

URBANIZACIÓN ZONA NORTE DE LA CIUDAD DE SALTA



La Urbanización de la Zona Norte se proyectó sobre un terreno de 362 hectáreas, perteneciente al Ejército del Estado nacional argentino, y adquirido por la Provincia para la construcción de viviendas, por intermedio del Instituto Provincial de Vivienda.

Algunas características destacables del predio se vinculan a su localización estratégica en la intersección de dos ejes viales de jerarquía: al norte, la Ruta Provincial N° 28, y al este, una de las arterias principales de la ciudad, la Av. Bolivia-Ruta Nacional N° 9, que conecta Salta de norte a sur. Este predio está anexado a la trama urbana de la zona norte de la ciudad, y se conforma de un área residencial consolidada –en gran parte– por dos grandes intervenciones de origen estatal: los barrios Castañares y Parque Belgrano. Se destaca la cercanía del predio al límite del ejido municipal norte, conformado por el curso del río Vaqueros.

En 2002 se desmembraron de esta matrícula 7 hectáreas destinadas a la implantación de la Ciudad Judicial, equipamiento de escala

urbana que vino a reactivar la zona norte, dando inicio a las obras de esta urbanización. Otros desmembramientos que se realizaron fueron los correspondientes a la construcción de la Autopista Av. Bolivia-Ruta Nacional N° 9, al Parque Bicentenario, y el sector sur anexado al Aeroclub Salta, destinado a área deportiva y dado en comodato a diversas instituciones. La adquisición de estas tierras y la implantación de estos equipa-

mientos de escala urbana tuvieron coherencia con el Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la Ciudad de Salta (PIDUA, 2003), en el cual se proponía el desarrollo de un nodo institucional, junto al nodo educativo de la zona norte, conformado por la UNSA (Universidad Nacional de Salta). El Plan incluía este terreno dentro del perímetro urbano propuesto, clasificándolo como un área destinada a la consolidación de planes de vivienda social, en una





tercera etapa de desarrollo. Sin embargo, la necesidad habitacional de la Ciudad derivó en una urbanización inmediata del predio, iniciándose en 2007 la construcción del Barrio El Huaico, con 877 viviendas.

En el marco del PIDUA, se proyectó el tercer anillo vial de conexión de la ciudad (circunvalación oeste), que afectaba el borde oeste de la urbanización, sumando ventajas a la conectividad de ésta. Si bien es-

te último anillo no fue aún concretado en la zona, las mejoras en la Autopista Bolivia y la construcción del nodo al sureste del predio permitieron la vinculación de éste con el acceso norte de la Ciudad (Av. Robustiano Patrón Costas), otorgando al sector excelentes condiciones de accesibilidad y vinculación con la red vial principal.

Con respecto al Parque El Huaico, hoy conocido como Parque Bicentenario, se incorpora al sistema de espacios abiertos de la Ciudad, reforzando la zona norte con un espacio verde abierto de gran escala, reflejado en sus 80 hectáreas.

El proyecto de la Urbanización Norte se correspondía con el desarrollo de un modelo de ocupación de baja densidad. El diseño urbanístico estuvo condicionado por el paso de una acequia de riego con toma de agua del río Vaqueros, que al día de hoy aún se preserva, y que indujo una línea quebrada con la cual se hizo coincidir un sistema de espacios verdes y bulevares.

Por otra parte, considerando la gran escala de la urbanización en puerto, se efectuaron las previsiones necesarias para la cobertura de los requerimientos de la población a asentarse, empezando por la dotación de todas las redes de infraestructura básica para abastecer a este nuevo sector de la ciudad. Además, la urbanización incluye, de manera integral, elementos que contribuyen a reforzar la calidad ambiental del conjunto, fortaleciendo la calidad de vida de sus habitantes actuales y futuros, y contribuyendo, en otra escala, al desarrollo urbano de la zona norte de la Ciudad. Estos elementos son:



