

PARQUE LINEAL TURÍSTICO AMBIENTAL
PARTIDO DE ESCOBAR



Proponemos recuperar la costa continental del Río Luján, a través de la creación de un Parque Lineal Turístico Ambiental, que enlace una serie de puntos de llegada que consideramos relevantes por su historia, calidad paisajística y accesibilidad.

Estos puntos de llegada propuestos, denominados Estaciones, actuarán como receptores e impulsores de actividades recreativas, educativas y también como transformadores de áreas de potencial desarrollo. Estas ideas, de implementarse de manera integral, plantearán un punto de inflexión ante el actual estado de abandono del área y mejorarán la falta de espacios públicos para la recreación, el desarrollo del turismo sustentable, la preservación de un área ambiental de singulares características y la puesta en valor de un sector que constituyó, hasta mediados del siglo pasado, el área productiva por excelencia del territorio de Escobar. El ambiente del Luján en nuestro sector de intervención pasa de tener características de un Río de llanura a una de carácter delictivo. Los sectores sobre los cuales se implementan las intervenciones son áreas inundables. Proponemos proyectos que tengan la posibilidad de adaptarse al régimen de crecidas del Río, elevando las construcciones, planteando pasarelas para los senderos peatonales y mantener la estructura topográfica actual con sus áreas inundables naturales. La totalidad de la costa mantendrá su fisonomía actual, con juncos y totorales. Cada una de las cinco Estaciones propuestas, poseen características propias, dentro de la unidad que conforman. La propuesta promueve la accesibilidad y el recorrido por espacios públicos sobre la ribera. La diversidad de situaciones en la costa y la distancia considerable entre los puntos de llegada, hace que el uso de la costa difiera en cada uno de segmentos.

RECORRIDO SOBRE LA COSTA DEL RIO LUJÁN



ESTACIÓN 1



En la Estación 1 generaremos una serie de filtros a medida que el visitante se aproxime a la ribera, preservando sus condiciones naturales. El impacto de la construcción masiva debe ser absorbido en el Sector 1, en el cual se proveerá de instalaciones e infraestructura básica. A partir de ahí se promueve la llegada a la costa. Sector 2, en forma peatonal, proponiendo el inicio de un sendero público que tendrá diversos Puntos Panorámicos localizados en sectores de interés paisajísticos. A partir del Sector 3 el ingreso estará regulado por personal de guardaparque reforzando el concepto de Área de Amortiguamiento, como consecuencia de la proximidad con la Reserva Natural Otamendi y Provincial ambas en jurisdicción de Comarca.



La zona costera se encuentra cubierta de un bosque de árboles exóticos conocidos como Acacia negra que llega hasta el borde del río, se alternan con sectores de pastizales altos. A medida que avanzamos hacia la estación número dos, la vegetación costera va siendo más baja y densa, considerando la presencia de árboles en la costa. Este paisaje de pastizal corto con árboles aislados es fruto de la presencia de pastoreo de ganado equino y vacuno. El régimen de crecidas regulares del Luján da una particular fisonomía a esta área combinando sectores inundables con otros de mejor accesibilidad. Por su proximidad con la Ruta Panamericana constituye el punto con mejor accesibilidad, transformándose en la Estación que recibirá una importante cantidad de visitantes. El Plan Estratégico para Escobar propone a la localidad de Loma Verde como Nueva Centralidad y la localización de un Parque Tecnológico sobre una fracción fiscal. Proponemos una Avenida de Circunvalación que mejore la accesibilidad del área periférica de Escobar; establezcamos una posible traza que se inicia en la Ruta Panamericana, bordeando el límite de las parcelas bajas de los humedales, hasta conectarse con la Ruta 26. Nuestra intención es utilizar la misma infraestructura de accesibilidad y servicios para el desarrollo de la nueva cantidad de Loma Verde, el Parque Tecnológico y el Parque Lineal Turístico Ambiental. Proponemos la utilización pública de la Costa del Río Luján considerando el artículo 17, zonificación Área Rural de la Ordenanza N° 4722/09 que establece un Área de Amortiguamiento, de 300 metros, a partir de la línea de ribera, que restringe el uso de esa franja con fines de protección ambiental. Esto sería posible a través de la sesión a la Municipalidad, por parte de los habitantes de la franja ribereña, con la restricción mencionada, y, en contraprestación, se la compensará con un aumento de las indicaciones urbanísticas en una franja equivalente, sobre sus frentes a la Avenida de Circunvalación propuesta.



