

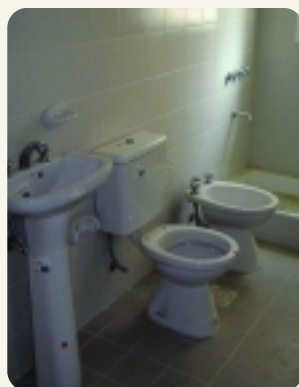


Nueva urbanización

Chacra 13 - Río Grande



Actualmente el IPV cuenta con terrenos en etapa de urbanización, que posibilitan el desarrollo de soluciones habitacionales individuales. De tal forma las nuevas obras licitadas y las próximas licitaciones contemplan viviendas individuales en planta baja, las cuales presentan, también, una importante reducción de superficies y niveles de terminación.



Para el desarrollo del futuro plan de obras, en la ciudad de Río Grande, el Instituto de Vivienda de Tierra del Fuego, adquirió en el año 2.001 un terreno libre de mejoras, con una superficie de 79,78 has.

En este contexto, se destina la parcela, denominada catastralmente como parcela I, macizo 35, Sección E, de la ciudad de Río Grande, conocida como Chacra 13, para la construcción de un conjunto habitacional de baja densidad.

Se ubica en el margen sudoeste, sobre la Ruta Nacional N° 3, eje primario de la estructura vehicular provincial, en un área suburbana, que no cuenta con ningún tipo de equipamiento (comercial, administrativo, de salud, educativo, etc.). Las áreas vecinas se encuentran en zona sub-rural, con usos diferentes (canteras, micro-emprendimientos, industrial, y espacios vacíos).

El objetivo es un parcelamiento total del sector, con las reservas correspondientes para equipamiento comunitario.

El terreno es relativamente plano, pero con pendiente suficiente para escurrimiento natural, sin vegetación, ni otro tipo de condicionante natural.



Urbanización Chacra 13
Río Grande

Las visuales más favorables se dan sobre la Ruta Nacional N° 3, frente a la costa del Río Grande.

En lo que se refiere a la relación vivienda-trabajo, la ubicación es directa con el área industrial adyacente, y cercana con los empleos del área central.

En sesión ordinaria del Concejo Deliberante de Río Grande, dada el 30 de agosto del 2.001, se desafectó el uso de suelo como área suburbana, y se la incorporó como área urbana.

Para definir el proyecto de urbanización, se decidió dar intervención a los profesionales de la ciudad. A tal efecto, se suscribió un convenio con la Asociación Colegio de Arquitectos. Dicha asociación asumía, a su cargo, la realización de un concurso de proyectos, promoviendo la participación de los arquitectos de Río Grande.

El anteproyecto ganador propone un total de 1.492 lotes, con una superficie individual promedio de 240 m², y un lote tipo de 12 m x 20 m de fondo.

En el espacio central del conjunto, a efectos de reforzar la jerarquía del espacio central y su plaza, se propone densificar con viviendas dúplex en propiedad horizontal. (el lote de 12 m se lo subdivide en dos PH. de 6.00 m x 20.00 m cada uno).

Propone una estructura vial abierta, a todo el entorno, con dos vías conectoras (horizontales) de equipamientos y servicios, y dos distribuidoras (verticales) diferenciando el ingreso y el egreso al conjunto.

En cuanto al uso del suelo, se propone uso residencial, institucional, comercial y recreativo.

Se plantea crear un centro que contenga actividades institucionales, comerciales, educativas, recreativas y residenciales de media densidad.

Se proponen subcentros con actividades educativas, recreativas y residenciales de baja densidad (150 hab/ha.)

Las actividades educativas se distribuirán de acuerdo con sus radios de influencia, según el nivel de enseñanza, EGB1 y EGB2, (600m) y EGB3 y Polimodal (1.000m).

La trama urbana del conjunto propone la posibilidad de crecimiento del área residencial, hacia el noreste y noroeste, dentro de un criterio vial ordenado.

Del análisis de los vientos predominantes, surge que la posición de los macizos en la orientación N.O-S.E, es la más adecuada por la relativa exposición de sus fachadas.

Por lo tanto, se plantea el uso de la vegetación, de forma esbelta, aguda y rápido crecimiento para formar barreras naturales de protección de los fuertes vientos del oeste. También como elemento integrador, con las futuras urbanizaciones.

La población prevista para el área es de 6.000 personas, aproximadamente.

No se contempla la ejecución de viviendas multifamiliares.

Los equipamientos previstos para el conjunto, son:

- Centro de Salud (2)
- Jardín Maternal (2)
- Jardín de Infantes (2)
- Escuela Primaria (2)
- Escuela Secundaria, Centro Comercial, Centro Cívico, Iglesia,
- Policía y Cuartel de Bomberos.

Las obras de Infraestructura comprenden:

- Apertura de calles.
- Redes de agua, gas, cloaca, pluviales, electricidad, y alumbrado público.
- Cisterna, planta reductora de gas y planta de bombeo cloacal.

Las soluciones habitacionales se concretarán mediante licitaciones y créditos para autoconstrucción con financiamiento propio o privado, construyendo tipologías de viviendas unifamiliares, en planta baja, o en dúplex, apareadas o en tiras, de dos o tres dormitorios.

