

Especialización en Planeamiento Paisajista y Ambiente

Facultad de Ciencias Agrarias y Forestales

Universidad Nacional de La Plata

2016-2017

Trabajo Final de Carrera

Proyecto de intervención paisajista para el
Parque 10 de Agosto, Altos de San Lorenzo, La Plata

Arq. Mauro Gabriel García Santa Cruz

Versión 2.0 | 07 de Septiembre de 2017

Contenido

Etapa 1: Identificación territorial

Objetivo | Datos técnicos | Promotor

Conocimiento expeditivo del territorio y rasgos significativos del área

Delimitación provisional del ámbito del proyecto de gestión

Hipótesis inicial | Formulación objetivo general

Etapa 2: Caracterización del territorio

Locacionales: emplazamiento, accesibilidad, contexto territorial

Físicos: infraestructuras existentes, usos del suelo.

Normativos: Ordenanza 10703/2010

Geomorfológicos: formas del relieve, hidrología, topografía

Sociales: población, potenciales usuarios

Económicos: actividades económicas determinantes en el área

Identificación de usos y/o funciones actuales

Ordenanza 10703/2010: Código de Ordenamiento Urbano

Ordenanza 10681/2010: Código de Edificación para el Partido de La Plata

Etapa 3: Caracterización del paisaje actual

Componentes particulares del paisaje

Detección de la demanda de la comunidad

Detección de la aptitud potencial del sitio

Interacción con los actores sociales e institucionales

Etapa 4: Diagnóstico del paisaje

Análisis valorativo de la caracterización del territorio

Análisis valorativo detallado de la caracterización del paisaje actual

Análisis de las fuentes de información

Verificar que se ha interactuado con todos los agentes sociales

Síntesis del diagnóstico

Prognosis

Etapa 1: Identificación territorial

Objetivo: Desarrollar la intervención paisajista del Parque 10 de Agosto con el fin de mejorar la calidad ambiental y paisajista del área verde, garantizar la accesibilidad a los distintos sectores del mismo y contribuir a mejorar la calidad de vida de los vecinos y usuarios.

a. Datos técnicos

Ubicación: Altos de San Lorenzo, Partido de La Plata.

Nombre del área: Parque 10 de Agosto (Av. 19, calle 21, calle 77, calle 78)

Superficie total 40.500 m² (300 m x 135 m)

b. Promotor: Mixto (Municipalidad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, Universidad Nacional de La Plata, Centro de Fomento Villa Lenci, asociaciones vecinales).



Figura 1. Ubicación del proyecto. Relación con la Av. de Circunvalación y el Parque Meridiano V

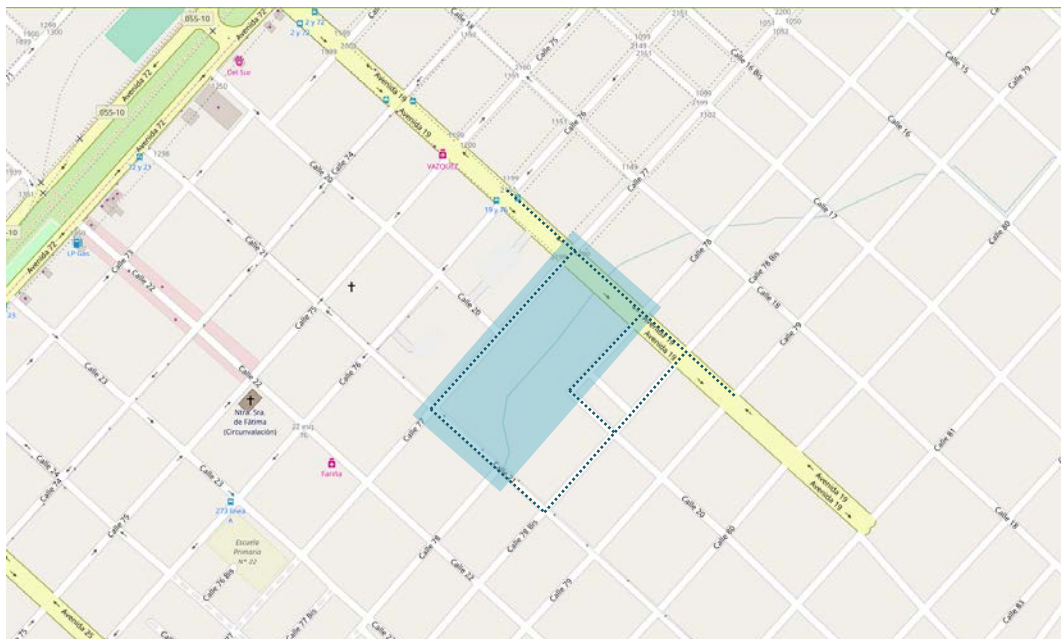


Figura 2. Delimitación del área del proyecto: Parque 10 de Agosto (Av. 19, calles 21, 77, 78, 78 bis)

c. Conocimiento expeditivo del territorio y rasgos significativos del área de intervención según Ord. 10703/2010 (Código de Ordenamiento Urbano)

Zonificación de la parcelas pertenecientes al parque:

- E/ PA: Zona De Protección De Arroyos.

Zonificación de la parcelas frentistas del parque:

- U/C 5a: Area Urbana/Corredores Complementarios
- U/R 2: Area Urbana/Residencial De La Periferia Del Casco Fundacional.



Figura 3. Delimitación del área del del área de intervención según Ord. 10703/2010

d. Delimitación provisional del ámbito del proyecto de gestión

Sector urbano comprendido entre Avenida 19, calle 21, calle 77, calle 78, ambas aceras.

e. Hipótesis inicial

Las parcelas ubicadas en Zonas de Protección de Arroyos son factibles de ser convertidas en parques inundables. Esta reconversión mejorará la calidad ambiental y paisajista del área, evitará la erosión hídrica y aumentará la capacidad de amortiguación de inundaciones, garantizando la accesibilidad al predio y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

f. Formulación objetivo general

Desarrollar un proyecto de intervención paisajista para el Parque 10 de Agosto, y parcelas contiguas, con el fin de generar un parque inundable que incluya estrategias de fitoremediación y forestación con especies nativas de Argentina. Se propone mejorar los subsistemas ramblas, veredas, arroyo, canales, zanjas, arbolado público, vegetación, iluminación y equipamiento urbano a fin de revalorizar el espacio público. Se pretende mejorar la calidad ambiental y paisajista del área verde, garantizar la accesibilidad a los distintos sectores del parque y contribuir a mejorar la calidad de vida de los vecinos y usuarios.

Etapa 2: Caracterización del territorio

a. Locacionales: emplazamiento, accesibilidad, contexto territorial

La ciudad de La Plata es la capital de la provincia de Buenos Aires. El área de intervención se encuentra en la localidad Altos de San Lorenzo, una Zona Residencial de la periferia del Casco Fundacional. Los accesos de mayor importancia son las avenidas 7, 13, 19, y 72.

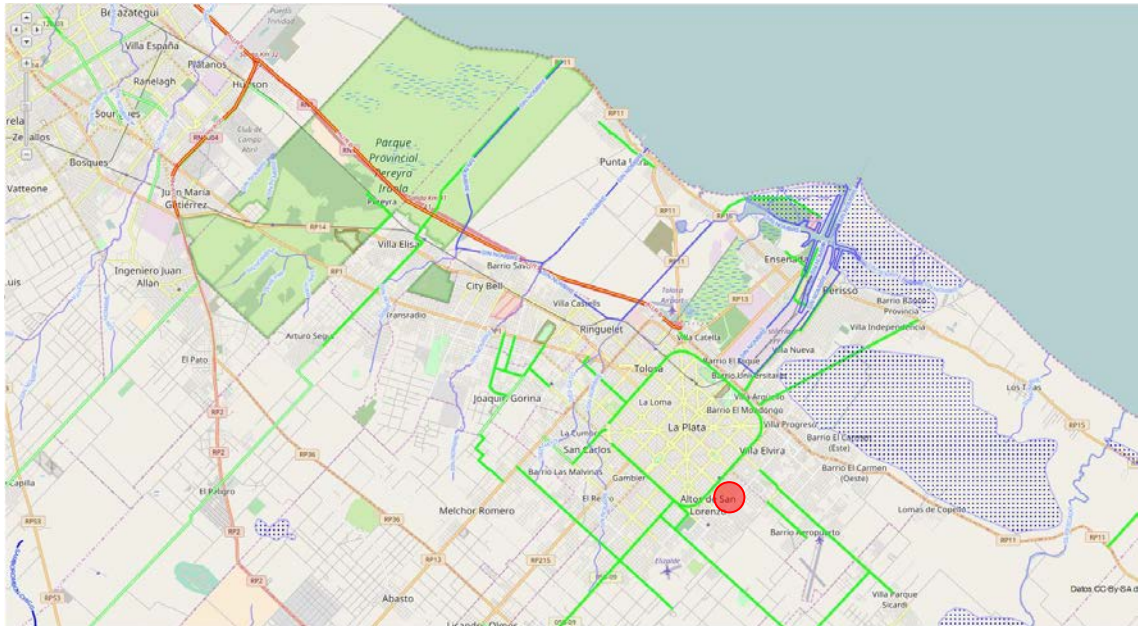


Figura 4. Accesibilidad, contexto territorial, hidrología. Ubicación del proyecto.

