

EL GOBERNADOR INSPECCIONÓ LAS 2.500 VIVIENDAS E INFRAESTRUCTURA EN MANANTIAL SUR

El emprendimiento habitacional 2.500 Viviendas e Infraestructura en Manantial Sur fue inspeccionado por el gobernador de la provincia, contador público nacional José Jorge Alperovich, acompañado por el interventor del Instituto Provincial de Vivienda, ingeniero Gustavo Durán, legisladores y funcionarios del Ejecutivo provincial.

La obra fue recorrida en su totalidad por el primer mandatario, el interventor del IPV y por el coordinador general del emprendimiento, ingeniero Alfredo Nadra. La ejecución del complejo Manantial Sur contempla obras de infraestructura primaria, secundaria y 2.500 viviendas, que se dividen en cuatro sectores: A, B, C, y D.

Sector A: 551 viviendas; **Sector B:** 610 viviendas;

Sector C: 660 viviendas; **Sector D:** 679 viviendas.

Las viviendas, que suman 2.500 en total, se agrupan en 8 prototipos diferentes de entre 2 y 3 dormitorios: 2 dormitorios: 973 viviendas.

3 dormitorios: 1.452 viviendas.

Discapacitados: 75 viviendas.

La infraestructura de los sectores consiste en dotar de los siguientes servicios:

Red vial, con un total de 40 km. La red primaria, con avenidas de hormigón de 28 y 30 metros de ancho con arbolado en los bordes, y la red secundaria de calles y pasajes, de hormigón de 10 y 7 metros de ancho.

Red de gas natural, con 35 km de redes de distribución y conexiones domiciliarias.

Red de agua potable de 32 km, redes de distribución y conexiones domiciliarias de cañerías primarias y secundarias con 4 pozos semisurgentes con distintos tamaños y una cisterna ubicada en el sector B, de 2.000 m³ de capacidad.

Red de cloacas de 30 km. Red colectora troncal, conexiones domiciliarias, estación de bombeo y obras civiles complementarias.



Desagües pluviales: red colectora pluvial, colector troncal de hormigón armado subterráneo.

Energía eléctrica de 50 km lineal global, con red de media tensión, red de baja tensión, alumbrado público, alumbrado de espacios verdes y alumbrado de parques.

Caminarias: veredas perimetrales, sendas peatonales, espacios verdes y parques.

Arbolado: provisión de árboles en avenidas, calles, pasajes y espacios verdes.

A la fecha, el monto de inversión global es de \$ 990.928.135,21, que corresponde al 85,25% de avance, donde el monto de infraestructura es de \$ 440.384.420,55 (valores a mayo de 2015), y el de viviendas, de \$ 550.543.714,66 (valores a mayo de 2015). "El barrio Manantial Sur tiene 2.500 viviendas con todos los servicios. Se da trabajo a 2.000 empleados; con estas grandes obras no solamente estamos llegando con soluciones a la gente que no tiene vivienda, sino que también estamos dando empleo", afirmó Durán. ☉

|| TITO OLIVERA
PRENSA IPV



Tucumán

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA PROPUESTA URBANA MANANTIAL SUR

LOCALIZACIÓN

La localidad de El Manantial, perteneciente al Departamento Lules, se encuentra localizada en el borde sur de San Miguel de Tucumán, sobre el extremo sudoeste y centro-sur del Aglomerado del Gran San Miguel de Tucumán, en zona inmediata por su proximidad física como extensión de la planta urbana del ejido municipal del Departamento Capital, presentándose como área natural de expansión.

Se localiza al sur de la Ruta Provincial N° 315 y sobre el ex camino a San Pablo que une la Ruta Nacional N° 157 y la Ruta Provincial N° 301.

Este gran sector tiene como límites: al este, el arroyo Manantial; al norte y este, el Canal Sur; y al sur, la antigua traza del ramal noroeste del ferrocarril General Belgrano y tierras libres privadas.

La topografía del terreno, con suaves pendientes, presenta una pendiente general en sentido noroeste-sudeste, con un sector más accidentado en su centro. El total de la superficie destinada a espacios verdes, contemplando el Parque Oeste, más la franja que acompaña el corredor del electroducto, suma 31.381 hectáreas.

PROPUESTA URBANA

En la propuesta urbana general, sobre el total de las 150 hectáreas, propiedad del IPVyDU se ha desarrollado un proyecto integral que contempla 2.500 unidades destinadas a lotes, donde se ejecutarán viviendas de 2 y 3 dormitorios, y el 5% de las viviendas serán para discapacitados (un 3%, para discapacitados motrices, y un 2%, para otro tipo de capacidad disminuida), con las correspondientes obras de infraestructura y equipamiento comunitario a diferentes escalas.

Se ha previsto en etapas, y éstas, a su vez, en cuatro sectores.

