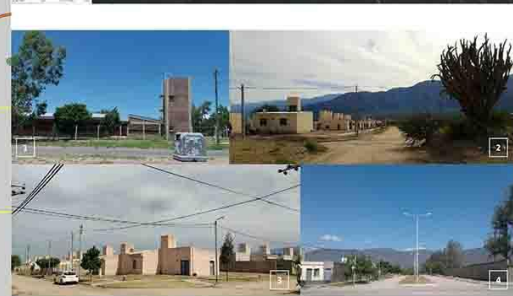
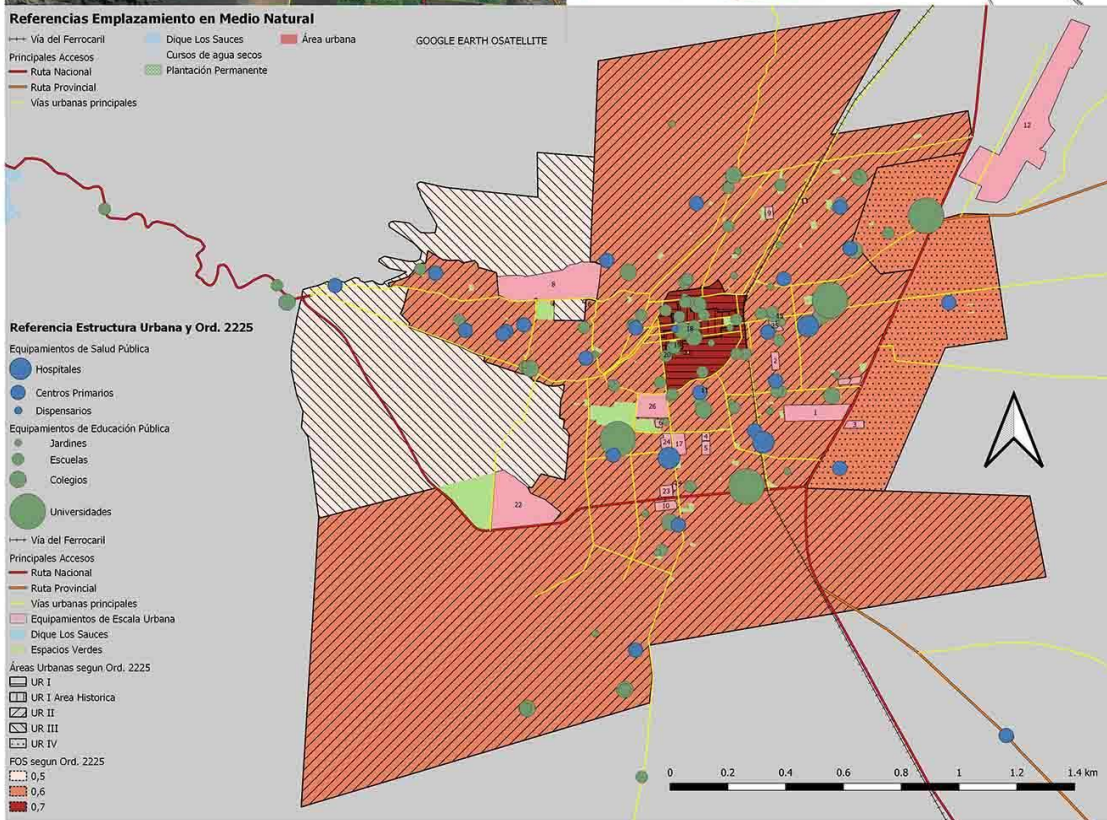
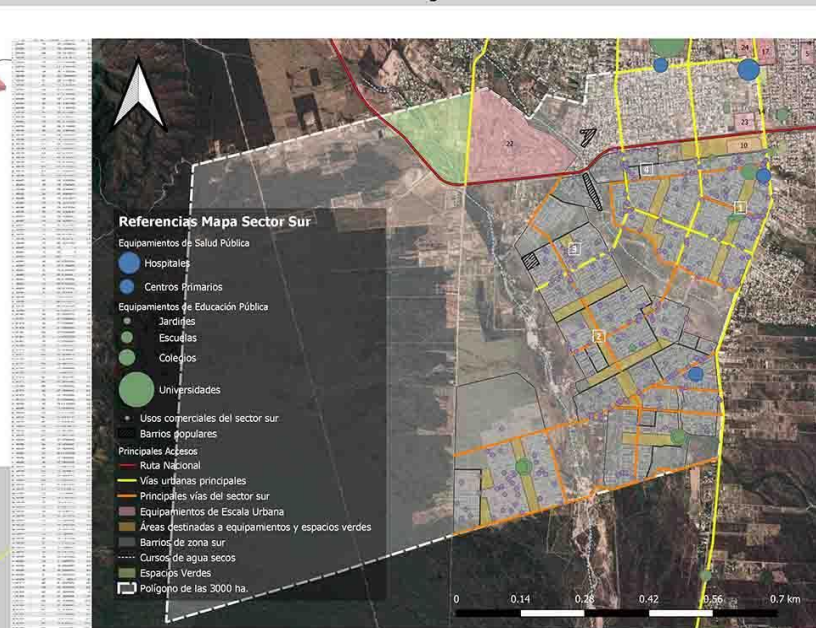
