de la Nación .

La corrección a aplicar, para pasar de las cotas del citado Ministerio, referidas al horizonte de aguas bajas (cero del mareógrafo del Riachuelo, en Buenos Aires) a las del Instituto Geográfico Militar es de : -0,556 metros

Cuenca :

Es el espacio geográfico determinado por la línea divisoria de las aguas que fluyen hacia una salida común.

La línea que une los puntos en que el agua se separa hacia un lado u otro marca el límite entre las cuencas.

Los desniveles, la permeabilidad y la estructura geológica de las cuencas por las que el agua baja la van concentrando en cursos, lagos y lagunas. El agua no sólo corre por la superficie sino que se insume y luego puede volver a

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

aflorar. Por eso la cuenca se integra no sólo por el espacio que baña el agua superficial, sino también por todo el espacio por el que su agua escurre.

Camino de rivera o camino de Sirga

”Sirga “ es un vocablo que , según el Profesor Guillermo allende, proviene del griego y significa “ sogas o cuerda gruesa”. De tal modo, “navegar a la sirga” era la operación que consistía en remolcar embarcaciones por canales o ríos que llevaban a un barco , por medio de caballos que estaban ubicados a orillas del curso de agua, en razón de la falta de viento a fin de que la nave realice la operación por si misma.,; muchos autores consideran al camino de ribera como una franja de tierra que debe quedar libre al costado de los ríos o canales navegables a fin de aplicar las mismas operaciones costera (carga o descargas de barcos).

Georradar (GPR)

Descripción del GPR

El Radar es un sistema electrónico que permite detectar objetos y determinar la distancia a que se encuentran, proyectando sobre ellos ondas de radio que son reflejadas por el objeto y que al ser recibidas de nuevo por la antena del radar, permiten calcular la distancia a la que se encuentra el objeto, en función del tiempo que tardó en ir y volver la señal de radio.

El Georradar o radar de subsuelo (Ground Penetrating Radar, GPR) es una técnica geofísica electromagnética no invasora para la exploración como así una herramienta de prospección no destructiva excelente para profundidades que varían entre unos pocos centímetros y algunos metros. Es un sistema portátil, compacto con una gran variedad de antenas y un alto poder de resolución que lo hacen muy útil en la detección y localización de estructuras

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

superficiales y en la detección de problemas constructivos. Las características eléctricas y magnéticas (materiales naturales) de las rocas, los suelos y los líquidos controlan la velocidad de la propagación de las ondas del radar y de sus amplitudes. En la mayoría de los casos, las características eléctricas son mucho más importantes que las características magnéticas. En las frecuencias del GPR, las características eléctricas dominantes son controladas en el suelo por su densidad, y por su composición química, o su estado (líquido/gas/sólido), la distribución y el contenido en agua.

Las ondas eléctricas y magnéticas combinadas (polarización) a través de las características la constante dieléctrica y permeabilidad magnética controla la velocidad de la propagación de la onda electromagnética.

La presión causa efectos con la tensión aplicada al material, y puede ser una influencia fuerte cuando tales efectos incluyen la abertura y el cierre de grietas o de cambiar de los espacios de los poros, lo cual es detectado por el GPR.

La química afecta sobre todo al GPR también por la modificación de las características del agua. El pH y la salinidad que cambian del agua pueden cambiar el punto de congelación, la conductividad eléctrica.

El reemplazo volumétrico del agua por los hidrocarburos o los contaminantes químicos orgánicos puede también alterar la respuesta observada del GPR. Esto puede ser directo debido a la diferencia en constante dieléctrica que tiene cada material del subsuelo, pero puede también ser más sutil como en el cambio de la dispersión de textura debido a que diferencian del suelo entre el agua y el hidrocarburo. Algunos materiales también exhiben características que diferencian en función de tiempo, tal como curar y envejecer en concreto y lechadas, o el de volatilización, la oxidación y la biodegradación de hidrocarburos. La influencia del tiempo también aparece como comportamiento

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

dependiente de la frecuencia de características materiales con la velocidad finita del movimiento de la carga en respuesta al uso de campos electromagnéticos externos.

Las Ventajas del GPR que ofrece este método sobre otras técnicas geofísicas tradicionales como la sísmica, sondeos, perfiles eléctricos, son las siguientes:

Realización de medidas continuas en el espacio.

Rapidez en la toma de medidas e interpretación de las mismas. _ Amplia versatilidad del equipo para un gran número de trabajos.

Ausencia de impactos ambientales.

Mínima influencia e incluso simultaneidad con las labores y trabajos desarrollados en la zona de exploración.

Profundidades de Exploración “ GPR”

El equipo SIR – 10B de GSSI, trabaja con antenas que emiten ondas electromagnéticas a diferente frecuencia; 900 MHz, 200 MHz y rango comprendido entre 80 y 16 MHz, consiguiendo alcanzar profundidades de exploración entre 0 y 20 metros, con una precisión de un centímetro.

Principales Aplicaciones del Georradar “ GPR”

Investigación Geotécnica anterior a la planificación y construcción.