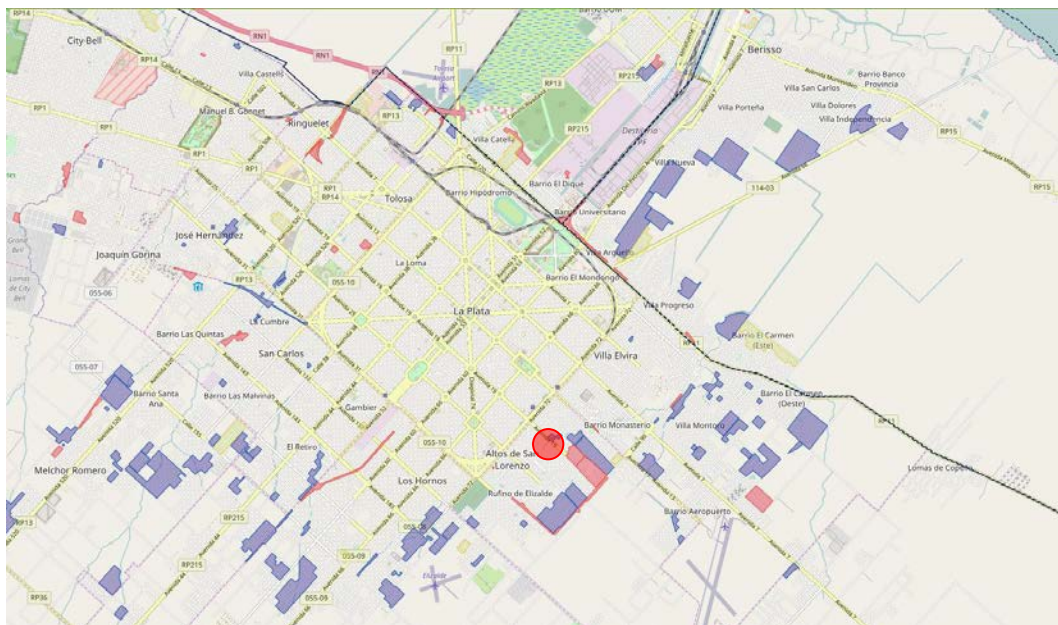


Figura 5. Mapa de asentamientos y barrios informales. Ubicación del proyecto en Altos de San Lorenzo.

b. Físicos: infraestructuras existentes, usos del suelo

El área cuenta con infraestructura vial, redes de transporte público, servicios de agua, electricidad, gas, teléfono e internet. El servicio de red cloacal no se encuentra disponible en todas las manzanas. Los usos del suelo permitidos son comercios, equipamientos y/o servicios, vivienda unifamiliar y multifamiliar.

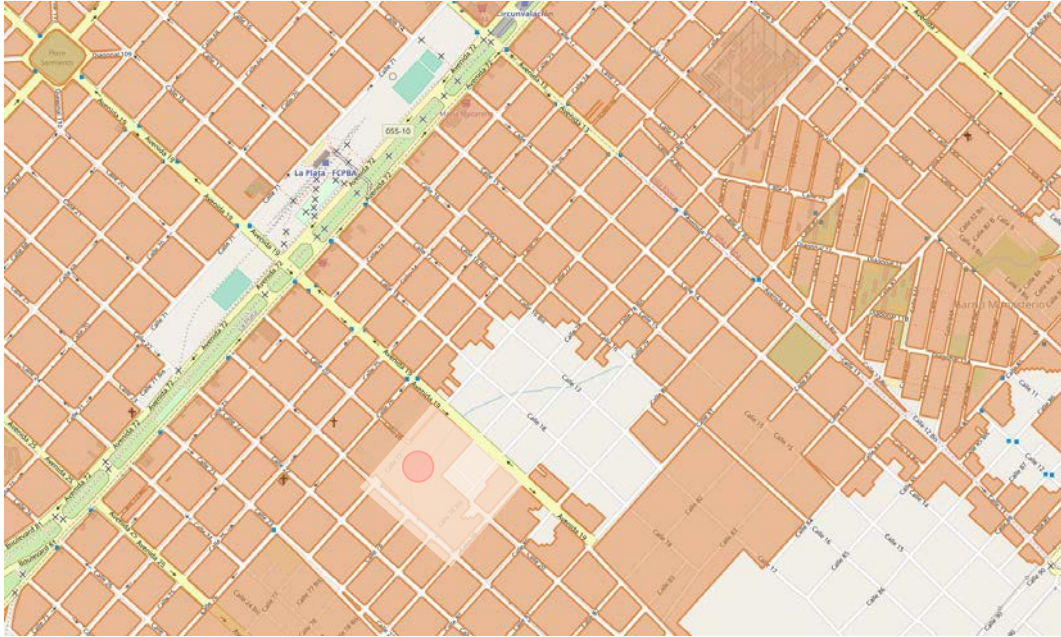


Figura 6. Mapa de red cloacal. Las parcelas frente al parque no cuentan con el servicio.

c. Normativos: Ordenanza 10703/2010 (Código de Ordenamiento Urbano)

Zonificación de las parcelas pertenecientes al parque:

Descripcion: Zona De Protección De Arroyos
Designacion: E/ PA

Zonificación de la parcelas frentistas del parque:

Descripcion: Area Urbana/ Corredores Complementarios
Designacion: U/C 5a
Uso Dominante: comercios, equipamientos y/o servicios, de acuerdo a la zona que atraviesan
Uso Complementario: viviendas de tipo unifamiliar.
Fos: 0,6 | Fot: 1,2 | Sm: 375 | Lm: 15 | Hmax: 3 Niv
Densidad: 300
Area: URBANA
Zona: COMERCIAL

Descripcion: Area Urbana/ Residencial De La Periferia Del Casco Fundacional
Designacion: U/R 2
Uso Dominante: vivienda unifamiliar y multifamiliar
Uso Complementario: comerciales y servicios
Fos: 0,6 | Fot: 0,8 | Sm: 300 | Lm: 12 | Hmax: 3 Niv
Densidad: 300
Area: URBANA
Zona: RESIDENCIAL



Figura 7. Zonificación: E/ PA, U/C 5a, U/R 2 (Ordenanza 10703/2010)

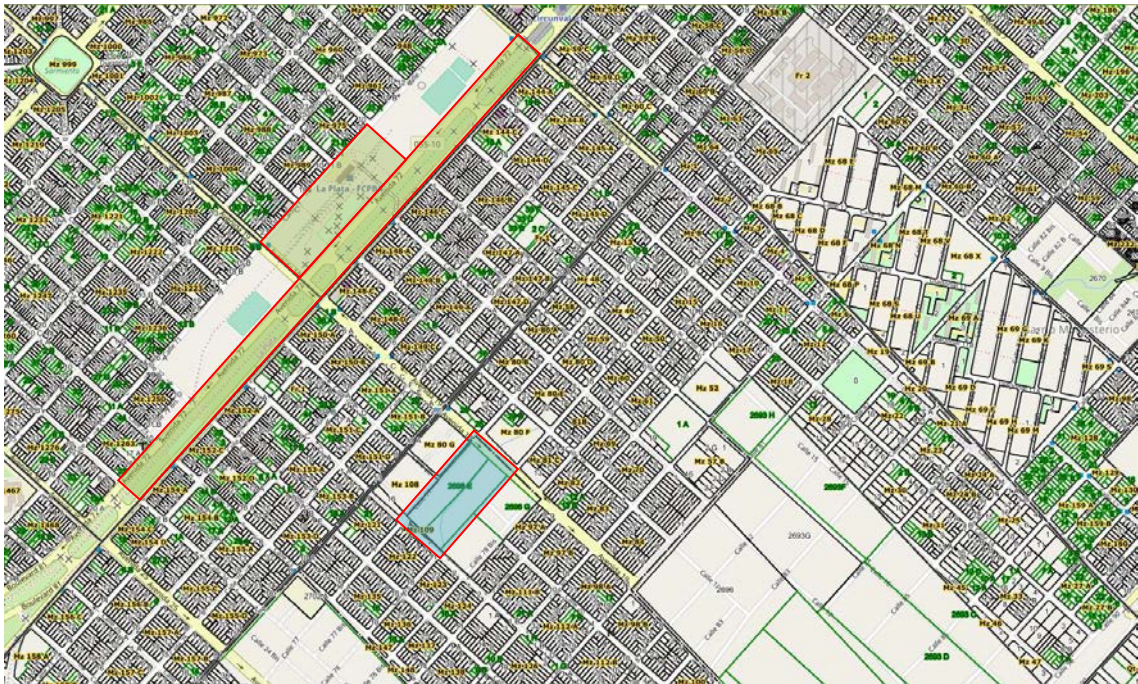
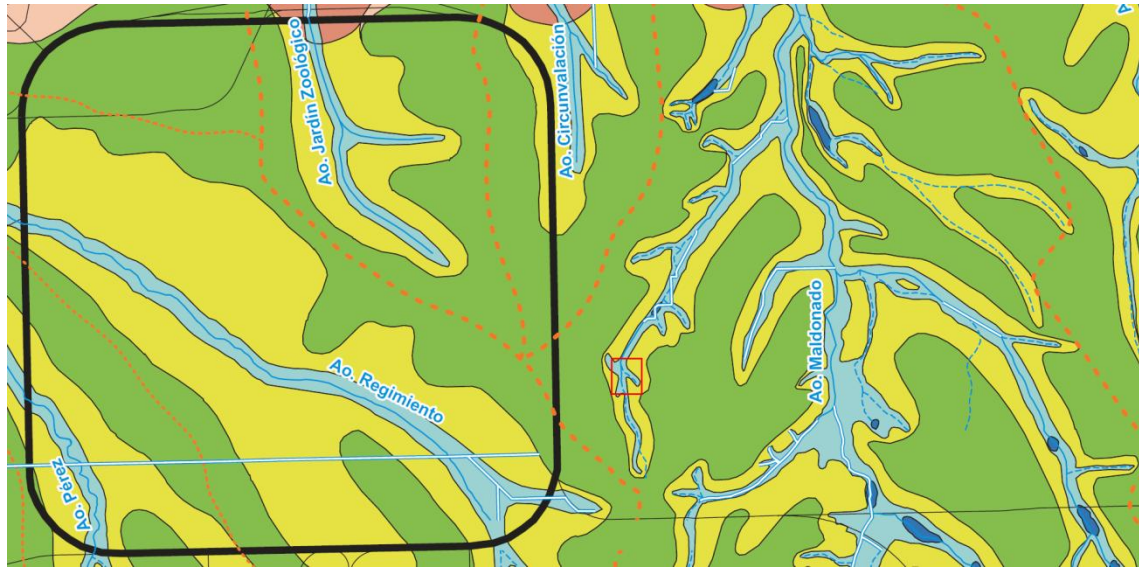


Figura 8. División parcelaria, identificación de parcelas y edificios significativos

d. Geomorfológicos: formas del relieve, hidrología, topografía

Se localiza en latitud 34°55' S y longitud 57°57' O. Si bien se trata de una zona de llanura, se encuentra atravesada por arroyos y canales. La localidad se asienta sobre un ambiente morfológico denominado de "alta terraza", correspondiente a las Lomas de Ensenada, con alturas que van desde los 5 a los 25 mts. y una pendiente dominante sudoeste-noreste. Las características del terreno, profundamente alterado por la actividad del hombre, derivan en permanentes conflictos hidráulicos, que se agravan por la baja permeabilidad del suelo. El predio se encuentra atravesado por un afluente del arroyo Maldonado y presenta dos características geomorfológicas principales: planicie de inundación y área con pendiente. La unidad planicie de inundación presenta una localización topográfica baja, con riesgo de

inundación máximo por constituir un área de desborde periódico. La unidad área con pendiente presenta una localización topográfica media, con riesgo de inundación medio.