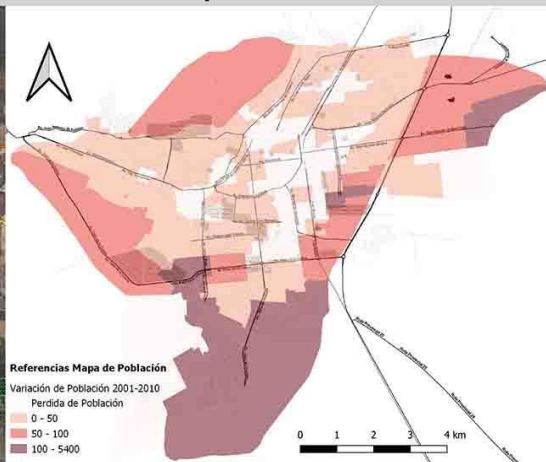
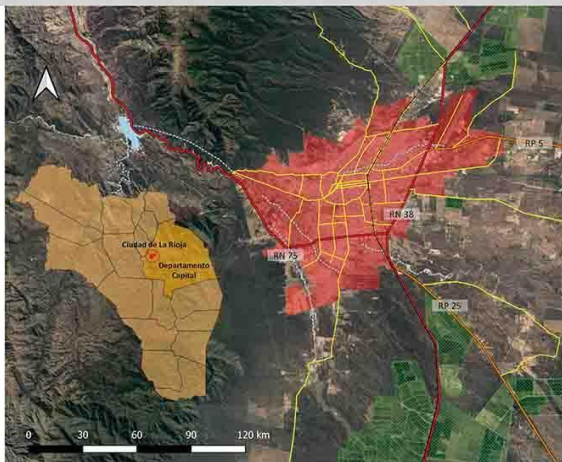
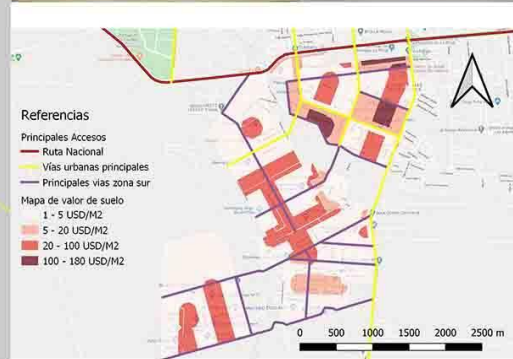