- Un sistema vial compuesto por cuatro ejes: tres en dirección este-oeste, que vinculan la urbanización con la Av. Bolivia (dando dos de ellos continuidad a las Av. Fuerza Aérea y Bernardo Houssay, ubicadas en el área residencial al otro lado de la Autopista), y uno norte-sur, que vincula los barrios con la Ruta Provincial N° 28 (muchos de estos ejes ya se encuentran pavimentados).
- Un sistema de espacios verdes vinculado a las colectoras principales y al paso de la acequia mencionada. Asimismo, se previeron plazoletas a modo de espacios abiertos de menor escala dispersos, y obedeciendo al principio de equidistancia del área residencial.
- Equipamientos comunitarios de escala barrial, de seguridad, salud y educativos, gran parte de ellos vinculados a los ejes viales principales.
- Equipamientos de escala urbana, tales como los ya mencionados Poder Judicial y Parque Bicentenario, y en otra escala la Escuela de Bellas Artes, la Escuela EFETA, la ampliación del complejo de la Ciudad Judicial con la Escuela de Policía, Alcaldía, Centro de Contraventores, Escuela de la Magistratura, Tribunal Electoral, entre otros.
- Reservas comerciales de pequeña escala.

La Urbanización Norte es un proyecto de construcción evolutiva, que en una primera instancia contempló sólo un modelo de baja densidad a través de viviendas individuales, planteadas con distintas tipologías que en todos los casos cuentan con un sector resuelto con losa plana que permite el crecimiento de la vivienda en altura, lográndose un máximo aprovecha-



miento del lote y diferentes soluciones que rápidamente cambian la homogeneidad del paisaje original. No obstante este plan original, en el año 2010 se cedió un sector ubicado en la esquina noroeste del predio, para la construcción de otra tipología correspondiente a edificios de tres plantas, con 1.008 monoambientes; programa llevado a cabo por la Provincia a través de la Secretaría de Obras Públicas. Hacia 2011 se inició la construcción de la etapa Barrio Mirasoles, compuesta por 624 viviendas, hoy prácticamente todas entregadas. Al día de la fecha, la Urbanización Norte cuenta con 3.572 viviendas, de las cuales se encuentran en construcción 950 del Programa Techo Digno y 128 casas pertene-

cientes a un complejo habitacional de 624, que se fueron entregando de manera paulatina este año. Queda aún una importante reserva para futuras intervenciones habitacionales, dentro de las cuales se contempla un sector destinado para la construcción de viviendas, departamentos y locales comerciales a través de los créditos del Plan PRO.CRE.AR próximo a licitarse, y la construcción de bloques de edificio en altura. El proyecto se convierte en la última intervención de gran escala llevada a cabo por el Instituto de la Vivienda en la capital de la Provincia, y apunta a un modelo de alta calidad ambiental para dar respuesta a un amplio fragmento de la demanda habitacional local, reforzando



▲ El gobernador Urtubey entrega viviendas en Mirasoles

considerablemente el desarrollo de la zona norte de la Ciudad de Salta.

NUESTRO TRABAJO

Los últimos años se han caracterizado por un fuerte crecimiento urbano, acompañado de una gran implementación de nuevos programas habitacionales, destinados a garantizar el acceso a la vivienda propia y la integración de cada grupo familiar al medio urbano.

Sin lugar a dudas, la base de esta gestión de gobierno está en la implementación de una nueva política, cuyo principal objetivo es

URBANIZACIÓN ZONA NORTE EL HUAICO

PROGRAMA	AÑO DE INICIO	Nº VIV.	UBICACIÓN
Plurianual	2007	877	Bº EL HUAICO
Plurianual	2008	44	Bº EL HUAICO REUBICADAS
Plurianual	2008	22	Bº EL HUAICO REUBICADAS
		20	Bº EL HUAICO REUBICADAS
Obras Públicas		1.008	MONOAMBIENTES
Plurianual	2011	624	Bº MIRASOLES
Techo Digno	2011	27	RELOCALIZADAS UCASAL
Techo Digno	2011-2012	50	RELOCALIZADAS UCASAL
Techo Digno	2012	900	TECHO DIGNO 2012
TOTAL		3.572	



◀ Barrio El Huaico

luchar contra el creciente déficit habitacional.

Durante los últimos seis años, la cantidad de viviendas entregadas se ha duplicado, llegando a un total de más de 12.000 unidades habitacionales.

cuales hoy habitan más de 3.500 familias.

Además, se encuentran en edificación, y con un avance promedio del 60%, 900 nuevas viviendas correspondientes al Programa Federal Techo Digno, con lo cual el norte de la Ciudad se consolida aún más.