Detección de cavidades naturales y artificiales.

Apoyo a la cartografía geológica de superficie.

Investigación de objetos enterrados.

Detección y diagnóstico de estructuras artificiales.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Estudios de fracturas y huecos en túneles, depósitos subterráneos, etc.

Localización de tuberías, cables y otros servicios subterráneos.

Inspección de pavimentos asfálticos y estructuras de hormigón.

Condiciones de protección medioambiental.

Determinación de la extensión de un área contaminada.

Detección de contaminación por hidrocarburos ligeros sobre el nivel freático del agua. Investigación de las condiciones geológicas del suelo.

Zona alterada. Interfase pilar – muro, Detección de depósitos de residuos. Control especial en minas y obras subterráneas. Estudios arqueológicos y de patrimonio.

Inflación

Crecimiento continuo y generalizado de los precios de los bienes y servicios a lo largo del tiempo.

Inflación de costos:

Es la inflación causada principalmente por costos crecientes, en la forma de precios más altos del trabajo, los materiales y otros factores, y no por el aumento de la demanda.

La contaminación:

No es un fenómeno moderno ni privativo del hombre tal vez haya precedido a la aparición del hombre sobre la tierra.

La contaminación producida por el hombre en el siglo XX es el reflejo del crecimiento demográfico, del desarrollo tecnológico y el mejoramiento de los estándares de vida y de los hábitos. Los efectos más graves de estas

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

tendencias incluyen la difusión cada vez mayor de los desechos y la destrucción de la naturaleza. de consumo asociados al desarrollo económico

Hay muchas maneras de considerar los peligros de la contaminación, pero el primer requisito es reconocer los diferentes caminos por los cuales los agentes contaminantes pueden afectar, directa o indirectamente, al hombre.

Efectos directos de Contaminación :

Efectos agudos provenientes de la exposición a un agente contaminante tóxico que llega al hombre a través del aire, agua o de los alimentos

Efectos a largo plazo debidos a la exposición prolongada a un agente contaminante en niveles inferiores a los que ocasionan niveles tóxicos evidentes

Efectos agudos o a largo plazo debidos a la interacción sinérgicas entre agentes contaminantes o entre un agente contaminante y factores como la mala nutrición o la enfermedad.

Efectos genéticos de un agente contaminante, puede inducir en las células embrionarias de un individuo expuesto, pero que se manifiestan en sus descendientes, a veces después de varias generaciones.

Efectos indirectos de contaminación:

Pueden ser una consecuencia de la reducción de la provisión alimentaria, del deterioro, del hábitat o de alteraciones climáticas. Tales efectos comprenden:

La reducción real de la provisión alimentaria, cuando un agente contaminante destruye plantas o animales que sirven de alimento al ser humano, cuando favorece en ellos el desarrollo de enfermedades o cuando sus productos resultan no son adecuados para el consumo.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

La eliminación por medio de un plaguicida o un herbicida, de los enemigos naturales de una especie hasta ese momento inofensiva, permitiendo que prolifere y se convierta en una plaga.

El deterioro del hábitat humano como resultante de la contaminación del aire que destruye bosques o corroe edificios; la contaminación de petróleo que arruina las playas o de los desechos industriales que utilizan las aguas del interior de una región, para el desarrollo de actividades de esparcimiento, etc.

La modificación del clima mundial por varias causas. Estas se consideran en general, una amenaza para el futuro, más bien que un efecto real de la contaminación.

Parcela:

Es la cosa inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono de límites, perteneciente a un propietario a varios en común, cuya existencia y elementos esenciales consten en el documento cartográfico de un acto de levantamiento territorial inscripto en el organismo catastral. Esta poligonal cerrada delimita físicamente el derecho de dominio, en relación con el título jurídico a la posesión ejercida.

Plano de mensura Superficies En Más:

Hasta El 5%: Cuando los linderos mantienen su título (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura DIFERENCIA EN MAS). Cuando los linderos tienen menos con respecto a sus títulos (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura OCUPADO SIN TITULO). Cuando los linderos tienen más con respecto a sus títulos

De 5% hasta Parcela: Cuando los linderos mantienen sus títulos (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura EXEDENTE). Cuando los

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

linderos tienen menos con respecto a sus títulos (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura OCUPADO SIN TITULO). Cuando los linderos tienen más con respecto a sus títulos(en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura EXEDENTE)

Conforma Parcela : Cuando los linderos mantienen sus títulos (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura SOBRANTE FISCAL). Cuando los linderos tienen menos con respecto a sus títulos (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura OCUPADO SIN TÍTULO). Cuando los linderos tienen más con respecto a sus títulos (en el balance se colocará SOBRANTE FISCAL)

Plano de mensura Superficies En Menos:

Hasta El 5%. Cuando los linderos mantienen sus títulos título (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura DIFERENCIA EN MENOS). Cuando los linderos tienen menos con respecto a sus títulos título (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura DIFERNECIA EN MENOS). Cuando los linderos tienen más con respecto a sus títulos título (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura OCUPADO SIN TITULO).

