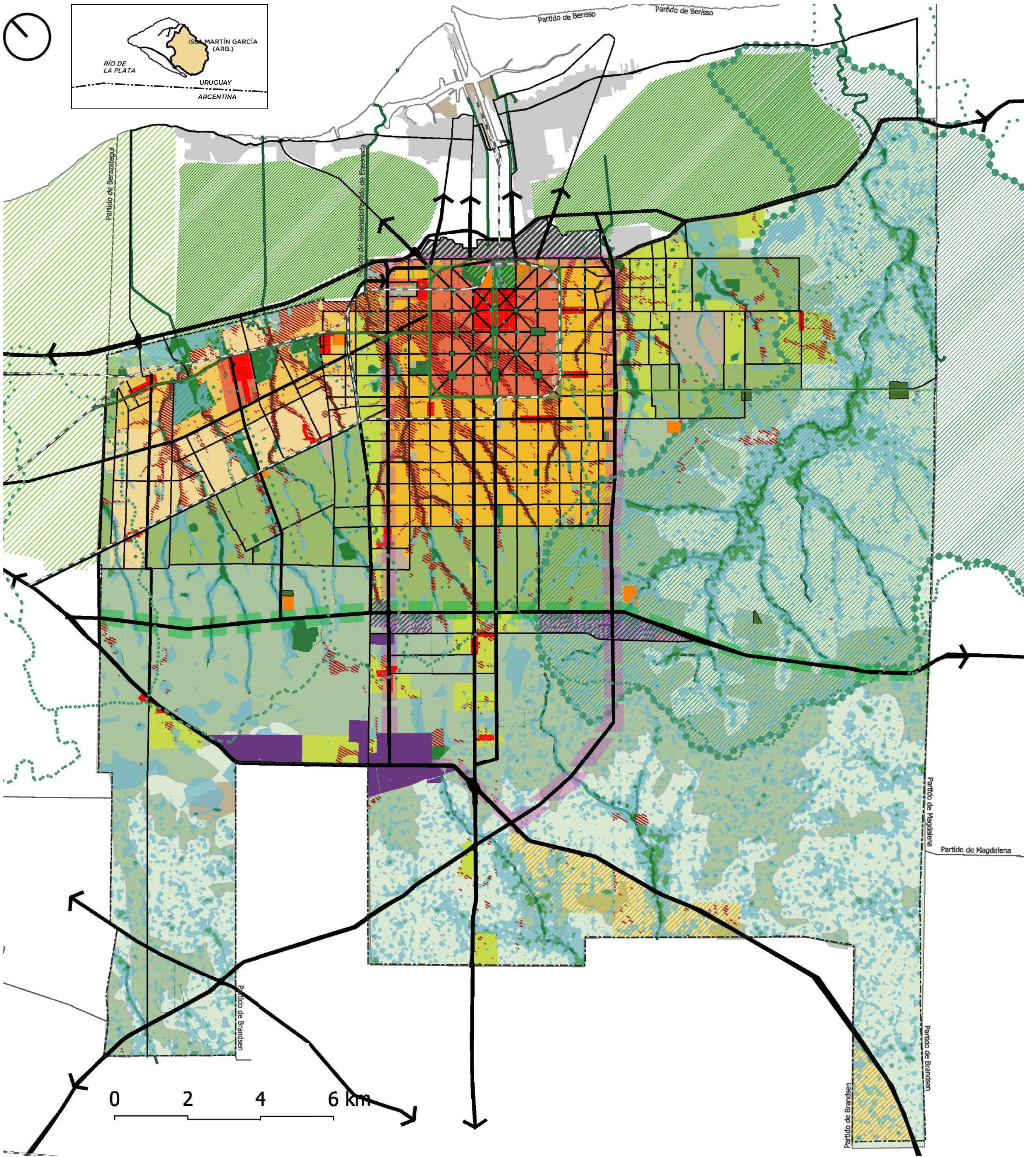


---

# **CARTOGRAFÍA NÚCLEO NORMATIVO Y ESTRATÉGICO**

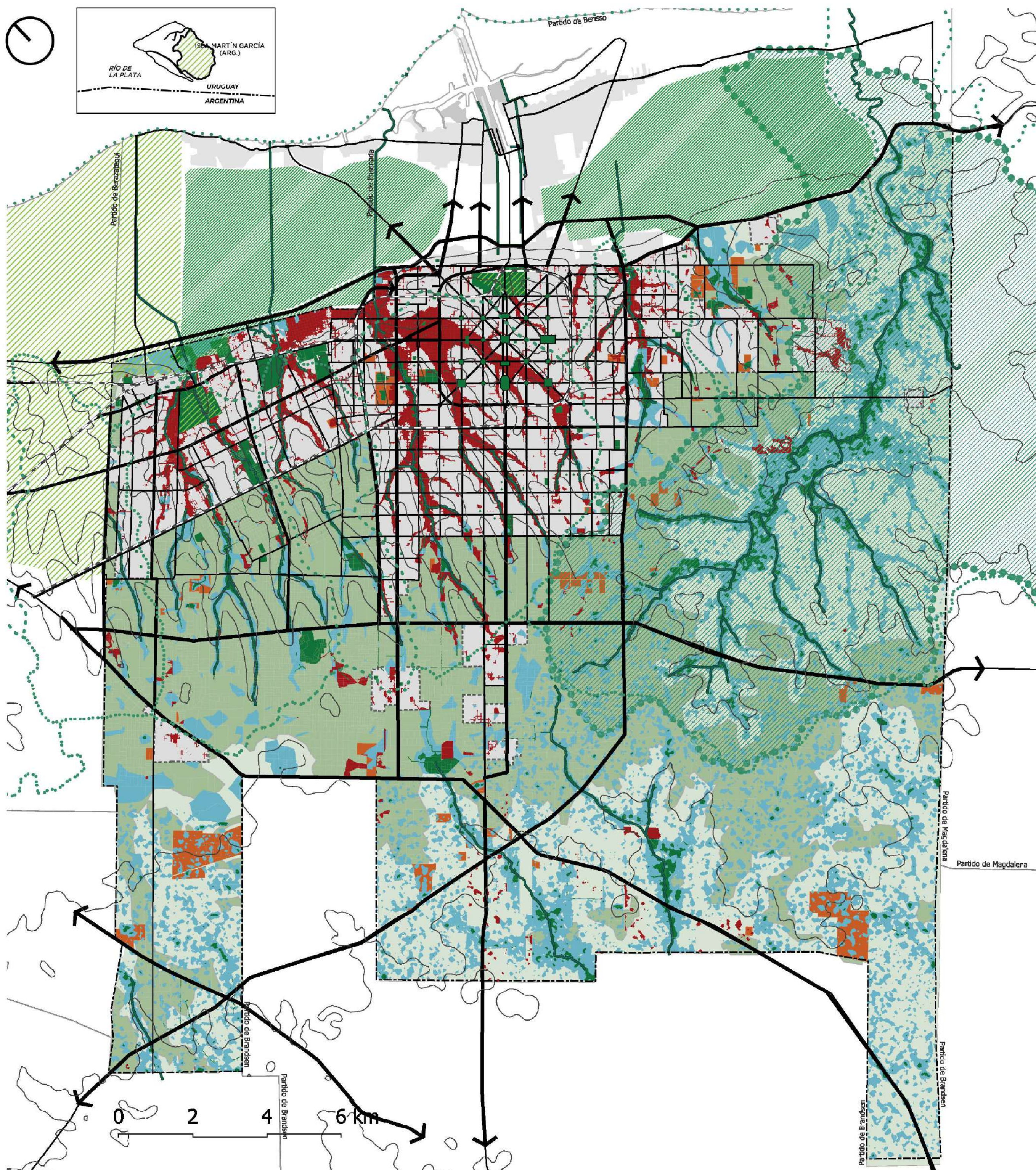




Modelo Territorial

<b>Subsistema urbano</b> Áreas Urbanas y Rururbanas	<b>Centralidades y atractores</b>	<b>Economía de conocimiento e innovación</b>	<b>Infraestructura verde y conectividad ecológica</b>
Cascos urbanos de valor patrimonial	Centralidades urbanas	Enclaves de investigación y desarrollo	Sistema de espacios verdes
Ensanche compacto del casco	Centralidades de servicios rurales y en áreas de transición	Área de innovación Region Capital	<b>Protección y restauración de ecosistemas</b>
Residencial media densidad (norte)	<b>Subsistema productivo</b> Áreas productivas de base territorial	<b>Subsistema para la movilidad</b>	Cuenca del arroyo El Pescado
Residencial baja densidad (norte)	Cordón flori-frutihortícola	Sistema regional	Humedales
Residencial mixto media densidad (SE)	Rural extensivo	Sistema de integración	Otras áreas de preservación ambiental
<b>Núcleos Periféricos rurales o enclaves</b>	Corredor agroindustrial	Sistema local	Aeropuerto
