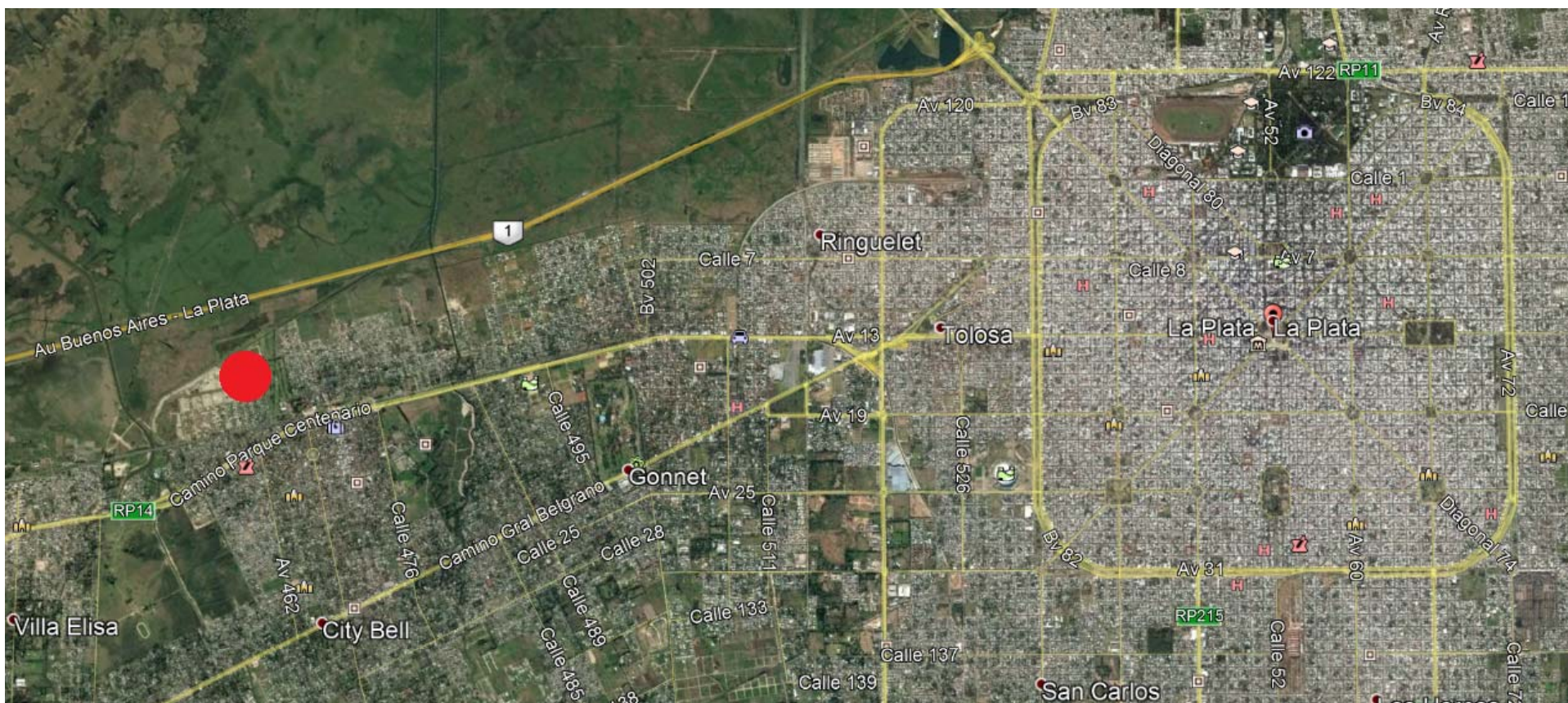


**UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA**

**FACULTAD DE CIENCIAS AGRARIAS Y FORESTALES**

**Especialización en Planeamiento Paisajista y Ambiente**

Reserva de espacio verde – El Quimilár



**City Bell** es una localidad argentina ubicada en el partido de La Plata, en la provincia de Buenos Aires.

Se encuentra a unos 10 kilómetros al noroeste del centro de la ciudad de La Plata, cabecera del partido homónimo y capital de la provincia de Buenos Aires.

