

# PLAN BUENOS AIRES HÁBITAT



**Dirección Provincial de Hábitat Urbano**

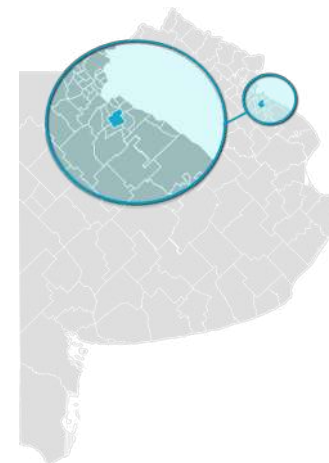
Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda

MINISTERIO DE HÁBITAT  
Y DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
**BUENOS AIRES**

# LINEAMIENTOS PROPOSITIVOS PARA LA POLÍTICA DE HÁBITAT **DOLORES 2050**



MINISTERIO DE HÁBITAT  
Y DESARROLLO URBANO



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
**BUENOS AIRES**

PLAN BUENOS AIRES  
**HÁBITAT**

## Diagnóstico urbano: Dolores

### DATOS ESTADÍSTICOS



**POBLACIÓN**  
**32.032 HABITANTES**



**TOTAL DE HOGARES**  
**11.617**



**SUPERFICIE**  
**1978 km<sup>2</sup>**



**VIVIENDAS PARTICULARES**  
**13.455**



**VIVIENDAS IRRECUPERABLES**  
**267**



**DÉFICIT SIMPLE**  
**158**

#### > POBLACIÓN

La variación poblacional intercensal **2010- 2022** es del **18,5%** supera la media de la Provincia de Buenos Aires (**PBA 12,16%**).

#### > SERVICIOS

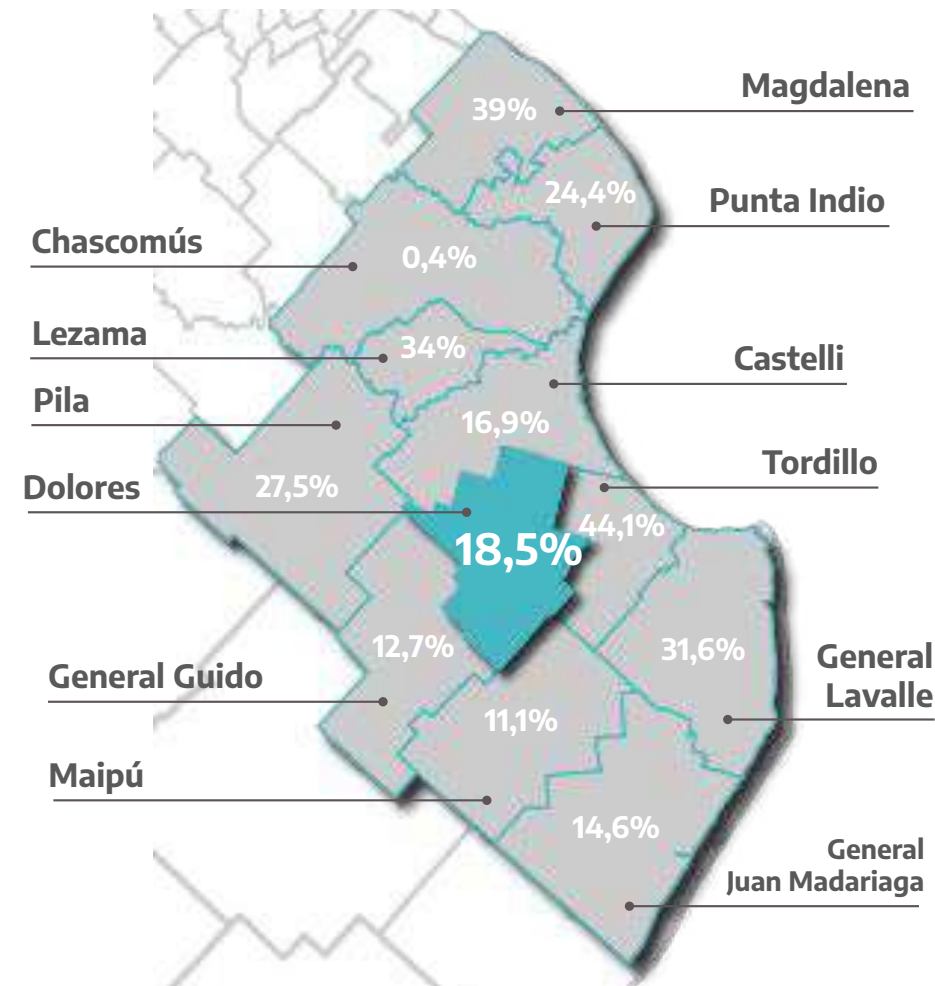
En cuanto al acceso a servicios, el **71,6% de los hogares acceden a la red pública de agua (PBA 76,3%)** y el **54,7%** están conectados a la **red de cloaca (PBA 59,4%)**.

