

EL PARTIDO DE ZÁRATE

Información Básica

Arq. Silvia Irene Baccino
Marzo de 2026

EL PARTIDO DE ZÁRATE

Información básica

El Partido de Zárate está localizado en el N.E. de la provincia de Buenos Aires recorrido por dos brazos del Río Paraná: Paraná de Las Palmas y Paraná Guazú.

Integra el eje fluvio - industrial que se extiende desde la ciudad de La Plata, al Sur, hasta la ciudad de Rosario, al Norte y que constituye uno de los polos de desarrollo industrial más importantes del país. La ciudad de Zárate, cabecera del Partido, constituye la puerta de ingreso a la región mesopotámica y a través del Complejo Ferrovial Zárate - Brazo Largo se integra con los países limítrofes: Uruguay y Brasil

El Partido de Zárate presenta dos ámbitos territoriales claramente diferenciados: un Sector Continental que forma parte de la denominada región de la pampa húmeda, fuertemente caracterizado por su condición de costa sobre el río Paraná de las Palmas, y otro insular que integra el Delta del Paraná (Bajo Delta) y que constituye un amplísimo territorio aluvial sometido a inundaciones periódicas.

La superficie total del Partido es de 1202 km²., de los cuales el 54% corresponde al territorio insular.

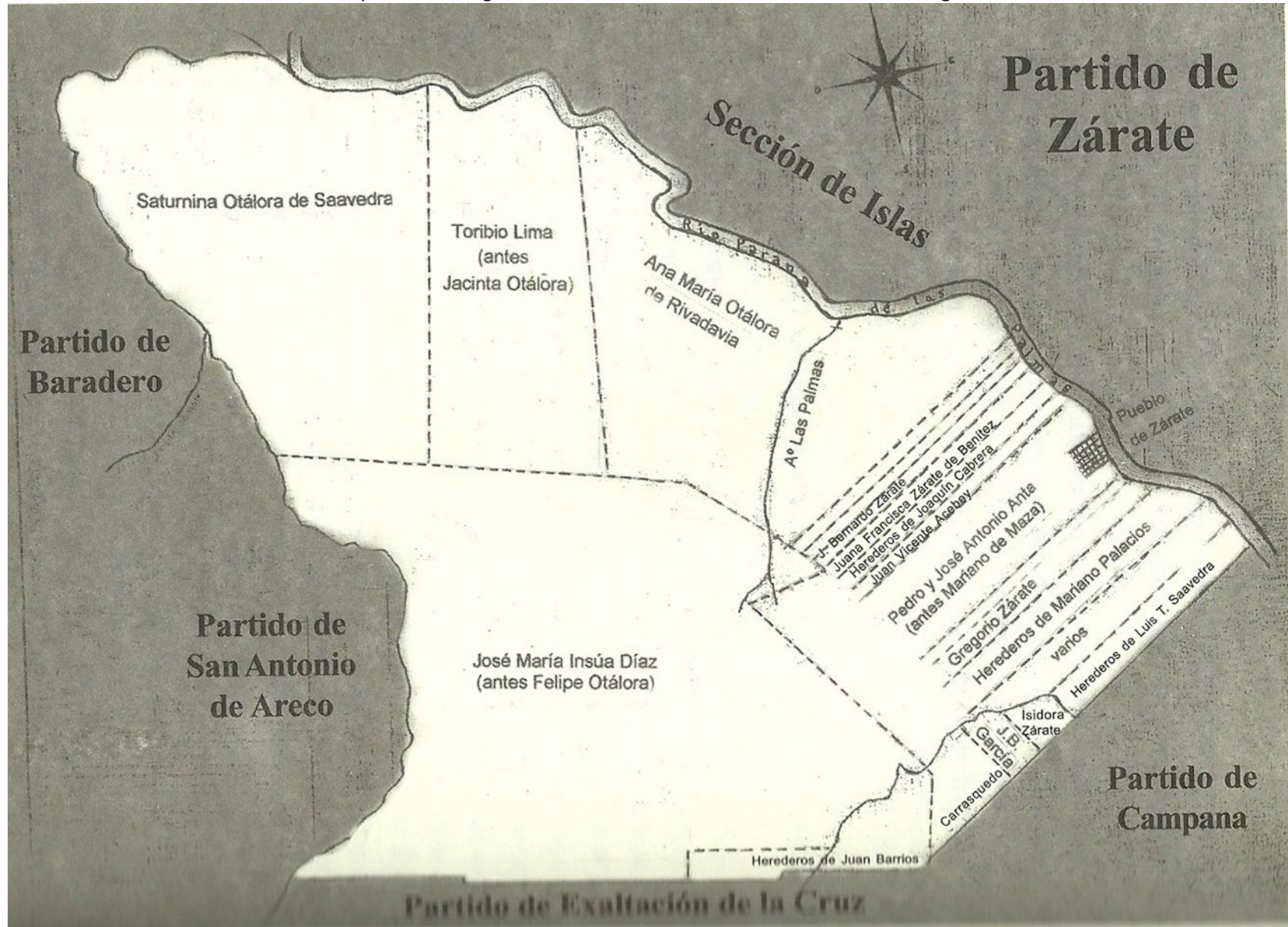


A 170 años de su creación el Partido de Zárate (Sector Continental e Insular) tiene una población de 132.216 habitantes conforme a los datos definitivos del Censo 2022. El siguiente cuadro muestra la evolución demográfica a partir del Censo Nacional de 1869:

Población histórica		
Año	Población	±%
<u>1869</u>	4.211	—
<u>1881</u>	5.309	+26.1 %
<u>1895</u>	12.181	+129.4 %
<u>1914</u>	23.595	+93.7 %
<u>1947</u>	39.886	+69.0 %
<u>1960</u>	55.503	+39.2 %
<u>1970</u>	61.546	+10.9 %
<u>1980</u>	78.046	+26.8 %
<u>1991</u>	91.600	+17.4 %
<u>2001</u>	101.271	+10.6 %
<u>2010</u>	114.269	+12.8 %
<u>2022</u>	132.216	+15.7 %
Fuente: INDEC		

DISTRIBUCIÓN DE LA PROPIEDAD DE LA TIERRA EN TIEMPOS DEL TRAZADO DEL PUEBLO DE ZÁRATE
(APROBADO EL 31 DE ENERO DE 1827) - Los límites del Sector Continental del Partido de Zárate, creado el 19 de Marzo de 1854, fueron establecidos por el Decreto de la Provincia de Buenos Aires, de fecha 24 de febrero de 1865

Reconstrucción realizada por el Lic. Sergio Daniel Robles - Historia de Zárate desde sus orígenes hasta el año 2000



EL PARTIDO DE ZÁRATE Y LA EVOLUCIÓN DE SUS LÍMITES ADMINISTRATIVOS

Límites del Partido de Zárate (Sector Continental) según Decreto de Creación - 19 de marzo de 1854

Artículo 1º: Queda erigido en Partido Judicial de campaña, bajo el nombre de Partido de Zárate, el territorio comprendido hasta hoy en el de Exaltación de la Cruz, del que se segrega, en el área de terreno que se encierra en el espacio que tiene por límites al Norte y Nordeste al Río Paraná; al Este la Cañada de la Cruz, desde su unión con el arroyo de la Pesquería; al Sud y Sudeste el mismo arroyo de la Pesquería, desde el punto que atraviesa el camino del Chiquero; al Noroeste y Oeste el Río de Areco; y al Sud Oeste una recta que, partiendo del referido punto en que atraviesa el camino del Chiquero al mencionado arroyo de la Pesquería, vaya a unirse a la Cañada del Bagual por la estancia de Gelves y siga su curso hasta encontrar el Río de Areco en el Punto llamado Flamenco.

Establecidos en ese entonces los señalados límites, los mismos fueron modificados por Decreto de fecha 24 de febrero de 1865 expresando para Zárate:

El Partido de Zárate tendrá por límites: Al Nord-Este el Río Paraná de las Palmas y Riacho del Baradero, desde el terreno de Zárate hasta el Río de Areco. Al Nord-Oeste el Río de Areco, desde su boca hasta incluir el terreno de Manuel Inzúa. Linda, por esta parte, con los partidos de Baradero y San Antonio de Areco. Al Sud-Este Manuel Inzúa - Pablo Inzúa - Barrios y Carrasquedo - García - Montero - García - Fox - el terreno que sigue al Nord-Este y Zárate. Linda, por este costado, con Gelves - Benito Linch - Eustaquio Castro - Fox y hermano y Massot, en el partido de Exaltación de la Cruz.

Por el artículo 3º se establecía, que los Partidos de campaña situados sobre el Paraná conservarían la parte de las islas que “hasta hoy tienen asignadas”. (No se detallaba la delimitación del sector insular)

En la actualidad se refiere que el Partido de Zárate (Sector Continental) limita con el Río Paraná de Las Palmas y los Partidos de Campana; Exaltación de la Cruz; San Antonio de Areco y Baradero.

Plano del Sector Continental del Partido de Zárate (2024)



