

## Proyecto "BARRIO PARQUE LA GRUTA"



El proyecto propone como principal objetivo el lograr una urbanización planificada considerando la escala de la ciudad, la integración a la trama urbana, el equipamiento necesario y fundamentalmente la utilización de los espacios verdes como área de esparcimiento, recreación y de marco para la Avenida Virgen del Valle; importante vía de interés turístico-religioso.

Además del aporte urbanístico y de resolver el problema habitacional a varias familias catamarqueñas, con la puesta en marcha de este auspicioso proyecto implicará un impacto directo en la generación de puestos de trabajo en el sector de la construcción.

El emprendimiento se inició con la adquisición de 52 has en la zona norte de la ciudad, encontrándose ya en ejecución dos (2) grupos de viviendas, en el extremo norte de la propiedad -117 viviendas sociales y en el sur- 57 viviendas PVP para relocalizar a familias del Barrio Hipódromo, en el marco del Programa Mejoramiento de Barrios.

### El Proyecto integral prevee:

- ▶ 692 viviendas unifamiliares en lotes individuales.
- ▶ Equipamiento Comunitario: escuela, capilla, salón de usos múltiples; todos integrados a la plaza principal del complejo y desde donde se ingresará a los mismos.
- ▶ Espacios verdes, de acuerdo con las actividades previstas, se diferencian en: espacios verdes lineales, espacios para actividades deportivas, parque y plaza.

### Ubicación

El proyecto se emplaza en la zona norte de la ciudad, a

ambos márgenes de la avenida Virgen del Valle, a la altura del B° los Ceibos (500 viviendas).

### Premisas del diseño

Para la Definición del Proyecto Urbano se han tenido en cuenta entre otras, tres premisas fundamentales:

1. Dar continuidad a la trama urbana existente al este y al sur del sector, previéndose para mayor seguridad vial la ejecución de calles paralelas a la actual avenida.

2. Localizar el equipamiento comunitario de manera equidistante a todo el barrio, en forma lineal, bordeando la Avda. Virgen del Valle.

3. Distribuir los espacios verdes de modo que las áreas de esparcimiento y juegos infantiles sean disfrutadas por los usuarios sin tener que recorrer largas distancias.

### La ejecución de las obras se realizará por etapas:

**1ª etapa: urbanización** -apertura de calles y nivelación. El inicio de las obras está previsto para el presente mes de setiembre.

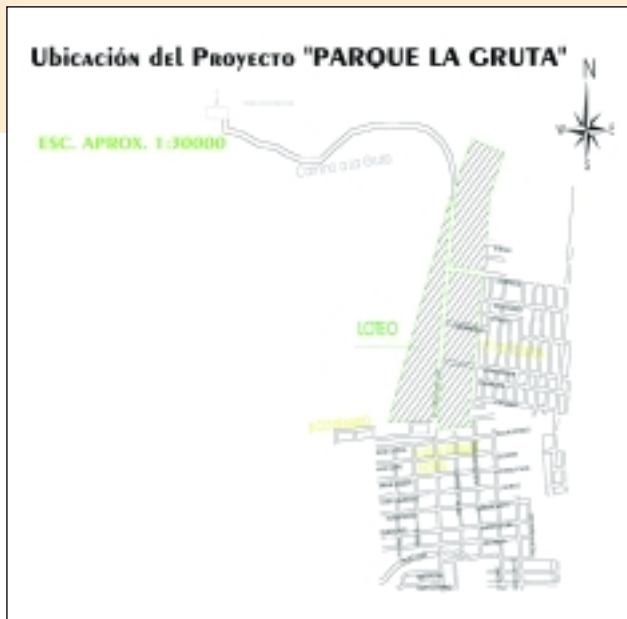
**2ª etapa: inicio de la ejecución las viviendas**, distribuidas en dos (2) sectores claramente definidos:

### 1- Viviendas Sociales "Catamarca Nuestra Casa"

Programa destinando a atender las necesidades habitacionales de los sectores de menores recursos, en especial aquellos con necesidades básicas insatisfechas, en situación social crítica o en emergencia habitacional, creando mejores condiciones de calidad de vida e inserción social.

Contempla la construcción de Unidades Habitacionales Mínimas de 2 dormitorios, como módulo progresivo. El proyecto plantea modificaciones en:

- ▶ Niveles de terminación:
  - Cerramiento exterior: ladrillos a la vista con juntas enrasadas
  - Veredas perimetrales del frente y de acceso: con piedra lajas otorgándole de esta manera identidad al barrio
  - Cubierta: de tejas francesas
- ▶ Nuevo diseño: que permite variedad de ampliaciones; incorpora el lavadero al interior de la vivienda.



les, y que tampoco tiene acceso a la vivienda a través del sistema bancario por la elevada tasa de interés vigente, que posee cierta capacidad de ahorro, pero no la suficiente para construir la vivienda por sus propios medios.

Dentro de estos dos sectores el proyecto prevé la incorporación de viviendas para discapacitados motores tal como lo establece la Ley Provincial N° 4848/95, el Instituto Provincial de la Vivienda deberá prever unidades habitacionales adecuadas cuando el aspirante sea una persona con alguna discapacidad.

En la primera etapa se prevé la ejecución de 146 viviendas mediante el llamado Concursos de Precios previsto para la primera quincena de septiembre. Cabe aclarar que estas viviendas se incorporan en el Plan de Reactivación de Obras FONAVI implementado por la Subsecretaría de la Nación.

La construcción de este tipo de viviendas está en función de la demanda que informe la Dirección Provincial de Evaluación, Adjudicaciones y Control de Viviendas Sociales.

## 2- Viviendas "Financiamiento Compartido"

Operatoria que contempla la construcción de viviendas mediante un sistema de financiamiento mixto con Entidades Intermedias públicas o privadas, lo que implica el aporte del postulante de un 30%, mediante un ahorro previo, y el 70% restante lo aporta el IPV.

Tiene por objeto brindar respuesta al sector medio de la población que no se incorpora al programa de viviendas socia-

### Equipo de Trabajo:

#### Coordinación General

Administradora IPV: Arq. Vilma Patricia Maldonado de Fiad

#### Elaboración del Proyecto

Directora de Investigaciones y Proyectos: Arq. María Cristina Pérez

Jefe Dpto. Desarrollo Habitacional: Arq. Roberto Barizone

Arq. Nora Mongi

Arq. Pablo Rizzo

Arq. Alicia Macias

Arq. Carlos Medina