Rururbano	<b>Corredores y áreas de servicios industriales y logísticos</b>	Líneas ferroviarias metropolitanas	Gestión integral de cuencas
Residencial exclusivo de baja densidad cerrado	Corredor de logística y servicios industriales	<b>Subsistema ambiental</b> Gestión hídrica integral	<b>Subsistema para la movilidad</b>
Grandes atractores territoriales	Industrial	Áreas de mitigación y adaptación de las inundaciones	Partido de La Plata
	Agroindustrial	Áreas de prohibición de la ocupación y retención	Partidos limítrofes
		Áreas de restricción a la ocupación	Cursos de agua
			Ocupación en Berisso y Ensenada





#### Gestión hídrica integral

- Áreas de mitigación y adaptación de las inundaciones
- Áreas de prohibición de la ocupación y retención
- Áreas de restricción a la ocupación
- Gestión integral de cuencas

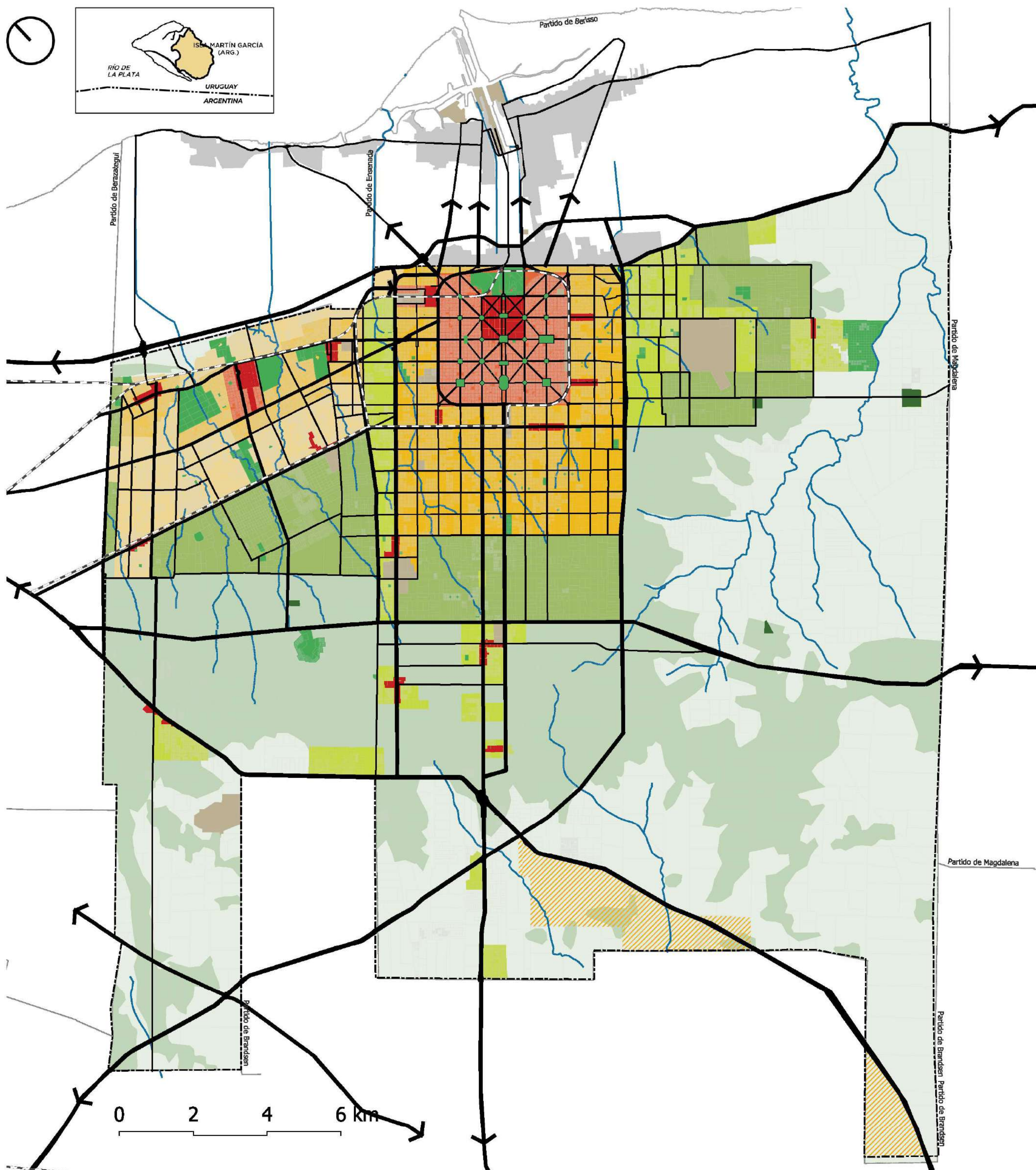
#### Protección y restauración de ecosistemas

- Cuenca del Arroyo El Pescado
- Protección de humedales
- Áreas de preservación ambiental
- Ámbitos de remediación ambiental

#### Infraestructura verde y conectividad ecológica

- Sistema de espacios verdes y libres públicos
- Suelo agrícola intensivo
- Suelo agrícola extensivo





