

CONJUNTO HABITACIONAL DE 510 VIVIENDAS BARRIO "ITATI" de la Ciudad de Formosa

Introducción:

" El completamiento y terminación de este Conjunto Habitacional que nos ocupa nos produce una inmensa y profunda alegría, ya que demandó un enorme esfuerzo humano y económico, en vista de los objetivos que se había propuesto el Gobierno Provincial del Dr. Gildo Insfran en este emprendimiento, que por medio de su brazo ejecutor de la Política de Vivienda local, que es el Instituto Provincial de Vivienda (IPV), se pudo ejecutar.

Objetivos que no son nada más ni nada menos que proveer a los más necesitados de viviendas dignas de ser habitadas, configurando su hábitat urbano, es decir, soluciones que respetan sus modos de vida, posibilitando el uso de materiales locales con el efecto que esto tiene en la economía de escala y con la implementación de sistemas constructivos locales."

El conjunto de 510 viviendas está ubicado en el Lote Rural No 61 (denominación catastral de la provincia), en el sector oeste de la planta urbana, adyacente a la circunvalación que une el acceso sur y norte de la ciudad y con un terreno que presenta cotas topográficas de no inundabilidad.

Dada la expansión urbana actual, este Lote Rural, de 25 Has. , se encuentra localizado centralmente desde el punto de vista de la geografía urbana de la ciudad.

Además se constituye prácticamente en una de las últimas oportunidades de completar las capacidades vacantes que ofrece la ciudad en sus áreas más consolidadas.

Definimos al lugar como un área consolidada porque presenta la infraestructura y equipamiento urbano necesarios para servir a este emprendimiento.

Aun así, en el momento que se iniciaba la construcción de

estas viviendas existía cierto déficit en cuanto a la infraestructura de desagües cloacales, pluviales y de accesibilidad al área en cuestión.

Amén de que en el costado adyacente al predio existía un zanjón que se extendía por más de dos kilómetros que atravesaba la zona en forma perpendicular que oficiaba de basurero, colector cloacal, pluvial y otros usos degradantes para la comunidad de todo el área denominado "Zanjon Colluccio" (hoy avenida Lucas Barberis).