Forma parte de la zona que se desarrolló en la línea del entonces "Ferrocarril Sud" (luego Ferrocarril General Roca), que vincula a La Plata con Buenos Aires, al igual que Tolosa, Ringuet, Manuel B. Gonnet y Villa Elisa.

### **DENSIDAD:**

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 2001, City Bell tiene **26.612 habitantes**.

Se trata de un lugar de casas bajas y amplios jardines y parques, o barrios jardín.

Concentra una fuerte actividad comercial, especialmente sobre el camino Parque Centenario y en los alrededores de la calle Cantilo, que se ha convertido en el paseo de compras y esparcimiento más importante de la zona norte de La Plata.

Existe una intensa actividad deportiva con importantes predios dedicados a la práctica del deporte como las sedes del club Estudiantes, **la sede del club Hípico y de Golf City Bell**, el club del Banco de la Provincia de Buenos Aires.

### **EL QUIMILAR:**

El barrio se caracteriza por ser exclusivamente de uso residencial. No posee en su perímetro ni locales comerciales ni gastronómicos.

Cuenta con un único acceso por Calle 12 donde se encuentra una garita de seguridad vecinal.


En la actualidad cuenta con 305 parcelas dentro de las 24 manzanas loteadas, de las cuales varias son de 2 unidades funcionales.

También hay dos complejos de dúplex, uno construido y otro en edificación.