LIMITES DEL SECTOR INSULAR DEL PARTIDO DE ZÁRATE

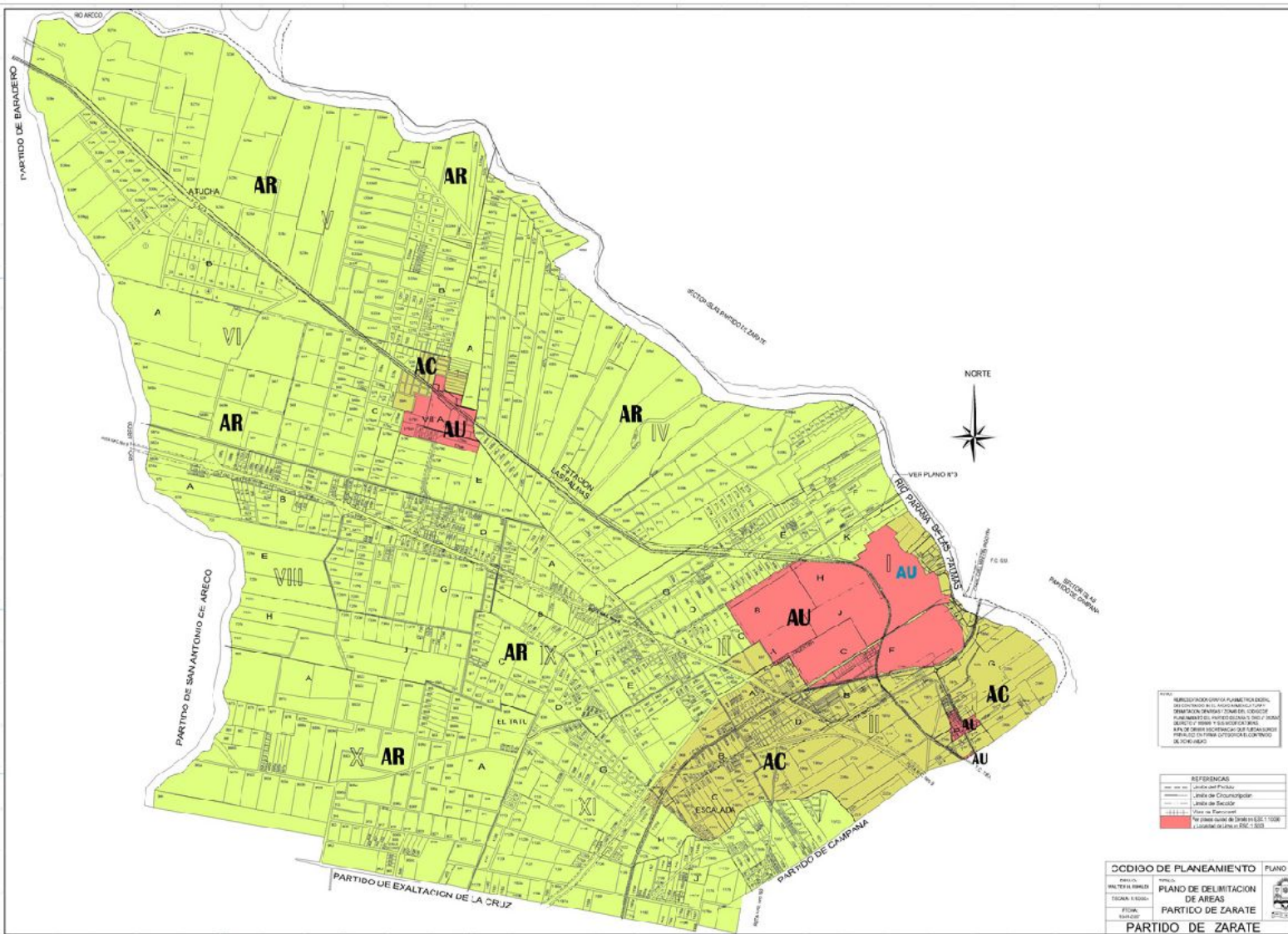


Históricamente vinculado desde sus orígenes solo fue incorporado administrativamente al Partido de Zárate en el transcurso del Siglo XX por Ley 6244 (14/01/1960) que, en su Artículo 1º inciso e) establece que el Partido de Zárate, además de los límites determinados por el artículo 2º, inciso 32, del Decreto del 24 de Febrero de 1865, tendrá los siguientes límites correspondientes al Sector Insular:

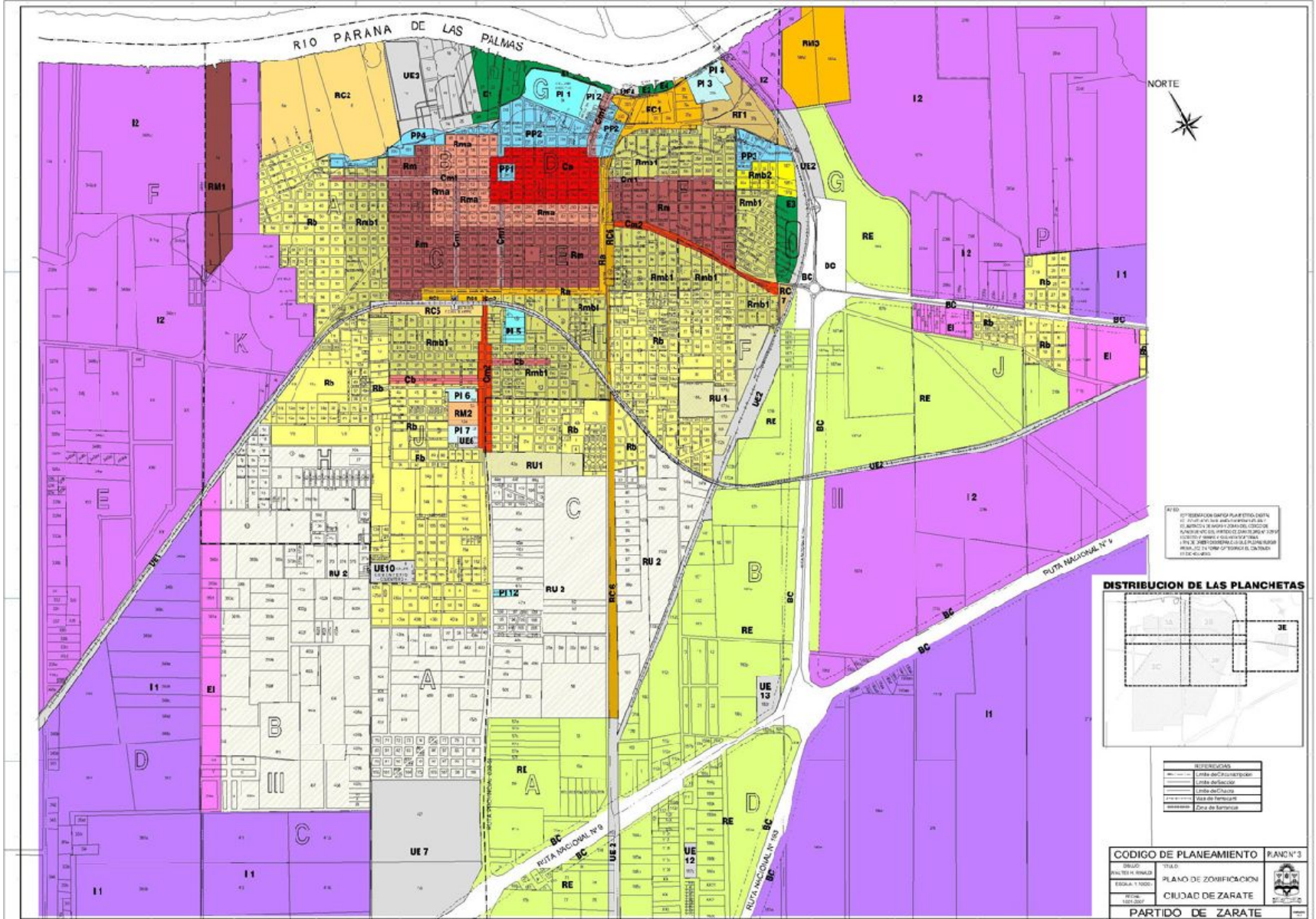
Al Oeste el Paraná de las Palmas, desde su confluencia con el riacho Baradero hasta la zanja Mercadal, y por ésta, hasta el Paraná Guazú; al Norte, el talweg del Paraná Guazú, desde la zanja Mercadal, hasta el arroyo Águila Negra, al Este, el canal Martín Irigoyen, desde el Paraná de las Palmas, hasta el arroyo Águila Negra, y por éste, hasta el Paraná Guazú.

Plano del Partido de Zárate (2024). Sectores continental e insular





ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE ZÁRATE CON SU ZONIFICACIÓN SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO DEL PARTIDO DE ZÁRATE