ORIGEN DEL AREA	UNIDAD	FORMA	LOCALIZACIÓN TOPOGRAFICA	MATERIAL	PROCESOS DE FORMACIÓN	EROSIÓN ACTUAL		HIDROLOGÍA		RIESGO DE INUNDACIÓN
						EÓLICA	HÍDRICA	SUPERFICIAL	SUBTERRÁNEA	
CONTINENTAL	Interfluvio Convexo	convexa	alta	loess	erosión hídrica	nula	minima	nacimiento de afluentes	zona de recarga	nulo
	Interfluvio Plano	plana	alta	loess/arena fina	erosión hídrica y eólica	moderada	minima	cabecera de los arroyos	zona de recarga	minimo
	Área con Pendiente	plano inclinado	media	loess	erosión hídrica	nula	elevada	desage en marlo	zona de recarga	medio
	Planicie de Inundación	elongada plana	área baja	arcilla/limo	acumulación fluvial	nula	elevada	áreas de desbor-des periódicos	esporádicamente mantiene caudal de base	máximo
	Cañadas	elongada plano-cóncava	área levemente deprimida	loess/limo/arcilla	erosión fluvial incipiente	nula	moderada	drenaje incipiente	zona de recarga	medio
	Cauce de Arroyos	lineal cóncava	área deprimida	arcilla/limo	erosión fluvial	nula	máxima	cursos permanentes y transitorios o efluentes	cursos alternativamente influentes o efluentes	máximo
	Cubetas de deflación	circular cóncava	media-alta	limo/arcilla	erosión eólica e hídrica	minima	elevada	drenaje centripeto esporádico	cuerpos alternativamente influentes o efluentes	medio
	Lagunas	cóncava	variable	limo/arcilla	erosión eólica e hídrica	nula	máxima	agua permanente	cuerpos alternativamente influentes o efluentes	máximo

Figura 9. Geomorfología e hidrología.

UNIDAD CARTOGRÁFICA GI-2

Grupo indiferenciado de suelos de planicies aluviales de los arroyos Pérez, Regimiento, Maldonado y Garibaldi. Superficie: 794 ha (0,89 %)

Esta unidad se difunde en planicies aluviales y áreas adyacentes de los cursos principales y afluentes mayores de gran parte de los arroyos que atraviesan el área de influencia continental. La depositación de materiales de naturaleza variable y las diferencias en el tiempo de evolución, entre otros factores, han generado una distribución anárquica de los suelos. Así, se observan en cortas distancias variaciones en la secuencia y propiedades de los horizontes. Los suelos tienen en común el relieve plano o planocóncavo, riesgo de inundación frecuente, nivel freático cercano a la superficie, rasgos hidromórficos bien marcados y contenidos significativos de sodio intercambiable y/o sales solubles.

Los ambientes en que aparece esta unidad cartográfica ofrecen graves limitaciones al uso, fundamentalmente por el riesgo de inundación y anegamiento y el nivel freático cercano a la superficie. Se suma a menudo la presencia de tenores elevados de sodio intercambiable y/o sales solubles. Por lo tanto, la unidad no es apta para uso agrícola u hortícola, siendo más recomendable el uso pecuario o forestal con especies adaptadas.

La unidad se clasifica con la subclase de capacidad de uso VIIws (Suelos no aptos para cultivos por limitaciones excesivamente graves. Sólo aptos para uso pecuario o forestal con

restricciones. Suelos pobremente drenados por anegamiento o inundaciones muy frecuentes, o nivel freático elevado y tenores muy elevados de sodio intercambiable).

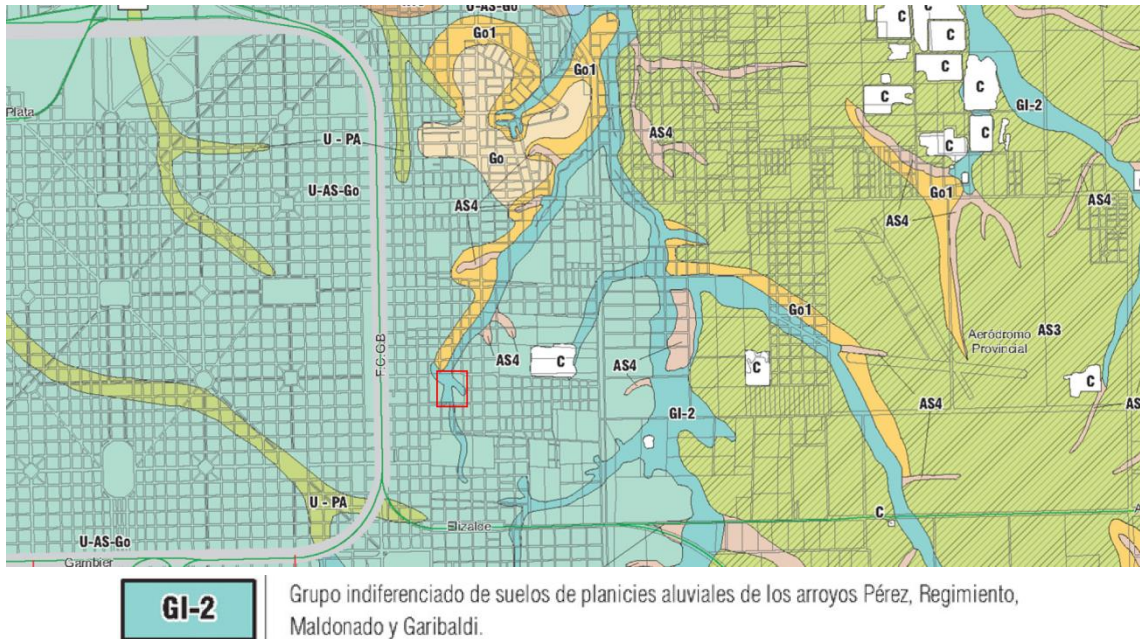


Figura 10. Características del suelo.

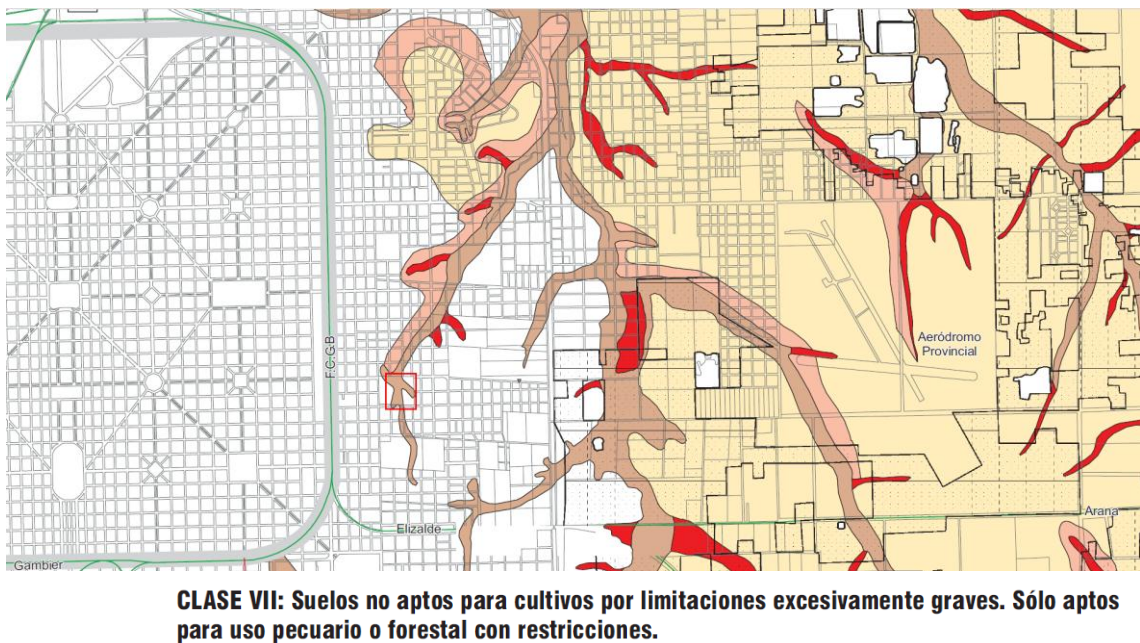


Figura 11. Capacidad de uso del suelo.

e. Sociales: población –cantidad de habitantes, potenciales usuarios

De acuerdo al Censo Nacional de Población y Vivienda 2001, Altos de San Lorenzo cuenta con 30.192 habitantes. La densidad permitida es de 300 hab/ha, si se considera que el área de influencia de la intervención es de 100 ha se estima que los usuarios potenciales una vez consolidada el área será de 30.000 habitantes.