PARQUE LINEAL TURÍSTICO AMBIENTAL
PARTIDO DE ESCOBAR

ESTACIÓN 2



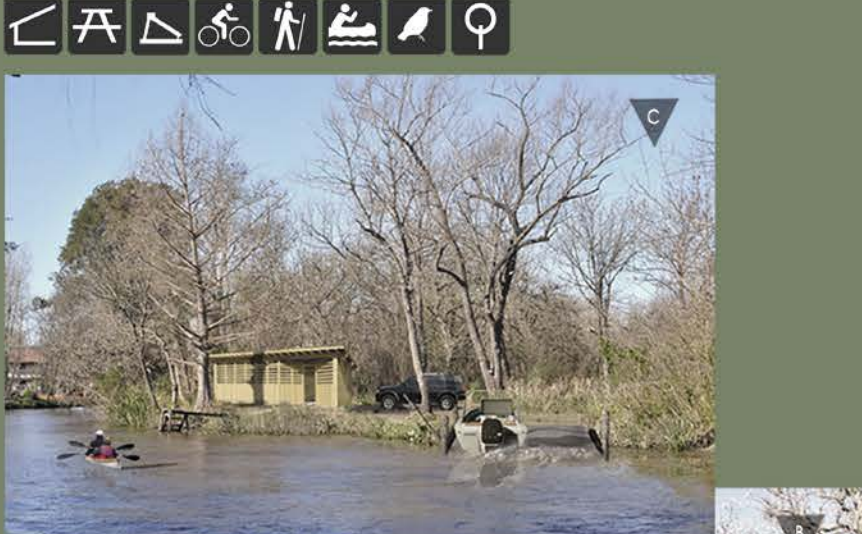
Sobre la costa predomina la vegetación de pastizal, con escasos árboles nativos debido a la presencia de ganado. A partir de la reserva privada El Talar de Belén, comienza a cambiar la fisonomía del paisaje. Incorporándose un bosque natural de calyces y curupíes, junto a sectores densos de totorales y juncos. Esta Estación está propuesta sobre dos fracciones fiscales, contiguas, una sin uso específico y en parte de la otra actualmente funciona el Área Club de Escobar y limita hacia el Oeste con el Arroyo Tagamar, importante desagüe pluvial de Belén de Escobar. Tendrá su acceso a través de la Avenida de Circunvalación cuya traza se propone en este trabajo. Esta Estación se compone por un área recreativa en el Sector 1, que posee toda la infraestructura necesaria para recibir a los visitantes. En el Sector 2 se desarrollan una serie de espacios para esparcimiento al final de los cuales, en el Sector 3, se propone un sendero que atraviesa una zona de bajos y desemboca en la ribera del Río Luján. En este último sector, localizado en el Área de Amortiguamiento, se dotará de infraestructura de servicios y actividades recreativas, diseñadas para generar el menor impacto sobre la costa. Se propone la incorporación del Arroyo Tagamar a partir de su saneamiento, con el objetivo de rescatar su presencia y evitar una futura zona degradada. El sendero sobre la ribera continúa hasta la Reserva El Talar de Belén incluyendo a esta dentro del sistema de áreas protegidas; a partir de este lugar, el sendero se conecta a través de un puente peatonal con el Camino de la Ribera, que se inicia en el Puente Gobernador Mercante.