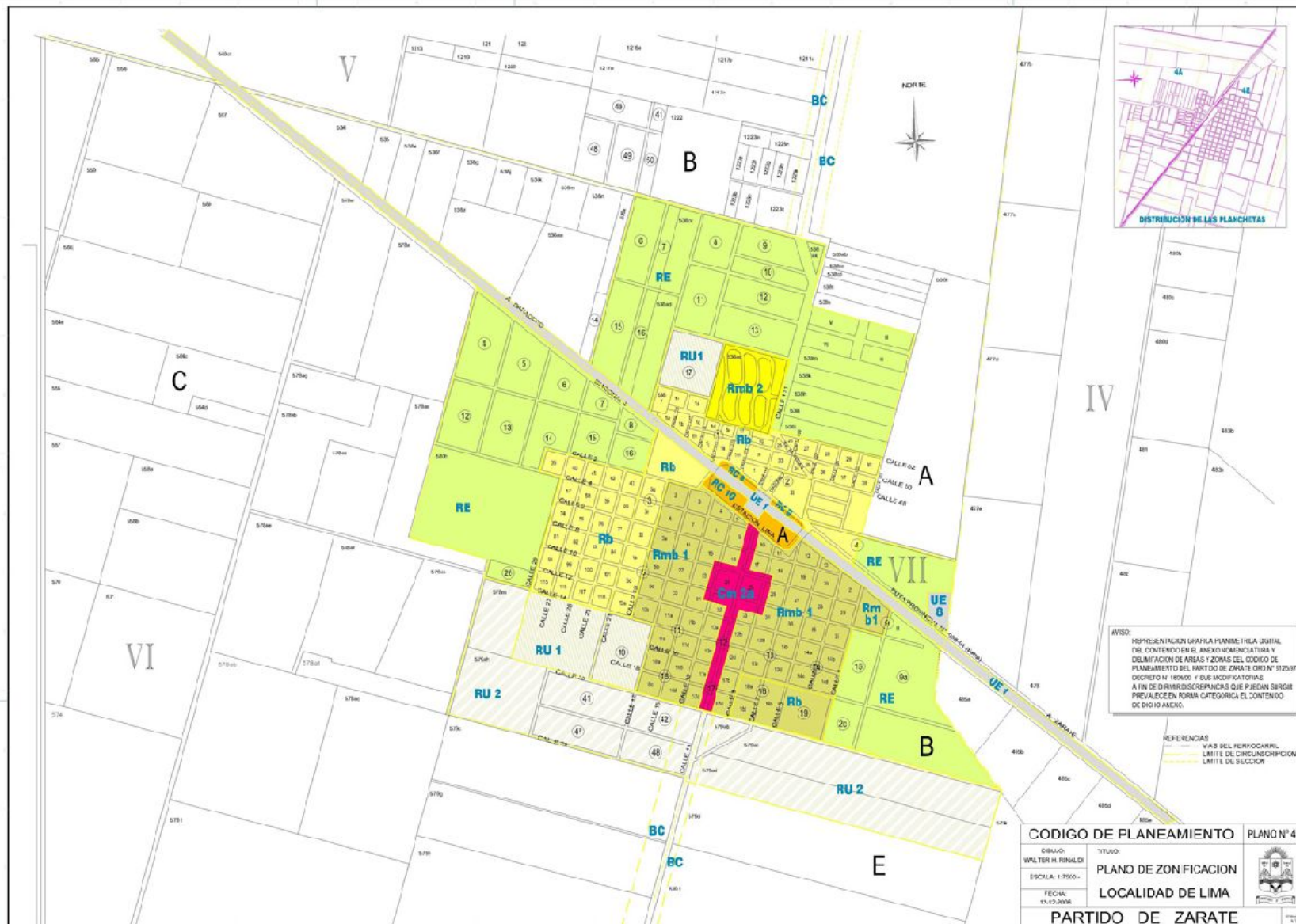
AREA URBANA DE ZARATE

Delimitación según Código de Planeamiento del Partido de Zárate

Desde la intersección de las calles Tala y 9 de Julio; por ésta última hasta la calle Pavón; por ésta hasta la calle Maipú; por esta hasta la calle J. J. Paso; desde allí por la línea imaginaria que siguiendo el borde de barranca, delimita al N.E. las Secciones A y B de la Circunscripción I, hasta llegar a la calle Rivadavia; por ésta última hasta la calle A. del Valle; por ésta hasta la calle General Pintos; por ésta hasta la calle Esmeralda; por ésta hasta la calle Hipólito Yrigoyen: por ésta, incluyendo ambos frentes, hasta su intersección con la calle Apolo XI; desde donde continua por el ex ramal ferroviario a Celulosa Argentina S.A. (excluyendo las parcelas correspondientes a éste) hasta la intersección con la calle Comercio; por ésta hasta la calle San Lorenzo; por ésta hasta su intersección con la línea que conforma el límite NE. de las manzanas 337,338, 339, 340, 341, 342 y 343 de la Sección F, Circunscripción I, hasta su intersección con las calles Arribeños y Caseros; continuando por esta última hasta el límite S.E. de las parcelas 187f, 185m y 187g de la Sección G, Circunscripción II, hasta el deslinde S.O. de la parcela 187g citada; por éste hasta la calle Teodoro Fels; por ésta hasta el deslinde S.O. de la manzana 176c Sección F, Circunscripción II; por éste hasta su intersección con el deslinde N.NO. de los predios correspondientes a la traza del ex FCG Urquiza; por ésta hasta su intersección con la continuidad de Pellegrini; por ésta hasta su intersección con la línea imaginaria que divide las secciones A y C de la Circunscripción II; por ésta hasta su intersección con la Avda. Antártida Argentina; por ésta hasta su intersección con el deslinde N.E. de la parcela 457, Sección A, Circunscripción III; por éste hasta su intersección con la calle España; por ésta hasta la calle en que se ubica la línea imaginaria que divide las secciones C y B de la Circunscripción III; por ésta hasta el camino en que se ubica la línea imaginaria que divide las Secciones D y B de la Circunscripción III (excluyendo los predios frentistas a dicho camino correspondientes a la Sección B) hasta su intersección con la traza del ex FCG Bartolomé Mitre; por ésta hasta su intersección con la prolongación de la calle Pavón; por ésta hasta la calle La Rioja; por ésta hasta la calle Falucho; por ésta hasta la calle D. Marimón; por ésta hasta la calle Balcarce y su prolongación imaginaria hasta la calle Pueyrredón; por ésta hasta el pasaje Silvano; por éste hasta la calle Sarmiento (incluyendo la parcela 2d, Sección K, Circunscripción I, con frente a las dos últimas calles nombradas); por ésta hasta la calle Tala; cerrando por esta última en su intersección con la calle 9 de Julio. Inclúyese el sector comprendido desde la intersección de la calle que divide las Manzanas 42, 43 y 44 de la parcela 207ak, Sección J, Circunscripción II, con la Ruta Nacional N° 12; por ésta hasta la calle W. Scholnik; por ésta hasta la calle C.L. Buchardo; por ésta hasta la calle J.B. Alberdi; por ésta hasta el camino antiguo Zárate - Campana; por éste hasta su intersección con la calle que bordea la Manzana 5, Sección P, Circunscripción II, incluyendo en el área a la misma; retomando por el citado Camino hasta la calle citada en primer término en este párrafo y por ésta hasta cerrar con la Ruta Nacional N° 12. Asimismo, se incluyen las Manzanas 118, 119, 120 y 121, Sección P, Circunscripción II. Fue modificada esta delimitación por el denominado Master Plan Costanera pudiendo ser consultada en:

TEXTO ORDENADO DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO
DEL PARTIDO DE ZÁRATE (SECTOR CONTINENTAL)

ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE LIMA CON SU ZONIFICACIÓN SEGÚN CÓDIGO DE PLANEAMIENTO DEL PARTIDO DE ZÁRATE



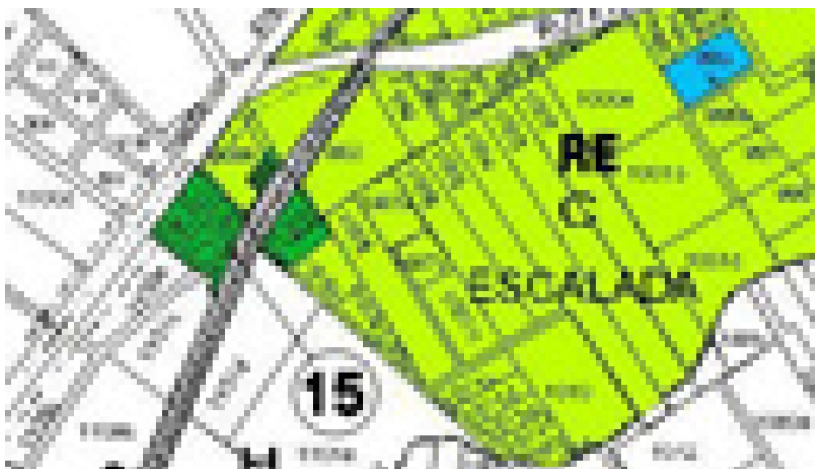
AREA URBANA DE LIMA

Delimitación según Código de Planeamiento del Partido de Zárate

Desde la intersección de las calles 31 y 2; por esta última hasta la calle 21; por ésta hasta su intersección con la traza del ex FCG Bartolomé Mitre; por ésta hasta su intersección con la calle que divide la parcela 536au de la parcela 536v y la Chacra 17, Sección A, Circunscripción V, hasta su intersección con la calle ubicada al NE. de dicha chacra y la parcela 536ac, de igual nomenclatura; por ésta hasta la calle 111 (camino de acceso a la Central Nuclear de Atucha); por ésta hasta la calle 52; por ésta hasta la calle 101; por ésta y su prolongación imaginaria hasta la traza del ex FCG Bartolomé Mitre y su continuación por la calle 1 hasta la proyección imaginaria de la calle 20; por ésta hasta el límite Este de las parcelas 579ae y 579af de la Circunscripción VI; por éste hasta el límite Sur de la parcela 579af de la Circunscripción VI; por éste y su prolongación como límite de la Fracción III, Quintas 48 y 47 y parcela 579ah de la Circunscripción VI hasta el límite Oeste de la parcela 579ah de la Circunscripción VI; por éste y su prolongación como límite Oeste de la parcela 578m hasta su intersección con la calle 14; por ésta hasta su intersección con la calle 29; por ésta hasta su intersección con la calle 4; por ésta hasta la calle 31; cerrando por esta última en su intersección con la calle 2. Se incluye la manzana designada catastralmente como Circunscripción VII, Sección B, Quinta 9, Parcelas 1c, 1d, y 2a.

TEXTO ORDENADO CÓDIGO DE PLANEAMIENTO
DEL PARTIDO DE ZÁRATE (SECTOR CONTINENTAL)

www.zarate.gob.ar/obras-particulares



ESCALADA

Delimitación según Código de Planeamiento del Partido de Zárate

Comprende las Parcelas 992b, 991a, 991b, 991c, 991d, Fracciones I, II, III, IV y VII, Sección B, Circunscripción XI, Parcela 990, Circunscripción XI, Parcelas 1095b, 1095c, 1101a, 1101b y fracciones I, II y III, Sección H, Circunscripción XI, abarcando asimismo los predios ferroviarios, correspondiente a la Estación Escalada de Trenes y Playas del FF.CC Urquiza.

TEXTO ORDENADO CÓDIGO DE PLANEAMIENTO
DEL PARTIDO DE ZÁRATE (SECTOR CONTINENTAL)

www.zarate.gob.ar/obras-particulares

ACCESOS Y RED VIAL

EL Partido de Zárate está integrado al denominado Corredor Norte de la Provincia de Buenos Aires, teniendo como eje de estructuración a la Ruta Nacional Nº 9. Este corredor ha concentrado en las últimas décadas los más altos niveles de inversión en el país debido, entre otras razones, a su posición relativa respecto de las ciudades de Buenos Aires y Rosario; a su excelente accesibilidad vial y fluvial y a las condiciones naturales que ofrece tanto la pampa ondulada como el Delta del Paraná.



La Ruta Nacional Nº 9, con la traza de autopista, atraviesa el Sector Continental desplazándose en forma casi paralela al río Paraná de las Palmas. La Ruta Provincial Nº 6 comunica las ciudades de Zárate y Campana y completan la estructura vial la Rutas Nacionales Nº 193 y 12 y la Provincial Nº 193 que une Zárate con Capilla del Señor (Partido de Exaltación de la Cruz).

La Ruta provincial Nº 12 comunica el Sector Continental del Partido con la Mesopotamia y países limítrofes (Brasil, Uruguay) a través del Complejo Ferrovial Zárate - Brazo Largo. La construcción del Complejo surge como necesidad de vinculación de dos regiones altamente productivas que, hasta entonces, se realizaba a través de transportes combinados que implicaban altos costos operativos (Servicio de Balsas y de Ferry - Boat)

La doble vía ferro automotor, compuesta por los puentes “Bartolomé Mitre y Justo José de Urquiza” y caminos complementarios, incentivó el desarrollo regional mesopotámico y del norte de la Provincia de Buenos Aires dentro del contexto nacional. Para posibilitar el cruce de los ríos Paraná de las Palmas y Paraná Guazú fue necesaria la construcción de dos puentes, cada uno de longitud total de 550 metros dividida en tres tramos, cuyas luces son de 330 metros en el tramo central y de 110 metros en los extremos.