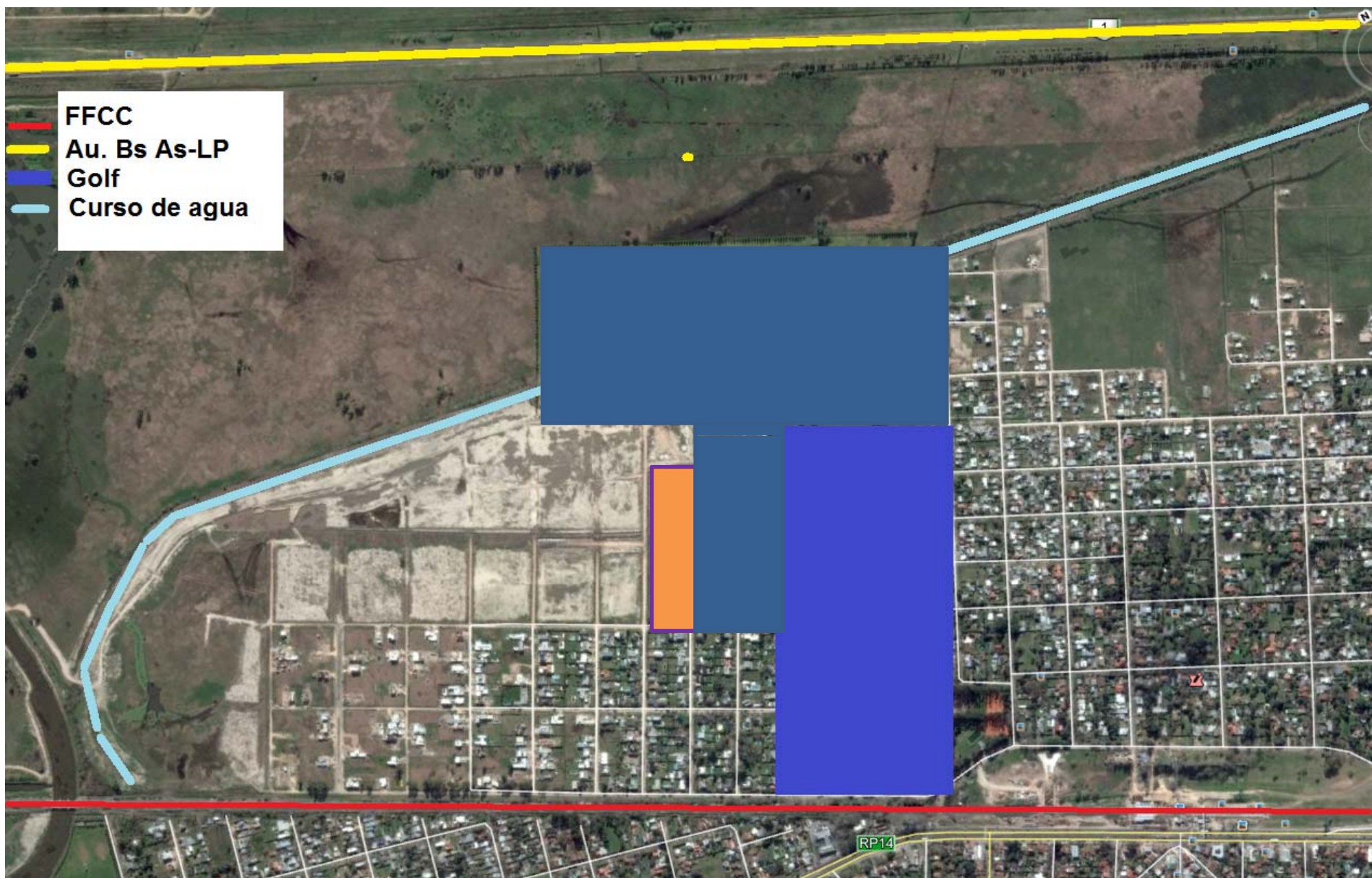
## ZONA: UR6

DENSIDAD	F.O.S.	F.O.T.	ANCHO MINIMO	SUPERFICIE
80 H/Ha	0.3	0.5	20.00m	600.00m <sup>2</sup>

 Llenos  
Superficie a intervenir: 19.600m<sup>2</sup>

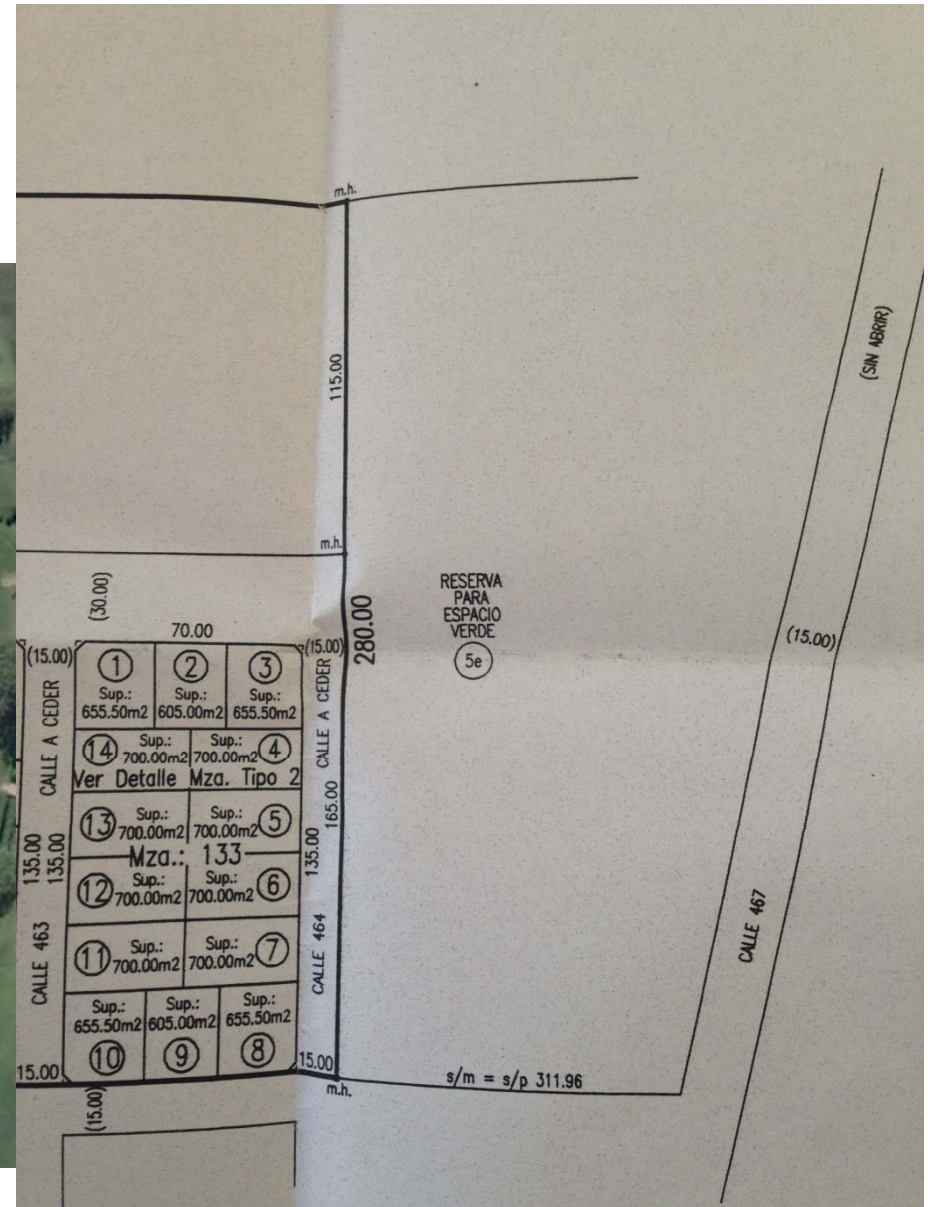
 Casilla





El barrio “El Quimilár” se encuentra delimitado por las vías del FFCC Roca, el Hípico y Golf de City Bell y la Au. Bs As-LP,