# Expansión urbana en la ciudad de La Rioja - Mariel Avila



## Memoria Descriptiva

La Rioja es la ciudad capital de la provincia homónima. Se encuentra emplazada al oeste del departamento capital y concentra más de la mitad de la población total de la provincia. La ciudad limita hacia el oeste con las Sierras del Velasco, que se extiende en dos cordones, el más bajo hacia el oriente y el cordón más alto occidental con una falla "La Quebrada" que luego da paso al Valle de la Costa. Su mancha urbana ocupa aproximadamente 5.160 ha. Los principales accesos a escala territorial son la ruta nacional 38 que la comunica con Catamarca y Córdoba, y la ruta nacional 75, que en el interior de la ciudad se la conoce como Avenida de Circunvalación, y da paso desde la ruta 38 al Valle de la Costa hacia el oeste. A escala urbana la ciudad manifiesta una estructura concéntrica al respecto del casco histórico donde se concentran las principales actividades comerciales, administrativas y culturales. El sistema vial da cuenta de diversas vías que permiten conectar los diversos sectores de la ciudad con el centro y existe una distribución de equipamientos de escala urbana especialmente hacia el sur y el oeste. La ordenanza 2.225 que reglamenta el Plan de Ordenamiento Urbano divide a la ciudad en cuatro zonas y establece para cada una los usos de suelo permitidos, como así también el factor de ocupación de suelo y el perfil urbano. Se puede observar que el código de edificación favorece la estructura concéntrica de la ciudad, ya que la normativa permite mayor densidad edilicia en el centro e incluso permite excepciones a la normativa. Así mismo, hacia el oeste se favorece un tejido abierto, con grandes lotes y baja densidad edilicia, con el objetivo de aprovechar las ventajas paisajísticas del sector, lo cual ha favorecido al anclaje en este sector de emprendimientos inmobiliarios cerrados. Hacia el este se favorece el sector de servicios e industria y hacia el norte y sur el uso residencial es el prioritario.



La expansión de la mancha urbana registra un sentido principal norte-sur (Mamani y Brito, 2014). En el mapa de población se puede observar la variación intersectorial de población a nivel de radio censal. Se observan dos fenómenos contrapuestos, por un lado, el sector central y pericentrio especialmente hacia el este registran pérdida de población, mientras que el sur registra la mayor tasa de crecimiento por encima del 100% y llegando a valores extremos de más del 500%. Este proceso de crecimiento demográfico y expansión urbana hacia la zona sur de la ciudad tiene diversas causas, sin embargo, interesa destacar que en ese sector se encuentra localizado el predio de las "tres mil hectáreas". Se trata de un polígono que antiguamente correspondía al campo de entrenamiento del ejército nacional y que fue donado mediante la ley nacional 23.887 al estado provincial en 1990. Esta importante porción de suelo le ha permitido al estado provincial realizar diversas obras públicas y ser uno de los principales receptores de inversiones a escala nacional al respecto de la política federal de vivienda desarrollada entre 2003-2015. Dentro del polígono existen actualmente 29 barrios y si bien existen equipamientos y usos comerciales de escala barrial, el sector tiene un uso de suelo residencial predominante de baja densidad y baja calidad urbana. Se puede observar que tiene buena accesibilidad y presenta importantes áreas destinadas a equipamientos y espacios verdes público, sin embargo en su gran mayoría estos espacios no están equipados. Así mismo se puede observar la aparición de barrios informales, que según datos del RENABAP, son de pequeña escala, pero alta vulnerabilidad.



# Curso Qgis Virtual

Arq. María Jimena Lacunza

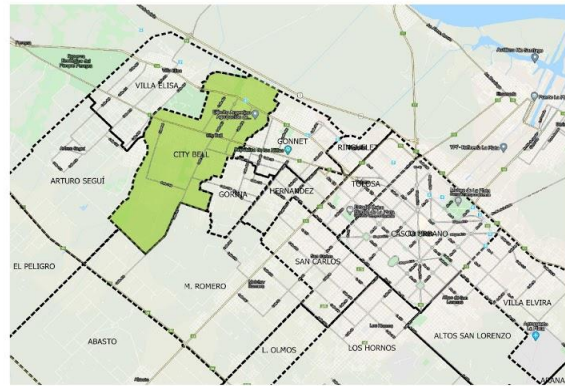
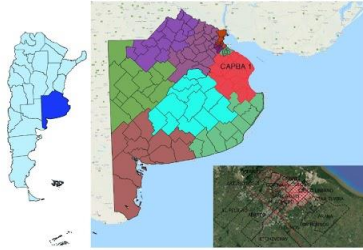
Junio 2020