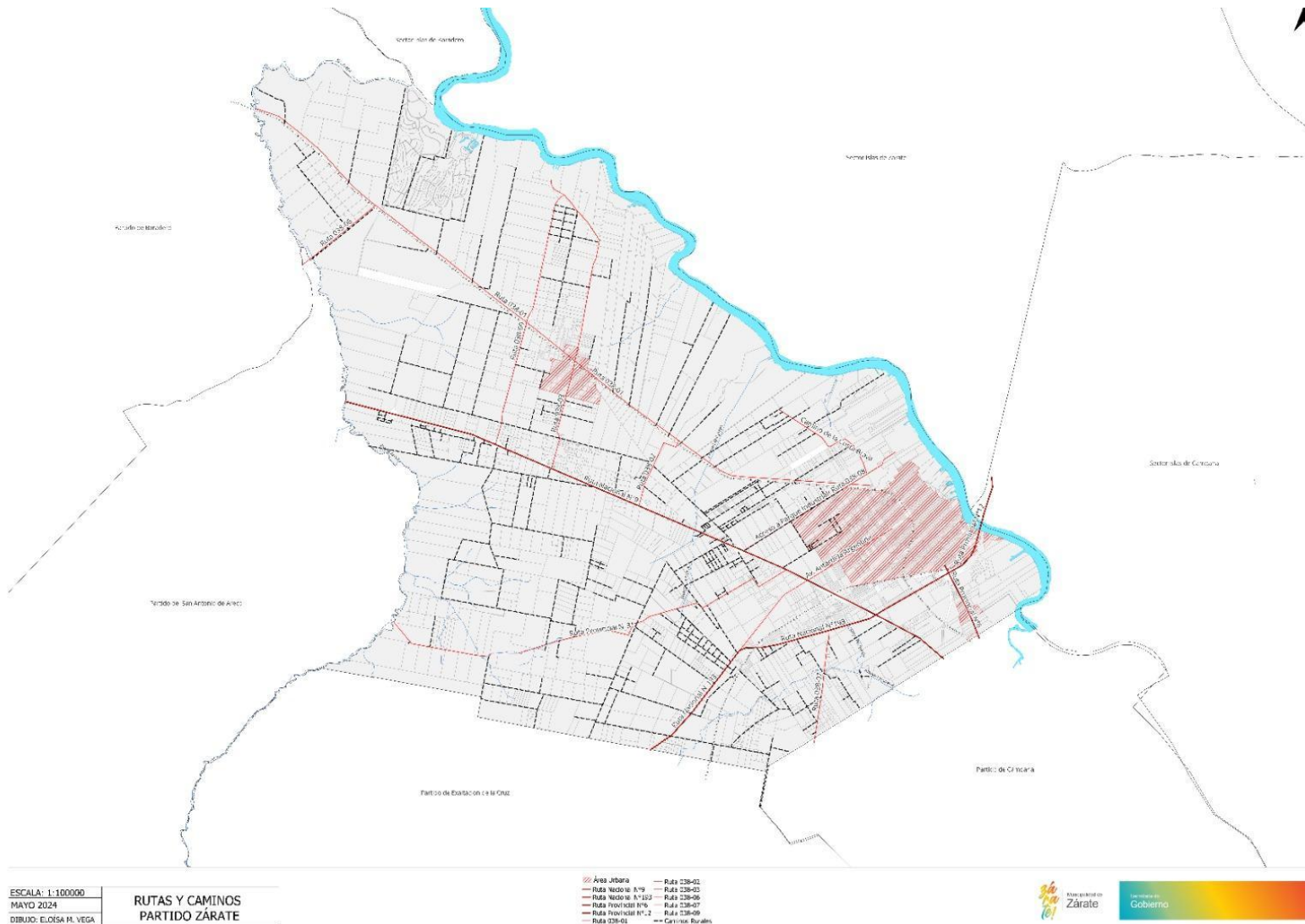
El Complejo, en su tramo medio, asienta dos de los extremos de ambos puentes en la isla Talavera, siendo la separación entre ellos de aproximadamente 30 km. El 25 de mayo de 1977 quedó habilitada la primera etapa del Complejo Ferrovial Zárate - Brazo Largo. Seis meses después se habilitaría el segundo puente sobre el Paraná Guazú.

Dos líneas férreas de transporte de cargas y de pasajeros, construidas en la década de 1880 (Ferrocarril Mitre y Ferrocarril Urquiza), atraviesan el territorio zarateño.

El viejo Camino a Baradero (Ruta Provincial 038-01 (que corre paralelo a las vías del Ferrocarril Mitre) vincula la ciudad de Zárate con el Paraje Las Palmas; la ciudad de Lima y el Paraje Atucha.

Una red de calles urbanas primarias y secundarias estructura el acceso a los barrios de las ciudades de Zárate y de Lima en tanto que la red de caminos rurales, en su mayoría sin pavimentación, vincula los distintos parajes y vecindades localizados en el área.

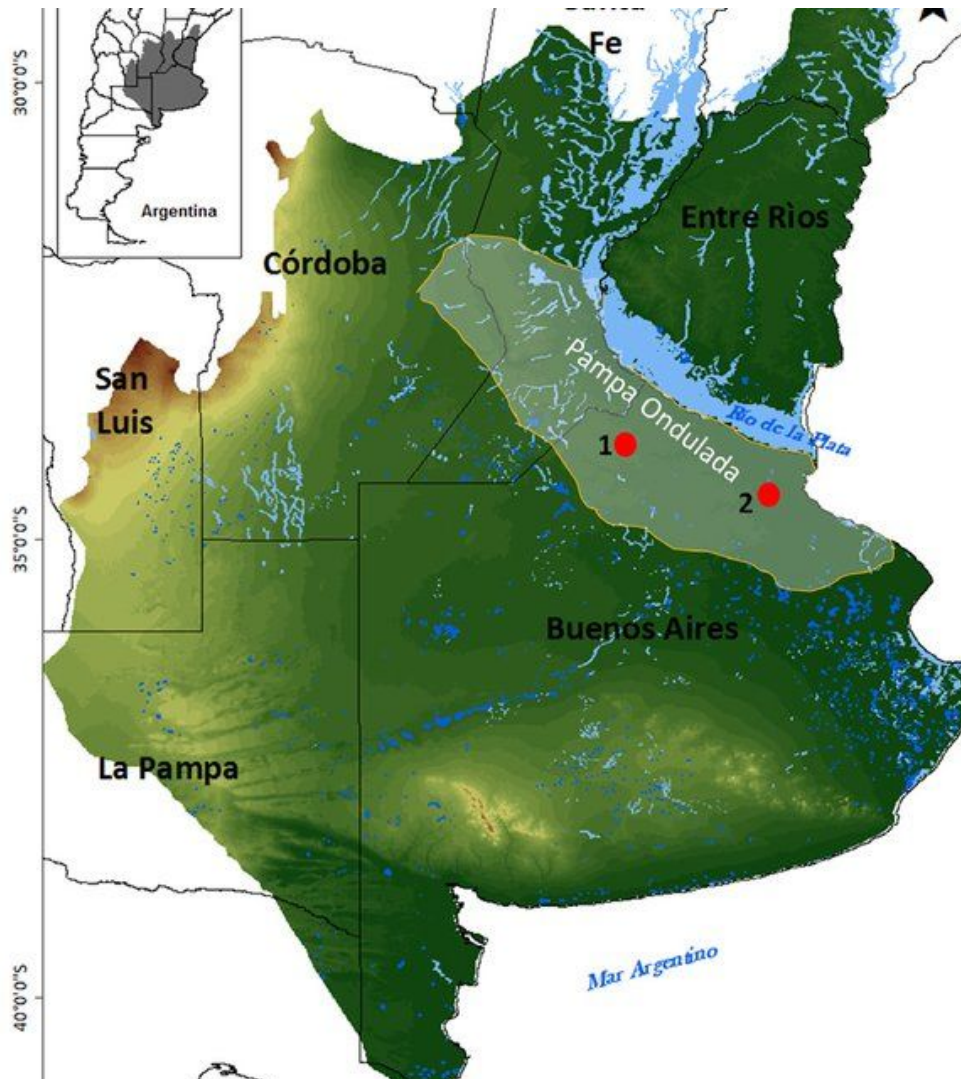
RUTAS NACIONALES Y ROVINCIALES. CAMINOS PRINCIPALES DEL PARTIDO DE ZÁRATE (SECTOR CONTINENTAL)



RUTAS NACIONALES Y ROVINCIALES DEL PARTIDO DE ZÁRATE (SECTOR CONTINENTAL)



EL ESPACIO NATURAL. Sector Continental



El Sector Continental del Partido de Zárate está comprendido dentro de una vasta región de la zona norte de la Provincia de Buenos Aires, conocida con el nombre de Pampa Ondulada.

Se reconocen en el territorio zarateño tres formas de relieve bien diferenciadas: a) Las terrazas altas, prácticamente horizontales; b) Las lomadas que las bordean y c) Los llanos inundables de los valles de los ríos y arroyos (Río de Areco; Arroyo Las Palmas; Arroyo La pesquería, entre otros).

Las **terrazas altas** comprenden superficies de topografía prácticamente horizontales, ocupan áreas cuya ubicación altimétrica está por encima de la cota 20,00. Presentan una manifiesta horizontalidad en sus áreas centrales y van descendiendo suavemente hacia las lomadas que las bordean. Estas terrazas constituyen los campos de cultivo por excelencia de la pampa ondulada, dado que en ellas se ha preservado casi intacto el potente espesor de sus orgánicos que caracterizan a la pampa húmeda.

Las **lomadas** ocupan las áreas comprendidas entre las cotas 5,00 y 20,00 y constituyen la expresión más notable de la importancia alcanzada en tiempos geológicos recientes por la erosión hídrica.



Los **llanos inundables** de los valles de los ríos y arroyos son todos aquellos terrenos ubicados altimétricamente entre el nivel de Río Paraná y la cota 5,00. Estos corresponden a las áreas topográficamente más bajas del Partido que sufren inundaciones periódicas y constituyen el lugar de asentamiento de antiguos complejos fabriles urbanos en la ciudad de Zárate como, así también, de terminales portuarias y sectores de esparcimiento y recreación.

El Arroyo **La Pesquería** nace en el Partido de Exaltación de la Cruz, en una terraza alta, su longitud es de aproximadamente 25 km. En su trayecto recorre parte del Sector Continental del Partido de Zárate antes de entrar al de Campana con un rumbo Este-Oeste hasta empalmar con el llano inundable del Paraná de Las Palmas y del Arroyo de la Cruz.



El **Río de Areco**, límite Oeste del Partido de Zárate, recorre su curso en forma meandrosa, encajonado entre barrancas y desembocando en el llano inundable del río Paraná de las Palmas.

El **Arroyo Las Palmas** o del “Paso Ancho” es un curso de agua no permanente en la mayoría de su recorrido. El cauce es de sección variable dado que corre encajonado siguiendo las ondulaciones del terreno, atravesando la R.N. Nº 9, las vías del ferrocarril Mitre y el antiguo camino Zárate -Baradero (R.P. 038 - 01).



LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS

En la zona existe un sistema acuífero multiunitario integrado por tres subunidades denominadas: Epipelche, Puelche e Hipopuelche, apoyadas sobre basamento impermeable. Los más utilizados para la actividad antrópica son el Acuífero Freático o Pampeano (Epipelche) y el Acuífero Profundo o Puelche.

El primero se caracteriza por sus aguas de baja salinidad y de fácil accesibilidad.