Figura 12. Contexto y densidad de las construcciones.

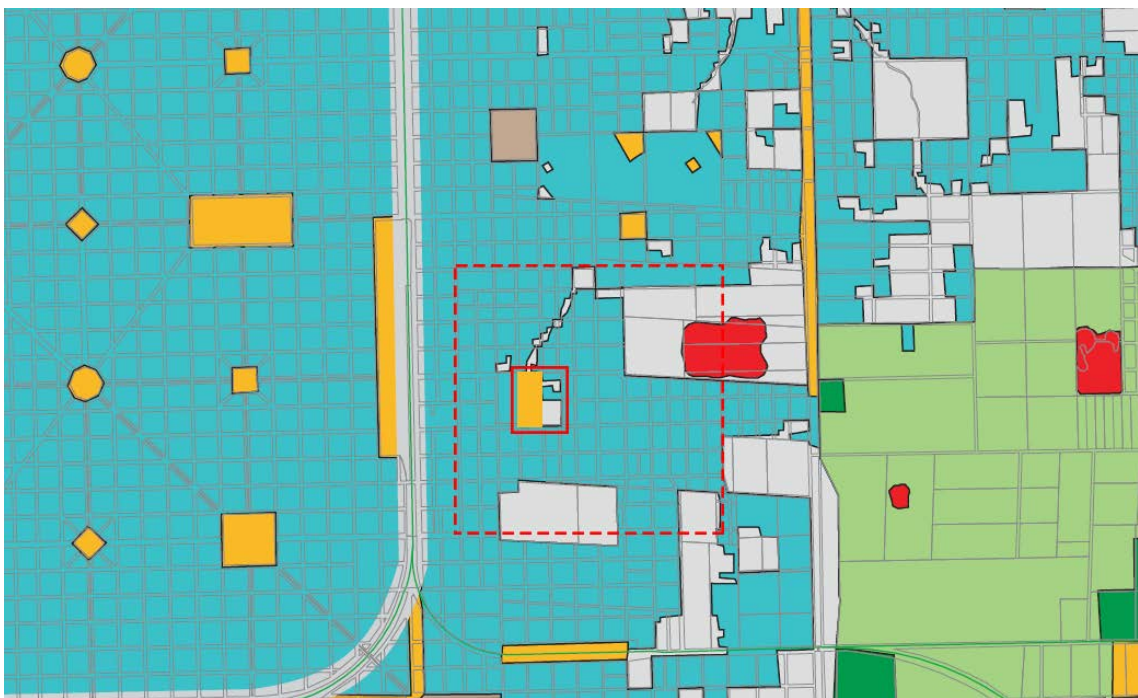


Figura 13. Ubicación del Parque y área de influencia.

f. Económicos: actividades económicas determinantes en el área

Se desarrollan actividades administrativas, comerciales, educativas y de servicios.

g. Identificación de usos y/o funciones actuales

Uso Dominante: vivienda unifamiliar y multifamiliar

Uso Complementario: comerciales, equipamientos y/o servicios

ORDENANZA 10703/2010: CÓDIGO DE ORDENAMIENTO URBANO

Parte 1: glosario

TITULO I - DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 9: Área Urbana. Territorio destinado al asentamiento poblacional intensivo, con uso predominante residencial, actividades terciarias, producción compatible, equipamientos y servicios comunitarios. El área Urbana está conformada por las zonas Centrales, Residenciales y de Articulación.

ARTÍCULO 28: Zonas y Sectores Especiales. Son ámbitos territoriales que por sus particulares características físicas o funcionales se encuentran sujetas a diferentes intervenciones, tales como: preservación, protección, recuperación, etc. Incluyen ámbitos afectados por un uso específico, cuya identidad, significación o dimensiones hace que no sean asimilables a las zonas adyacentes y puedan pertenecer a distintas áreas. Comprenden las Zonas de Preservación Patrimonial, Zonas de Arroyos y Bañados, Zonas de Recuperación Territorial, Zonas de Usos Específicos, Zonas de Esparcimiento y los Sectores de Arroyos y Bañados.

Espacio libre urbano público.

Los Espacios Circulatorios.

ARTÍCULO 119: Cualquier modificación de los espacios circulatorios públicos, tales como calles peatonales, reducción de dimensiones y/o alteración de las características de ramblas y plazoletas, será evaluada por la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

Tratamiento de los Solados Públicos

ARTÍCULO 120: La construcción y conservación de las veredas está a cargo de los propietarios de los lotes frentistas.

Veredas en el partido de La Plata

ARTÍCULO 121: Las veredas correspondientes a lotes baldíos o edificados en el partido de La Plata, se rigen por las disposiciones del Código de Edificación.

PARTE 2: SECCIÓN OPERATIVA

TITULO III - PARCELAMIENTO Y SUBDIVISIÓN DEL SUELO, CARGAS PÚBLICAS Y PROVISIÓN DE SERVICIOS

SECCIÓN C. PLANIFICACION DE LOS ESPACIOS VERDES.

ARTÍCULO 219: El D.E. a través de la Subsecretaria de Planeamiento y Desarrollo Urbano y la Agencia Ambiental, deberá elaborar un Plan Anual de Espacios Verdes para todo el Partido, que será elevado al Concejo Deliberante para su aprobación. El Plan deberá contemplar a las planicies de inundación de los arroyos como áreas a proteger y como espacios verdes. La Municipalidad fomentará la creación de nuevos espacios verdes en tierras fiscales de dominio nacional, provincial o comunal autorizándose al D.E. a realizar las gestiones inherentes para

lograr la obtención por parte de los organismos pertinentes de la titularidad dominial a favor del municipio.

ARTÍCULO 220: El DE podrá establecer los porcentajes definidos en la Ley 8912 para la determinación de los espacios verdes y equipamiento comunitario en aquellas parcelas que han sido alcanzadas por nuevas zonificaciones y que no han iniciado los trámites para su urbanización. La ubicación de dichos espacios será definida mediante croquis que realizara la Dirección de Catastro en conjunto con la Dirección de Planeamiento. Para las cesiones surgidas en aprobaciones de planos de mensura tanto el D.E. como el requirente podrán solicitar la reubicación de dichas superficies a ceder o peticionar su adquisición. En ambos casos la resultante será afectada al Plan Anual de Espacios Verdes. La Dirección de Catastro deberá mantener un banco de datos actualizado con la estadística de la cantidad de subdivisiones realizadas y respectivas cesiones, remitiendo semestralmente el informe detallado del mismo a la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano y a la Agencia Ambiental, a fin de facilitar la operatoria que se defina en el Plan Anual de Espacios Verdes.

Comisión Asesora del Arbolado Público

ARTÍCULO 221: El D.E. creará una Comisión Asesora del Arbolado Público, para que en conjunto con la Subsecretaría de Planeamiento y Desarrollo Urbano y la Agencia Ambiental, presten apoyo a la difusión del conocimiento, concientización y todo aquello que contribuya al desarrollo del plan de arbolado. Dicha Comisión se integrará con representantes del Concejo Deliberante, vecinos que manifiesten interés sobre el tema, representantes de instituciones y profesionales en la materia.

TITULO VII - REGULACIÓN POR ZONAS

CAPÍTULO 2. Zonas Especiales

B. AREAS DE ARROYOS Y BAÑADOS

Sector anegable del área urbana - Sectores de protección de arroyos y bañados de áreas complementaria y rural

ARTÍCULO 161: El conjunto de parcelas anegables, además de las limitaciones y requisitos establecidos para cada zona, tendrán las siguientes limitaciones especiales:

1. - Limitaciones a los Usos del Suelo:

a.1. No podrán instalarse industrias que descarguen efluentes líquidos a cualquier tipo de cuerpo receptor sin tratamiento previo.

a.2. Las industrias localizadas en dichas parcelas, que en alguno de sus procesos generen emisiones de efluentes líquidos que requieran tratamiento previo a su vertido, dentro del término de seis meses contados a partir de la publicación del presente en el Boletín Municipal, deberán presentar la siguiente documentación:

1. Certificado de Aptitud Ambiental emitido por la autoridad provincial competente en el marco de lo establecido por la Ley 11459.
2. Certificado de Aprobación otorgado por la autoridad provincial competente sobre la conducción y vuelco de los líquidos efluentes a un cuerpo receptor superficial.

a.3. Las industrias instaladas o a instalarse en dichas parcelas no podrán tratar y/o disponer residuos sólidos, líquidos o semisólidos en el suelo o subsuelo en forma transitoria ni permanente.

2. - Limitaciones al Parcelamiento:

b.1. Las parcelas de origen, cuando cuenten con todos los servicios esenciales, podrán ser subdivididas en parcelas con una superficie mínima de 1.800 m²., frente mínimo de 30m., y relación frente/fondo igual o mayor a 1/2.

b.2. En las parcelas de superficie mayor o igual a 2 ha, donde aún no se han conformado manzanas, se deslindarán de las restricciones del presente artículo a las manzanas que resulten del proyecto del trazado vial y que no se encuentren afectadas por la zona de máximo riesgo de inundación. Éstas podrán subdividirse en parcelas que respeten las dimensiones mínimas establecidas para cada zona de acuerdo con lo regulado por los art. 230° a 269°, mientras que sobre las manzanas afectadas por la zona de máximo riesgo de inundación deberán respetarse los mínimos establecidos en el inc. b.1. del presente artículo. Ambos casos requerirán informe previo de la Dirección de Planeamiento.