Para la construcción del barrio se le cedió a la Municipalidad del La Plata el sector donde actualmente se encuentra la práctica de Golf (70m x280m).



Las cesiones en carácter de Área Verde (10%) y Equipamiento Comunitario (4%) de acuerdo a lo establecido por Ley 8912 fueron efectuadas mediante el plano 55-348-99

## **CARACTERES EDAFO – CLIMÁTICOS:**

El suelo corresponde a la región ribereña de la Provincia de Buenos Aires.

Se trata de un sector de bañado con arcilla de baja resistencia o capacidad portante con un alto grado de plasticidad.

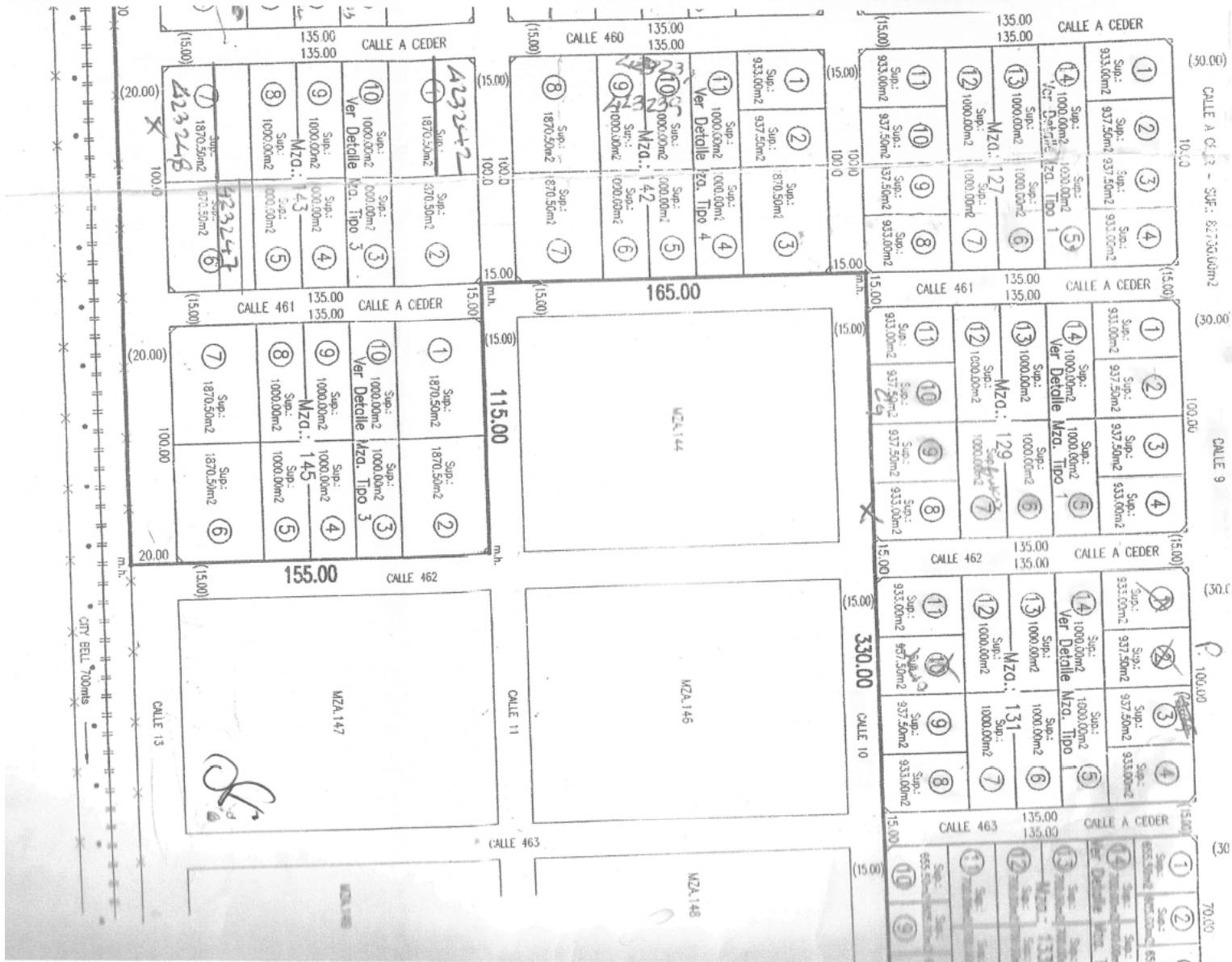
La temperatura media anual es de 16.2 °C, con enero como mes más cálido (22.8 °C) y Julio como el más frío (9.9 °C). Las temperaturas absolutas han sido 43 °C y -5 °C.