El Acuífero Puelche constituye la reserva de agua potable más abundante y de mejor calidad de toda la región. Está formado por un potente horizonte de arenas finas a muy fina silíceas, ubicado a profundidades que oscilan entre los 45,00 - 65,00 metros y en algunos casos hasta 100,00 metros, inmediatamente por debajo de la arcilla blanca que forma la base del acuífero freático subyacente. Este segundo acuífero semi-confinado es de gran extensión territorial en el Noreste de la provincia de Buenos Aires, Sur de Córdoba y Santa Fe. Tanto las áreas urbanas como los grandes establecimientos industriales de la zona se abastecen del Acuífero Puelche.

El Hipopuelche, que constituye la capa más profunda del sistema, presenta una gran salinidad y, por consiguiente, su explotación es mu restringida.

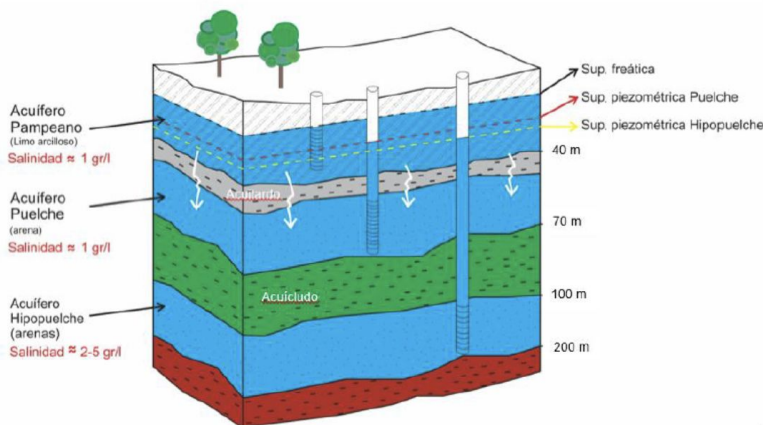


Figura 1: Esquema Hidrogeológico tipo

FAUNA Y FLORA

Como se señaló, el Sector continental del Partido integra la denominada Pampa Ondulada que, inicialmente, albergaba en su territorio abundantes especies de mamíferos y aves. La explotación de los ecosistemas para el desarrollo de la agricultura y la ganadería y la actividad industrial condujo a que en la actualidad sean pocos los animales que viven en el sector de forma silvestre; La biodiversidad se vio fuertemente reducida y desplazada por el monocultivo y el ganado y, como consecuencia, muchas especies se extinguieron. No obstante pueden mencionarse algunas de las especies de animales nativos:

Puma (*Puma concolor*).

Ñandú (*Rhea americana*).

Perdiz copetona o martineta de cresta (*Eudromia elegans*).

Venado de las pampas (*Ozotoceros bezoarticus*).

Cuis (*Microcavia australis*).

Armadillo peludo (*Chaetophractus villosus*).



En cuanto a la flora está compuesta de diversas comunidades vegetales dominadas por especies de pastizales. alguna de las especies de plantas de la región pampeana más características son:

Flechillares (*Stipa* spp., *Paspalum* spp., *Piptochaetium* spp. y *Aristida* spp.).

Pasto colorado (*Sorghastrum pellitum*).

Heno lenoso (*Paspalum dilatatum*).

Tembladerilla (*Briza subaristata*).

Poa (*Poa* spp.).

Existen, además, algunos arbustos y especies arbóreas constituyendo el ombú (*Phytolacca dioica*) el árbol más conocido por su particularidad de dar sombra y por ser parte de múltiples leyendas.

Se señala la conveniencia de consultar las siguientes Ordenanzas:

4365: Creación de la Reserva Natural Urbana del Partido de Zárate (ReNUZ)

4960: Declaratoria como ZONA PROTEGIDA al "Corredor Biológico del Barrio La Florida

www.hcdzarate.com.ar . Buscador de Normas

CLIMA

EL Sector Continental tiene un clima que suele ser templado y húmedo; con temperaturas máximas en enero y febrero y mínimas en los meses de junio y julio. Las precipitaciones registran su máxima en el mes de marzo con 121 mm. (promedio mensual) y la menor en julio (41 mm.). El valor promedio de las precipitaciones anuales es de 945 mm. durante los meses de diciembre a marzo.

Los vientos dominantes son: Este (24,8%) y Sur (21,5%); la velocidad media se sitúa alrededor de 9,3 km./h. Entre los fenómenos meteorológicos extemporáneos predominan los vientos fuerte del Sudeste (Sudestada) y Sudoeste (Pampero) con ráfagas que oscilan entre los 50 a 60 km./h.

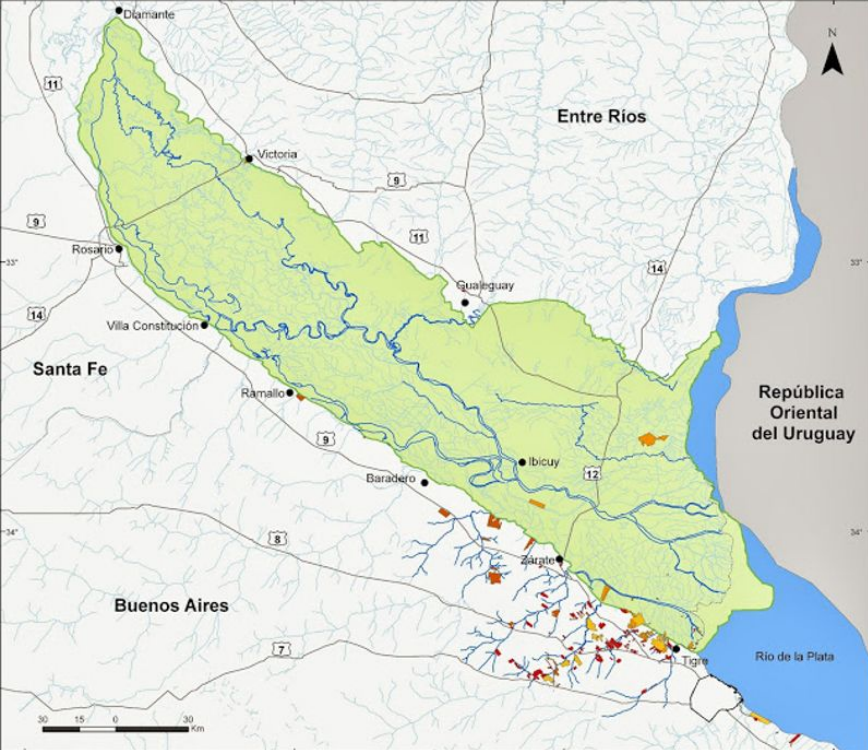
PROBLEMAS AMBIENTALES

La caracterización ambiental del Sector Continental se debe realizar analizando, como mínimo, los siguientes aspectos:

- a) Situación del medio ambiente físico (agua, aire y suelo)
- b) Gestión de residuos sólidos urbanos
- c) Calidad y capacidad de soporte de la infraestructura de servicios provistos por red
- d) Contaminación sonora
- e) Contaminación visual
- f) Deterioro del espacio público
- g) Inundaciones
- h) Accidentes tecnológicos

El grado de afectación del medio ambiente se manifiesta en forma diferenciada y existen gradientes y superposiciones de efectos que generan situaciones diversas en cuanto a su criticidad.

Asimismo esta caracterización no sería completa si no se analiza dentro de los contextos regionales en las cuales está inserto el Sector, fundamentalmente la región Campana-Zárate y el Corredor Norte



EL ESPACIO NATURAL. Sector Insular

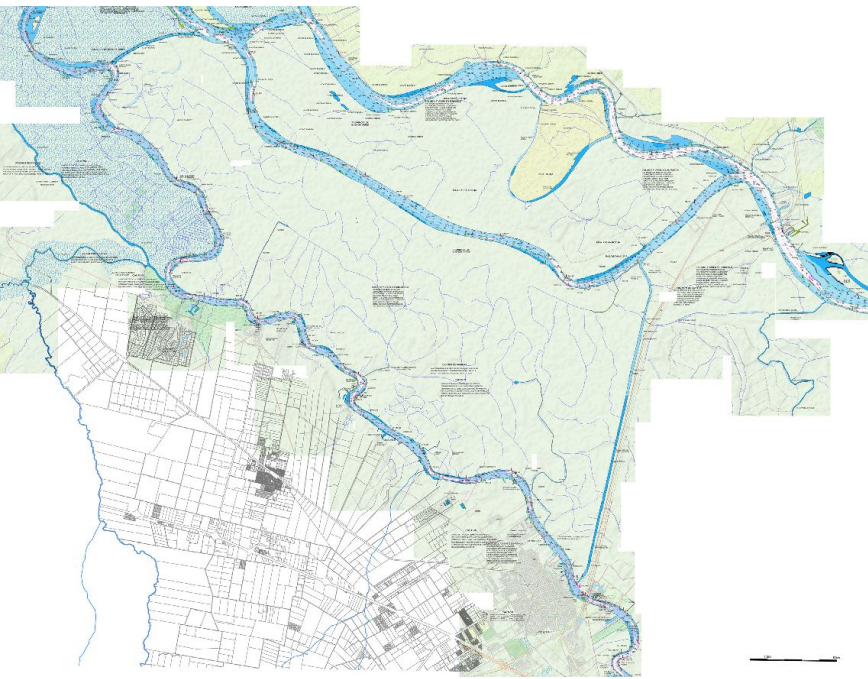
Abarca el 54% (aprox. 650 m2.) de la superficie total del Partido de Zárate y está formado, simplificando su complejidad, por dos islas grandes, separadas entre sí por el Pasaje Talavera; otra de menor tamaño: la isla Botija, rodeada por el arroyo Botija Falsa, y otra isla mu pequeña localizada en el Paraná Guazú.

La Zanja Mercadal, límite Noroeste del partido coincide con la división entre el Delta Antiguo y el Bajo Delta. La conformación de las islas referidas en el primer párrafo es la típica del Bajo Delta, con albardones perimetrales bien desarrollados, en las márgenes de los grandes ríos, y de menor envergadura los que bordean los ríos y arroyos interiores.

Los suelos de los albardones son de texturas medias, generalmente limo arenosa o también de arena fina, son suelos con bajos niveles de retención hídrica.

El interior de las islas presenta sedimentos más finos, de textura limo arcillosa a arcillosa. Los suelos de las partes más bajas, llamados suelos de bañados, suelen estar anegados con frecuencia y cubiertos de materia orgánica parcialmente descompuesta, que le da carácter ácido. Ello hace que el interior de las islas sea poco apto para las actividades productivas tradicionales.

Por esta razón, entre otras, es que la mayor parte de la mismas (por ejemplo: las forestales) se iniciaron en los albardones





ACTIVIDADES PRODUCTIVAS PRINCIPALES

En la actualidad, las actividades productivas tradicionales son la ganadería extensiva, la pesca comercial y deportiva, la caza de nutrias o coipos, la apicultura, la recolección de leña y la extracción de arena.