3. c.- Limitaciones al volumen edilicio:

c.1. Ocupación: Los factores de ocupación tendrán los siguientes límites:

F.O.S. máximo: 0,3

F.O.T. máximo: 0,5

c.2. Podrán adosarse viviendas entre sí, únicamente formando pares, con una superficie máxima de 120 m² cubiertos cada vivienda.

c.3. La cota de nivel de piso interior de la edificación, deberá ser de 0,40m superior a la cota de nivel de la parcela.

c.4. En parcelas superiores a 300 m² se podrá alterar la cota natural del terreno mediante relleno hasta en un 70% de la superficie total de la parcela, de la cual solo el 40% podrá estar impermeabilizada.

c.5. (Texto según Ordenanza 10896)Queda prohibida la construcción de taludes, muros de contención, y/o cualquier otro elemento que pudiera impedir el libre escurrimiento del agua. Excepto cuando tales obras sean consecuencia de un estudio hidráulico aportado por el recurrente y aprobado por la Autoridad del Agua de la Provincia de Buenos Aires; Los ejes divisorios, tanto el de la Línea Municipal como el de los ejes medianeros, permitirán el libre escurrimiento, pudiendo realizarse de alambre tejido, cerco vivo, rejas. Su altura máxima será de 2,00 metros.

c.6. Retiros:

1. Retiro lateral de Ejes Medianeros: El retiro de la edificación de los Ejes Medianeros laterales en parcelas entre medianeras, dependerá del ancho de la parcela:

- En las Parcelas de ancho menor a 12 metros la edificación cubierta podrá apoyarse en uno de los ejes medianeros laterales, debiendo dejar un retiro mínimo de 2.00 metros del eje medianero lateral opuesto. Asimismo podrán edificarse construcciones semicubiertas, siempre que los soportes verticales no conformen muros de ancho superior a 0,30 metros sobre el eje medianero. En Parcelas preexistentes, de ancho menor a 12.00 metros, será exigido el retiro lateral en los casos en que la Parcela tenga la superficie mínima requerida para la zona de pertenencia.

- En las Parcelas de ancho igual o mayor a 12,00 metros y de hasta 15,00 metros, la edificación cubierta podrá apoyarse en uno de los ejes medianeros laterales, debiendo dejar un retiro mínimo de 3,00 metros del eje medianero lateral opuesto.

- En las Parcelas de ancho mayor a 15 metros, la edificación cubierta debe dejar todo el perímetro libre y con una distancia mínima de 3,00 metros a ambos ejes medianeros.

- En todas las parcelas de ancho igual o mayor a 12,00 metros, las construcciones semicubiertas podrán apoyarse sobre ambos ejes medianeros laterales con las siguientes condiciones: un ancho máximo de 4,00 metros medido desde el eje medianero, una altura máxima de 3,00 metros, que los soportes verticales no conformen muros de ancho superior a 0.30 sobre el eje medianero.

2. Retiros entre edificaciones en la misma parcela: la distancia mínima entre edificaciones en la misma parcela será de 3 metros.
3. Las limitaciones dispuestas en los apartados 1.a., b. y c.1., c.2, c.3 y c.4, deberán registrarse en los planos de subdivisión y en los planos de obras sujetos a aprobación.”

(Texto incorporado por Ordenanza 10896)El Departamento Ejecutivo podrá disminuir o dejar sin efecto la obligación de retiros laterales siempre que la condición de la parcela y el proyecto arquitectónico así lo justifiquen. Las pautas para evaluar estas circunstancias estarán debidamente fundamentadas en causales tales como dimensiones exiguas, geometrías irregulares, preexistencias consolidadas en predios linderos, factores de consolidación volumétrica, condiciones de asoleamiento y todo otro factor que propenda a una mejor resolución de diseño

ARTÍCULO 162: Una vez ejecutadas las obras de saneamiento sectorial, previo informe de la Dirección de Hidráulica municipal, y estudio particularizado, con intervención y dictamen de la Dirección de Planeamiento, se resolverá, pudiendo levantar las limitaciones a fin de poder disponer libremente de los indicadores de la zona de pertenencia.-

ORDENANZA 10681/2010

CODIGO DE EDIFICACION PARA EL PARTIDO DE LA PLATA

TITULO 1 - GENERALIDADES

SECCION I - TÍTULO, OBJETO, ALCANCES Y OBLIGACIONES DEL OBJETO DE ESTA ORDENANZA

Artículo 3º - Conservación del trazado original de la ciudad.

El trazado de la planta urbana de la ciudad de La Plata, en la forma que lo inspiró su fundador, el doctor Dardo Rocha, y lo proyectó su creador, el ingeniero Pedro Benoit, reviste carácter histórico.

SECCION VIII - CERCOS Y VEREDAS

Artículo 158º - Obligación de construir y conservar las veredas.

Todo terreno, edificado o no, con frente a la vía pública debe tener vereda construida de acuerdo a las especificaciones de la Ordenanza 9880 en sus artículos 114º a 124º.

La obligación de construir y conservar la vereda es a exclusivo cargo del Propietario del terreno, excepto cuando las roturas provinieren de trabajos de obras públicas, según lo prescripto en el artículo 120º de la misma Ordenanza y los artículos sucesivos.

Artículo 159º- Veredas situadas en el Casco Fundacional.

Las veredas correspondientes a lotes baldíos o edificados del Casco Fundacional, se rigen por las disposiciones de esta Ordenanza.

a) Dimensiones de la vereda: se extenderá en todo el largo del frente y la línea municipal hasta el cordón de la calzada.

b) Tipo de baldosas:

1) en avenidas: de bastón y vainillas con 5 estrías rectilíneas por baldosa, debiendo quedar la estría en dirección normal al cordón del pavimento.

2) en calles: cuadriculadas con 9 panes por baldosas.

c) Color de las baldosas:

1) en calles y avenidas con números pares, amarillo ocre con guarda roja.

2) en calles y avenidas con números impares, gris granítico con guarda negra.

d) Dimensiones y materiales de las baldosas: las baldosas serán de cemento comprimido de 0,20 cm. x 0,20 cm.

e) Caso de lotes esquineros: llevaran el color y tipo de baldosa que corresponda a la arteria de mayor importancia comercial o urbana, siempre que el frente dominado no pase de 10,00 m.; en cuyo caso deberá terminar en la ochava de esa calle.

f) En los casos en que el ancho de la vereda a construir según lo establecido en el inciso a), sea superior a 6,00 m., el propietario deberá realizar la obra, dejando libre de baldosas un ancho igual al 50% del ancho total junto al cordón de la calzada. En dicho espacio libre y frente a cada puerta deberá construirse un pasillo de baldosas de 1,00 m. de ancho.

El espacio libre de baldosas deberá mantenerse libre de malezas, estando a cargo del propietario esta labor de mantenimiento.

Artículo 160º - Veredas en boulevares de circunvalación.

Aceras con frente a boulevares:

1) Dimensión de las veredas: se extenderán en todo lo largo del frente, debiendo tener un ancho mínimo de 2,60m. En correspondencia con cada entrada y a más de 8,00m de

separación, llevaran pasillo de 1,20m. de ancho mínimo, que se extenderán desde la línea municipal hasta el cordón del pavimento.

2) Los espacios libres en las veredas comprendidos entre la línea municipal y el cordón de la calzada deberán cubrirse con césped, conchilla o pedregullo quedando la construcción y conservación de estos espacios a cargo del propietario del lote frentista.

3) El tipo, color, dimensiones y material de las baldosas, como también el contrapiso y la junta de dilatación deben responder a las características fijadas en el artículo 159. Caso de las esquineras, estas veredas llegaran hasta el cordón de la calzada lateral.

Artículo 169º- Entradas de vehículos.

En las calles pavimentadas las entradas para vehículos deberán responder a las siguientes normas:

a) Materiales:

1º) Cuando la entrada sea destinada a vehículos livianos, se utilizará el mismo material que en el resto de la vereda.

2º) Cuando la entrada sea destinada a vehículo con carga, el solado respectivo podrá ejecutarse en hormigón o materiales asfálticos, debiendo estar asentadas sobre un contrapiso de hormigón y tomadas las juntas con material asfáltico.

b) Cordón y rampa: El rebaje del cordón del pavimento de la calzada tendrá el ancho requerido por la entrada y no deberá elevarse más de 0,05 m. sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, no debiendo tener su desarrollo más de 0,60 m. medidos hacia el interior desde el cordón. La rampa de acceso se identificará con el resto de la vereda mediante rampas laterales.

c) Ubicación: Se podrán ubicar como máximo dos bocas de ingreso y/o egreso al garaje o estacionamiento por frente de parcela. El corte de cordón correspondiente admitirá un ancho de hasta 2.40 m por cada uno de los mismos.

d) Caños de desagües: Los desagües de techos y albañales verterán las aguas en la calzada por medio de caños colocados bajo el nivel de la vereda, y a través de agujeros practicados en el cordón del pavimento.

Artículo 171º - Huecos o cazuelas para los árboles.

En las veredas se dejará sin baldosar un cuadrado de 1,20 por 1,20m. ubicado a 0,20 m. del cordón del pavimento y en correspondencia con cada nuevo árbol. En los casos de árboles preexistentes y cuando se justifique por el crecimiento de sus raíces, el área sin baldosar se conformará tomando como referencia 1,50m. aproximadamente a partir del eje del árbol al borde del cuadrado o rectángulo que se forme. En ambos casos el borde de estos huecos deberá protegerse con un cordón de 0,07m de espesor mínimo y no deberá sobrepasar el nivel de la vereda, estando prohibidas elevaciones de mampostería u otro material rígido para enmarcar el mentado hueco. Cuando aún no haya arbolado, estos huecos deberán ubicarse mínimamente a razón de dos por frente de parcela, con una separación entre ellos en el orden de los 5,00 metros., con la obligatoriedad por parte del propietario del predio edificado o baldío de plantar el correspondiente árbol, siendo solicitada sus características en cuanto a especie y tamaño a la Dirección de Espacios Verdes.