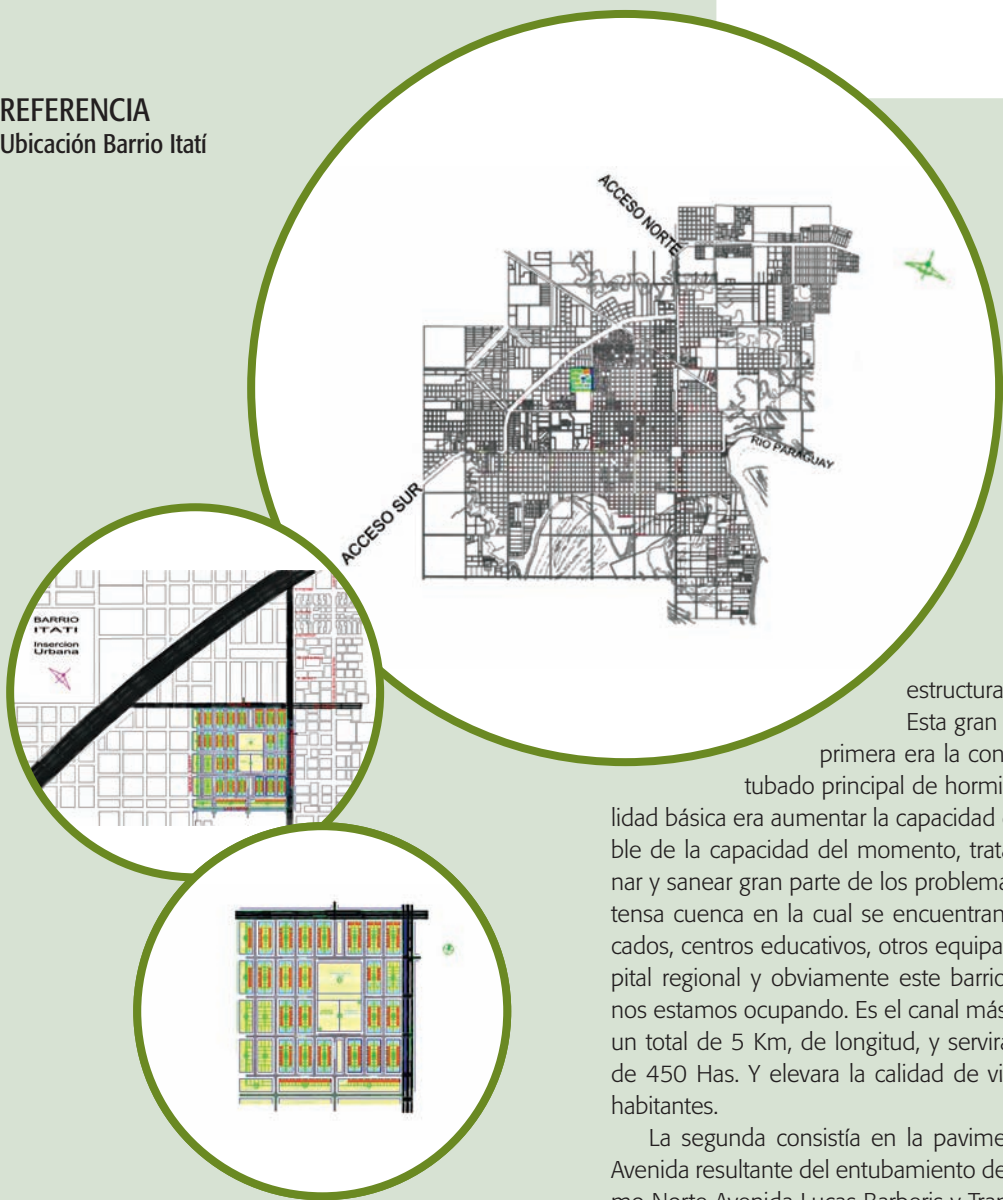
La obra de saneamiento integral encarada era uno de los brazos principales del Plan Maestro de Desagües de la ciudad, constituyéndose en un eslabón del plan destinado al sector N.O. de la ciudad, que abarca un conjunto de obras de gran envergadura integral: desagües, iluminación, pavimentación, parquización, señalización y reacondicionamiento de diversas









REFERENCIA

Ubicación Barrio Itatí



- REFERENCIA**
-  Viviendas de 3 dormitorios
 -  Viviendas de 2 dormitorios
 -  Pavimento
 -  Enripiado

estructuras existentes. Esta gran obra tenía 2 etapas: La primera era la construcción del canal entubado principal de hormigón armado, cuya finalidad básica era aumentar la capacidad de escurrimiento al doble de la capacidad del momento, tratando de descongestionar y sanear gran parte de los problemas sanitarios de una extensa cuenca en la cual se encuentran distintos barrios, mercados, centros educativos, otros equipamientos, el nuevo hospital regional y obviamente este barrio de viviendas del que nos estamos ocupando. Es el canal más largo de la ciudad con un total de 5 Km, de longitud, y servirá para desaguar a más de 450 Has. Y elevara la calidad de vida de más de 80.000 habitantes.

La segunda consistía en la pavimentación superior de la Avenida resultante del entubamiento del zanjón Colluccio: Tramo Norte Avenida Lucas Barberis y Tramo Sur Avenida Antártica Argentina.

A esto hay que agregarle la futura pavimentación de la Av. Italia que permite el acceso al conjunto de viviendas.

En este marco contextual se construyó las 510 viviendas del L.R. N 61 con una superficie de 25 hectáreas.

El planteo urbanístico consistió en la subdivisión del lote rural en manzanas rectangulares con el fin de facilitar el acceso directo a las parcelas resultantes, creándose un sistema de

circulación interna ágil y directa en relación con las avenidas circundantes de manera de integrarse naturalmente con los barrios que la contienen.

Con un acceso principal sobre la Avenida Italia penetrando al corazón del lote que es la plaza única con un área de reserva para equipamiento educativo y un área para espacio verde, y al sur del lote un área de reserva para equipamiento religioso. De esta manera, el planteo presenta un corazón de "manzana" con parcelas perimetrales al lote atravesadas por las calles perpendiculares que abastecen al conjunto.