Tomando los valores medios, la precipitación anual para el periodo considerado fue de 1040 mm, siendo el mes más lluvioso Marzo (111 mm) y el menos lluvioso junio (63mm). La distribución estacional de lluvias es bastante regular, aunque se produce una disminución apreciable en invierno.

- Tipolog. Mza. 1
- Tipolog. Mza. 2
- Tipolog. Mza. 3
- Tipolog. Mza. 4

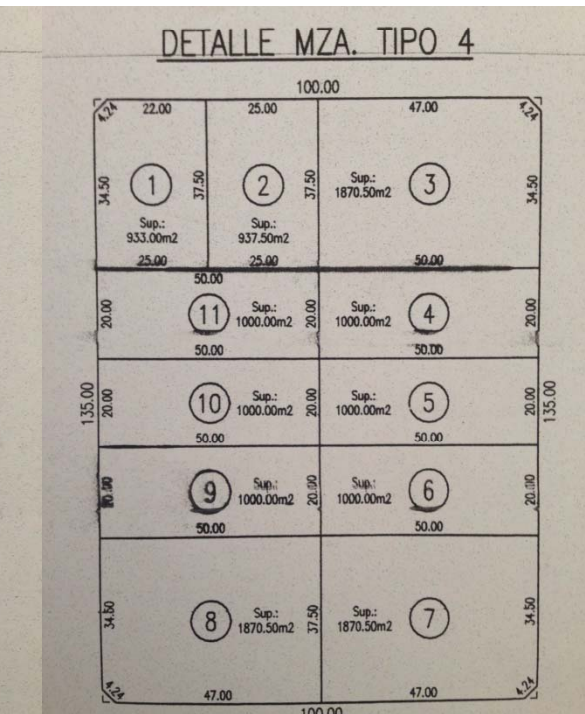
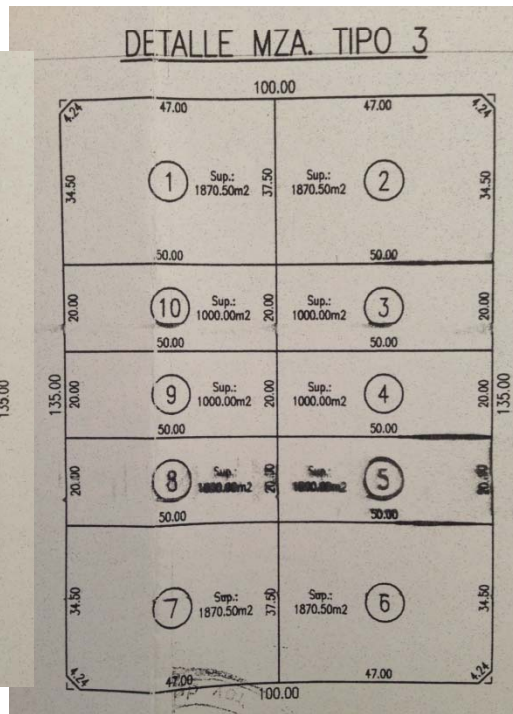
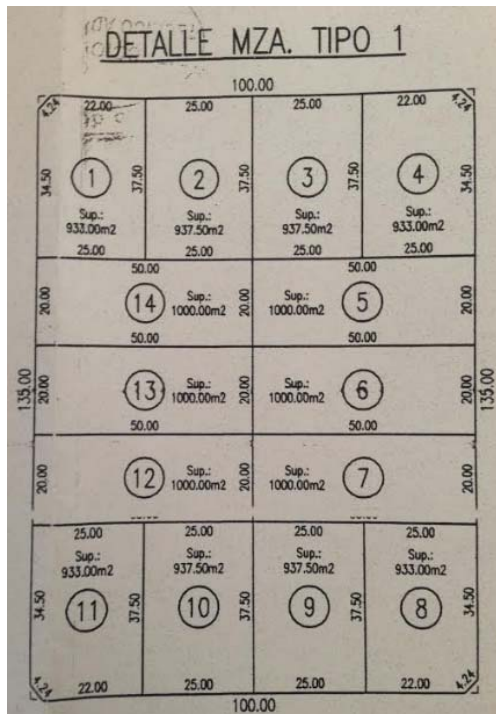






La mayoría de las manzanas son de 135m x 100m y en total forman 305 parcelas. A su vez las parcelas son de aproximadamente 1000m<sup>2</sup> con una o dos unidades funcionales cada una.

## DISTINTAS TIPOLOGÍAS DE MANZANAS:



Uso diario: 300 personas

Uso periódico: 1220 personas

### **USOS DEL SUELO:**

el uso del suelo es 100% residencial y la mayoría de las viviendas poseen 2 niveles.

### **FORMULACION, OBJETIVO:**

Teniendo en cuenta que el barrio está conformado solo por viviendas residenciales sin espacio de esparcimiento, se propone recuperar el espacio verde destinado en el plano de mensura de “Hispana Urbanizaciones S.A.” con el fin que se genere un espacio público para el esparcimiento de la gente con funciones nuevas.

A su vez se debe tener en cuenta una mejora el estado del canal existente.

### **ESTRUCTURA DEL PAISAJE:**

Al ser un sector del barrio recién loteado, el paisaje carece de estructura arbórea.

Sobre el espacio verde se ve una línea de casuarinas y un palo borracho, mientras que en una las veredas de en frente hay solo 2 árboles.

Las viviendas poseen servicio de agua y de luz.



El lugar de intervención esta siendo utilizado por el Golf para sus prácticas y ha sido cercado con alambre olímpico, por ello los vecinos no pueden acceder al sector.





**CALLE 10:**

Del lado de la plaza se puso una cortina de casuarinas que generan también cortina visual. Del lado de las viviendas no hay estructura arbórea identificada y hay alumbrado con cables de media tensión.