Este ejercicio fue realizado en el marco del curso de capacitación en "SIG Sistema de Información Geográfica", a cargo de la **Dra. Karina Jensen y la Dra. Arq. María Luciana Oglio**. El objetivo del curso fue brindar a los participantes una formación básica sobre las aplicaciones de esta herramienta y sus incumbencias en nuestra profesión.

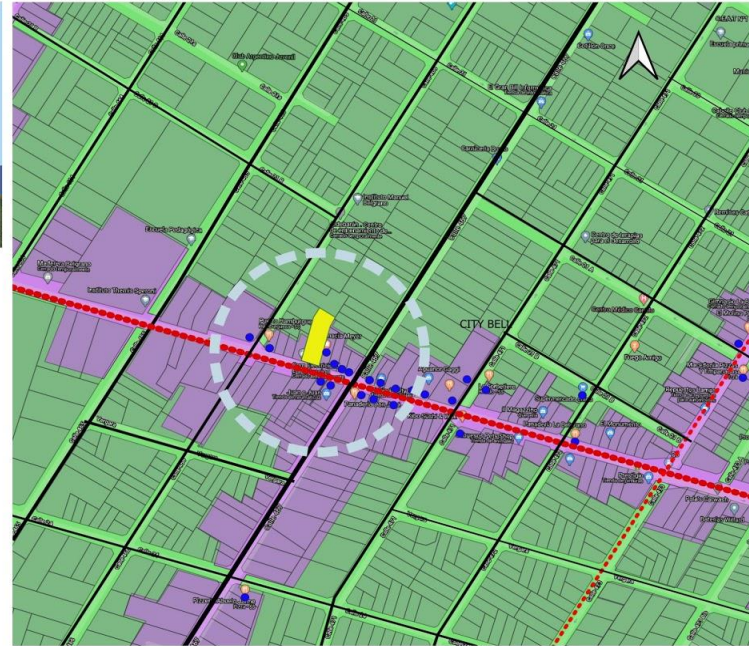
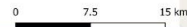
- El trabajo final consistió en la elaboración de una Cartografía de análisis del entorno urbano de una parcela a elección. La misma comprendió cinco mapas:
1. Un mapa de localización en el Partido de La Plata y su medio natural;
  2. Un mapa de la Delegación y sus principales accesos;
  3. Un mapa de la Zonificación del Sector;
  4. Un mapa del Valor del Suelo;
  5. Un mapa de Estructura Urbana y Usos del Suelo entorno a la parcela.

La parcela seleccionada tiene una superficie de **1.219 m<sup>2</sup>**, y se encuentra ubicada en la localidad de City Bell, Cno. Gral Belgrano 6/466 y 467, Los Indicadores Urbanísticos son los siguientes:  
 Zona U/R 4  
 FOS 0.50  
 FOT 0.80  
 Densidad 200 hab/ha



Mapa Zonificación La Plata

- Delegaciones La Plata
- Usos del Suelo COU [2363]
  - AGROPECUARIA [41]
  - COMERCIAL [537]
  - ESPARCIMIENTO [45]
  - INDUSTRIAL [18]
  - RECUPERACION [16]
  - RESERVA [6]
  - RESERVA ENSANCHE URBANO
  - RESIDENCIAL [1626]
  - RESIDENCIAL EXTRAURBANA [ ]
  - USO ESPECIFICO [54]
- OSM Standard



Mapa Estructura Urbana

- Comercios
- Delegaciones La Plata
- Google Roads

- Parcelario
- Usos del Suelo COU [2363]
  - COMERCIAL [537]
  - RESIDENCIAL [1626]