### TERRITORIALIDAD URBANA

Urbano consolidado mixto

- Cascos urbanos de valor patrimonial (densidad media)
- Ensanche compacto del casco (densidad media)
- Residencial media densidad (norte)
- Residencial baja densidad (norte)
- Residencial mixto media densidad (SE)
- Grandes atractores

- Centralidades urbanas
- Sistemas de espacios verdes

### TERRITORIALIDAD PERIURBANA-RURAL

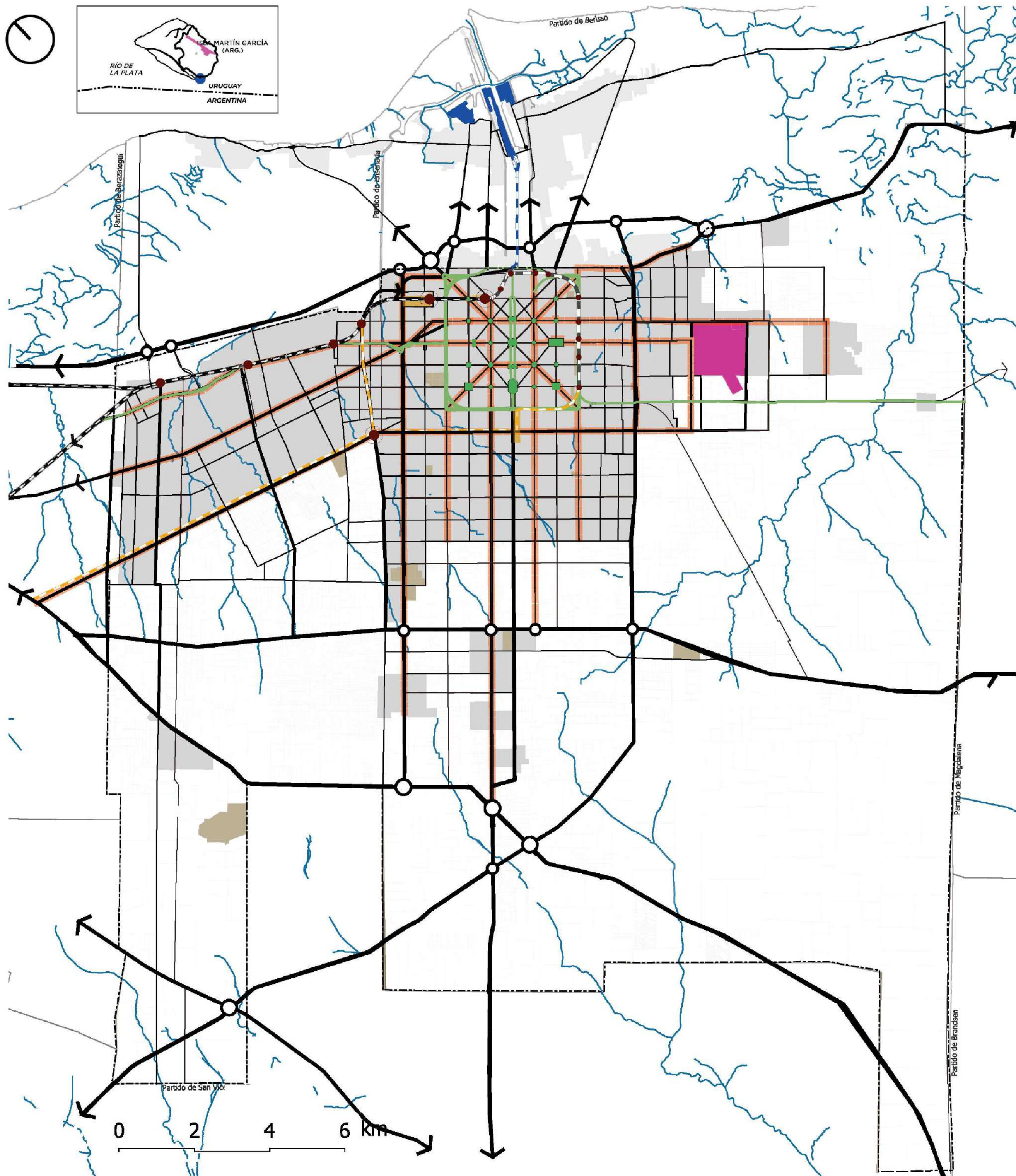
Núcleos periféricos, rurales o enclaves

- Rururbano
- Cordón flori-frutihortícola
- Rural extensivo

### Enclaves y nodos

- Residencial exclusivo de baja densidad
- Centralidades de servicios rurales en áreas de transición





#### Infraestructura ferroviaria e integración multimodal

- Infraestructura de sistema BRT
- Ferrocarril Roca
- Tren Universitario
- Ferrocarril de carga
- Ferrocarril proyecto
- Estaciones de ferrocarril
- Estaciones multimodales

#### Sistema Vial Estructurante

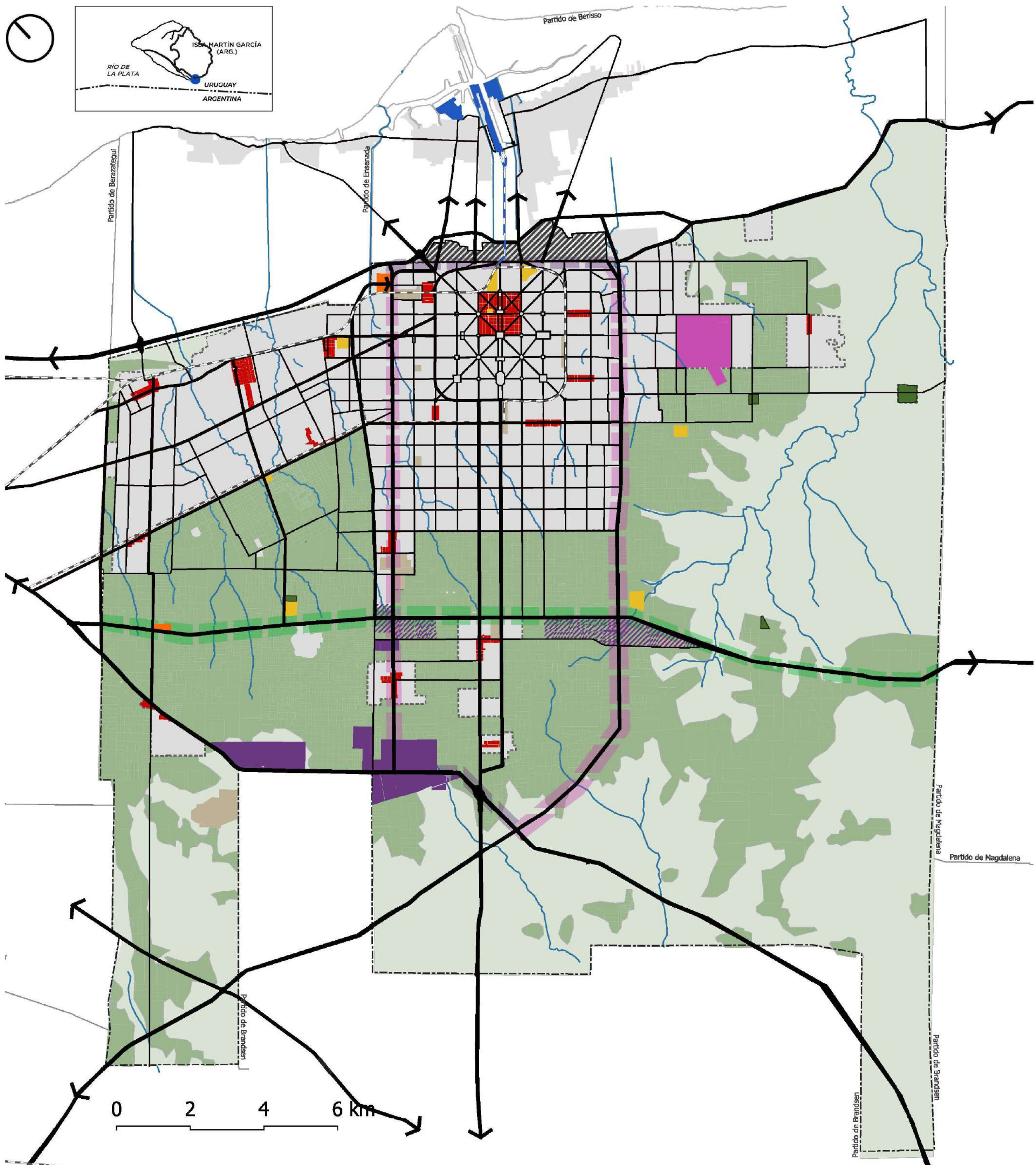
- Sistema regional
- Sistema de integración
- Sistema local
- Nodos viales