Más Del 5%: Cuando los linderos mantienen sus títulos (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura FALTANTE). Cuando los linderos tienen menos con respecto a sus títulos título (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura FALTANTE). Cuando los linderos tienen más con respecto a sus títulos título (en el balance de superficie se colocara en el plano de mensura OCUPADO SIN TITULO).

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Precios y salarios hedónicos:

Para referirnos a este tema debemos de incluir las variables subjetivas de valorización de intangibles. Como lo define Diego Azqueta⁹⁹ en su libro "Valorización Económica De La Calidad Ambiental" *Los llamados precios hedónicos intentan , principalmente descubrir todos los atributos del bien que expliquen su precio y discriminar la importancia cuantitativa de cada uno de ellos , atribuir a cada característica del bien, su precio implícito*, esta es la causa por lo que nosotros indicamos que no tenemos en cuenta los precios y salarios hedónicos dado que no consideramos todas las variables en juego solo están parcialmente consideradas dado que muchas de ellas se parten de estudios estadísticos a los cuales no hemos tenido acceso o no se han llevado a cabo.

Salario:

Salario nominal¹⁰⁰:

salario expresado en dinero, suma de dinero que percibe el trabajador por la labor realizada. El salario nominal no proporciona una idea completa del nivel real del salario. Su verdadera magnitud depende del nivel de los precios correspondientes a los objetos de consumo personal, del valor de los servicios comunales, del volumen de los impuestos, etc. Hoy día, en los países capitalistas, pese a cierto incremento de la expresión monetaria del salario, el salario real (ver) de los trabajadores tiende a bajar debido al incremento de los precios de los artículos que entran en la esfera del consumo obrero, así como al aumento de las cargas impositivas, dado que el Estado burgués procura que sean los trabajadores quienes sostengan todo el peso de las dificultades

99 Mc. Graw Hill Madrid 1994 Capitulo 6 Pag. 131

100 Diccionario de Economía Política de Boríssov, Zhamin y Makárova (<http://www.eumed.net/cursecon/dic/bzm/s/salarion.htm>)

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

económicas y de la carrera de armamentos. En la sociedad socialista, el aumento del salario nominal -especialmente de las categorías de obreros y empleados que perciben remuneraciones bajas-, acompañado de la reducción de los precios de los artículos de amplio consumo, hace que se eleve sin cesar el salario real de todos los trabajadores. Constituyen un importante complemento del salario nominal, los fondos sociales de consumo, destinados a satisfacer las necesidades colectivas de los miembros de la sociedad socialista. Las asignaciones del Estado socialista y de las organizaciones sociales para dichos fines, aumentan en una tercera parte los ingresos de los trabajadores. A medida que se incremente la producción social y que se eleve la calificación de los trabajadores, se irán aproximando los niveles salariales de obreros, empleados e intelectuales.

Salario de subsistencia: ¹⁰¹

Salario mínimo para vivir. Nivel salarial por debajo del cual disminuirá la población debido a la inanición o a las enfermedades.

Salario mínimo:

El salario más bajo que un empresario esta legalmente obligado a pagar por una jornada de trabajo

Salario real:

La cantidad de bienes y servicios que un salario monetario puede comprar; el salario después de haber eliminado la inflación

101 Francisco Mochón– Victor A. Beker ·Economía Principios y Aplicaciones 2ª Edición Mc.Graw Hill

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Normas vigentes de carácter general para la aprobación del plano de mensura:

- Decreto N° 1549/83, reglamentario de la Ley N 8912.
- Decreto N° 2210/80, establece normas para la aprobación de barrios de viviendas en predios pertenecientes al Estado Nacional, la Provincia o los Municipios.
- Decreto N° 27/98, regula la creación de Barrios Cerrados.
- Decreto N° 3163/95, modificadorio del Art.8° del Decreto N° 1549/83-Exigencia de visado municipal para la aprobación de planos-
- Decreto N° 3736/91, para Resolución de problemas ocasionados por asentamientos precarios mediante consolidación urbana del sector que se ocupa.
- Decreto N° 9404/86, reglamenta el Capítulo V del Dto. Ley N 8912 referido a Clubes de Campo.
- Decreto Ley N 8912/77 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo.
- Disposición N° 1032/98, estandariza láminas de planos encuadrados en la Ley Nacional N° 24374.
- Disposición N° 1098/99, el tramite de demarcación de la Línea de Ribera requiere la intervención de la Dirección Provincial de Hidráulica.
- Disposición N° 2195/92, nota de presentación para aprobación de planos.
- Disposición N° 457/93, anulación de planos. Mejora del estado parcelario.
- Disposición N° 87/99, los planos de bienes aluvionales deben ser confeccionados por Organismos Oficiales.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

-Ley N° 9533/80 de Régimen de Inmuebles del dominio Municipal y Provincial.

-Resolución N° 12/65, aprobación de planos pertenecientes a distintos propietarios- planos de integración -.

-Resolución N° 16/92, resignación de planos en la Dirección de Catastro (Comisión Coordinadora Permanente).