En tal sentido, la propuesta del proyecto se basó en la potenciación de aquellos factores que hacen de este predio uno de lo más aptos para urbanizar dentro del área correspondiente al aglomerado del Gran San Miguel de Tucumán, tales como:

- **Accesibilidad adecuada y posibilidad de conexión que mejoren las vinculaciones de las urbanizaciones existentes en el entorno.**



Para ello se trabajó de manera conjunta con los municipios de San Miguel de Tucumán y Lules, en la definición de las arterias importantes que llegan al predio y a las cuales se les daría continuidad en la propuesta: Desde el norte: desde la Ruta Provincial N° 315 (Canal Sur), la prolongación de Coronel Cornelio Zelaya, avenida Cristóbal Colón, que se convierten en ejes estructurantes que definen sectores, y en el sector noroeste, las calles pertenecientes a los emprendimientos del IPVyDU allí localizados consideradas vías secundarias.

La propuesta contempla avenidas y calles principales:

- Av. Antonio Pérez Palavecino, desde Ing. Flavio Virla hasta Diagonal Sur Salvador Allende.
- Calle principal Miguel Ángel Torres, desde Ing. Flavio Virla hasta Diagonal Sur Salvador Allende.
- Nexo de acceso Av. William Bliss (camino a San Pablo), desde Av. Antonio Pérez Palavecino hasta Canal Sur.
- Calle principal Abraham Lincoln, desde Av. Antonio Pérez Palavecino hasta Av. William Bliss (camino a San Pablo).
- Calle principal Ing. Flavio Virla, desde Av. Antonio Pérez Palavecino hasta Av. William Bliss (camino a San Pablo).
- Av. Diagonal Oeste, desde Av. Antonio Pérez Palavecino hasta Av. William Bliss (camino a San Pablo).
- Nexo acceso Av. Coronel Zelaya, desde Ruta Provincial N° 315 (Canal Sur), hasta Av. Antonio Pérez Palavecino.



- Av. Coronel Zelaya, desde Av. Antonio Pérez Palavecino hasta Av. William Bliss (camino a San Pablo).
- Av. Diagonal Centro, desde Av. Antonio Pérez Palavecino hasta calle principal Miguel Ángel Torres.
- Nexo acceso Av. Cristóbal Colón, desde Ruta Provincial N° 315 (Canal Sur) hasta Av. Antonio Pérez Palavecino.
- Av. Cristóbal Colón, desde Av. Antonio Pérez Palavecino hasta Av. William Bliss (camino a San Pablo).
- Diagonal Sur nexo acceso, desde Juan Padros hasta calle principal Miguel Ángel Torres.
- Nexo acceso Diagonal Sur, desde calle principal Miguel Ángel Torres hasta Av. William Bliss (camino a San Pablo).

Avenidas y calles principales antes mencionadas que determinan los cuatro sectores urbanos, los que conformarán el conjunto de la presente obra, cuyos números de lote varían entre 551 y 679 unidades, donde se dispusieran conjuntos de viviendas de aproximadamente 100 viviendas cada uno.

Se pensaron avenidas o corredores a modo de ejes estructurantes de 30 y 28 metros de ancho, con carácter de bulevares arbolados.

La escala del conjunto permite encarar obras de envergadura en la provisión y cobertura de infraestructura y equipamiento comunitario.

La previsión a tener en cuenta en relación con las obras de nexos y vinculación con redes colectoras o maestras es posible dada la escala del proyecto y el importante número de viviendas que lo conformarán, permitiendo así encararlas de manera integral y a través de soluciones definitivas: provisión de desagües cloacales, agua potable, gas y energía eléctrica, desagües pluviales, tratamiento de calles, red peatonal, arbolado urbano, forestación de espacios verdes y corredores.

En relación con el equipamiento comunitario, se han previsto a escala general del conjunto terrenos destinados a la futura utilización de:

- **Educación**
- **Sanidad**
- **Deportes**
- **Espacios Verdes**

En cuanto a los espacios verdes, se proyectó un parque a escala urbana localizado en el sector oeste del predio. A éstos se suman como reservas foresyales los corredores verdes que acompañan las líneas de media tensión localizadas en todo

el límite sur del emprendimiento. El Parque Oeste se diseñó teniendo en cuenta la topografía del lugar en lo relativo a la traza de calles internas, con la previsión de utilizar especies adecuadas. El agrupamiento de especies combinando alturas y tipo de copas tiene como finalidad retrasar la llegada del agua de lluvia al terreno. Se buscó variedad de floración en tiempo y por coloración.

a.- La topografía particular del terreno, con pendientes suaves,



permitió potenciar las variantes de circulación, articulando diferentes tipos de espacios, maximizando visuales y obteniendo un variado paisaje urbano.

A su vez, se determinaron corredores principales que atraviesan la urbanización tanto en sentido norte-sur como este-oeste, sobre los cuales se han ubicado los terrenos reservados para espacios verdes y/o equipamiento comunitario, con la intención de generar un recorrido atractivo y a modo de paseo tanto vehicular como peatonal.

b.- Factores climáticos favorables y el atractivo paisaje que lo rodea



Tucumán

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



ponen en ventaja el lugar, brindando mejores condiciones en la calidad de vida.