#### > VIVIENDA

El **66,40% (PBA 69,1%)** se considera propietario. Un **13,55%** no cuenta con documentación de la vivienda y un **8,59%** alquila. El 97% de las viviendas presentan buenas condiciones de habitabilidad

|                       | 2010   | 2022   | PROY 2050 |
|-----------------------|--------|--------|-----------|
| POBLACIÓN             | 27.042 | 32.032 | 43.675    |
| VARIACIÓN INTERCENSAL | 7,24%  | 18,5%  | 36,3%     |

**Variación relativa interanual: 1,54%**  
**Variación absoluta interanual: 416 hab.**



Datos según Censo 2022.

## Diagnóstico urbano: Dolores

### EXPANSIÓN URBANA

2010



POBLACIÓN  
27.042 HAB.



DENSIDAD  
13,7 hab/km<sup>2</sup>



2022



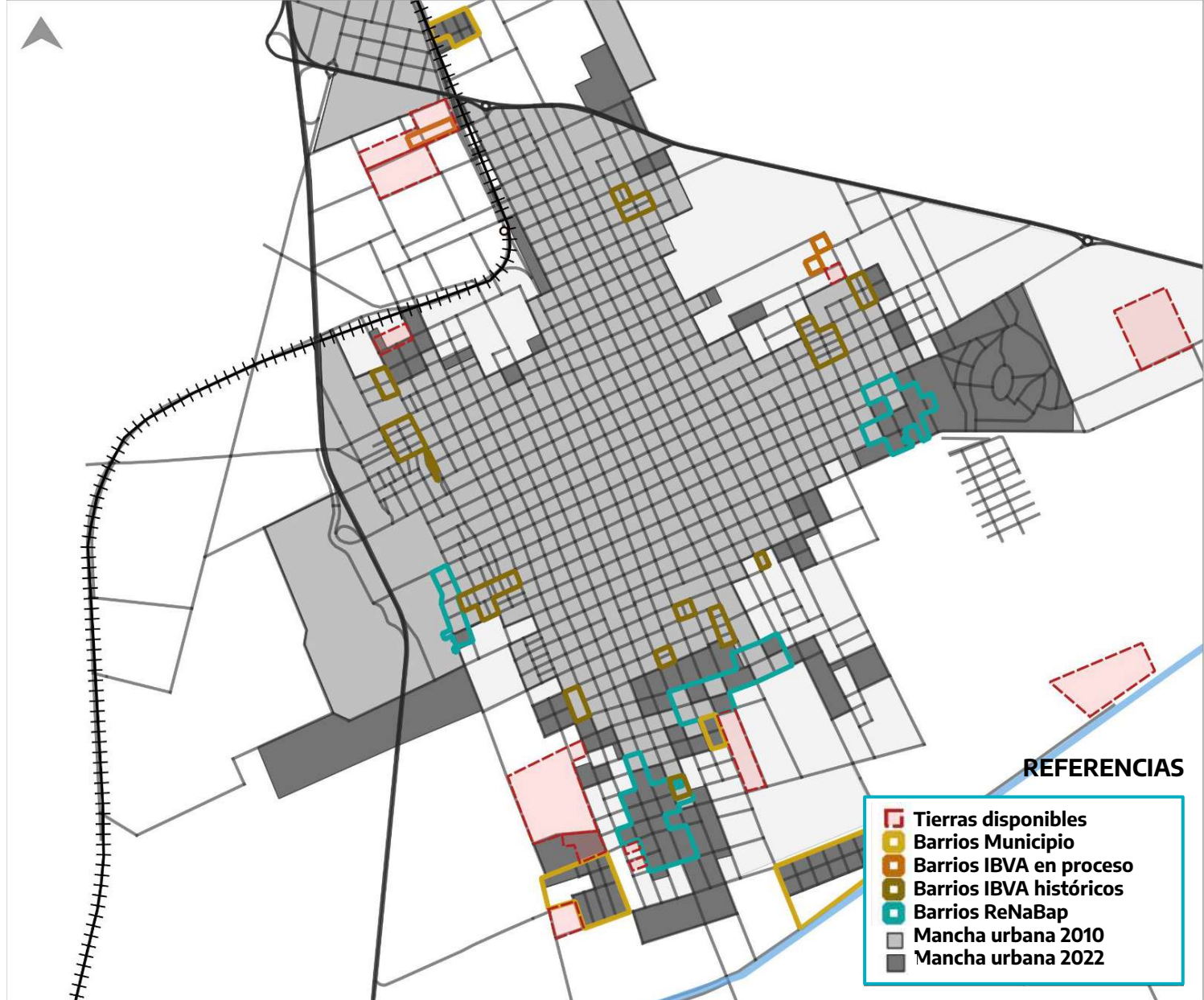
POBLACIÓN  
32.032 HAB.