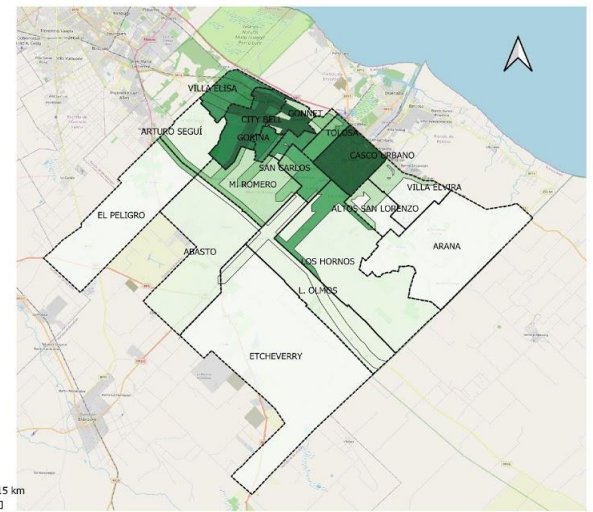
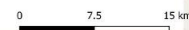
- Indicadores Urbanísticos  
 Zona U/R 4  
 FOS 0.50  
 FOT 0.80  
 Densidad 200 hab/ha  
 Frente: Obligatorio. Mínimo 3 mts. respecto de la línea municipal. Laterales: Obligatorio de un eje medianero.

- PARCELAMIENTO MÍNIMO  
 Frente 15 mts  
 Sup. 375 m<sup>2</sup>  
 Superficie Lote 1219 m<sup>2</sup>



Mapa Valor del Suelo

- Delegaciones La Plata
- Valor del suelo USD/m<sup>2</sup>
  - 70
  - 80
  - 90
  - 100
  - 110
  - 120 - 150
  - 150 - 196
  - 196 - 300
- OSM Standard



# CURSO VIRTUAL SIG CAPBA 1 - TP FINAL - FERREIROA, SILVINA A.

## Análisis Cartográfico del entorno urbano de una parcela en Ciudad de La Plata



### -- LOCALIZACIÓN DE LA PLATA - MAPAS

- Se utilizaron las capas SHP provistas : "provincias" y "municipios", se filtró por selección la Provincia de Bs. As y se creó nuevo SHP. De municipios se filtraron los distritos CAPBA1 y se creó nuevo SHP, luego del SHP "CAPBA1" se filtró por selección La Plata y se creó un nuevo SHP "LP".

Se importó el SHP "parcelas\_mglp", sobre el mismo se eligió la parcela y se la guardó como nuevo SHP. A su vez se filtró mediante expresión sólo la zona de La Plata, se creó un nuevo SHP que fue el utilizado en el resto del TP.

### -- LOCALIZACIÓN Y MEDIO NATURAL

- Se trabajó con la base parcelaria completa  
- Se crearon nuevas capas vectoriales, de línea para los cursos angostos y poligonal para la zona de Río Santiago y Río de La Plata.

### -- DELEGACIÓN Y ACCESOS

- Sobre la base anterior se creó una nueva capa importando el SHP "red vial" de la cual se filtraron y se crearon nuevos SHP para identificar por separado a calles, diagonales, rutas, autopista Bs As-LP, Camino Centenario y Belgrano respectivamente.

### -- DELEGACIÓN Y ACCESOS

- Sobre la base parcelaria se creó una nueva capa importando el SHP de Código de Ordenamiento Urbano, se identificó por consulta la zona de la parcela y se la filtró, marcando como resultado la zonificación UCBA.

### -- MAPA VALOR DE SUELO

- Se importó la capa "valor de suelo" utilizada en clase, se le cambió la Simbología a Categorizado, tomando como valores los distritos y utilizando una rampa de color "Plasma".  
- Se señaliza la parcela sobre el mismo.