Etapa 3: Caracterización del paisaje actual

a. Componentes particulares del paisaje

El paisaje dominante está constituido por calles con características de un área residencial periférica, las mismas presentan asfalto sin cordón, veredas sin solado y zanjas, arbolado de alineación poco significativo. El área presta dos tipologías de manzanas: a) viviendas unifamiliares en parcelas individuales y b) viviendas adosadas con corazón de manzana libre.

El parque se encuentra dividido en cuatro sectores por el arroyo y algunos canales. El sector (a) próximo a Av. 19 y 78 cuenta con forestación dispersa, juegos infantiles y equipamiento urbano. El sector (b) próximo a Av. 19 y 77 se utiliza para una feria barrial, además cuenta con una cancha de fútbol no demarcada, no presenta forestación. El sector (c) cuenta con dos canchas de fútbol no demarcadas y solo algunos ejemplares arbóreos próximos a la calle 77. El sector (d) delimitado por las calles 20, 21 y 78bis es utilizado por el Centro de Fomento Villa Lenci, cuenta con canchas de fútbol, equipamiento sanitario y alambrado perimetral. Todo el predio tiene zanjas perimetrales que se encuentran conectadas con los canales transversales y el arroyo central.



Figura 13. Vista de conjunto del parque, identificación de los cuatro sectores.



Figura 14. Sector a) con área de juegos infantiles sobre Av. 19 y calle 78



Figura 15. Sector b) con área de feria sobre Av. 19 y calle 77.



Figura 16. Sector c) con canchas de fútbol sobre calle 77.



Figura 17. Sector d) utilizado por el Centro de Fomento Villa Lenci

b. Detección de la demanda de la comunidad

Considerando el relevamiento realizado se puede determinar que la recolección de residuos domiciliarios es deficiente, por lo que se acumulan en calles, veredas y zanjas.

Las veredas no cuentan con arbolado de alineación continuo, existen algunos pocos ejemplares aislados. El parque no cuenta con equipamiento y estructura arbórea acorde a su escala y extensión. Se evidencia falta de mantenimiento en zanjas, canales y arroyo.

c. Detección de la aptitud potencial del sitio

El parque se ubica en una Zona de Protección de Arroyos, considerando su entorno, las características del relieve y la red que generan los canales y el arroyo presentes en el predio se considera que el sitio es factible de ser convertido en un parque inundable. Esta reconversión mejorará la calidad ambiental y paisajista del área, evitará la erosión hídrica y aumentará la capacidad de absorción del suelo, garantizando la accesibilidad al predio y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Se considera que es posible mejorar la calidad ambiental del sitio mediante la implementación de estrategias de fitorremediación en zanjas, canales y arroyo, y la reforestación con especies adaptadas a las condiciones del suelo y nativas de Argentina.

d. Interacción con los actores sociales e institucionales.

Se propone crear una comisión integrada por representantes de la Municipalidad de La Plata, del Centro Comunal Altos de San Lorenzo, de la Universidad Nacional de La Plata, del Centro de Fomento Villa Lenci, de las asociaciones vecinales y ONGs con presencia en el área. Esta comisión tendrá las funciones de:

- Reunir la información necesaria para el proyecto
- Mejorar el conocimiento sobre los intereses de las instituciones
- Aportar a la creación de sinergias entre los actores
- Sentar las bases para acuerdos a través de la concertación y la mediación en paisaje
- Comunicar los avances del proyecto a los miembros de la comunidad
- Evaluar el desarrollo de las tareas propuestas en el proyecto

Etapa 4: Diagnóstico del paisaje

a. Análisis valorativo de la caracterización del territorio

La ciudad de La Plata es la capital de la provincia de Buenos Aires. El área de intervención se encuentra en la localidad Altos de San Lorenzo, una Zona Residencial de la periferia del Casco Fundacional. Los accesos de mayor importancia son las avenidas 7, 13, 19, y 72.

Se localiza en latitud 34°55' S y longitud 57°57' O. Si bien se trata de una zona de llanura, se encuentra atravesada por arroyos y canales. El sector se asienta sobre un ambiente morfológico denominado de "alta terraza", correspondiente a las Lomas de Ensenada, con alturas que van desde los 5 a los 25 mts. y una pendiente dominante alterado Sudoeste-noreste. Las características del terreno, profundamente alterado por la actividad del hombre, derivan en permanentes conflictos hidráulicos, que se agravan por la baja permeabilidad del suelo.

De acuerdo al Censo Nacional de Población y Vivienda 2001, Altos de San Lorenzo cuenta con 30.192 habitantes. La densidad permitida en la zona es de 300 hab/ha, si se considera que el área de influencia de la intervención es de 100 ha se estima que los usuarios potenciales, una vez consolidada el área, serán 30.000 personas.

El área cuenta con infraestructura vial, redes de transporte público, servicios de agua, electricidad, gas, teléfono e internet. El servicio de red cloacal no se encuentra disponible en todas las manzanas. Se desarrollan actividades administrativas, comerciales, educativas y de servicios. Los usos dominantes son vivienda unifamiliar y multifamiliar, siendo usos complementarios: comerciales, equipamientos y/o servicios.

b. Análisis valorativo detallado de la caracterización del paisaje actual

El paisaje dominante está constituido por calles con características de un área residencial periférica, las mismas presentan asfalto sin cordón, veredas sin solado y zanjas, arbolado de alineación poco significativo. El área presta dos tipologías de manzanas: a) viviendas unifamiliares en parcelas individuales y b) viviendas adosadas con corazón de manzana libre.

El parque se encuentra dividido en cuatro sectores por el arroyo y algunos canales. El sector (a) próximo a Av. 19 y 78 cuenta con forestación dispersa, juegos infantiles y equipamiento urbano. El sector (b) próximo a Av. 19 y 77 se utiliza para una feria barrial, además cuenta con una cancha de fútbol no demarcada, no presenta forestación. El sector (c) cuenta con dos canchas de fútbol no demarcadas y solo algunos ejemplares arbóreos próximos a la calle 77. El sector (d) delimitado por las calles 20, 21 y 78bis es utilizado por el Centro de Fomento Villa Lenci, cuenta con canchas de fútbol, equipamiento sanitario y alambrado perimetral. Todo el predio tiene zanjas perimetrales que se encuentran conectadas con los canales transversales y el arroyo central.

El parque se ubica en una Zona de Protección de Arroyos, considerando su entorno, las características del relieve y la red que generan los canales y el arroyo presentes en el predio se considera que el sitio es factible de ser convertido en un parque inundable. Esta reconversión mejorará la calidad ambiental y paisajista del área, evitará la erosión hídrica y aumentará la capacidad de absorción del suelo, garantizando la accesibilidad al predio y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Se considera que es posible mejorar la calidad ambiental del sitio mediante la implementación de estrategias de fitorremediación en zanjas, canales y arroyo, y la reforestación con especies adaptadas a las condiciones del suelo y nativas de Argentina.

c. Análisis de las fuentes de información

Para la generación del diagnóstico del paisaje se realizaron estudios exploratorios en el área de trabajo, se consultó la normativa existente vinculada con el ordenamiento urbano y el código

de edificación. Se analizó información satelital y de distintas plataformas de información geográfica (SIG), publicaciones técnicas y en periódicos locales relacionadas con las problemáticas detectadas.

d. Verificar que se ha interactuado con todos los agentes sociales

Se ha recabado información sobre las preocupaciones de los distintos actores sociales y de las experiencias realizadas en el marco de convocatorias mixtas promovidas por el estado municipal en cuestiones de planificación.

e. Síntesis del diagnóstico

El área de intervención se encuentra en la localidad Altos de San Lorenzo, una Zona Residencial de la periferia del Casco Fundacional. Si bien se trata de una zona de llanura, se encuentra atravesada por arroyos y canales. Las características del terreno generan conflictos hidráulicos, que se agravan por la baja permeabilidad del suelo.

El área cuenta con infraestructura vial, redes de transporte público, servicios de agua, electricidad, gas, teléfono e internet. El servicio de red cloacal no se encuentra disponible en todas las manzanas. Se desarrollan actividades administrativas, comerciales, educativas y de servicios. Los usos dominantes son vivienda unifamiliar y multifamiliar, siendo usos complementarios: comerciales, equipamientos y/o servicios.

El paisaje dominante está constituido por calles con características de un área residencial periférica, las mismas presentan asfalto sin cordón, veredas sin solado y zanjas, arbolado de alineación poco significativo. El área presta dos tipologías de manzanas: a) viviendas unifamiliares en parcelas individuales y b) viviendas adosadas con corazón de manzana libre.

El parque se encuentra dividido en cuatro sectores por el arroyo y algunos canales. El sector (a) próximo a Av. 19 y 78 cuenta con forestación dispersa, juegos infantiles y equipamiento urbano. El sector (b) próximo a Av. 19 y 77 se utiliza para una feria barrial, además cuenta con una cancha de fútbol no demarcada, no presenta forestación. El sector (c) cuenta con dos canchas de fútbol no demarcadas y solo algunos ejemplares arbóreos próximos a la calle 77. El sector (d) delimitado por las calles 20, 21 y 78bis es utilizado por el Centro de Fomento Villa Lenci, cuenta con canchas de fútbol, equipamiento sanitario y alambrado perimetral. Todo el predio tiene zanjas perimetrales que se encuentran conectadas con los canales transversales y el arroyo central.

f. Prognosis

Desarrollar el parque inundable y trazar lineamientos aplicables a otros predios ubicados en Zonas de Protección de Arroyos. Incorporar estructura arbórea en el predio (mayoritariamente caduca y conformada por especies nativas o naturalizadas) y en las calles adyacentes que permita caracterizar el área. Generar sectores de interpretación del ambiente de arroyos y bosque de ribera, zonas de juegos infantiles, sectores deportivos, sector para ferias y exposiciones. Implementar estrategias de fitorremediación en zanjas, canales y arroyo. Reforestar con especies adaptadas a las condiciones edáficas del suelo. Incorporar senderos, puentes sobre canales y arroyo, señalización, equipamiento antivandálico y luminarias.