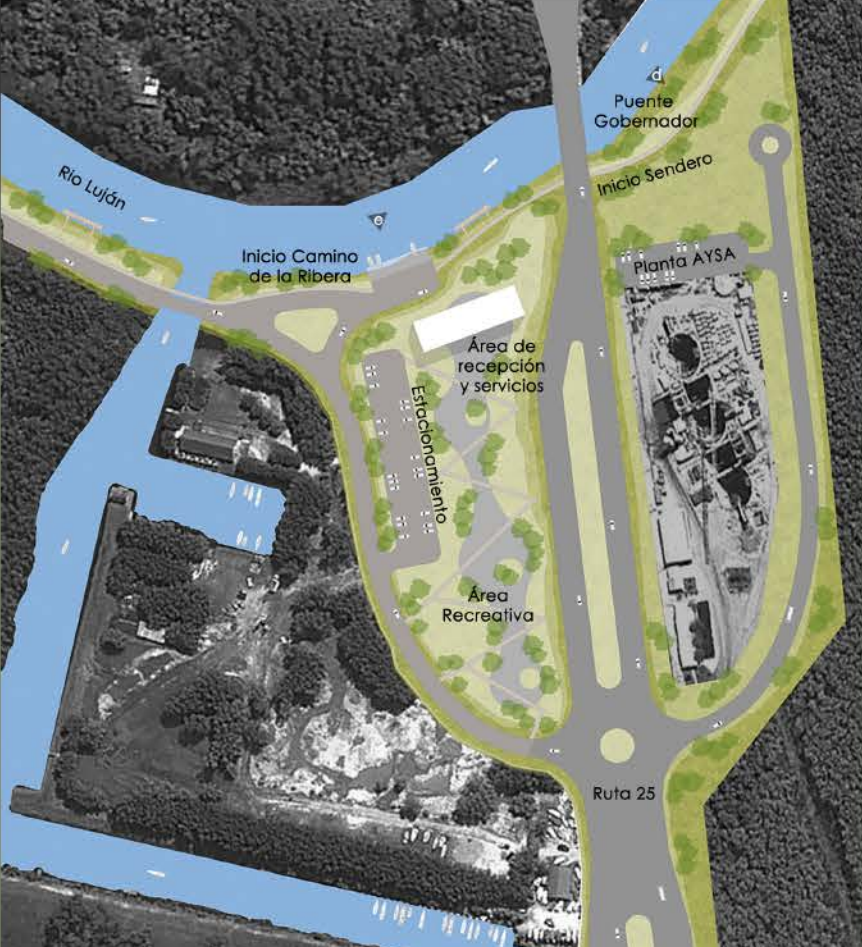
ESTACIÓN 3



Sobre la costa se observa vegetación de características típicas: totorales, juncos en el borde del Río, cumpliendo la función de fijación de la costa y árboles típicos como el ceibo, el curupí y el sauce. Es el único sector del Parque Lineal Turístico Ambiental que se recorre con vehículo, posee además un importante significado en cuanto a su historia y a la cultura local, ya que constituyó hasta finales de 1950, el único acceso a la zona de Islas de Escobar; planteamos su mejoramiento y conservación como espacio público para el desarrollo de actividades recreativas y que al mismo tiempo vuelva a cumplir la función original de prestación de servicios hacia los habitantes de la isla. Desde la calle de acceso al CUBE hasta el Puente Gobernador Mercante se mantendrán los 70 m de área pública desde la línea de ribera determinada por la Ordenanza 1118/06, proponiendo sectores de permanencia sobre la costa y rampas para la bodega de embarcaciones pequeñas. Se establecerán módulos cubiertos, que sirvan de apoyo a los llenos de la margen opuesta. En el caso de encontrarse fracciones fiscales sobre la margen del Delta se pondrán cruces peatonales para el aprovechamiento de estos sectores como zonas de esparcimiento y recreación.