GRANDES COMPLEJOS HABITACIONALES

La zona norte de la capital salteña ha dado un gran salto en cuanto al crecimiento y el desarrollo urbano. Se han edificado importantes complejos habitacionales en los

BARRIO EL HUAICO

El Huaico es un complejo habitacional compuesto por un total de 968 unidades. Éstas fueron entregadas por etapas, de acuerdo con

Barrio Mirasoles ▼





SALTA

INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

▼ Programa Federal Techo Digno – 900 nuevas viviendas en Barrio El Huaico



52

CONSEJO NACIONAL DE LA VIVIENDA

la finalización de los trabajos. Las entregas se realizaron durante los años 2009, 2010 y 2012. Las unidades corresponden a diversos programas habitacionales del IPV y las adjudicaciones se realizaron tanto por sorteo como a través de asociaciones intermedias. Las casas cuentan con estar-comedor, 2 dormitorios, cocina, baño y lavadero externo.

BARRIO MIRASOLES

Mirasoles es un barrio compuesto por un total de 624 unidades ha-

bitacionales, de las cuales 498 ya fueron entregadas, y resta otorgar 126 casas para finalizar con la entrega del complejo.

El sistema de adjudicación se realizó a través de sorteo público, como es modalidad del Organismo. Participaron todas aquellas familias inscriptas que previamente realizaron la adhesión al plan.

Las unidades están totalmente adaptadas y equipadas para personas con discapacidad. Las viviendas cuentan con estar-comedor, 2 dormitorios, cocina, baño, lavadero externo y los servicios de agua, cloaca, red eléctri-

ca (alumbrado público), veredas municipales y cordón cuneta.

PROGRAMA FEDERAL TECHO DIGNO: 900 NUEVAS VIVIENDAS EN EL BARRIO EL HUAICO

Además de las urbanizaciones de los Barrios El Huaico y Mirasoles en la zona norte de la Ciudad de Salta, el IPV tiene en ejecución, y con un avance físico promedio del 65%, 900 nuevas viviendas correspondientes al Programa Federal Techo Digno.

URBANIZACIÓN NORTE



REFERENCIAS:

- PODER JUDICIAL, ANEXOS Y ETC. DE POLICIA (SIN CONSTRUIR)
- 877 VIVIENDAS 2 DORMITORIOS (CONSTRUIDAS)
- 42 VIVIENDAS 2 DORMITORIOS (CONSTRUIDAS)
- 44 VIVIENDAS 2 DORMITORIOS (CONSTRUIDAS)
- 1006 MONOCAMBIENTES (CONSTRUIDAS)
- 27 VIV. LICASAL - Etapa I RELOCALIZADAS (CONSTRUIDAS)
- 624 VIVIENDAS 2 DORMITORIOS BARRIO MIRACULOS (CONSTRUIDAS)
- 50 VIVIENDAS LICASAL - Etapa II RELOCALIZADAS (SIN CONSTRUCCION)
- 105 VIV. ASOC. BANCARIA (SIN CONSTRUIR)
- 228 VIV. PLAN PROCREAR (SIN CONSTRUIR)
- 505 VIV. TECHO DIGNO ETAPAS 1-2-3-4-5 SIN CONSTRUCCION
- 400 VIVIENDAS 1 V. T. Etapas 1-2-3-4 SIN CONSTRUCCION
- RESERVA IPV PLANES FUTUROS
- PAVIMENTO CONSTRUIDO Y HABITADO
- ESPACIOS VERDES
- ESPACIOS DE CENTROS COMERCIALES
- IGLESIA
- ESCUELA ESPECIAL EFETA
- ESCUELAS
- CENTRO DE SALUD
- UBICACION ASIGNADA POLICIA

Las obras se iniciaron en diciembre de 2012 y se prevé que a principios de 2014 los beneficiarios podrán habitar las viviendas.

El complejo habitacional ya cuenta con los beneficiarios, que fueron preadjudicatarios por medio del sorteo público efectuado a principios del mes de septiembre, en el que participaron más de 9.000 familias de la capital.

El grupo habitacional cuenta con viviendas adaptadas para casos de discapacidad. ○

|| LICENCIADO FERNANDO ALESANCO
PRESIDENTE - IPV SALTA

|| ARQUITECTO VICENTE J. GALLIPOLI
GERENCIA DE PROYECTOS

|| ARQUITECTA GISELE MUCHUT
ARQUITECTA MARÍA EMILIA HAMADA
ÁREA DE PLANEAMIENTO