La pesca artesanal es una de las actividades tradicionales del Sector Insular y para sus habitantes constituye su principal medio de vida. En general, las ventas de sus capturas la realizan a acopiadores que recorren las islas o directamente en el Sector Continental a pescaderías y locales gastronómicos.

La apicultura es una de las actividades más destacadas y se caracteriza por compartir territorio con otros sistemas de producción y desarrollarse tanto a escala familiar como comercial. Utiliza como insumo a la flora autóctona no generando ello impactos significativos sobre el medio natural

El turismo y la recreación se desarrollan principalmente en el sector de la Isla Talavera con frente al río Paraná Guazú.





FAUNA Y FLORA

Los mamíferos mas habituales en el Delta del Paraná, en el que se encuentra incluido el Sector Insular del Partido de Zárate, son entre otros: lobito de río, ciervo de los pantanos, carpincho, coipo, gato montés, rata colorada, comadreja colorada, comadreja overa, murciélago cola de ratón y murciélago pardo, entre otros, mientras que entre las aves se destacan: pava de monte común, biguá víbora, chajás, caraos, pollona azul, jacana, gallinetas, patos, garzas, palomas celestinos , brasitas de fuego y fruteros imperiales.

A su vez, entre los reptiles y anfibios se encuentran las culebras, diversas especies de sapos, ranas y escuerzos y, entre los peces más comunes destacan los sábalos, dorados, surubíes, mojarra, bagre, patí, tararira, boga, pejerrey, armado.

El Delta de Paraná cumple el rol de reservorio de biodiversidad brindando alimento, refugio y sitios de reproducción a varias especies que se encuentran en vía de extinción: la pava del monte (Penélope obscura); el lobito de río (*Lontra longicaudis*); el ciervo de los pantanos (*Blastocerus dichotomus*, la ranita panza amarilla (*Elachistocleis dorbigni*) y la mariposa bandera argentina (*Morpho epistrophus argentinus*), entre otras.

En cuanto a la flora, su vegetación está compuesta, principalmente por asociaciones de plantas herbáceas - como pajonales, juncales, pastizales y praderas de hierbas hidrófitas- y por otras especies leñosas: alisos de río curupíes y ceibos.

Isla Botija

En el sector Insular del Partido de Zárate amerita un comentario aparte amerita la Isla Botija.

Este área natural representa una muestra del ecosistema deltaico en formación, donde puede verse una intrincada red de canales, arroyos e innumerables islas, formadas recientemente por depósito de sedimentos.

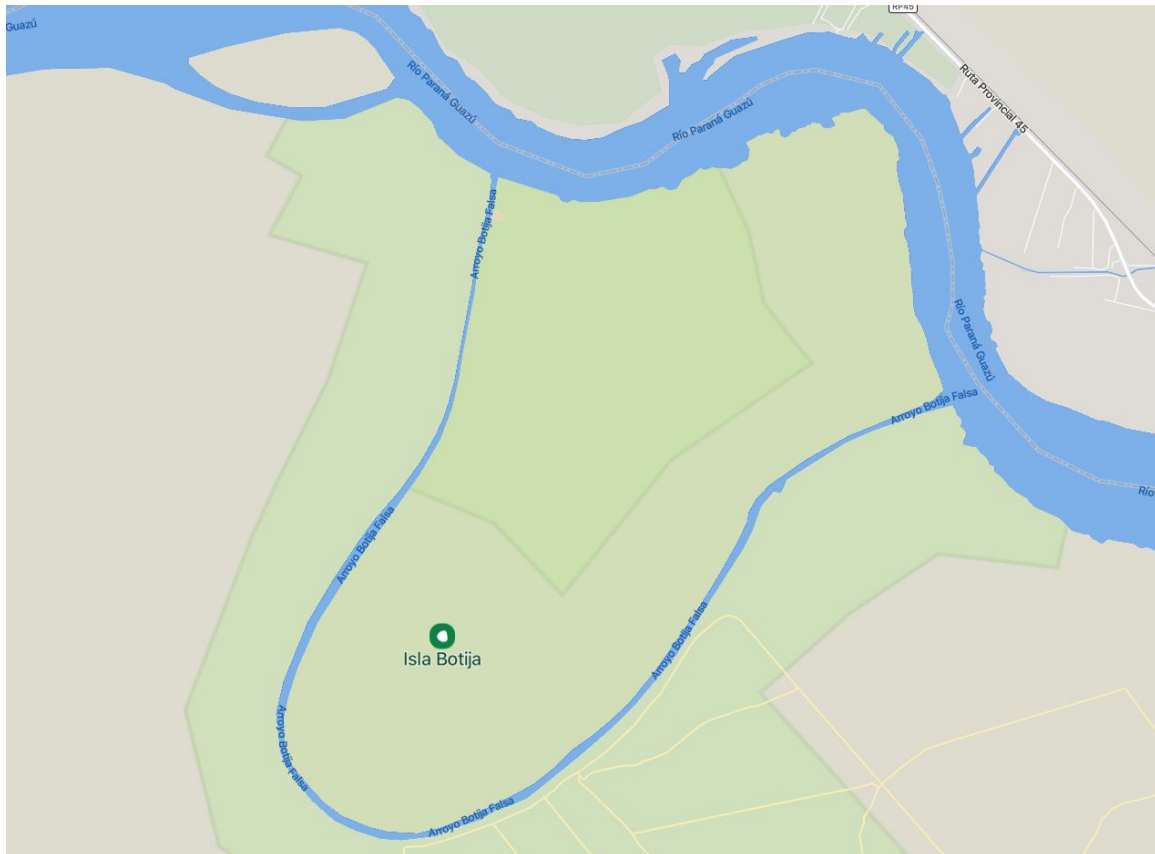
Sobre los albardones formados por la acumulación, se destacan el ceibo, el sauce criollo, curupí, aliso de río, laurel de río y numerosas enredaderas, que conforman un ambiente selvático. Esta vegetación alberga un importante número de aves como garzas, hocoos colorados, gaviotines y biguaes, además de variedades de anfibios, serpientes e insectos.

Entre sus especies faunísticas destacan mamíferos, como el carpincho, la nutria roedora o coipo, y la mulita grande

Categoría de manejo: Reserva Natural Provincial de Uso Múltiple

Superficie Ha.:730

Marco legal: Ley Provincial 14179



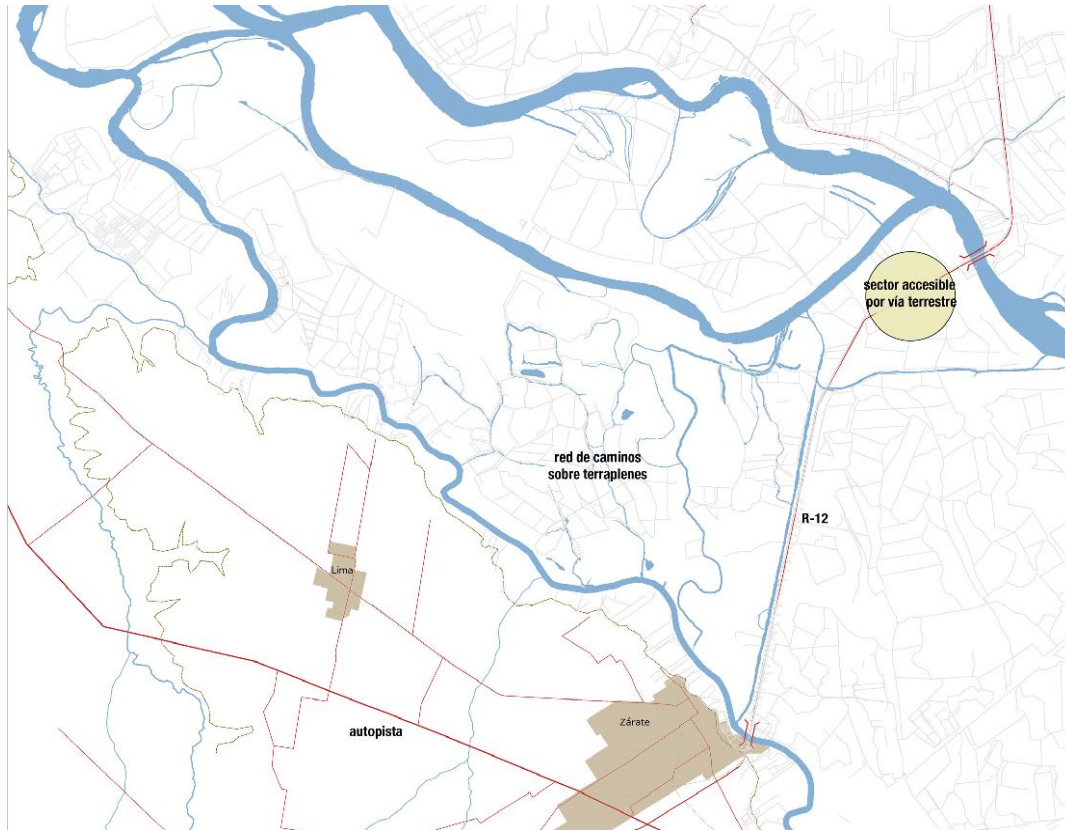
CLIMA Y OTRAS DATOS DE INTERÉS GENERAL

EL Sector Insular tiene un clima que suele ser templado y húmedo; las precipitaciones anuales oscilan entre los 800 y 1000 mm anuales, concentrados generalmente entre enero y mayo. El balance hídrico no presenta déficit. La humedad atmosférica es elevada todo el año en razón de la presencia de los ríos y arroyos y de los múltiples humedales y aguas estancadas. La temperatura media anual varía entre 16º C y 18º C.

Los vientos dominantes son del Nordeste (33%), del Sudeste con una frecuencia del 22% y los del Este con un 11%.

El clima favorece el desarrollo de la vegetación. Sin embargo, la gran riqueza de flora se explica más bien por la presencia del corredor fluvial Paraná - Paraguay que facilita la llegada desde río arriba de especies de origen tropical.

La accesibilidad vial desde el continente solo es factible a un sector de la Isla Talavera a través del Complejo Ferrovial Zárate Brazo Largo; al resto del territorio se accede a través de vías navegables. Un servicio de embarcaciones de transporte escolar, contratado por la Dirección General de Escuelas, funciona durante el período lectivo.