Esquina entre calle 10 y 164

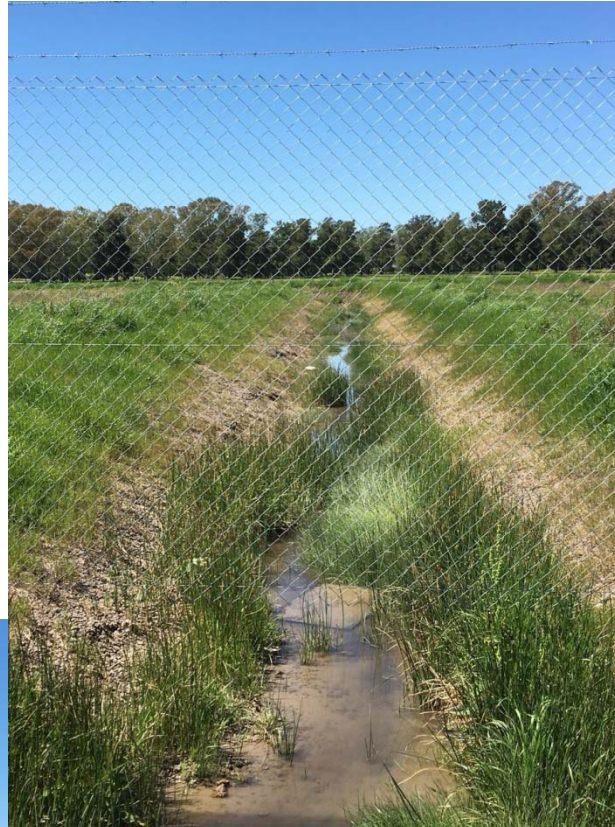


**CALLE 9:**

Calle de doble mano con curso de agua en su interior.

El agua continúa por el interior del espacio a intervenir.

No se encuentran árboles en la zona.





**FUTURA CALLE 8:**

Se ve una línea de casuarinas que tapan la laguna del golf.



**PROMOTOR:**

Se considera necesaria la participación la Municipalidad de La Plata y de una comisión formada por todos los vecinos del barrio.

**UBICACIÓN:**

La reserva de espacio verde se encuentra delimitada por el golf de City Bell (futura calle 465), Calle 464 y Calle 10.

**DOMINIO:**

El dominio es del Municipio de La Plata y actualmente el Club de Golf de City Bell ejerce una posesión sobre el inmueble.

**SUPERFICIE TOTAL:**

De acuerdo a los límites del proyecto, la superficie total a intervenir es de 20.130m<sup>2</sup>

**HIPÓTESIS INICIAL:**

El barrio carece de un elemento articulador con los vecinos, no posee espacio verde público ni lugar de esparcimiento para familias.

Tampoco posee una masa arbórea que ayude a recomponer la pérdida de espacio absorbente que dejaron las nuevas construcciones.

**FORMULACIÓM DEL OBJETIVO GENERAL:**

Recuperar el espacio público y generar una mejora de la infraestructura verde.









**DIAGNOSTICO DEL PAISAJE:**  
**PRE DIAGNOSTICO**

**AMENAZAS:**

Perdida del espacio público.

**OPORTUNIDADES:**

Generar espacios de esparcimiento para los vecinos.

Incorporación de especies autóctonas para una mayor fauna.

Generar áreas de temperatura mas bajas en verano.

**DEBILIDADES:**

Falta de estructura arbolea

Canal que divide el espacio en dos.

Tierra con arcillas expansivas con alta plasticidad.

Sector que posee solo viviendas en 2 caras.

Alambre perimetral del lado del golf.

**FORTALEZAS:**

Gran superficie de espacio verde nuevo brindado a la comunidad.

**DIAGNÓSTICO:**

El barrio del Quimilár se encuentra delimitado por medio de barreras físicas.

En su interior carece de lugares públicos de esparcimiento.

La reserva de área verde cedida, carece casi totalmente de vegetación.

## **FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA:**

### **OBJETIVOS:**

#### **Objetivo general:**

Recuperar el espacio verde, el cual esta cercado y siendo utilizado por el Golf.

Luego formular un proyecto de diseño paisajístico con funciones que permita potenciar el uso del espacio verde público.

Incorporar arbolado de alineación en tanto en la plaza como en las veredas de enfrente.

Incorporar un sector de reservorio para que ayude al escurrimiento de agua los días de mucha lluvia.

Sanear el agua del canal por medio de plantas.

