



Localización de Programas Federales de Vivienda en la Ciudad Capital de La Rioja

Ciudad Nueva: Proyecto Urbano de Inversión Pública

Los Programas Federales de viviendas configuran sin duda el hecho en materia de política habitacional más significativo en la historia de la vivienda social en la Argentina. En la ciudad de La Rioja se logró integrar estos proyectos en el marco de un plan urbano que comenzó a desarrollarse a finales de los '90.

Las oportunidades generadas a partir de los Programas Federales de Construcción de Viviendas y de Reactivación I y II que implementó el Gobierno nacional desde el 2003 permitieron adelantar efectivamente en un desarrollo que estaba pensado para la próxima década.

Hoy los hechos obligan a fortalecer la planificación en un sector de casi 500 hectáreas de terrenos estatales donde se implementarán las obras del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas.

URBANIZACIÓN 477 Ha. -CIUDAD NUEVA-

La Administración continúa con la Urbanización hacia la zona Sur de la ciudad de La Rioja, en el sector identificado como B° CIUDAD NUEVA (antes Faldeo del Velasco Sur II-477 Ha.)- Se desarrolla hacia el Sur y Sur-Oeste de la Urbanización 164 Ha. conocido como B° Faldeo del Velasco Sur.

El mencionado B° Faldeo del Velasco Sur está consolidado en un 85% con 855 viv. ejecutadas por PLAN FEDERAL I.

El 15% restante se consolidará con la inmediata ejecución de 438 viv. y sus respectivas obras de Urbanización, infraestructura y obras complementarias, incluyendo una defensa sobre el Río Los Sauces, por PLAN FEDERAL II.

DATOS GENERALES - CIUDAD NUEVA-

- Área según título: 477 Ha.
- Área utilizable: 434 Ha. (de eje del Río Los Sauces a eje del Río Las Talas)
- Reserva Equipamiento urbano (para la ciudad): 25 Ha.
- Superficie viviendas (84% de [434-25] 409Ha.: 343Ha.
- Superficie Equipamiento y Verde (16% de 409Ha.): 65Ha.
- Cantidad de habitantes (a razón de 100Hab./Ha.): 34.000 habitantes
 - Cantidad de viviendas (a razón de 5 personas/viv.): 6.800 viviendas.

I.-PLANTEO GENERAL

Proyecto a cargo del Equipo Técnico del Dpto. Desarrollo Urbano de la APV. y U.

Coordinaciones y proyectos complementarios de los siguientes organismos:

- Municipalidad del Dpto. Capital - convalidación de las actuaciones, generadas por esta APV y U.
- Administración Provincial del Agua (A.P.A) - Determinación de obras que garantizarán el suministro de agua potable para todo el plan y la red cloacal necesaria.
- E.D.E.LaR - previsión de la ampliación de la infraestructura eléctrica.
 - Consultorías a cargo de estudios correspondientes a:
 - a) Relevamiento planialtimétrico
 - b) Estudios de suelos
 - c) Factibilidad de No Inundabilidad de los terrenos a urbanizar y obras de infraestructura necesaria para la protección de posibles desbordes del Río de Los Sauces y del Río Las Talas, en casos de crecidas.
 - Consejo de Educación y Ministerio de Salud Pública - determinación de las previsiones en términos de reserva de terrenos correspondientes a Educación y Salud Pública para la población.

El plan general de esta Urbanización está estructurado por una Avenida Central de sentido N.O.-S.E. que constituye un eje de ordenamiento principal, complementado con



avenidas transversales que conforman "sectores" a modo de submúltiplos de la Urbanización general. Estos "sectores" comprenden las manzanas destinadas a viviendas y las destinadas a Equipamiento Comunitario proporcional a la población correspondiente.

Las manzanas destinadas a viviendas se subdividen en "lotes-tipo" para viviendas unifamiliares.

A ambos lados del eje estructurante ya mencionado se plantean manzanas reservadas para Equipamiento Comunitario y Alojamiento -No típico- vivienda especial (no sujeto al loteo de la vivienda individual).

Cuenta en su desarrollo hacia el Sur, y con cierta dispersión, con asentamientos informales precarios y semi-planificados, B° Los Obreros, B° 13 de Enero, B° Santa Rosa II y B° Savioire.

Todos ellos son de interés para ser intervenidos a nivel urbano.

Se considera su regularización, rehabilitación y mejora, con el fin de integrarlos al área total, garantizando la consolidación del hábitat en toda la zona Sur de manera controlada y planificada.

En el citado B° 13 de Enero se prevé la intervención con los siguientes programas: SOLIDARIDAD 40 viv., MEJORAMIENTOS 50viv. y 110 viv. nuevas por PLAN FEDERAL II.