DENSIDAD  
16,2 hab/km<sup>2</sup>



En este período se observa una principal tendencia de **crecimiento disperso** de tipo residencial hacia el sector sur. En 2010 la superficie era de 860Ha. y en 2022 de 1140Ha., evidenciando una expansión de la mancha urbana de aproximadamente **300 Ha.** equivalente al **30%** de la superficie.



REFERENCIAS

- Tierras disponibles
- Barrios Municipio
- Barrios IBVA en proceso
- Barrios IBVA históricos
- Barrios ReNaBap
- Mancha urbana 2010
- Mancha urbana 2022

## Diagnóstico urbano: Dolores

### ESTRUCTURA URBANA

- Residencial Densidad Media
- Residencial Densidad Baja
- Residencial Densidad Muy Baja
- Rural - Residencial
- Rural
- Equipamientos Públicos y Privados
- Equipamientos Deportivos
- Equipamientos Recreativos
- Espacios Verdes Públicos
- Comercial
- Comercial - Mixto
- Industrial - Mixto
- Industrial
- Dependencias Judiciales Descentralizadas



## Diagnóstico urbano: Dolores

### SÍNTESIS

-  Dolores tiene una centralidad principal vinculada a los ejes de movilidad.
-  Existen arterias que conectan la Ruta Nacional N°2 con la Ruta Provincial N°63.
-  Los espacios verdes son amplios y los equipamientos deportivos están bien distribuidos.
-  La Ruta Provincial N°63 concentra comercios gastronómicos y venta de productos regionales.
-  La ciudad muestra una clara tendencia de crecimiento hacia el sur.
-  Áreas de laguna con vegetación diversa.
-  Existen proyectos municipales de loteos destinados al programa Mi Hogar.



## **Dolores: Lineamientos estratégicos** **PLAN BUENOS AIRES HÁBITAT**



### **ACCESO EQUITATIVO AL SUELO**

- Ampliar el acceso a equipamiento urbano de calidad
- Impulsar la producción de suelo en zonas estratégicas para desarrollo



### **VIVIENDA Y HÁBITAT DIGNO**

- Reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo
- Ampliar el acceso a la vivienda propia y garantizar la seguridad en la tenencia
- Impulsar la construcción como motor económico y generador de empleo



### **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS**

- Reducir las brechas en el acceso a redes de infraestructura de servicios
- Regularizar los servicios en áreas con redes provisionarias