La mayoría de las manzanas son de 20 parcelas, aunque también hay de 18, 16, 10, 8 y de 6, siempre pares con la idea de poder agrupar a las viviendas.

Las dimensiones de las parcelas son en promedio las siguientes: para viviendas de 2 dormitorios son de 11,25m x 22,20m y para viviendas de 3 dormitorios son de 11,50m x 22,50m.

El conjunto ofrece solamente prototipos de vivienda urbana de 2 y 3 dormitorios, agrupadas, conformando un apareo de a dos y están ubicadas de la siguiente manera: los de 2 D en los extremos de cada manzana rectangular con un total de 190 viviendas y los de 3 D en la parte central de las mismas con un total de 320 viviendas.

El planteo arquitectónico de las viviendas de 2 dormitorios es un proyecto clásico que responde a los modos de vida urbana de la ciudad de Formosa, presentando un acceso semi-cubierto que conduce directamente al estar-comedor, teniendo como fondo al núcleo húmedo compuesto por la cocina y el baño y en forma adyacente lateral el paquete de los dormi-

torios con sus respectivos placares.

Debe considerarse que es una respuesta de vivienda racional con un partido modular y con posibilidades de crecimiento futuro a los costados como al fondo de la parcela.

La vivienda de 3 dormitorios es similar al planteo anterior con la salvedad que el acceso presenta una galería en arco que conduce al estar-comedor, permitiendo una expansión del mismo o para una futura cochera.

Asimismo, el núcleo húmedo de la cocina-baño se ubica al costado del estar-comedor, configurando un pequeño paso que guía al área íntima de los dormitorios. Las posibilidades de crecimiento de esta vivienda son hacia el fondo de la parcela.

El sistema constructivo de este conjunto de viviendas es el tradicional racionalizado con fundaciones de zapatas y vigas de encadenado inferior debido al tipo de terreno habitual en la zona, que es de arcilla expandida, donde descansan los muros de mampostería con su correspondiente capa horizontal impermeabilizada.

Estos muros tienen un revoque exterior azotado con hidrófugo grueso y fino a la cal, terminándose con pintura al agua.

Las puertas y ventanas son de carpintería metálica y las cubiertas presentan diferencias entre las viviendas de 2D y 3D. Todas las de 2 dormitorios tienen techos de chapa de tipo autoportante galvanizada y las de 3 dormitorios poseen dos tipos: un grupo de viviendas (el sector norte del lote con las tres manzanas ubicadas en la intersección de la Av. Italia y la Av. Lucas Barberis) con cubierta de tejas coloniales y otro sector con chapa de tipo autoportante similar a las de 2D.





Los materiales empleados y el sistema constructivo adoptado formaron parte del objetivo del gobierno provincial de conseguir que se incorporen a la construcción la mayor cantidad de trabajadores especializados y no especializados para así reducir lo suficiente el índice del desempleo.

Cabe agregar que intervinieron en la construcción varias empresas constructoras locales, que amén de sumarse a la reactivación del rubro específico le daban un valor agregado a la imagen del conjunto, porque a pesar de que son solamente 2 prototipos de vivienda, creaban una significativa diversidad en el producto final a través de detalles, terminaciones, colores etc.

Las viviendas de 2 dormitorios completan una superficie



cubierta de 55,82m² y las de 3 dormitorios presentan 62,87m² de superficie cubierta total.

La superficie del "pulmón" del lote o plaza central es de 31.000m² libre total.

La densidad poblacional del conjunto de viviendas es baja y está entre los 120 hab/ha a 125 hab/ha, rango que repite prácticamente la densidad poblacional de los barrios vecinos con un promedio de 6 a 7 habitantes por vivienda.

La última etapa de construcción que permitió la terminación de este conjunto de viviendas fue gracias al Programa Federal de Reactivación de Obras del Fonavi.

Este conjunto habitacional se inserta perfectamente en la estructura urbana de la ciudad teniendo fácil y rápida accesibilidad con las áreas de trabajo, con los equipamientos educativos, sanitarios, recreativos conectándose por medio de los 2 ejes estructurales perimetrales que constituyen las avenidas Italia y Lucas Barberis.

Las obras están prácticamente concluidas y en poco tiempo las viviendas se entregarán a los futuros adjudicatarios.