### -- MAPA ESTRUCTURA URBANA Y USOS DE SUELO ENTORNO A LA PARCELA.

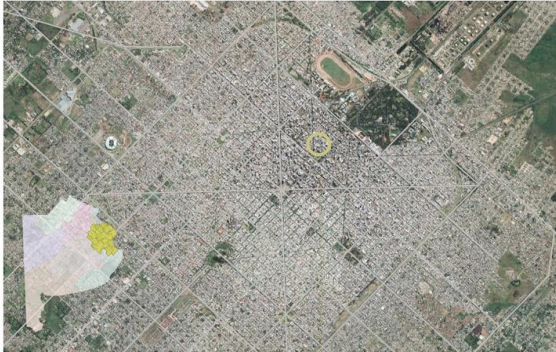
- La parcela elegida se ubica en calle 21 N° 1674, se creó un SHP demarcando la zona tomando un radio de 500mts desde la misma.  
- Se crearon mapas desde Drive, y se importó como .kml Establecimientos Educativos, Farmacias, Comercios y Espacios Verdes.  
- Como resultado se ve una zona de uso mayoritariamente Residencial.

Todas las solidas gráficas se realizaron desde Composición de Impresión. Luego se armó la lámina en Photoshop.

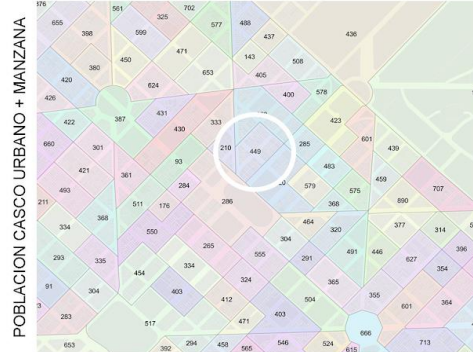
# ANALISIS ENTORNO URBANO DE PARCELA

SECTOR: CASCO URBANO - CIUDAD: LA PLATA

CLAUDIA CONTRERAS



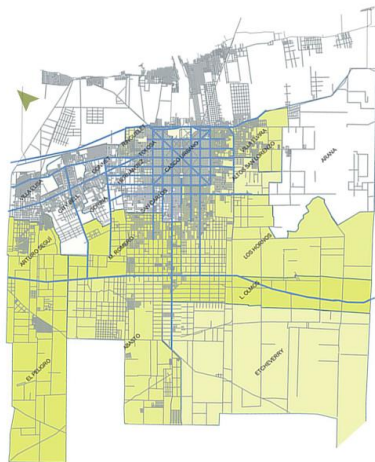
MUSEO PROVINCIAL EMILIO PETORUTTI



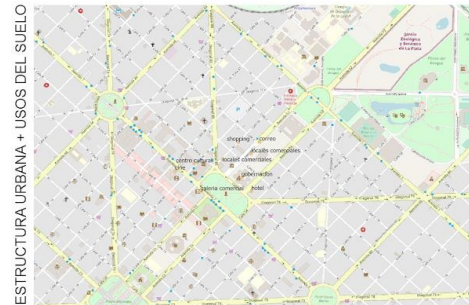
| valor | mujer | total |
|-------|-------|-------|
| 417   | 190   | 607   |
| 150   | 436   | 586   |
| 315   | 201   | 516   |
| 263   | 459   | 722   |
| 42    | 59    | 101   |
| 304   | 559   | 863   |
| 252   | 489   | 741   |
| 288   | 536   | 824   |
| 334   | 472   | 806   |
| 322   | 578   | 900   |
| 217   | 405   | 622   |
| 212   | 308   | 520   |
| 252   | 378   | 630   |
| 288   | 536   | 824   |
| 120   | 335   | 455   |
| 219   | 305   | 524   |
| 272   | 471   | 743   |
| 226   | 414   | 640   |
| 352   | 615   | 967   |
| 322   | 414   | 736   |
| 238   | 470   | 708   |
| 468   | 688   | 1156  |
| 346   | 529   | 875   |
| 253   | 458   | 711   |
| 310   | 507   | 817   |
| 181   | 326   | 507   |
| 387   | 553   | 940   |
| 403   | 714   | 1117  |
| 279   | 488   | 767   |
| 236   | 440   | 676   |
| 478   | 682   | 1160  |