LOS DOS BRAZOS DEL RÍO PARANÁ

Dice el historiador Vicente Raúl Botta: *“El Paraná fue el grandioso río de leyenda y de misterio de los canoeros del Plata. Fue en la época de la conquista, el río de las maravillas y los peligros para los conquistadores en sus viajes de ensueño y de codicia hacia el Norte, deslumbrados por las fantásticas versiones sobre las minas de oro y plata, y luego, durante siglos, la principal y casi exclusiva vía de comunicación de Buenos Aires, emporio rioplatense, con el Paraguay -importante centro colonial- y las ricas provincias aledañas al Paraná y al Uruguay. Ello explica que haya sido escenario de acontecimientos históricos que, por su número y carácter lo constituyen en el río por excelencia de la República Argentina. Con respecto a su recorrido, frente a las costas de la provincia de Buenos Aires, diré que el Paraná de Las Palmas es el brazo paranaense al que parece corresponder una prioridad histórica: la de haber sido el primero surcado por naves españolas.”*

El Sector Continental del Partido de Zárate está limitado por el Paraná de las Palmas, que lo divide del Sector Insular, constituyendo el otro brazo del Paraná, el Guazú, uno de sus límites con la provincia de Entre Ríos.



La ciudad de Zárate está situada en la margen derecha del río Paraná de las Palmas que, desde la colonización española hasta nuestros días, ha desarrollado un rol principal en el crecimiento económico y social de nuestro distrito.

En torno a su puerto natural surgió el rancherío que dio origen al Pueblo de Zárate (formalizado el 31 de enero de 1827 al aprobarse su traza urbana) y se localizaron las primeras industrias, principalmente papelera y frigorífica, que constituyeron la base económica desde fines del Siglo XIX.

En el XX la expansión de la actividad portuaria motivo la construcción de sucesivos muelles llegando hasta nuestros días el inaugurado en la década de 1930, que fue refuncionalizado para actividades culturales y de esparcimiento en la década de 2010.

Navegable por buques de gran calado se ha generado, en las últimas décadas, la localización de importantes terminales portuarias para autos y contenedores entre los kilómetros 102 al 133. Entre ellas puede mencionarse al terminal de Combustible VITCO (especializada en trasbordo de petróleo y derivados), y Terminal Zárate (TZ) primer puerto de Latinoamérica dedicado especialmente al transporte de vehículos. Puede mencionarse, también, el complejo Delta Dock; el muelle de la Central Nuclear de Atucha y Molca en el paraje Las Palmas.

La Hidrovía Paraguay - Paraná genera la mayor arteria de comunicación fluvial y de transporte para la Argentina, Brasil, Paraguay y Uruguay. La conformación del río en correspondencia con el Partido de Zárate presenta corrientes más rápidas disminuyendo, por consiguiente, el depósito de sedimentos y, por lo tanto, las necesidades de dragado y los costos de mantenimiento. Ello, sumado a la tradición netamente industrial del Partido de Zárate le otorga una alta potencialidad para el desarrollo de las actividades portuarias y de intercambio comercial tanto a nivel nacional como internacional



CARACTERIZACIÓN ECONÓMICA

La destacada potencialidad derivada de su localización geográfica hace que el Partido de Zárate sea, en la actualidad uno de los principales focos de concentración de emprendimientos industriales, logísticos y portuarios.

De fuerte vocación industrial a partir del último cuarto del Siglo XIX (con la instalación de los primeros saladeros, frigoríficos; y las fábricas de papel, alcohol y productos químicos), esta tendencia se fue incrementando a lo largo de los Siglos XX y el actual con la radicación de importantes empresas a nivel nacional e internacional. Esta actividad esta relacionada con la producción de materias primas para la industria automotriz; productos químicos, cerveza, papel, alimentos , plásticos, maderas, energía, entre otros.



El Partido cuenta, también, con una destacada cultura portuaria y una variedad de servicios y mano de obra, incluyendo numerosas PyMEs que apuntalan el crecimiento económico.

Estas actividades coexisten con el desarrollo de actividades primarias (agricultura, ganadería, explotación forestal, entre otras) que se desarrollan tanto en el Sector Continental como en el Insular.

En las áreas centrales de las ciudades de Zárate y de Lima es de destacar la sostenida oferta comercial que se desarrolla en las mismas.

SECTOR CONTINENTAL DEL PARTIDO DE ZÁRATE

Extensión territorial de las Zona Industriales (I1 - I2) y Agropecuarias (A)

TEXTO ORDENADO CÓDIGO DE PLANEAMIENTO DEL PARTIDO DE ZÁRATE (SECTOR CONTINENTAL)

www.zarate.gob.ar/obras-particulares



AREA	UJ	AREA	IC	AREA	JR	AREA
		DESAGA		COMP. EXERCICIOS		DESAGA
1				IC.1		
2				IC.2		
3						
4				IC.4		
5				IC.5		
6						
7						IC.9
8						IC.10
						IC.11
15				IC.17		
16						IC.18
17						IC.19
18				IC.21		
19				IC.22		
-15				DIR. ECOLOGIA (RUBA.1)		
16				IC.13		
17				IC.12		
18				IC.15		
VIR PLANO Nº 3 - CUBRO DE ENRIQUE						
4 - LOCALIDAD DE LARA						



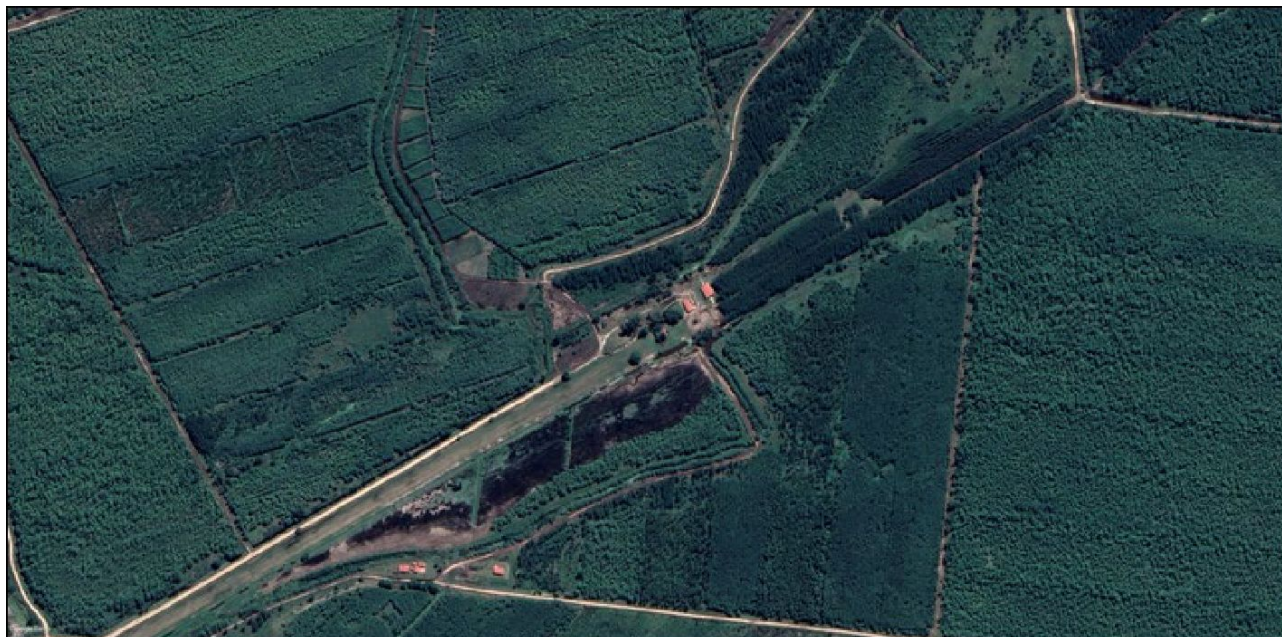
SECTOR INSULAR DEL PARTIDO DE ZÁRATE

Parcelas dedicadas a la producción forestal (Plano)

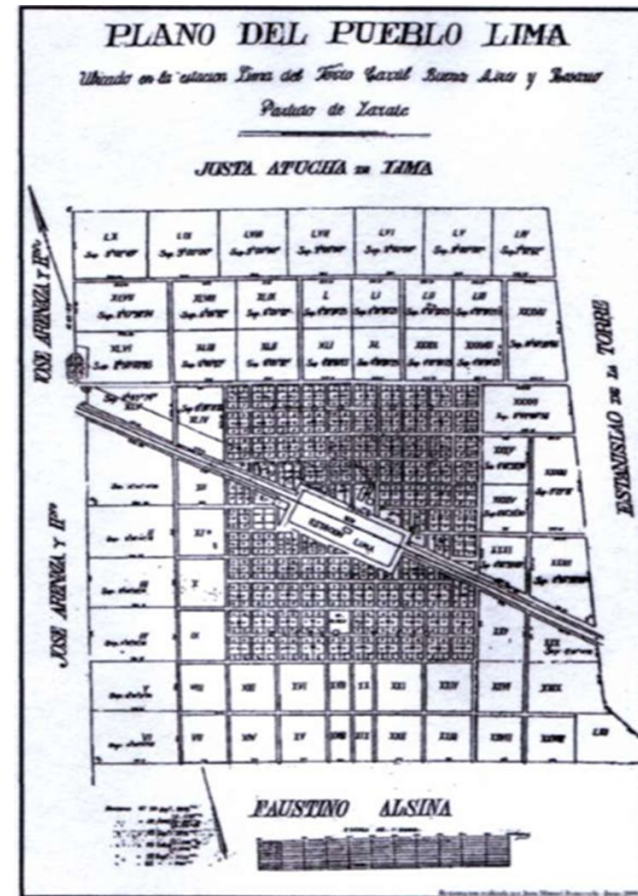
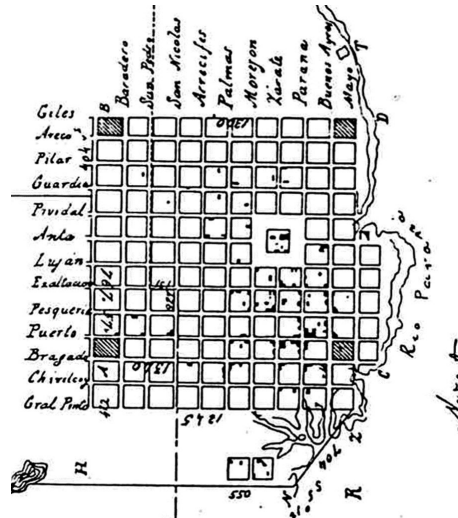
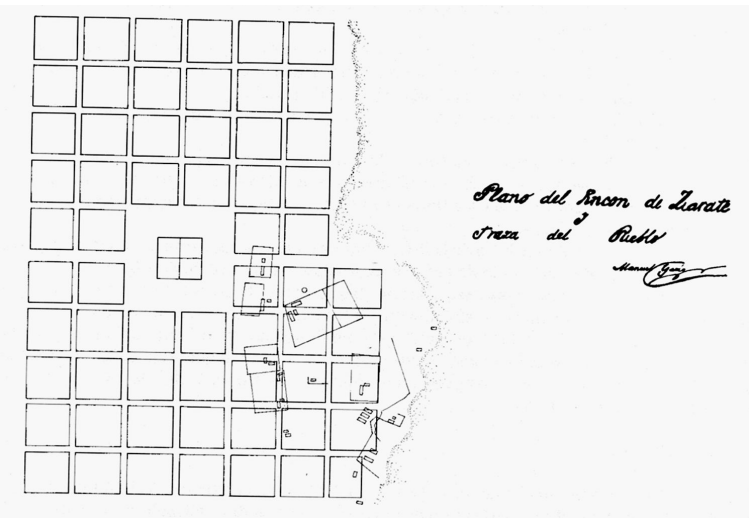
Imagen satelital de Google Earth de predios en las que se desarrolla producción forestal

La forestación con Salicáceas es una de las producciones de mayor difusión en la región del Delta del Paraná, constituyendo la base productiva fundamental de pequeños productores hasta las empresas integradas.