Esta reconversión permitirá mejorar la calidad ambiental y paisajista del área, contribuirá a aumentar la biodiversidad existente en la zona, evitará la erosión hídrica y aumentará la capacidad de absorción del suelo, garantizando la accesibilidad al predio y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Memoria del Proyecto Paisajista

El Parque 10 de Agosto se encuentra en la localidad Altos de San Lorenzo, una Zona Residencial de la periferia del Casco Fundacional. El proyecto consiste en el desarrollo de un parque inundable y el trazado de lineamientos aplicables a otros predios ubicados en Zonas de Protección de Arroyos.

La propuesta del Parque constituye un nuevo nodo dentro del equipamiento verde urbano y propone conectarlo con el Parque Estación Meridiano V a través del canal generado por la propuesta de reforestación de la Avenida 19.

El proyecto incorpora estructura arbórea en el predio (mayoritariamente caduca y conformada por tipos funcionales de plantas) y en las calles adyacentes a fin de caracterizar el área. Genera sectores de interpretación del ambiente de arroyos y bosque de ribera, zonas de juegos infantiles, sectores deportivos, sector para ferias y exposiciones. Se propone reforestar con especies adaptadas a las condiciones edáficas del suelo, organizadas en cuatro asociaciones:

- Especies edáficas: en arbolado de alineación y perímetro del parque
- Especies edáficas (con floración amarilla): en rambla Av. 19 y arbolado de alineación frente al parque
- Especies edafohídricas: en aéreas de transición
- Especies hídricas: en terrazas de inundación

La construcción de las terrazas de inundación permitirá aumentar el volumen de retención de agua de lluvia de 8.442 m² existentes a 24.714 m².

Esta reconversión mejorará la calidad ambiental y paisajista del área, contribuirá a aumentar la biodiversidad existente en la zona y evitará la erosión hídrica, garantizando la accesibilidad al predio y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes.

1. **Parcela 1:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 2. **Parcela 2:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 3. **Parcela 3:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 4. **Parcela 4:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 5. **Parcela 5:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 6. **Parcela 6:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 7. **Parcela 7:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 8. **Parcela 8:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 9. **Parcela 9:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 10. **Parcela 10:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 11. **Parcela 11:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 12. **Parcela 12:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 13. **Parcela 13:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 14. **Parcela 14:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 15. **Parcela 15:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 16. **Parcela 16:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 17. **Parcela 17:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 18. **Parcela 18:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 19. **Parcela 19:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 20. **Parcela 20:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 21. **Parcela 21:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 22. **Parcela 22:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 23. **Parcela 23:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 24. **Parcela 24:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 25. **Parcela 25:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 26. **Parcela 26:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 27. **Parcela 27:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 28. **Parcela 28:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 29. **Parcela 29:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 30. **Parcela 30:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 31. **Parcela 31:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 32. **Parcela 32:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 33. **Parcela 33:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 34. **Parcela 34:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 35. **Parcela 35:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 36. **Parcela 36:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 37. **Parcela 37:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 38. **Parcela 38:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 39. **Parcela 39:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 40. **Parcela 40:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 41. **Parcela 41:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 42. **Parcela 42:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 43. **Parcela 43:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 44. **Parcela 44:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 45. **Parcela 45:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 46. **Parcela 46:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 47. **Parcela 47:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 48. **Parcela 48:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 49. **Parcela 49:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 50. **Parcela 50:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 51. **Parcela 51:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 52. **Parcela 52:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 53. **Parcela 53:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 54. **Parcela 54:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 55. **Parcela 55:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 56. **Parcela 56:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 57. **Parcela 57:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 58. **Parcela 58:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 59. **Parcela 59:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 60. **Parcela 60:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 61. **Parcela 61:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 62. **Parcela 62:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 63. **Parcela 63:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 64. **Parcela 64:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 65. **Parcela 65:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 66. **Parcela 66:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 67. **Parcela 67:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 68. **Parcela 68:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 69. **Parcela 69:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 70. **Parcela 70:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 71. **Parcela 71:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 72. **Parcela 72:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 73. **Parcela 73:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 74. **Parcela 74:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 75. **Parcela 75:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 76. **Parcela 76:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 77. **Parcela 77:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 78. **Parcela 78:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 79. **Parcela 79:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 80. **Parcela 80:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 81. **Parcela 81:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 82. **Parcela 82:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 83. **Parcela 83:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 84. **Parcela 84:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 85. **Parcela 85:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 86. **Parcela 86:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 87. **Parcela 87:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 88. **Parcela 88:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 89. **Parcela 89:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 90. **Parcela 90:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 91. **Parcela 91:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 92. **Parcela 92:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 93. **Parcela 93:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 94. **Parcela 94:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 95. **Parcela 95:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 96. **Parcela 96:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 97. **Parcela 97:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 98. **Parcela 98:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 99. **Parcela 99:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)
 100. **Parcela 100:** Parcela de 100m x 100m (10.000m²)



Parque Estación Meriando V

Parque lineal Circunvalación

Avenida 72

Avenida 19

Calle 20

Calle 21

Calle 22

Calle 23

Calle 24

Calle 25

Calle 26

Calle 27

Calle 28

Calle 29

Calle 30

Calle 31

Calle 32

Calle 33

Calle 34

Calle 35

Calle 36

Calle 37

Calle 38

Calle 39

Calle 40

Calle 41

Calle 42

Calle 43

Calle 44

Calle 45

Calle 46

Calle 47

Calle 48

Calle 49

Calle 50

Calle 51

Calle 52

Calle 53

Calle 54

Calle 55

Calle 56

Calle 57

Calle 58

Calle 59

Calle 60

Calle 61

Calle 62

Calle 63

Calle 64

Calle 65

Calle 66

Calle 67

Calle 68

Calle 69

Calle 70

Calle 71

Calle 72

Calle 73

Calle 74

Calle 75

Calle 76

Calle 77

Calle 78

Calle 79

Calle 80

Calle 81

Calle 82

Calle 83

Calle 84

Calle 85

Calle 86

Calle 87

Calle 88

Calle 89

Calle 90

Calle 91

Calle 92

Calle 93

Calle 94

Calle 95

Calle 96

Calle 97

Calle 98

Calle 99

Calle 100



Plano de Implantación

Trabajo Final de Carrera | 2017

Parque 10 de Agosto

Altos de San Lorenzo

Partido de La Plata Esc. 1.-2000

Arq. Mauro G. García Santa Cruz

Especialización en Planeamiento Paisajista y Ambiente

Facultad de Ciencias Agrarias y Forestales UNLP

Ubicación: Altos de San Lorenzo, Partido de La Plata.
 Nombre: Parque 10 de Agosto
 Dirección: Av. 19, calles 21, 77, 78
 Superficie: 40.500 m² (300m x 135m)

Promotor: Mixto (Municipalidad de La Plata, Provincia de Buenos Aires, Universidad Nacional de La Plata, Centro de Fomento Villa Lenci, asociaciones vecinales).

Zonificación de la parcelas pertenecientes al parque:
 • E/ PA: Zona De Protección De Arroyos.

Memoria del Proyecto
 El Parque 10 de Agosto se encuentra en la localidad Altos de San Lorenzo, una Zona Residencial de la periferia del Casco Fundacional. El proyecto consiste en el desarrollo de un parque inundable y el trazado de lineamientos aplicables a otros predios ubicados en Zonas de Protección de Arroyos.