Ejemplo de disposición Dirección Provincial de Hidráulica disposición N°. 1258/99¹⁰²

La Plata 20 de septiembre de 1999

VISTO la necesidad de establecer nuevos criterios en la metodología de presentación de planos de mensura ante el Departamento Fiscalización Parcelaria de la Dirección de Geodesia, de acuerdo a la vista n° 6660 de la Fiscalía de Estado producida en el expediente n° 2406-3828/87, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley n° 12.257 y el Decreto n° 2307 del 1-9-99 establecen que será la Dirección Provincial de Hidráulica la autoridad de aplicación para la determinación de la línea ribera;

Que el Código Civil establece en su Artículo N° 2340, Inciso 3°, 5° y 7° el carácter de bienes del dominio público del Estado de los cursos y/o espejos de agua existentes dentro de su territorio;

Que establecido que fuera el carácter permanente de un curso y/o espejo de agua involucrado en un bien cuyo titular de dominio pretenda realizar una operación de mensura, es imprescindible descargar del título la superficie ocupada por el mismo;

102 Del Boletín del CPA, número 84, pag. 29

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Que durante los años de aplicación de la Disposición N° 3182/89 de la Dirección de Geodesia se han cumplido los objetivos que como consecuencia de la misma se fijaran.

Por ello el DIRECTOR PROVINCIAL DE HIDRÁULICA DISPONE

ARTICULO 1º : Establecer que en aquellos planos involucrados en esta disposición, presentados ante el Departamento Fiscalización Parcelaria de la Dirección de Geodesia a partir del día 23 de agosto de 1999, el profesional actuante procederá en concordancia con las siguientes alternativas:

a) Si se verifica la existencia de un curso y/o espejo de caracterizada notoriedad (registrado en cartografía oficial, de dimensiones y perennidad destacada, etc.), deberá procederse a la determinación de la superficie respectiva y a su descarga del dominio vigente. En estos casos se indicarán en NOTAS del plano "La desmembración se realiza en cumplimiento del Artículo N° 2.340 del Código Civil"

b) Cuando no se hallare registrada la notoriedad especificada en el punto a), el profesional interviniente calificará el curso o espejo de agua con referencias que lo indiquen claramente como de carácter no permanente, efímero, estero, bañado, etc.: se representará gráficamente dentro de la mensura y en "Restricciones" del plano se volcará "El curso y/o espejo de agua reviste el carácter de semipermanente". A efecto de verificarse la condición antes expuesta, se presentará una nota y dos (2) copias ante la Dirección Técnica.

c) Cuando se tratare de cursos y/o espejos de agua que a la fecha de mensura y a criterio del profesional actuante se encontraren desbordados o acusaren un altura superior a la media habitual, ello se planteará mediante una memoria técnica y dos copias del plano ante la Dirección Técnica.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

ARTICULO 2º: En los casos en que se mensuren predios ocupados por cursos y/o espejos de agua, deberá determinarse la línea demarcatoria del confín de los mismos.

En este caso se presentarán ante la Dirección Técnica dos copias del plano con una nota de solicitud de determinación de la Línea de Ribera.

a) En caso de contarse con cota en la zona que permita la determinación de la Línea de Ribera, se notificará al profesional actuante y se procederá a la mensura administrativa con instrucciones que se brindarán a tal efecto en el mencionado Departamento. En este caso se iniciará un expediente a tal efecto ante la Mesa General de Entradas, Salidas y Archivo del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

b) En caso de no contarse con cota que permita la determinación de la línea antes nombrada, así se hará conocer al profesional interviniente indicándosele que deberá insertar en Restricciones del plano la siguiente leyenda: "La superficie y/o el deslinde del curso (espejo) de agua determinado en el presente plano, es de carácter provisorio y válido sólo hasta que se establezca su naturaleza jurídica y se determine, mediante mensura administrativa, la correspondiente línea de ribera (Vista nº 6660 de la Fiscalía de Estado).

ARTICULO 3º: En los casos descritos en el Artículo 1º, inciso b) y Artículo 2º, inciso b) la Dirección Técnica asignará un número de Intervención que deberá colocarse con carácter de obligatorio en Notas del plano.

ARTICULO 4º: Las visaciones antes enumeradas se realizarán conjuntamente con las referidas a las Leyes Nº 6253 y Nº 6254.