Fuente consultada: ZÁRATE la huella del Delta. Beccan Davila . Urbanismo - 28.2.2021



FECHAS SIGNIFICATIVAS EN LA HISTORIA DEL PARTIDO DE ZÁRATE



Trazado del Pueblo de Lima realizado para el remate de lotes

31 DE ENERO DE 1827

El 31 de enero de cada año es la fecha instituida por la Ordenanza Nº 3445, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Zárate, el 20 de mayo de 2004, para recordar la fundación del pueblo de Zárate en atención al antecedente histórico que señala ese día del año 1827 como aprobación del Plano del Rincón de Zárate y la Traza del Pueblo, realizado por el agrimensor Manuel Eguía.

Informe del Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires (20/10/2003)
ORDENANZA Nº 3445 (20/05/2004)



Instituto Cultural
Gobierno de la Provincia
de Buenos Aires



La Plata, 20 de octubre de 2003

Sra. Directora de Cultura y Educación
de la Municipalidad de Zárate
Arg. SILVIA I. BACCINO

S/D

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. en contestación a su nota del 9 de octubre pasado en donde solicita la posibilidad de establecer el día 31 de enero de 1827 como fecha asimilable a la fundación del pueblo de Zárate en virtud de la aprobación del plano de mensura respectivo.

De acuerdo a su solicitud, cumplo en informar que según los criterios establecidos por esta Institución en lo relativo a la fecha de fundación de las localidades bonaerenses, y en función de la documentación existente en diversos repositorios, puede considerarse al 31 de enero de 1827, fecha de aprobación de la traza del pueblo de Zárate, como la de la fundación de la actual ciudad. Dicho parecer ha sido sustentado desde antiguo, siendo uno de los casos, y como ejemplo, el del pueblo de Tolosa, adyacente a la ciudad de La Plata.

Sin otro particular, la saludo con atenta consideración.



Dr. CLAUDIO PANELLA
Director del Archivo Histórico
de la Provincia de Buenos Aires



PARTIDO DE ZÁRATE

Honorable Concejo Deliberante
de Zárate

BOLETIN MUNICIPAL

CORRESPONDE A EXPEDIENTE Nº 4121 - H.C.D. 156/04.-

VISTO:

El Expediente N 4121-3.842/03 proveniente del Departamento Ejecutivo, mediante el cual se solicita el establecimiento del día 31 de Enero como fecha de fundación del pueblo de Zárate; y,

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a la investigación efectuada al respecto por el Organismo Asesor Local, avalado por el Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires se ha constatado la existencia de un caserío o villorio en torno al puerto de Zárate desde finales del siglo XVIII con el establecimiento de un Real Estanco y que posteriores referencias al lugar, como un informe del año 1.805 confirman la existencia de una humilde población a principios del siglo XIX.-

Que, la formalización del pueblo se concretó gracias a la iniciativa los hermanos Pedro y José Antonio Anta y a Don Rafael Pividal que contrató los servicios del agrimensor Manuel Eguía, quien confeccionó el plano de mensura del futuro pueblo, el que fue aprobado el 31 de Enero de 1.827.-

Que, tal emprendimiento constituyó el punto de partida de nuestra organización urbana que es necesario resaltar, para promover el conocimiento de nuestra historia local.-

Que, el acto administrativo de aprobación del plano de mensura antes señalado se asimila a la Fundación del Pueblo.-

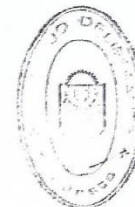
Por ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE ZÁRATE, en usos de sus facultades sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 3345.-

ARTICULO 1º.- Establécese el día 31 de Enero como fecha conmemorativa de la fundación del pueblo de Zárate, con motivo de haberse aprobado el trazado del mismo, en mérito al antecedente histórico que señala ese día del año 1.827 como ordenamiento urbano del lugar.-

ARTICULO 2º.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante del Partido de Zárate, a los veinte días del mes de Mayo de dosmil cuatro.-

Dr. OSCAR ALBERTO CASSINO
SECRETARIO
DEL H. CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE ZÁRATE



Prof. GUSTAVO GARCIA
PRESIDENTE DEL H. CONCEJO DELIBERANTE
DEL PARTIDO DE ZÁRATE

19 DE MARZO DE 1854

LA CREACIÓN DEL PARTIDO DE ZÁRATE

El Gobernador de la Provincia de Buenos Aires firmó, el 19 de Marzo de 1854, el decreto de creación del Partido de Zárate, separándolo del de Exaltación de la Cruz. Esta es una de las fechas relevantes de Zárate porque significó *“el comienzo de su vida independiente en el ejercicio de los derechos políticos y económicos para gobernarse y administrarse”*, conforme a lo expresado por Vicente Raúl Botta en su obra: *Historia de Zárate (1689 - 1909)*.

Su primera autoridad fue el juez de paz Don Gregorio José de Quirno. En abril de 1854 fue sancionada la Constitución del Estado de Buenos Aires y, meses después, se puso en vigencia la Ley de Municipalidades que estableció la elección de municipales a través de comicios.

Surgieron, de este modo, las primeras autoridades del Partido de Zárate: Manuel José de la Torre como Procurador; Natalio Matos a cargo de Policiales y anexos; Constancio Silvano en Instrucción Pública, Beneficencia y Culto y Félix Chavarría a cargo de Rentas Municipales, siendo presidente de la Corporación el juez de paz Gregorio Quirno.

“El 19 de Marzo es una fecha histórica para Zárate y crea el derecho y la obligación en recordarla, asociándose con el júbilo y entusiasmo necesarios, honrando con su memoria a aquellos que nos precedieron para hacer de Zárate la ciudad magnífica del presente que con su pujanza inaudita es orgullo entre sus hermanas bonaerenses.” (Palabras del historiador Vicente Raúl Botta publicadas en el diario “El Debate” del 19 de Marzo de 1952)

PLANO DEL PUEBLO LIMA

Ubicado en la estación Lima del Ferrocarril Buenos Aires y Rosario

Padro de Zárate

JUSTA AFUCHA DE LIMA



24 DE JUNIO DE 1888 TRAZADO DEL PUEBLO DE LIMA

A partir de la creación del Partido (1854) y paralelamente a la evolución del pueblo de Zárate (1827) comenzó a gestarse una nueva población en el área rural. En efecto, los orígenes de Lima datan del año 1883 cuando llegaron a estas tierras colonos procedentes de Baradero.

El 10 de abril de 1885, el Poder Ejecutivo autoriza a la Empresa del Ferrocarril Buenos Aires al Rosario la entrega al servicio público de la sección de línea de Zárate a Baradero, desde el 1º de mayo de ese año.

El Dr. Faustino Alsina compra, el 14 de mayo de 1888, a Adam Altgelt dos fracciones de tierras estando ellas pobladas y edificadas parcialmente.

En el espíritu del Dr. Alsina estaba la idea de formar una población estable alrededor de la estación Lima del referido ferrocarril. Con este motivo contrata a un agrimensor con el objetivo de realizar el trazado del pueblo cuyos solares son sacados a remate por Florencio Carreras, el **24 de junio de 1888**

Trazado del Pueblo de Lima realizado para el remate de lotes

EL 3 DE JULIO DE 1909 ZÁRATE ES DECLARADA CIUDAD POR LEY PROVINCIAL N° 3155

En atención al crecimiento y pujanza registrado desde la creación del Partido, el Pueblo de Zárate es reconocido como ciudad el 3 de julio de 1909 por la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, por Ley N° 3155 que, también le confería el mismo rango al pueblo de San Fernando. A continuación, se transcribe el texto de la referida Ley:

Artículo 1°. - Desde la promulgación de la presente ley, declárase ciudad al pueblo de San Fernando.

Artículo 2°. - Declárase ciudad al pueblo de Zárate.

Artículo 3°. - Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dado en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a primero de julio de 1909

HECTOR C. QUESADA
Arturo Seguí
Prosecretario del Senado

ARTURO H. MASSA
Carlos Brizuela
Secretario de la Cámara de

Diputados

La Plata, Julio 3 de 1909

Acúsese recibo, y promúlguese el proyecto de Ley adjunta

IGNACIO D. YRIGOYEN

Emilio Carranza

Al momento de la declaratoria, y de acuerdo con el censo municipal realizado en el año 1906, la población total del Partido de Zárate era de 20.341 habitantes, correspondiendo 10.071 personas a población urbana y 10.270 a población rural, sumando los argentinos 13.656 personas y los extranjeros 6.685.

EL 16 DE MARZO DE 2022 LIMA ES DECLARADA CIUDAD POR LEY PROVINCIAL N° 15319

**EL SENADO Y CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
SANCIONAN CON FUERZA DE**

LEY

ARTÍCULO 1°.- Declárase dentro de la categoría de Ciudad a la localidad de Lima, partido de Zárate, en los términos de la Ley Provincial 10.806 -Ley de Ciudades-.

ARTÍCULO 2°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los **dieciséis días del mes de marzo de dos mil veintidós.**



Asociación Amigos del Museo de Zárate
Quinta Jovita

Fuentes consultadas:

HISTORIA DE ZÁRATE (1689 - 1909). Vicente Raúl Botta. Editorial: La Voz de Zárate. 2004. 3ra. Edición

ERA UNA VEZ... ZÁRATE. Arq. Silvia Irene Baccino / Arq. María Luisa Sorolla. 1997

**TEXTO ORDENADO CÓDIGO DE PLANEAMIENTO
DEL PARTIDO DE ZÁRATE (SECTOR CONTINENTAL)**

www.zarate.gob.ar/obras-particulares

ZÁRATE la huella del delta. Beccan Davila . Urbanismo - 28.2.2021. Netherlands Enterprise Agency - Reino de los Países Bajos

www.hcdzarate.com.ar

Documento Preliminar Plan Estratégico de Zárate. Municipalidad de Zárate. Dirección del Plan Regulador. 2001

Informe Final PLAN ESTRATÉGICO ZÁRATE. Consejo Federal de Inversiones CFI - Municipalidad de Zárate. Marzo de 2009