449 HAB.

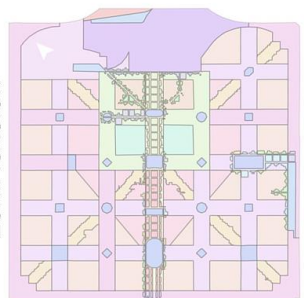
PARTIDO: 55 (LA PLATA)  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1 SECCIÓN: E  
MANZANA: 376 PARCELA: 9



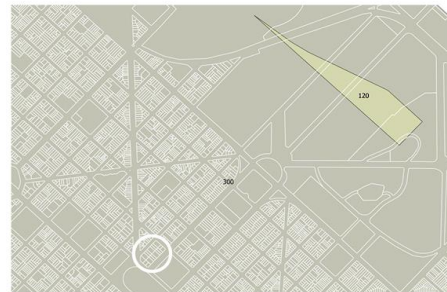
DELEGACION LA PLATA  
CON ACCESOS PRINCIPALES



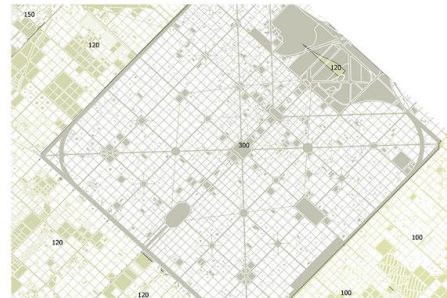
ZONIFICACION



| zonificacion casco | valor |
|--------------------|-------|
| EPP-UC1a           | 70    |
| EPP-UC2a           | 80    |
| EPP-UC3a           | 90    |
| EPP-UC3            | 100   |
| EPP-UC4a           | 110   |
| EPP-UC5a           | 120   |
| EPP-UC5b           | 130   |
| EPP-UR1            | 140   |
| EPP-UR2a           | 150   |
| EPP-UR2b           | 160   |
| EVE                | 180   |
| UC1a               | 200   |
| UC2a               | 220   |
| UC2b               | 240   |
| UC3                | 260   |
| UC4a               | 280   |
| UC5a               | 300   |
| UR1                | 320   |
| UR2a               | 340   |
| UR2b               | 360   |



VALOR DEL SUELO



| valor del suelo |
|-----------------|
| 70              |
| 80              |
| 90              |
| 100             |
| 110             |
| 120             |
| 130             |
| 140             |
| 150             |
| 160             |
| 180             |
| 200             |
| 300             |

LA PARCELA ELEGIDA SE ENCUENTRA DENTRO DEL CASO URBANO EN AV. 51 E/5 Y 6. SU EDIFICACION ES DE USO PUBLICO YA QUE ALLI SE ENCUENTRA UN MUSEO.

LA ZONA ESTA ALTAMENTE CONSOLIDADA, TENIENDO TODOS LOS SERVICIOS BASICOS, DIVERSO EQUIPAMIENTO Y FACIL ACCESO A TODAS LAS VIAS DE TRANSPORTE TANTO PRINCIPALES COMO SECUNDARIAS.

LA MANZANA ELEGIDA COMO LAS ALEDAÑAS SE ENCUENTRAN ALTAMENTE DENSIFICADAS Y EL VALOR DEL SUELO ES UNO DE LOS MAS ALTOS EN LA CIUDAD.

LOS USOS DEL SUELO DEL SECTOR ELEGIDO SON UTILIZADOS CASI EXCLUSIVAMENTE PARA FINES COMERCIALES (EN PB) Y VIVIENDA EN ALTURA. TAMBIEN ABUNDAN COMERCIOS, ESPACIOS CULTURALES Y RECREATIVOS.

FUENTES:  
GOOGLE MAPS  
CARTO ARBA  
OPEN STREET MAP  
CAPAS DEL CURSO