ARTICULO 5º: Registrar, comunicar, anotar y notificar al Consejo Profesional de Agrimensura, Colegio de Ingenieros y público en general.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Ejemplo carátula de plano de mensura aprobado

PROVINCIA DE BUENOS AIRES	101 - 0049 - 2005
PARTIDO: MORON	Nomenclatura Catastral de Origen CIRCUNSCRIPCIÓN: II SECCIÓN: G MANZANA: 284 PARCELA: 22a,22b,22c,22d,23a,23b,23c,23d,24a,24b,24c,24d
LUGAR: MORON	Partida Inmobiliaria 57049,232567,232568,232569,27698,232570,232571 Nº: 232572,57697,232573,232574,232575
OBJETO: Mensura, Unificación y División	
PROPIETARIOS: MUNICIPALIDAD DE MORON	
INSCRIPCIÓN DOMINIAL: Matriculas: 122187/81/82/88/83/89/84/90/85/91/86/92 BIEN: 22a,22b,22c,22d,23a,23b,23c,23d,24a,24b,24c y 24d -según plano 101-180-92	
NOTAS: 1)- Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios. 2)- Cumple Resolución 16/92 de la C.C.P. 3)- Visado Municipal: Expte 4079-16686/2004 del 02-noviembre/2004 4)- Visado CPA N° 25865 de fecha 15 de junio de 2004 5)- Domicilio del Propietario: Brown 946 Moron Cumple Resolución 16/92 CCP La Municipalidad Certifica que las construcciones son de carácter permanente y que la ocupación es anterior a la vigencia de la Ley 8912/77. Cumple Decreto 2210/80. Transferir a los ocupantes según Ordenanza 10293/88 expediente N° 4079-19284-88 Cumple art 11 inc 1 de la Ley 9533	
Cantidad de Parcelas: 17 Fecha de mensura: septiembre de 2004	 BERNARDO P. ALCARAZ DIRECCION DE FISCALIZACION PARCELARIA MAT. Tasa DIST. VIII Gluck 3136 V. Tesi
RESTRICCIONES:	
NOTAS OFICIALES: El presente plano se tramita bajo el N° Provisorio: P-5205-2004 Por expte 2405-851-06 se realiza la primera corrección del plano 101-49-2005 aprobado el 21-07-2005. Agregando las matriculas: 122181-122191-122186 y 122192	 BERNARDO P. ALCARAZ DIRECCION DE FISCALIZACION PARCELARIA MAT. Tasa DIST. VIII
NOMENCLATURA CATASTRAL PARTIDO: MORON CIRCUNSCRIPCIÓN: II SECCIÓN: G MANZANA: 284	Cumple Disp. N° 371/04. DIRECCION DE GEODESIA DPTO. FISCALIZACION PARCELARIA Es Copia Fiel del Original Corregido Aprobado con Fecha 21.3.05 La Plata 01.1.06 ARCHIVO DPTO. FISCALIZACION PARCELARIA

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Publicaciones locales

Los vecinos ¹⁰³

Hace cuatro años que venimos solicitando se abra la alcantarilla de las vías del ferrocarril Urquiza próxima a la calle Miranda, con el fin de terminar con las inundaciones de algunos vecinos que tienen sus viviendas sobre la calle tambo nuevo originadas por el crecimiento del arroyo Morón y aguas que bajan por las calles Miranda y Necochea.

Días pasados personal del citado ferrocarril, concurrió a la alcantarilla de Necochea y Tambo Nuevo procediendo a colocar una reja de chapa con lo que ahora el terraplén de las vías queda taponado en casi su totalidad, vale decir que ahora el riesgo de inundación aumenta en un 50 % aproximadamente, porque es el espacio que cubren las chapas colocadas, en el lugar debiendo colocarse barrotes redondos para permitir el escurrimiento normal de las aguas y basura que son arrastradas por la corriente.

Hacemos responsables de todos los daños que ocasionen a los vecinos las aguas, a todas las autoridades municipales y ferroviarias, debido a la falta de previsión y control de la obra realizada en la alcantarilla.

En tanto, vecinos de Villa Alemania preocupados por el informe de **Nuestras Noticias** en la cual el arroyo Morón recibirá mucha mas agua y mucho mas rápido tras la limpieza y dragado del arroyo aguas arriba.

Esta es una lucha de años nunca nos dieron soluciones reales el tema principal son los puentes de la ex ruta 4 y los ferrocarriles Urquiza y ex San Martín que hacen de tapón el año pasado en una reunión con gente de la municipalidad y concejales nos prometieron solución pero al día de hoy estamos tapados por el agua y la basura.

103 Diario Nuestras Noticias- Primera Quincena de Febrero 2004 Pág. 6

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Protesta de los vecinos¹⁰⁴



104 Archivo del "Diario el Progreso" de Hurlingham 29 de Marzo de 1986 Pag. 14

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población



Daño provocado por el arroyo Morón a la altura de la Calle Tambo Nuevo
(de los archivos del Diario el Progreso)

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Bibliografía

APF Digital Agencia Periodística Federal (Paraná 14 Octubre)
direccion@apfdigital.com.ar

Archivo de investigación Instituto de Ecología y Contaminación Ambiental de la Universidad de Morón 1981

Archivo del Ferrocarril Pacifico

Archivo del Tranways Rural a Vapor Lacroze

Archivo Dirección de Catastro del Municipio de Hurlingham

Archivo Dirección de Geodesia de la Provincia de Buenos Aires

Archivo Dirección de Geodesia M.O.S.P. Pcia. Bs. As." ACTUALIZACION DE NORMA PARA LA EJECUCION DE TRABAJOS DE MENSURA" año 1999

Archivo Dirección Provincial de Catastro Territorial

Archivo Documento Grafico de la Dirección General de Catastro Territorial

Archivo Documento Grafico de la Dirección General de Catastro Territorial

Archivo Municipio de Hurlingham

Archivo Registro de la propiedad de la Provincia de Buenos Aires

Archivos de la Dirección de Catastro del Municipio de Hurlingham

Aronoff , op.cit., tomo III, pág.401 Ed. Paraninfo (1989)

Avery "Fundamentals of remote sensing and airphoto interpretation", Berlín, 1992, New York

Boletín de la Dirección Provincial de Catastro Territorial 1995

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Boletín del Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires 1989

Boletín del Honorable Consejo Deliberante. 1990

Boletín Municipal N° 4980.

Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires del 9 de febrero de 1999.

Bueno Ruiz Agrimensor, "Agrimensura Legal" Capitulo 1 Pág.9-1

Catastro Parcelario de la Provincia de Buenos Aires. 1985

Chesñevar. Carlos Mensura y Limites Territoriales. - Agrimensor 1992

CLIFF, AD & HAGGETT, Peter. "Spatial aspects of epidemic control". 1989.- En Progress in Human Geography, London, Arnold, 13.III.89, pp. 315 a 347.

Codigo Civil Argentino libro III Ed. LA LEY Ed. 1983

Código Civil de la Republica Argentina

Comisión Bruntland "Nuestro Futuro Común" publicado en 1987

Conferencia Nacional y Primer simposio internacional de Catastro 2000

Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos Aires- Boletín - el Agrimensor -La Ley 24.374 de 1994 regulariza la situación dominial

Constitución nacional

D.López Wilfrido, Catastro territorial, 1996, San Juan

De Chapeaurouge, Carlos, op.cit., tomo III, pág.401)

Decreto reglamentario del 14 de febrero de 1936

Departamento de Geología y Mineralogía, Edif. "U", Ciudad Universitaria, Morelia, Mich., México,

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Diario clarín pag.5 viernes 7/10/2005

Diario el Progreso de Hurlingham –pag. 14 del 29-03-1986

Diego Azqueta “Valoración Económica de la Calidad ambiental” 1994 Mc. Graw Hill - Madrid

Dollfus Olivier "El análisis geográfico", 1978, Barcelona.

Duecker "El análisis geográfico", Ed. Altamra Barcelona. (1979)

Durán, Diana. Buzai, Gustavo D. (1994) El medio construido. En prensa.

Durán, Diana. De Marco, Graciela. Lara, Albina. Sassone, Susana. Daguerre, Celia (1993).” Geografía de la Argentina”. Editorial Troquel. Buenos Aires.

Ed. Libros del Oeste Pág. 26 año 1994

Editorial . Libros del Oeste pag. 14 año 1994

El Ciudadano Periódico Semanal . Año IV N° 188 . Semana del 19 al 26 de mayo de 2000

El ciudadano Periódico Semanal • Año IV N° 184 • Semana del 7 al 14 de abril de 2000

El Progreso año 55 N° 1474 23 de Noviembre 2001

Elena Sallon y Blanca Elida García. Monica Trouboul “Inexactitud Registral: Supuestos de dobles o múltiples inscripciones de dominio” Buenos Aires1998

Estudios Geográficos. Congreso Nacional de Geografía. Rosario. 1994.

F. Mochón, V. A. Beker- Economía Principios y Aplicaciones- Segunda Edición – Ed. Mc Graw Hill

Fallos C. S. Nacional , 3-3-1887Tomo 31, Pág. 128,.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Fallos C. S. Nacional Tomo 31, Pág. 128, , 3-3-1887.

Fallos de la S.C. de la Provincia de Buenos Aires,"La mensura no da derechos, es sólo la expresión grafica del título". Tomo 12 Pág. 319, 25-10-1902 Ídem.

Federovisky Sergio y Herzer Hilda M Datos extraídos de "Las políticas municipales, inundaciones en Buenos Aires: su tratamiento en el Consejo Municipal" año 1998.

Fernández Juan Segundo – Publicación de la Federación de Agrimensores – 1973 Pág. 74 - 101

Folgarait, Alejandra. (1994) "La gran deuda es el riesgo tecnológico" En Suplemento Página 12 Verde. 21 de agosto de 1994.

Google Maps 2005

Griliches, S. (1971). Price Indexes and Quality Change. Studies in New Methods of Measurement. Harvard University Press, Massachusetts.

Guía Filcar 2005

Hector A. Hernandez "Cursos y Espejos de Agua " UM año 1995

Herzer H, (1985). "Los desastres no son tan naturales como parecen". En Medio ambiente y urbanización N 30 Año 8 N especial Grupo Editor Latinoamericano. Marzo 1990.

Herzer. H (1992) "¿Mano del hombre o mano de Dios?" Clarín, 5 de junio de 1992.

Lara, Albina L. (1993) "La práctica de la Educación ambiental". Curso Latinoamericano de Capacitación Institucional en desarrollo sostenible. (CDS93/72). Buenos Aires.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Hilda M. Herzer y Sergio Federovisky "Las políticas municipales, inundaciones en Buenos Aires: su tratamiento en el Consejo Municipal" año 1998.