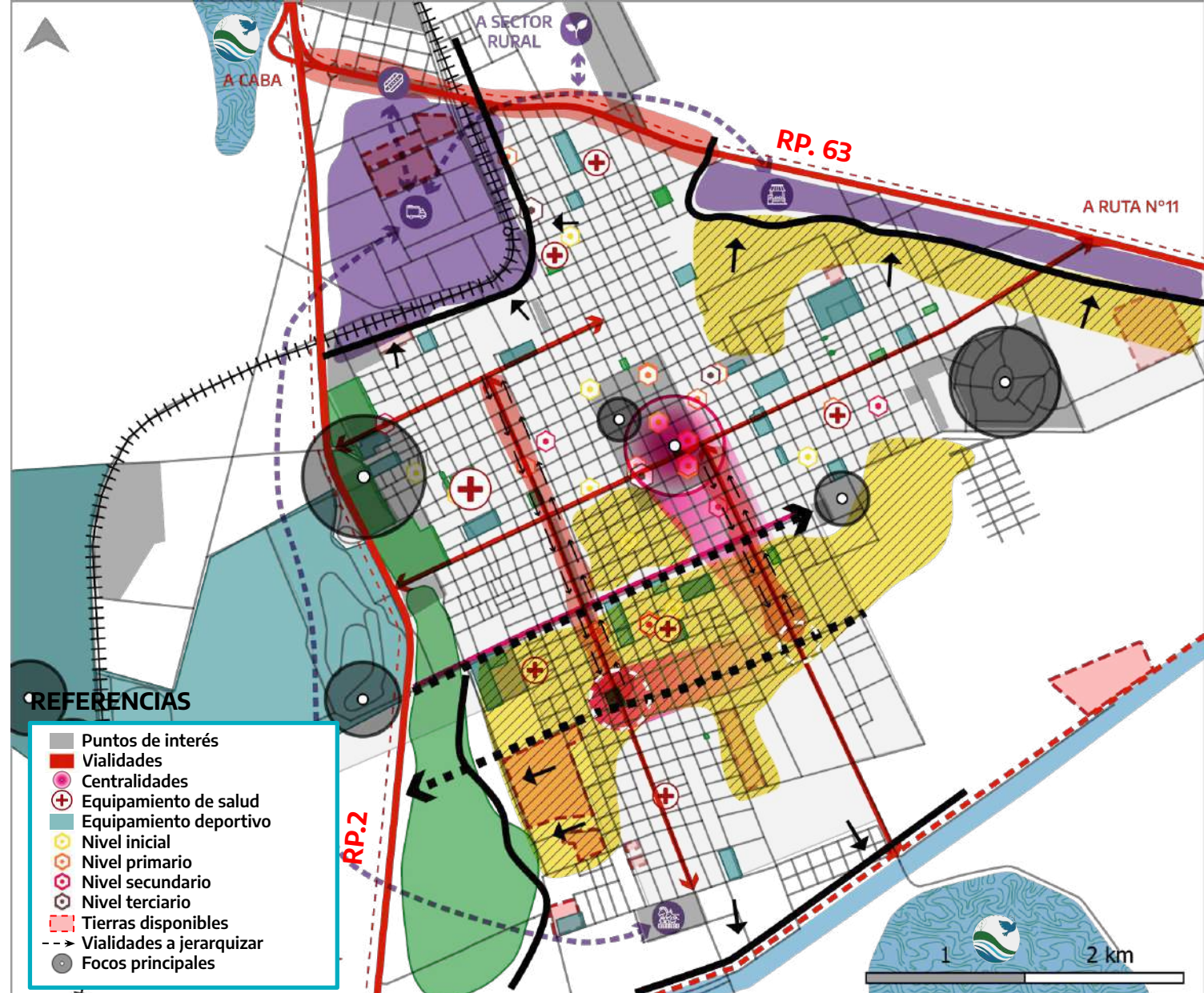


### **INNOVACIÓN TECNOLÓGICA Y SOSTENIBLE**

- Promover el Desarrollo Urbano Sostenible, Eficiencia Energética y Gestión de Riesgos
- Incentivar el uso de tecnologías constructivas innovadoras

## Dolores: Lineamientos estratégicos ESQUEMA PROPOSITIVO

-  Consolidar la ciudad con un tejido urbano más compacto y equilibrado, evitando vacíos.
-  Limitar la expansión desordenada creando espacios de transición entre la ciudad y la red vial.
-  Fortalecer los corredores comerciales existentes y abrir nuevos ejes de desarrollo.
-  Integrar mejor las áreas rurales, industriales y comerciales para potenciar la producción.
-  Convertir la entrada de Dolores sobre la Ruta 2 en un frente urbano atractivo, pensado para el uso público.
-  Recuperar y preservar las áreas naturales con su flora y fauna.
-  Potenciar la identidad y el patrimonio natural, cultural y arquitectónico de Dolores.



## Dolores: Lineamientos estratégicos ETAPABILIDAD





# GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE **BUENOS AIRES**

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE HÁBITAT URBANO  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA  
**MINISTERIO DE HÁBITAT Y DESARROLLO URBANO**