#### Logística

- Puerto
- Aeropuerto

- Grandes atractores de movimiento
- Territorialidad urbana
- Ocupación en Berisso y Ensenada
- Cursos de agua





#### Áreas productivas de base territorial

- Cordón flori-frutihortícola
- Rural extensivo
- Corredor agroindustrial

#### Economía de conocimiento e innovación

- Área de innovación Región Capital
- Enclaves de investigación y desarrollo

#### Nodos comerciales

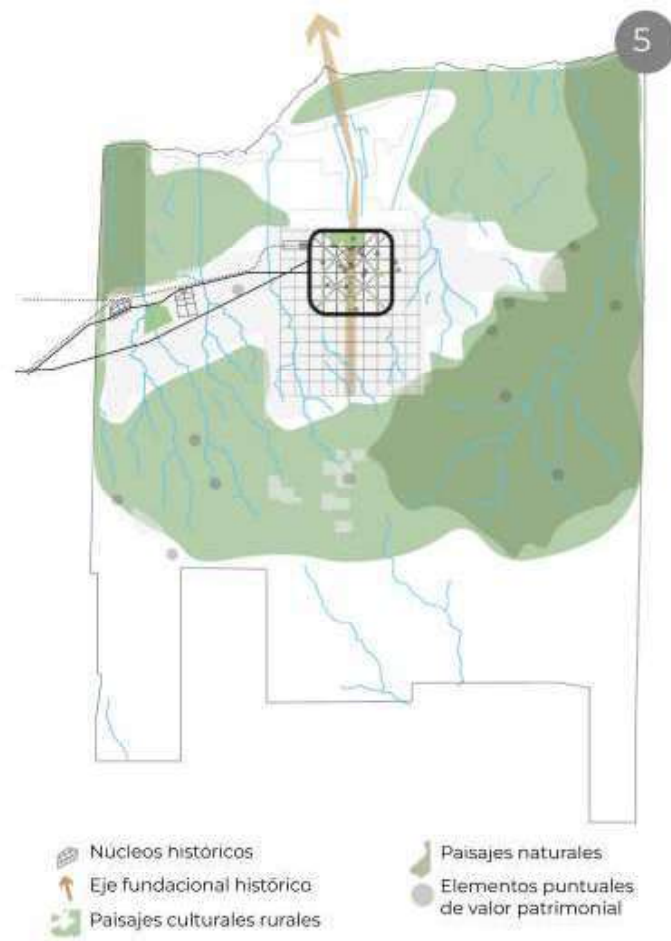
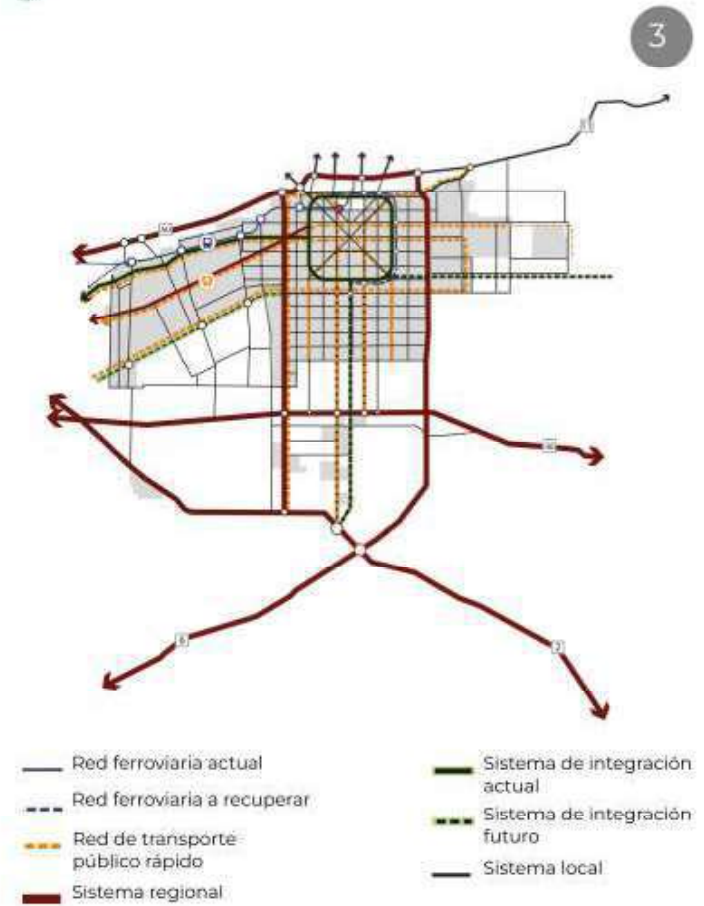
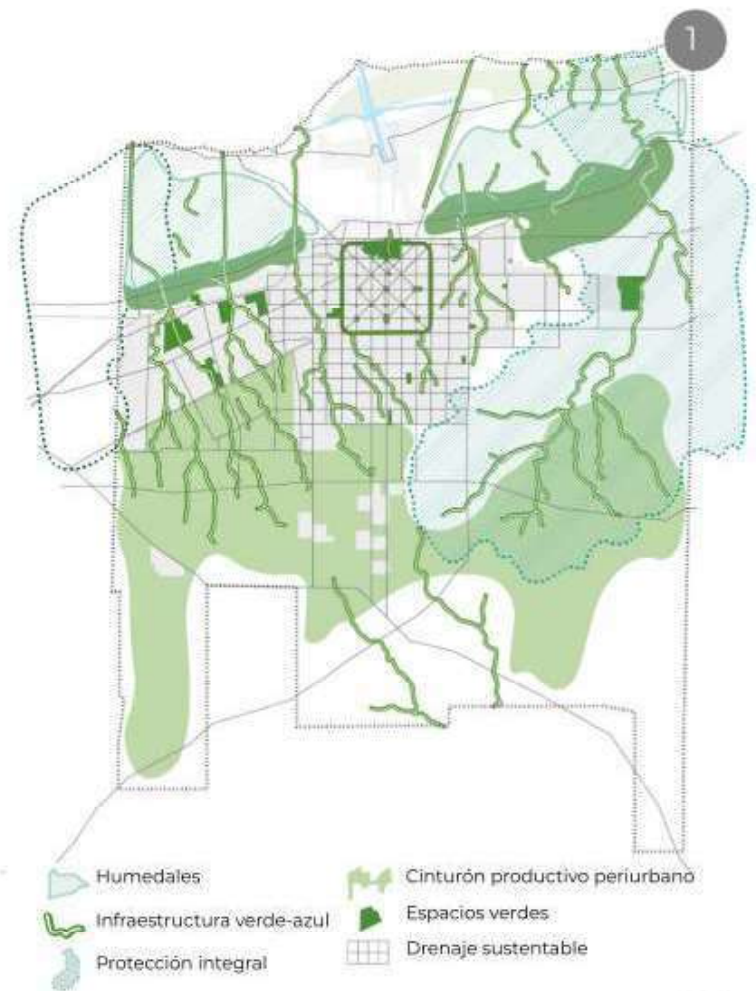
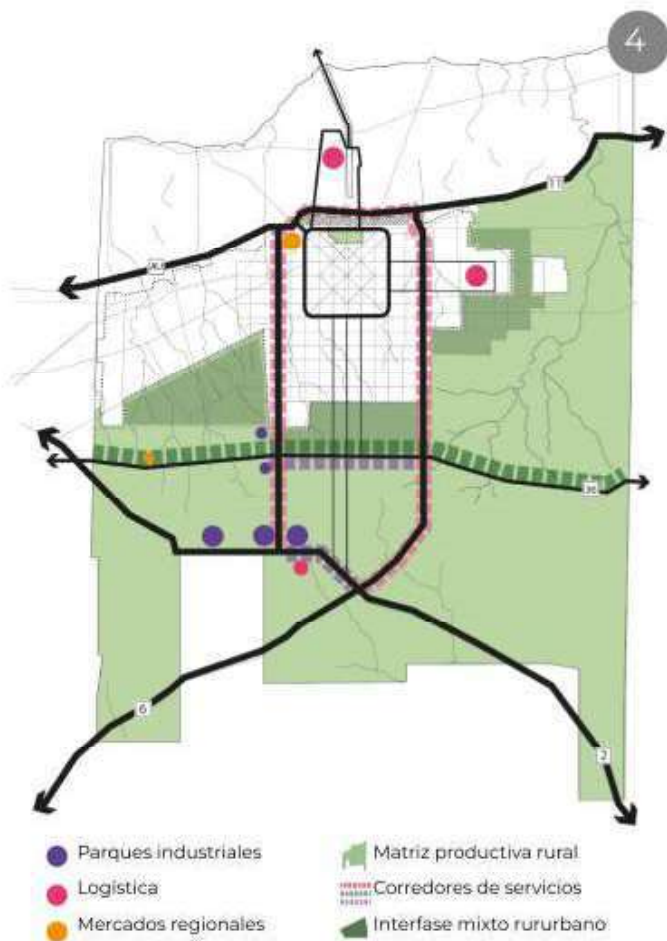
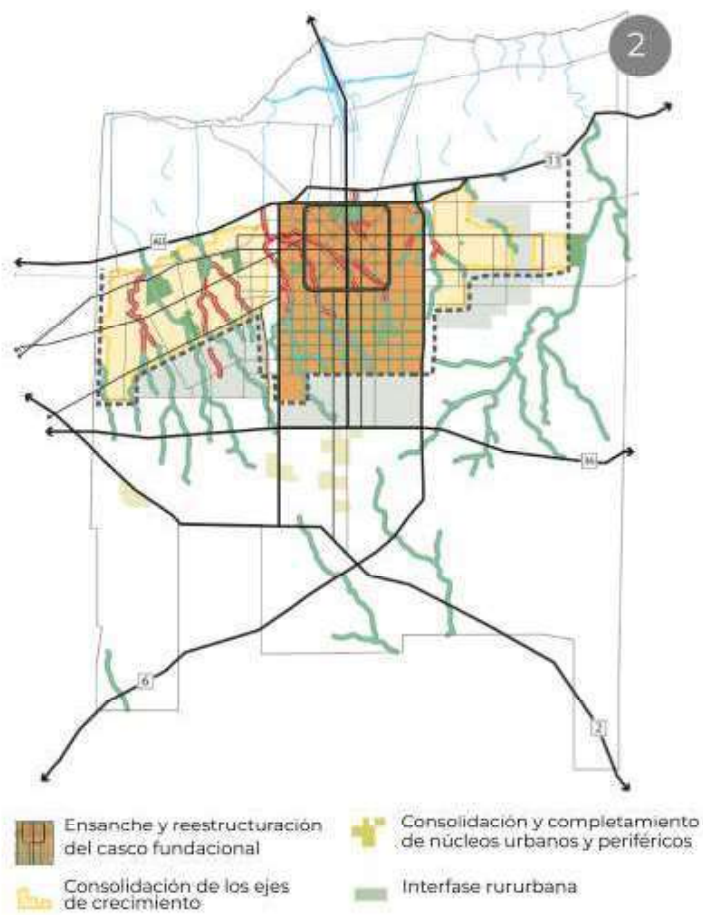
- Centralidades urbanas
- Centralidades de servicios rurales y en áreas de transición
- Mercado regional
- Grandes equipamientos