Historia de Hurlingham Editorial Diario del Progreso 2 º edición 2004

[http://www.defensenet.ser2000.org.ar/ Archivo/libro-argentina](http://www.defensenet.ser2000.org.ar/Archivo/libro-argentina)

<http://www.escribahia.org/historia.htm#top>

http://www.formartenlinea.com.ar/articulo_ver.php?ldarticulo=138_01-01-2004

<http://www.laopinion-rafaela.com.ar/opinion/2005/02/08/e520850.htm/> Diario clarín pag.5 viernes 7/10/2005

<http://www.laopinion-rafaela.com.ar/opinion/2005/02/08/e520850.htm/>

Instituto Geográfico Militar Carta Topográfica de la Republica Argentina Hoja 3560-12 Campo de Mayo Levantamiento efectuado en los años 1906- 1909- 1910-1912-1913-1939 y 1945

James Barros / Douglas m. Johnston "Contaminación y Derecho Internacional"- . Ed. Marymar ed.1977

Joly Fernand "La cartografía", 1988, Barcelona

Jurisprudencia Argentina , tomo 66 Pág. 495.

Keating Michael Cumbre Para La Tierra Programa Para El Cambio- Ed. Centro Para Nuestro Futuro Común 1994

La Historia de Hurlingham Club, 1888- 1988

ley Nº 11964 Ídem.

Ley Nº 4331 Ídem.

Ley Nº 4331 Ídem.

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Ley Nº 8.912 ley de ordenamiento territorial y uso del suelo Texto ordenado del decreto - ley Nº 8912/77 con las modificaciones introducidas por el decreto – ley 10.128/83

	TITULO	I	Ídem.
--	--------	---	-------

Libros del Oeste pag. 14 año 1994

Lipietz Alain “Ecología “Pag. 118 Ed Wierviorka,

Lipietz Alain “Posfordismo y Ecología “Pag. 56 Ed. Calidad Económica Nº 131 año 1995.

López Sillero Wilfredo –“La Mensura” – Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Buenos aires - 1988

Maps.google.com abril de 2005

Marinelli Luis César. El Catastro y su relación con el registro de la propiedad. Ed. Primera 1992

Marino Pedro A. Agrimensor “Emprendimientos Interurbanos” Barrios Cerrados y Clubes de Campo. Pag.13 Ed. Consejo Profesional de agrimensura de la Provincia de Buenos Aires Boletín Nº 72 Año 11 de 1998

Mario Valls-“Daños Causados por Inundaciones”- trabajo expuesto el 3 de Octubre de 2002 en el VII congreso Internacional de Derecho de Daños – Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires.

Mendicoa E. Gloria “Sobre Tesis y Tesistas Lecciones de Enseñanza – Aprendizaje” Editorial Espacio 1º edición 2003

Mochón Francisco - Beker Víctor A. “Economía Principios y Aplicaciones”- Segunda Edición – Ed. Mc Graw Hill

Morello, Jorge (1983) “Riesgos, daños y catástrofes”. En Boletín de medio ambiente y urbanización. CLACSO. Octubre 83. Año 1 N 3-4.

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Ordenanza Municipal N° 2047, promulgada por decreto N° 2992/51

Pluda Isaac "Historia de Hurlingham" Pág.199 Ed. Periódico EL PROGRESO edición septiembre de 1998

Pluda Isaac "Historia de Hurlingham" Pág.199 Ed. Periódico EL Publicaciones del Instituto Geográfico Militar

Pumire Jorge P "Historia del Partido de Hurlingham " Pág. 2 Ed. Periódico El Progreso

Racagni Tito Livio Revista El Agrimensor N° 15 pag. 13

Revista "Agrimensura" Federación argentina de Agrimensores FADA

Revista el Ciudadano N° 197

Revista Hurlingham Casaxcasa Mayo 2005 Pág.4-6 texto completo

Reyes García María Elena Doctora en medicina www.cuba.cu

Roberto Müller -Topografía Teórico Práctica de Tomo III Volumen I Cuarta Edición

ROSEN, S. (1974). "Hedonic prices and implicit markets: product differentiation in pure competition", Journal of political economic, núm 82, pp.34-55.

Ruiz Bueno Agrimensura Legal - - Pág. 178 Cap. XVI

Salvatore Antonio: Ensayo sobre el pago de la Magdalena el siglo XVIII. Publicación del Archivo de la Prov. De Buenos Aires. Año 1930

Sarubo Eduardo."La Publicidad y su relación con algunos principios catastrales".Buenos aires 2001

Secretaría General de la Presidencia de la Nación. (1992). Subsecretaría de Acción de gobierno. Proyecto "Políticas de ordenación territorial".

Esp. Bernardo P. Alcaraz

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Shaw Elvira Ocampo "Hurlingham", 1958

Tarak, Pedro. (1993) "La política y la legislación ambiental: una respuesta al desafío del siglo". Curso Latinoamericano de Capacitación Institucional en desarrollo sostenible. (CDS92/22). Buenos Aires.