INFRAESTRUCTURA DEL EMPRENDIMIENTO MANANTIAL SUR

Son los servicios de infraestructura Nexos y Obras Complementarias, esenciales para abastecer a las viviendas que se localizarán en el emprendimiento; se detallan a continuación:

- Red Vial
- Red de Gas Natural
- Red de Agua Potable
- Red de Cloacas
- Desagües Pluviales
- Energía Eléctrica
- Caminerías
- Arbolado

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA DE INFRAESTRUCTURA

La obra de infraestructura consiste en los denominados corredores de circulaciones principales y de borde, que comprenden obras subterráneas, superficiales y aéreas, de accesos, circulación, provisión, distribución, recolección y desagües. Delimitada por los corredores principales:

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIMARIA Y SECUNDARIA CONTEMPLADAS



Red Vial:

- Red Vial de Pavimento de Hormigón Simple con Cordón Integral

Red de Gas Natural:

- Red de Gas Natural

Red de Agua Potable:

- Red de Distribución y Conexiones Domiciliarias

Red de Cloacas:

- Red Colectora Troncal
- Red Colectora
- Conexiones Domiciliarias
- Estación de Bombeo y Obras Civiles Complementarias

Desagües Pluviales:

- Colector Troncal Subterráneo
- Lagunas de Retención
- Red Colectora Pluvial
- Colector Troncal de Hormigón Armado Subterráneo

Energía Eléctrica:

- Red de Media Tensión
- Red de Baja Tensión
- Alumbrado Público
- Alumbrado de Espacios Verdes
- Alumbrado de Parque Oeste

Caminerías:

- Veredas Peatonales
- Veredas Peatonales en Espacios Verdes y Parque
- Sendas Peatonales en Espacios Verdes y Parque

Arbolado:

- Provisión de árboles en Avenidas, Calles y Pasajes
- Espacios Verdes
- Parque

EL IPV REALIZÓ LA APERTURA DE LA LICITACIÓN

URBANIZACIÓN BARRIO 11 DE MARZO, AGUILARES

En el Salón de Actos del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano, se realizó la apertura de la Licitación Pública Nacional para la Urbanización del Barrio 11 de Marzo –Etapa I– de Aguilares, a través de la Unidad Ejecutora Provincial, Programa Mejoramiento de Barrios (PROMEBA).

Se contó con la presencia del interventor del IPV, ingeniero Gustavo Durán, acompañado por el intendente de Aguilares, Agustín Fernández; la coordinadora de Cooperativas de dicha Municipalidad, Gladis Fernández; la coordinadora socio-institucional del PROMEBA, arquitecta Liliana Araujo; demás profesionales del IPVyDU y empresas interesadas en ejecutar la obra.

En dicho barrio se identifican tres áreas que presentan diferentes características, desde el límite norte hasta la calle Güemes, área de mayor extensión, con una traza urbana ordenada. De la calle Güemes al sur, la urbanización se manifiesta de manera claramente desordenada, considerando un área baja no habitada, colindante a las márgenes del arroyo Barrientos.

El barrio representa un sector de importancia estratégica desde el punto de vista urbanístico para el desarrollo futuro de la ciudad, ya que constituye una superficie considerable dentro de la planta urbana; se ubica al este de la Ruta Nacional 38, donde se evidencia un marcado aumento de población que no se complementa debidamente con infraestructura ni equipamiento acorde con las necesidades.

En las condiciones urbanísticas del sector, se destaca la presencia de la traza de la Ruta Nacional 38, que opera como barrera, excluyendo, diferenciando y marginando a un vasto grupo poblacional. Esta situación implica la necesidad de atender los requerimientos de estos vecinos. La construcción de la nueva traza de la Ruta 38, ubicada al este de la ciudad, constituirá el nuevo límite de la ciudad. El desafío de Aguilares como ciudad consiste en orientar acciones a fin de incorporar estos sectores definitivamente a la trama urbana del área central, homogeneizándola.

Las obras específicas, que se realizarán en el Barrio 11 de Marzo son: abastecimiento de agua potable, conexiones



▲ El interventor del IPVyDU, ingeniero Gustavo Durán, firma el acta de apertura de licitación junto al intendente de Aguilares, Agustín Fernández, y la coordinadora de Cooperativas del Municipio de Aguilares, Gladis Fernández.

domiciliarias de agua a red, sistema de desagües cloacales, conexiones domiciliarias de cloaca a red, sistema de desagües pluviales, red vial, red primaria de media tensión, subestación transformadora, red eléctrica y alumbrado público, conexión eléctrica domiciliar, nexo cloacal, nexo de desagües pluviales, perforación o toma y tanque de reserva, estación de bombeo cloacal y obras de mitigación y estabilización de taludes, obras de protección y saneamiento de pozos ciegos.

Dicha obra cuenta con un presupuesto oficial de \$ 21.828.409,26 (valores a diciembre de 2014), financiados por el Banco de la Nación Argentina y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), con un plazo de ejecución de 300 días corridos. ◉

|| TITO OLIVERA
PRENSA IPV