#### Corredor y áreas de servicios industriales y logísticos

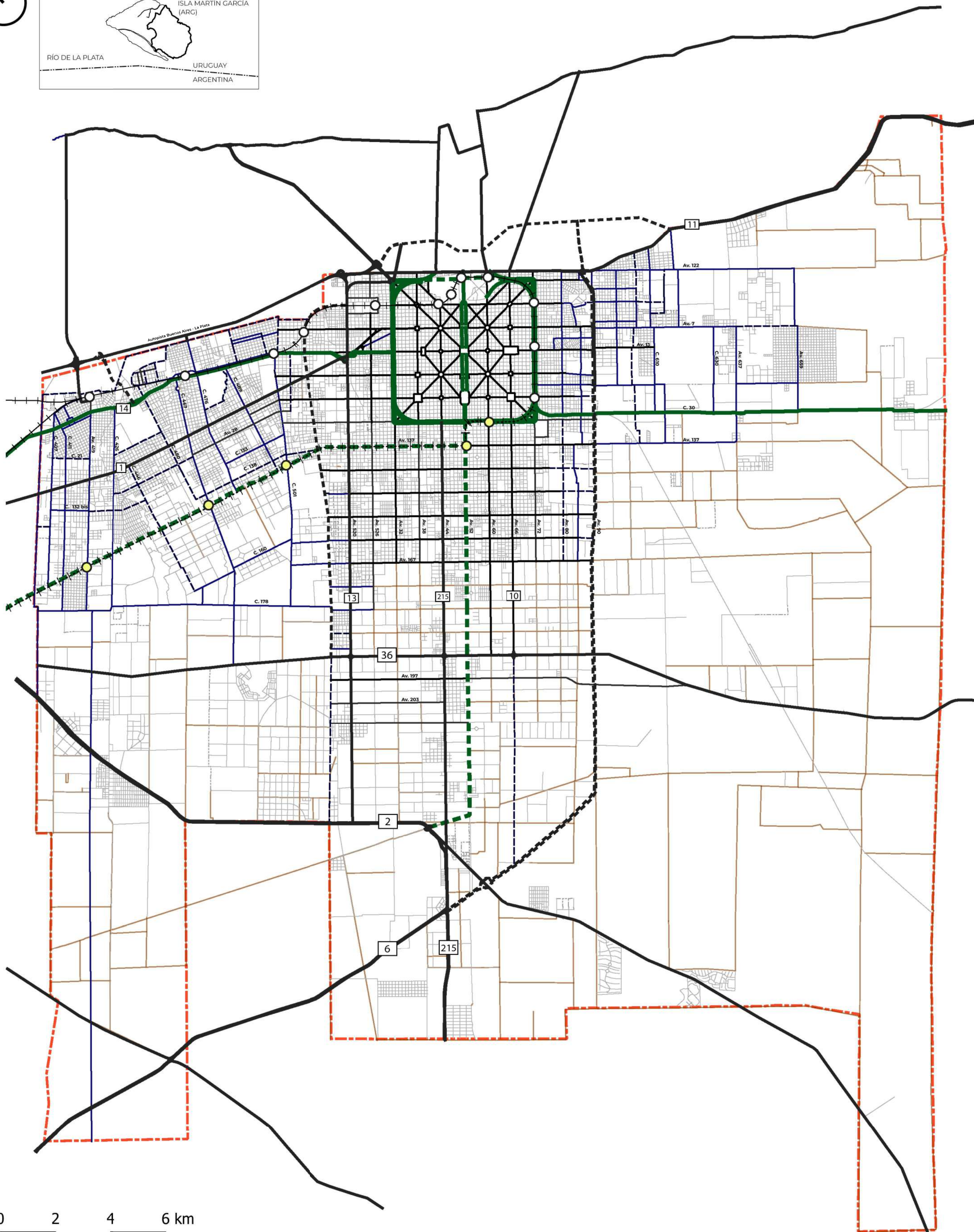
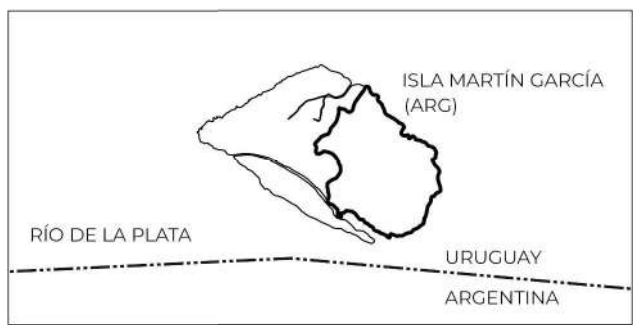
- Industrial
- Agroindustrial
- Corredor de logística y servicios industriales
- Nodo logístico
- Puerto



- 1 Restauración ecológica, regulación hidrológica y valorización del paisaje.
- 2 Consolidación del modelo de ciudad compacta.
- 3 Estructuración de un sistema de movilidad multimodal integrado y sustentable.
- 4 Integración territorial de la matriz productiva.
- 5 Valorización patrimonial, promoción cultural y consolidación de la capitalidad institucional.







0 2 4 6 km



#### Sistema regional

- Redes regionales actuales
- Redes regionales futuras
- Redes microregionales actuales
- Redes microregionales futuras

#### Sistema de integración

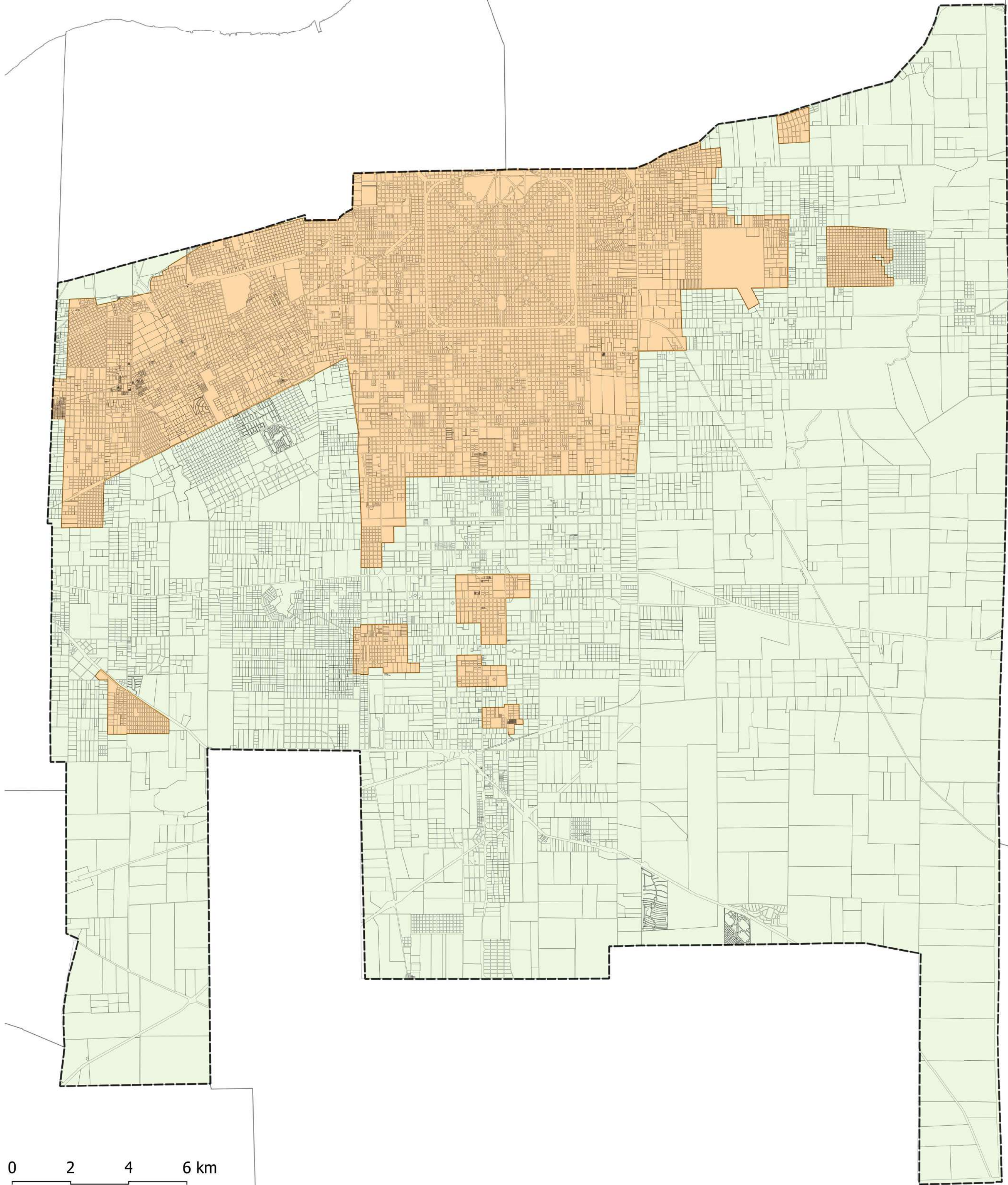
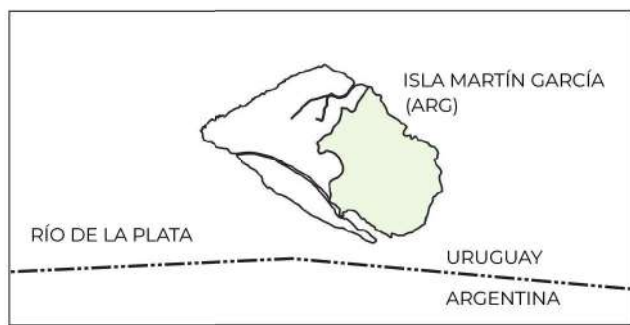
- Redes de integración paisajística actuales
- Redes de integración paisajística futuras