Torge W. "Geodesia", 1983, New York

Torrilla Eduardo G.M "Publicidad Catastral. Registros Provinciales Catastrales" Buenos Aires 1994

Trouboul Monica Agrim. Depto. Topografía UBA año 2005

Udaondo Enrique: Reseña Histórica de Las Conchas. Publicado por el Archivo Histórico de la Prov. De Buenos Aires

Víctor Hugo Garduño-Monroy*, Eleazar Arreygue-Rocha, Isabel Israde-Alcántara y Gerardo M. Rodríguez-Torres -Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo-Instituto de Investigaciones Metalúrgicas-

Villaro Felipe "Elementos de Derecho Registral Inmobiliario" .Buenos aires 1998.

Wilfredo López "Catastro Territorial".-Agrimensor.1985

Wilfrido D. López, Catastro territorial, 1996, San Juan"

Wolf Paul R. American Society of Photogrammetry" tomada de "Elements of photogrammetry", 1983

Universidad Nacional De La Matanza

Maestría En Gestión Ambiental

La Ocupación del Espacio Urbano en el Municipio de Hurlingham, las Inundaciones y su Impacto Socioambiental en la Población

Índice Alfabético

Agenda 21.....	25	Mensura 3, 19, 21, 22, 50, 72, 77, 79, 81, 90, 92, 123, 127	
Agregado	57	Mojones	59
Agrimensura 2, 14, 18, 19, 20, 22, 61, 72, 76, 80, 116, 123, 127, 128		Morón 6, 7, 31, 32, 33, 34, 37, 41, 58, 59, 60, 74, 122	
Ambiente	23, 25, 26	Moronensis	41
Anexión	21	Municipio. 1, 2, 6, 7, 8, 11, 30, 31, 32, 33, 34, 41, 48, 49, 51, 58, 59, 66, 68, 70, 91, 92, 93, 122	
Aprobación.....	2, 3, 71, 72, 73, 78	Ordenamiento Urbano	72
Carta Topográfica.....	37, 126	Parcela	3, 7, 20, 48, 74, 82, 108, 109, 123
Cartografía.....	14, 22, 77, 93	Parcelario	7, 48, 74, 123
Catastro.2, 3, 7, 15, 22, 48, 50, 51, 59, 66, 72, 73, 74, 76, 80, 87, 88, 91, 92, 95, 113, 122, 123, 127, 129		Partido. 3, 7, 31, 32, 33, 35, 37, 48, 49, 59, 65, 83, 91, 128	
Código	21, 101, 123	Plancheta	54
CONEAU.....	18	Plano	3, 59, 81, 82, 87, 88, 90, 108, 109
Contaminación.....	2, 3, 38, 39, 41, 107, 122, 126	Políticas.....	18, 128
Costos.....	2, 65, 69	Precios.....	3, 110
Cotas.....	3, 102	Precipitaciones	35
Cuenca	3, 45, 65, 102	Presentación.....	3, 78, 80
Cursos.....	125	Profesional	123
Derechos Reales	3, 97	Propiedad.....	3, 72, 73, 74, 75, 76, 80, 87, 88
Distrito.....	31	Provincia 3, 6, 7, 20, 24, 31, 48, 57, 58, 63, 65, 66, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 77, 79, 80, 81, 86, 95, 112, 122, 123, 125, 127	
Dominio.....	98, 100	Reconquista.....	31, 32, 33, 34, 35, 41, 43, 51, 61
Economía.....	65, 73, 75, 110, 124, 127	Registro.....	23, 122
Edificación.....	67	Relevamiento.....	86
Educación	18, 125	República del Perú	41
Enfermedades	40	Rumbo	31
Estado.....	5, 15, 24, 69, 101	Salario	3, 110, 111, 112
Evaluar	11, 27, 96	Salud	91
GEOBA	93	Secretaria	2, 18
Geodesia2, 3, 14, 22, 23, 55, 58, 72, 76, 77, 78, 81, 84, 86, 87, 90, 92, 113, 114, 122, 129		Sensores	14
Georradar	3, 94, 103, 105	SIG.....	15, 16
Gestión.....	1	Sociocultural	5
Hidrografía	6	Soto.....	43, 48, 51, 54, 57, 61, 93
Hurlingham 1, 2, 3, 6, 7, 11, 30, 31, 32, 33, 35, 37, 41, 43, 45, 48, 51, 55, 59, 60, 64, 65, 66, 68, 70, 74, 91, 92, 93, 120, 122, 124, 126, 128, 129		Terreno.....	93
Incumbencias	2, 16	Tesei.....	7, 33, 43
Inflación.....	3, 106	Tierra.....	14, 25, 26, 27, 126
Inmobiliaria	82	Título.....	21, 59, 100, 101
Ley N°...3, 4, 7, 8, 53, 78, 79, 112, 113, 118, 126, 127		Unificación	21, 77
Límite	31	Vecinos	31
Loteo.....	22	Visado	3, 72, 87, 88
Manzana	49	William Morris	43, 45
Medio Ambiente.....	25, 26		