Optimizar las visuales desde la avenida principal.

#### **Objetivos específicos:**

Formular un diseño de arbolado urbano diferenciando las calles y las avenidas principales.

Diseñar un proyecto paisajístico adecuado para el mayor aprovechamiento de visuales y utilización del espacio.

Incorporar sectores para que jueguen los niños

Incorporar un sector para food trucks.

Generar un recorrido para hacer ejercicios y otro para paseos.

Incorporar especies nativas y especies que soporten el anegamiento de agua

Sobre un sector del parque generar reservorio de agua con diferentes plataformas para optimizar las visuales.

En los lugares donde se encuentra el agua generar un tratamiento de fitoremediación.



## **ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE GESTIÓN (IDEA - CONCEPTO):**

Recuperación del espacio público.

Incorporar especies arbóreas variadas (incluyendo especies nativas) que contribuyan con la biodiversidad, mejoren la calidad de vida de los vecinos y contribuyan a la absorción de excesos hídricos.

Generar un sistema de fitorremediación para los márgenes del canal y reservorio.

## **FORMULACIÓN DE LA PROPUESTA:**

- 1- Incorporación de especies vegetales apropiadas para la zona, tanto en sector público como en veredas frentistas.
- 2- En el espacio verde común lindante a las vías del FFCC incorporar un espacio cercado con árboles caducos donde los trabajadores de recolección callejera puedan ubicar sus caballos, y que estos no estorben a vecinos. Este sector a su vez es cercano a las viviendas de los trabajadores.
- 3- Generar funciones y arbolado sobre el canal a través de un paseo paisajístico para que los vecinos puedan valorar el espacio común.
- 4- Adecuar espacios comunes para que sean confortables incorporando mobiliario.

## **DISEÑO DE LAS ESTRATEGIAS PARA EJECUCIÓN DE PROPUESTAS:**

- 1.a) Crear un plan para la recuperación del espacio ocupado por el Club de Golf. (CP)
- 2.a) Generar un plan maestro con las especies del espacio verde público y de las veredas frentistas (CP)
- 2.b) Entrega de la vegetación e instrucción a los vecinos de la forma de plantación y cuidado.
- 2.c) Poda y control de plagas (LP)
- 3.a) Generar espacios de reservorios de agua con terrazas verdes para crecidas. (CP).
- 3.b) Plantar especies que sean resistentes, tanto palustres como acuáticas(CP)
- 4.a) Generar un sistema para la elección de la empresa de food truck. (CP)

## **DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE PROPUESTAS:**

Instrumentos para la gestión del paisaje:

### **NORMATIVA DE ARBOLADO URBANO:**

A través de la Ley Prov. 12276 en su Artículo 2° Se establece la necesidad de que los gobiernos municipales presenten anualmente un plan de forestación y/o reforestación, para lo cual deberán contar las Municipalidades en su Presupuesto de cada año con una partida destinada a ese fin. La misma permitirá brindar a la comunidad la plantación de especies arbóreas y arbustivas ornamentales que se instalarán en los lugares públicos, asegurándose su manejo y conservación.

A su vez el Artículo 4° dice q la Provincial a través del Ministerio de Asuntos Agrarios tiene un organismo de control y fiscalización q es la dirección de desarrollo forestal a través de la cual debe tomar los recaudos necesarios para que se cumpla la ley y su reglamentación.

Asimismo los municipios son los encargados de ejecutar la ley. Conforme a ello, en la ciudad de la plata existe la ordenanza 9880 que habla del arbolado urbano y dentro de la cual se encuentra el ARTÍCULO 131° que dice lo siguiente: La plantación de árboles en el espacio libre urbano público será realizada por el Municipio. En las veredas correspondientes a parcelas urbanas de dominio privado, deberán hacerlo los frentistas, previa autorización y asesoramiento por parte de la autoridad municipal competente, respecto de la especie, número, lugar y cuidados necesarios.

### **INSTRUMENTOS DE ORGANIZACIÓN:**

Se creará una comisión integrada por los habitantes del barrio del Quimilár, la Municipalidad de La Plata y Dirección de Hidráulica de La Plata.