#### Sistema local

- Red local avenidas primarias
- Red local avenidas secundarias
- Red local calles estructurantes actuales
- Red local calles estructurantes futuras
- Red local de calles terciarias barriales
- Red local caminos rurales

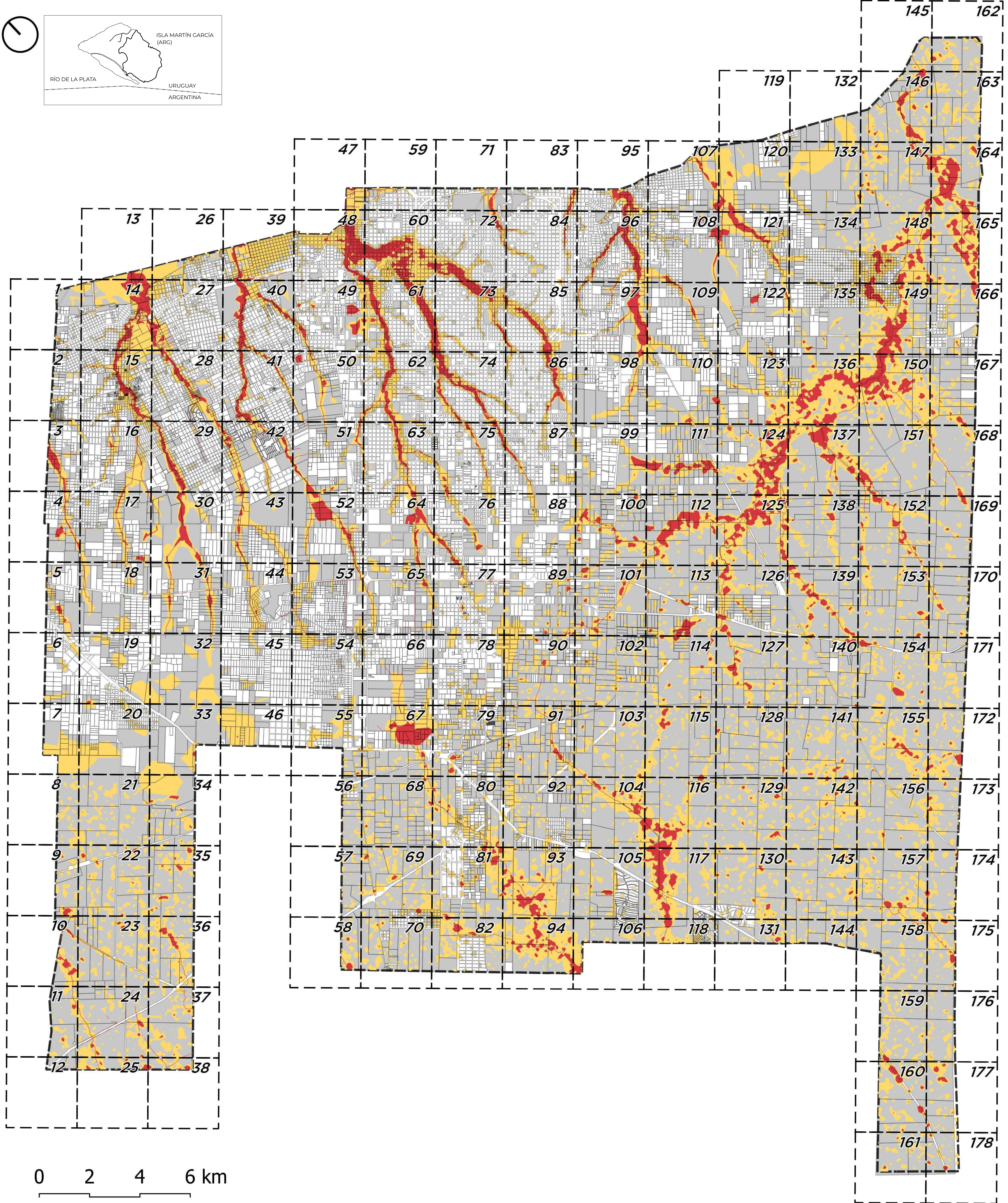
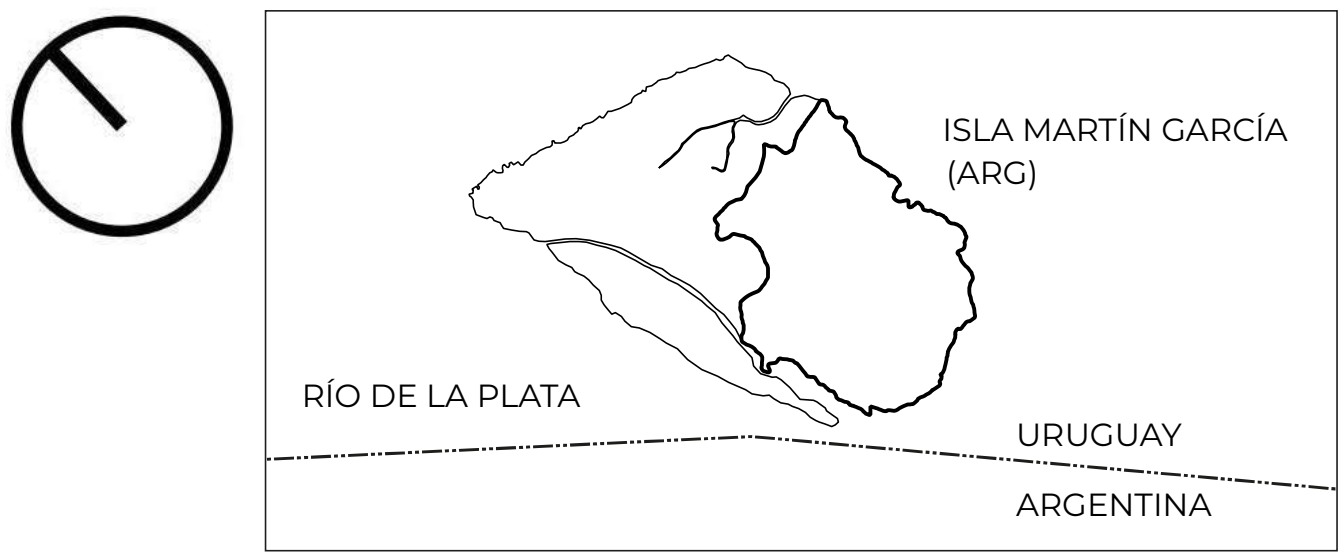
- Red ferroviaria activa
- Red ferroviaria a recuperar
- Estaciones de trenes actuales
- Estaciones de trenes futuras