Hacia el Sur Este se localiza el B° Las Breas, con 66 viv. por PLAN RURAL-FEDERAL I, y hacia el Sur el Barrio La Cañada, con 238 viviendas, por PLAN FEDERAL I, ambos de reciente ejecución. Asimismo, en la parte Sur de toda la Urbanización la consolidación se completará con el B° Los Bulevares, con la inminente ejecución de 509 viviendas correspondientes al Plan URBANO 05 al 11 -FEDERAL II ó 2° etapa-

En general se cuenta con buenas condiciones climático-ambientales por tratarse de zonas altas con buenos drenajes, pendientes suaves y temperaturas más benignas con respecto al centro de la ciudad.

II.-La propuesta parte de las siguientes premisas:

a).- Garantizar las vinculaciones viales con la ciudad existente y con la Urbanización identificada como 164 Ha. (hacia el Nor-Este), de reciente consolidación y parte de la misma en ejecución.

Se prevé un sistema abierto de prolongaciones futuras hacia las zonas sin urbanizar.

Las vías de tránsito rápido: Avda. Ortiz de Ocampo (prolongación hacia el Sur), calle Favalaro (prolongación Sur Vicente Bustos) y Avda. Santa Rosa, conectarán hacia el Oeste y Sur y permitirán prolongaciones hacia el área.

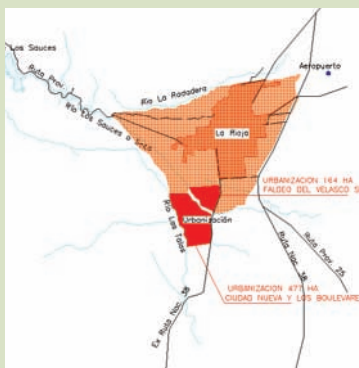
Se proyectan vías rápidas Este-Oeste para complementar el sistema. Dentro de esta "gran trama" de vías estructurantes se trazan en ambos sentidos Norte-Sur y Este-Oeste las vías vecinales de menor dimensión que conectan todo el amanzanamiento.

b).- Consideración de los habitantes más vulnerables de la población: niños y jóvenes, en cuanto a programar sus necesidades y resolver sus traslados.

El área se divide en sectores de 30-35 Ha. cada uno (es decir, con un sub-múltiplo poblacional de 3.000 a 3.500 habitantes por sector).

Las dimensiones de cada sector aseguran que los traslados de los más pequeños a las instalaciones de guarderías, jardines infantiles y escuela se realicen por calles secundarias (no de tránsito rápido) y las distancias a recorrer no sean superiores a 300-400m.

Los sectores de la Urbanización están definidos por avenidas de doble circulación y contienen, en una situación aproximadamente central de cada uno de ellos, los servicios complementarios básicos: educacionales, de salud, plaza de reuniones (con juegos para niños y descanso para adultos), centro vecinal, comercio, capilla, oficinas y reservas de espacio para algún servicio no programado que pudiese surgir en el futuro. Se trata de garantizar cierta equidistancia de las vi-



viendas de cada sector con su centro de servicios primarios.

c).- La unión entre sectores se produce por la continuidad de la trama vial y la zonificación de servicios que se van concatenando entre uno y otro sector de modo de ir conformando un paseo continuo a través de las distintas instalaciones de servicios.

-El límite Norte de la Urbanización colinda con un área reservada con destino a un equipamiento de escala Urbana por lo estratégico de su localización. El límite Este lo conforma el Parque Urbano y su eje longitudinal, que coincide con el desarrollo a lo largo del Río Los Sauces. Será una reserva verde a escala de la ciudad que contendrá el equipamiento necesario: campos deportivos, ciclo vías, instalaciones de camping, arboledas, servicios gastronómicos, etc., y tendrá acceso vehicular mediante una avenida de borde, que es a la vez el límite de la zona de viviendas.

III.-CIUDAD NUEVA -Iº ETAPA- zona al Norte y Este. (Al Norte del Bº 13 de Enero)

Se propone para una primera instancia la consolidación de los sectores que están en el cuadrante Norte y Este, de manera de garantizar la continuidad de la urbanización desde el Faldeo del Velasco Sur-Parque Urbano (desde el Norte y Este) y vincular la urbanización identificada como 13 de Enero, producto de una Ocupación Espontánea al Sur de la presente.

Corresponde al área localizada al Sur de la ciudad a continuación inmediata de la trama urbana existente, con las características más favorables para el crecimiento controlado y planificado por etapas.

El área está referida a una superficie aproximada de 46 Ha. La urbanización identificada como Ciudad Nueva - Etapa 1- al Sur y Oeste del Bº Faldeo del Velasco Sur y del Parque Urbano-Río Los Sauces.

En la misma se prevé la localización de las obras CIUDAD NUEVA I al XII con un total de 780 viviendas, con sus respectivas obras de Urbanización, Infraestructura y complementarias, a ejecutarse por PLAN FEDERAL II.