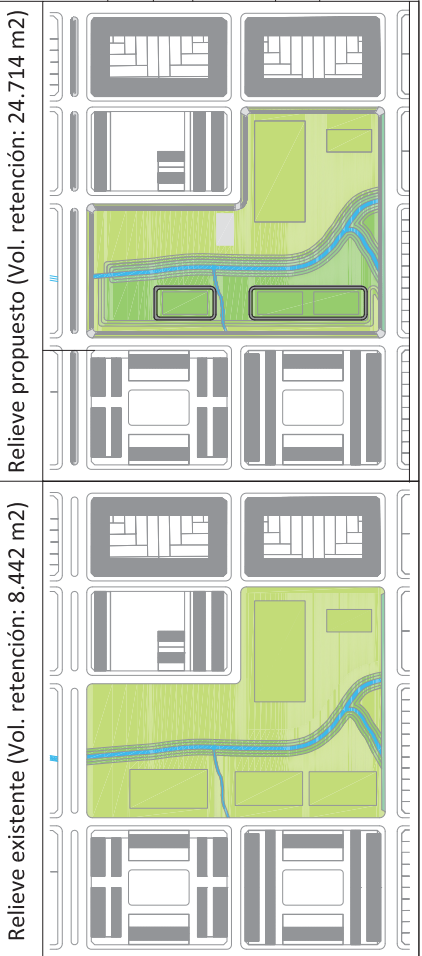
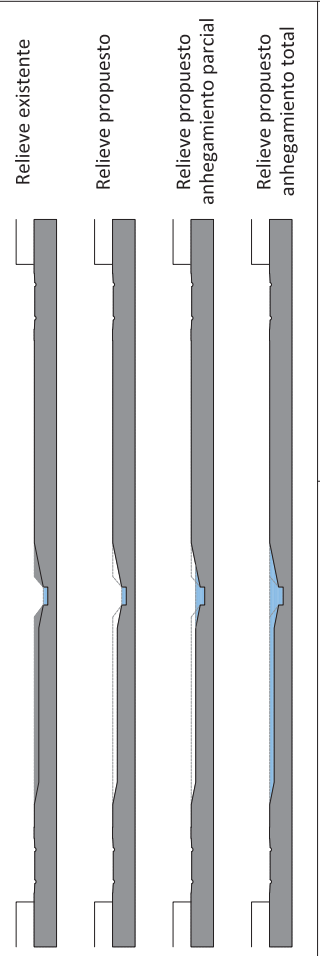
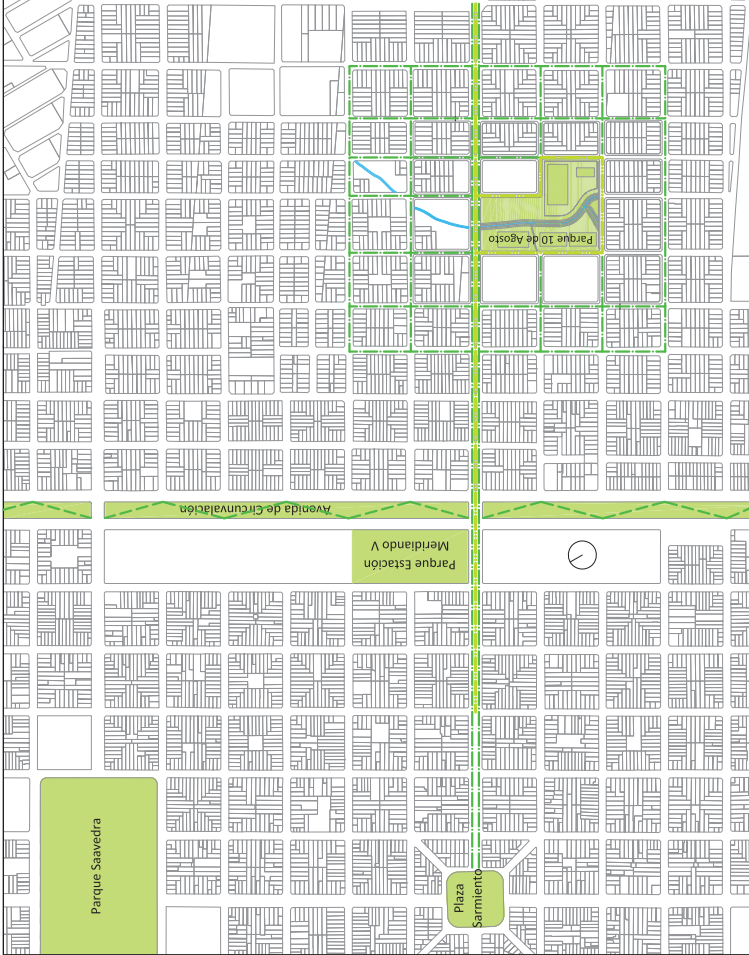
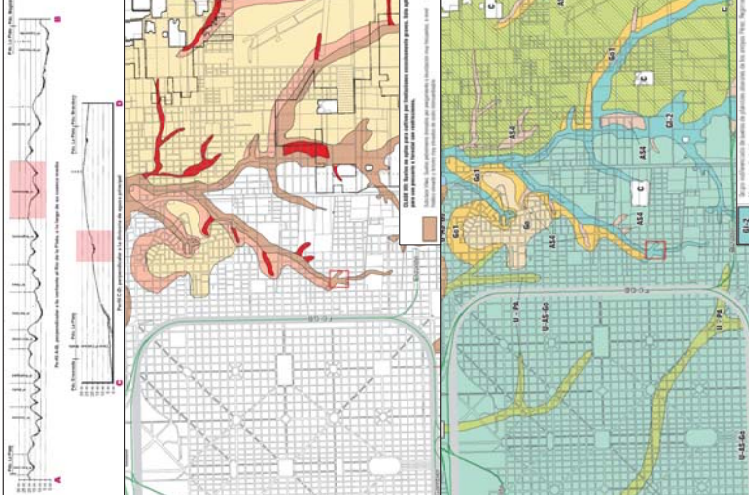
La propuesta del Parque constituye un nuevo nodo dentro del equipamiento verde urbano y propone conectarlo con el Parque Estación Meridiano V a través del canal generado por la propuesta de reforestación de la Avenida 19.

El proyecto incorpora estructura arborea en el predio (mayoritariamente caduca conformada por tipos altos y medianos) de calles adyacentes a fin de caracterizar el área. Genera sectores de interpretación del ambiente de arroyos y bosque de ribera, zonas de juegos infantiles, sectores deportivos, sector para ferias y exposiciones. Se propone reforestar con especies adaptadas a las condiciones específicas del suelo, organizadas en cuatro asociaciones:

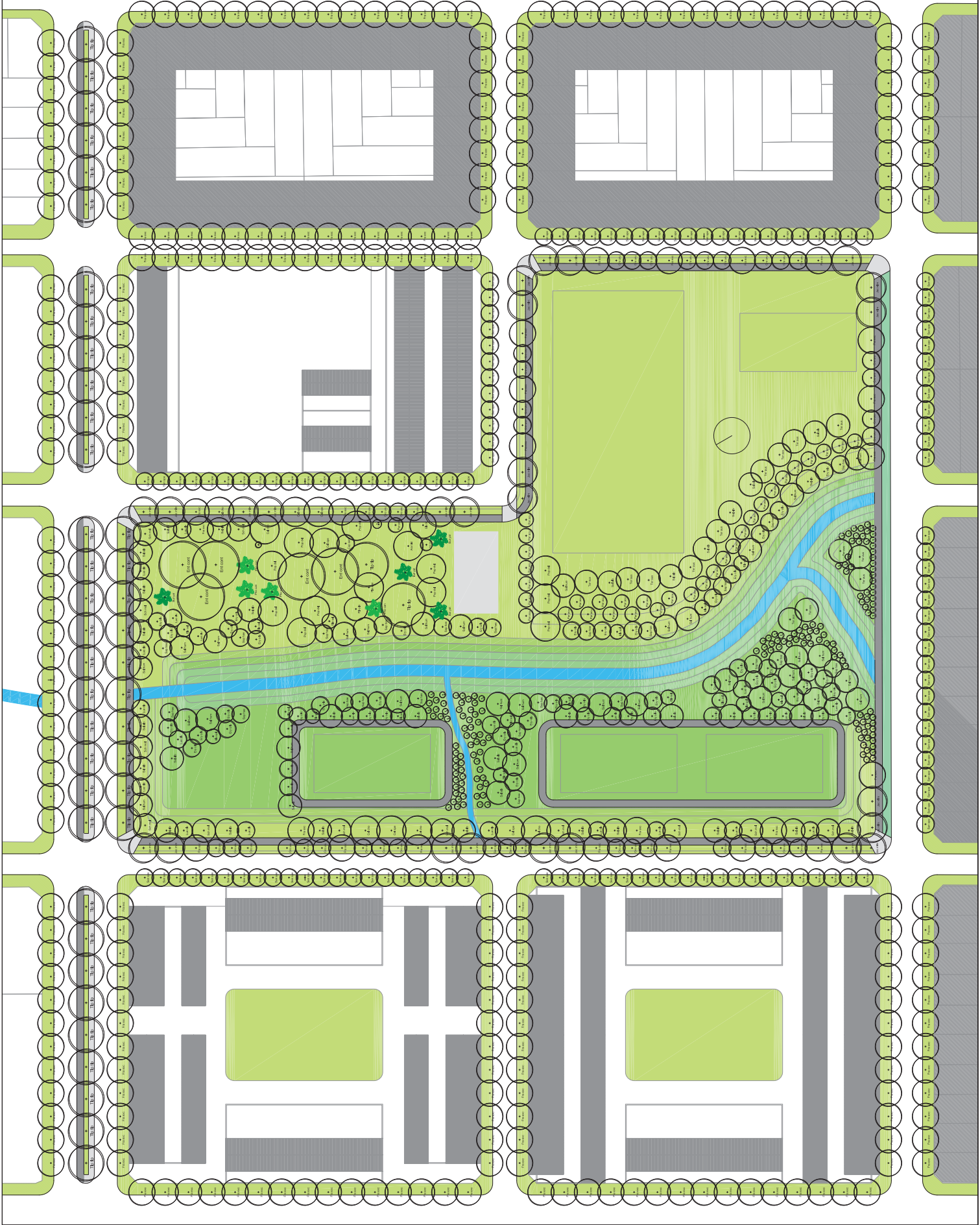
- Especies edáficas: en arbolado de alineación perimetral del parque
- Especies edáficas (con floración amarilla): en rambía Av. 19 y arbolado de alineación frente al parque
- Especies edafohídricas: en aéreas de transición
- Especies hídricas: en terrazas de inundación

La construcción de las terrazas de inundación permitirá reducir el volumen de retención de agua de lluvia de 8.442 m² existentes a 24.714 m².

Esta reconversión mejorará la calidad ambiental y paisajista del área, contribuirá a aumentar la biodiversidad existente en la zona y evitará la erosión hídrica, garantizando la accesibilidad al predio, y contribuyendo a mejorar la calidad de vida de los habitantes.



Memoria del Proyecto
Trabajo Final de Carrera 2017
Parque 10 de Agosto Altos de San Lorenzo Partido de La Plata
Arq. Mauro G. García Santa Cruz
Especialización en Planeamiento Paisajista y Ambiente Facultad de Ciencias Agrarias y Forestales UNLP



- 1. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 2. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 3. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 4. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 5. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 6. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 7. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 8. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 9. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 10. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 11. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 12. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 13. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 14. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 15. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 16. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 17. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 18. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 19. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 20. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 21. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 22. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 23. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 24. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 25. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 26. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 27. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 28. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 29. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 30. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 31. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 32. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 33. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 34. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 35. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 36. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 37. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 38. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 39. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 40. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 41. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 42. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 43. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 44. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 45. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 46. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 47. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 48. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 49. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)
- 50. Anacardium occidentale (Anacardium occidentale) (Diam. 10x100)

Proyecto paisajista | Nivel 0
 Trabajo Final de Carrera | 2017
 Parque 10 de Agosto
 Altos de San Lorenzo
 Partido de La Plata
 Esc. 1:500
 Arq. Mauro G. García Santa Cruz
 Especialización en Planeamiento
 Paisajista y Ambiente
 Facultad de Ciencias Agrarias y
 Forestales UNLP