- Territorialidad Urbana
- Territorialidad Periurbana y Rural

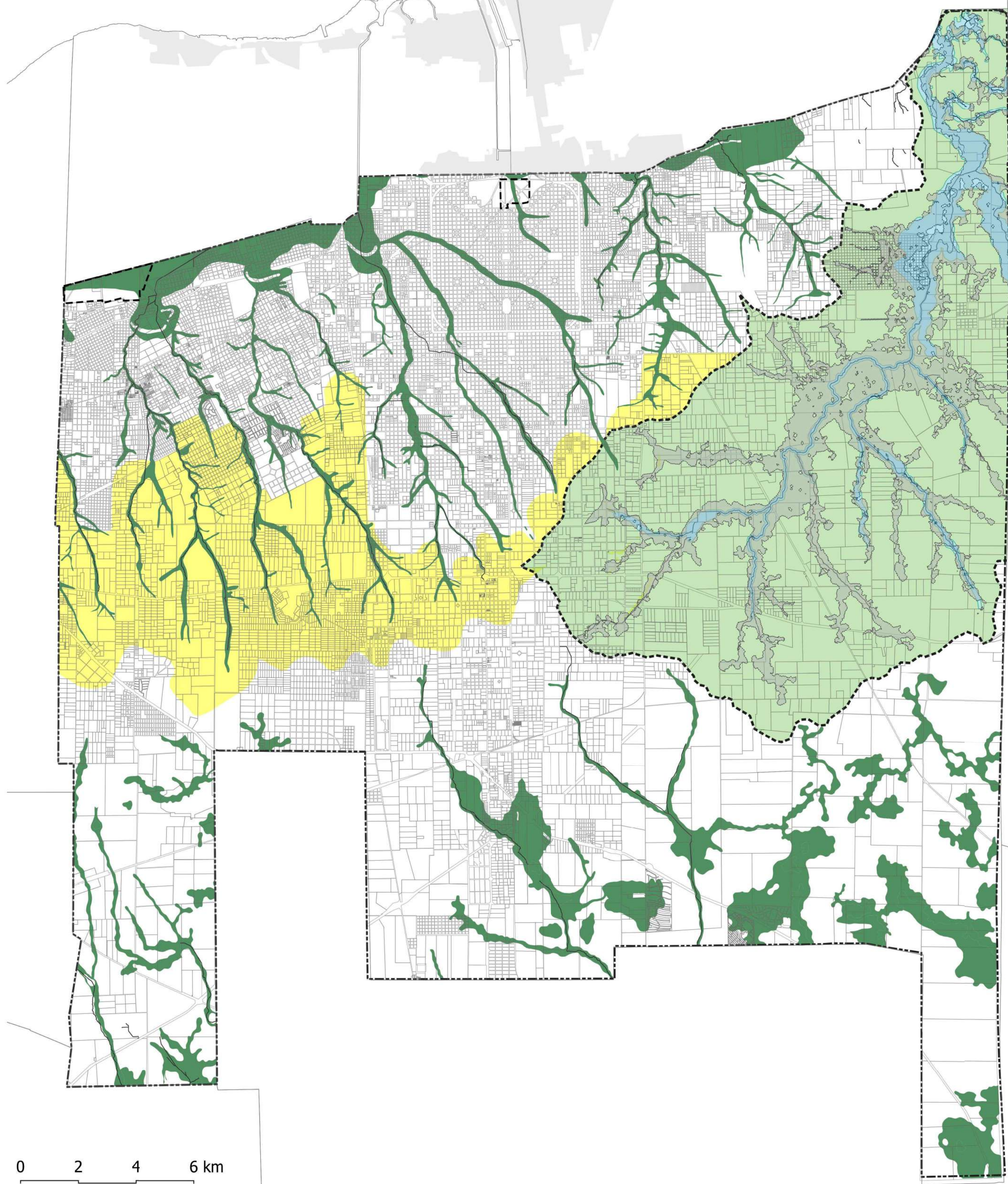
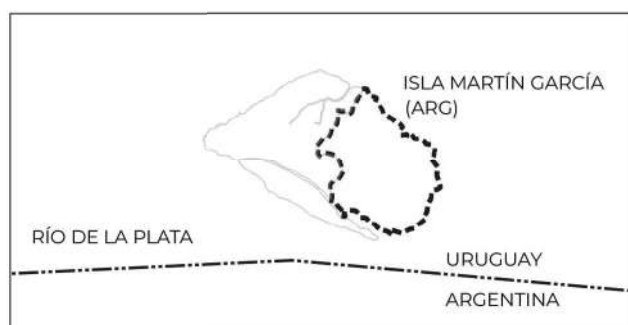




- Peligrosidad alta
- Peligrosidad media
- Parcelas afectadas parcialmente por la peligrosidad alta o media
- Delimitaciones de cuadrantes

Fuente: Plan de reducción del riesgo por inundaciones de La Plata, 2da etapa, desarrollado por la Universidad Nacional de La Plata (UNLP) y el Municipio de La Plata (MLP), 2023.





0 2 4 6 km



#### Zonas ambientales estratégicas

- Subzona Cauce y Planicie de inundación.  
Complejo de humedales Maldonado - El Pescado
- Subzona Humedales de Gradiente.  
Complejo de humedales Maldonado - El Pescado
- Zona de nacientes de cursos de agua.

#### Otras zonas con figuras de protección

- Reserva de biósfera Parque Pereyra
- Paisaje protegido de interés Provincial - Reserva Parque - Paseo del Bosque
- Paisaje Protegido de Interés Provincial Cuenca del Arroyo El Pescado.
- Reserva natural Provincial Isla Martín García.

#### Zonas de Conectividad Ecológica

- Zona de conectividad
- Límite Macroáreas de Peligrosidad por riesgo de inundación: alta y media