ESTACIÓN 4



El paisaje costero se encuentra bastante degradado, por el mayor uso del público, encontramos poca presencia de árboles nativos y vegetación herbácea. Proponemos revalorizar el paisaje, forestar con árboles nativos para regenerar un ambiente natural para uso recreativo. Puente de entrada al sector de Islas, desde 1952 a través de la Ruta 25, constituyendo la única vía de acceso vehicular al Delta, encontramos hoy una importante obra de infraestructura como la Planta de bombeo de AYSA y emprendimientos náuticos en desarrollo. En este cruce proponemos un Área Recreativa con equipamiento de servicios, áreas gastronómicas, tiendas náuticas, guardería pública para embarcaciones pequeñas, etc. Sobre el Sector de Islas proyectamos un Centro Comunitario íntegro, con carácter referencial para sus habitantes. Este tendrá la finalidad de brindar servicios de infraestructura negados desde hace tiempo a esta zona del Partido, como un Centro Sanitario, y Cultural y un Centro de Información Turística entre otros. A partir del cruce con la Ruta 25, continúa el Parque Lineal Turístico Ambiental, con un ancho de 70 metros, propuesta por la Ordenanza 1118/06. Proyectamos un sendero de bajo impacto (solo de uso peatonal y bicicleta) utilizando el viejo terraplén de la estación de El Cazador que finaliza en el Zanjón Villanueva. Este sector del Luján se caracteriza por poseer un alto valor paisajístico y ambiental que proponemos preservar a pesar de ser la mayoría de los árboles exóticos. A lo largo de este sendero proponemos una serie de módulos de alojamiento temporal sobre pilotes, destinados a alojamiento turístico.



COMENTARIOS FINALES

Estas propuestas buscan abrir un debate a nivel local sobre el destino y aprovechamiento de esta importante Área Natural que forma parte del Patrimonio Cultural y Ambiental de los habitantes de Escobar. Consideramos necesario la creación por parte del Municipio de espacios participativos para generar un debate amplio sobre el Área de Islas y Luján. La activa presencia del Municipio y la utilización de herramientas transformadoras en la gestión de la planificación territorial son los mecanismos para canalizar estas propuestas. Consideramos necesario salir métodos de Planificación vernáculos, que dejen a la especulación inmobiliaria e intereses sectoriales la decisión sobre el destino del desarrollo de nuestro territorio.

ESTACIÓN 5



Desde el puente Mercante hasta el Zanjón Villanueva, a la altura del emprendimiento Puertos del Lago, la costa se encuentra densamente cubierta con árboles exóticos: Eucaliptus, Casahuate y Alamos, acompañados en la costa por totorales y juncos. Entre el Zanjón Villanueva y la Ruta 26, la ribera comienza estar ocupada por quintas y viviendas de fin de semana, cambiando la fisonomía del paisaje. Proponemos esta Estación por su cercanía con el Canal Añas, importante vía fluvial, su accesibilidad a través de la Ruta 26 y su situación limitante con el Municipio de Tigre que hacen de este punto un lugar estratégico, hoy totalmente desaprovechado. La falta de un sector costero de plano uso dentro del Municipio y las condiciones ya mencionadas, nos plantea a proponer para esta Estación una importante operación de Planificación Urbana, en la cual el Municipio es el principal gestor. Utilizando los hitos mencionados como la plusvalía y participación de la renta urbana, el Municipio deberá incorporar a los diversos titulares de las fracciones en cuestión a este estratégico proyecto. Proponemos un parque público costero de usos mixtos, destinado a contener actividades que van desde la recreación de la comercial y de la turística o la recreativa. La necesidad de generar una propuesta individual que mitigue las crecidas nos llevó a elegir la solución de diques transversales al Río Luján. Proponemos reconectar la costa a su estado natural, utilizando el mínimo de relleno y terraplén para elevar la costa, prefiriendo la solución de elevar las construcciones sobre pilotes y dejar que el suelo se comporte como regulador de las posibles inundaciones, respetando un sistema de canales y bajos que permitan el libre escurrimiento de las aguas. Además proponemos sumar al proyecto la urbanización de áreas contiguas, utilizando los principios arriba descritos, de modo tal de generar el menor impacto sobre las condiciones naturales del área.



Fecha: Año 2013.

Localización: Río Luján, Partido de Escobar, Buenos Aires.

Coordenadas: Latitud 34° 17' 24.793" - Longitud 58° 45' 54.170".

Tipos de Proyecto: Investigación y propuesta.

Autores: ARQ. VICTOR BERISSO - ARQ. ADRIÁN LOBATO

ARQ. ALEXIS FENOULL - ING. AGR. LUIS PAUPY