



Villa Encarnación

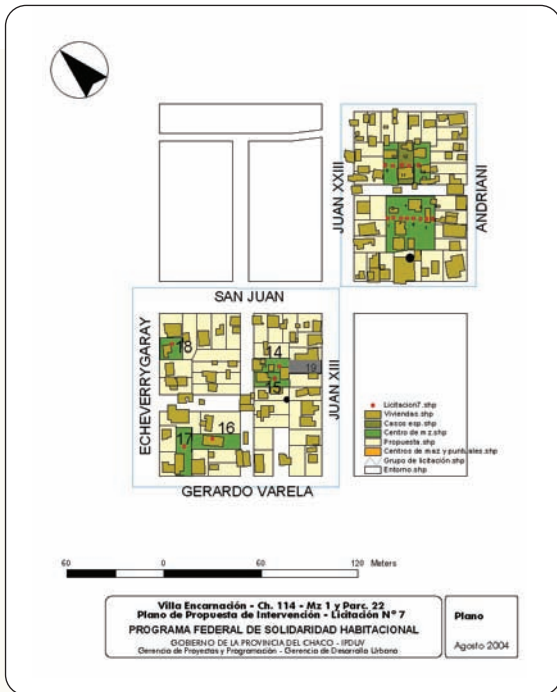
Programa Federal de Solidaridad Habitacional

El gobierno de la provincia del Chaco, abocado en las acciones para lograr la regularización dominial de los asentamientos espontáneos y marginales, se encuentra desarrollando el Programa Provincial de regularización dominial, y en el afán de combatir el déficit habitacional está realizando obras en toda la provincia mediante diversos programas que también fomentan e incrementan el importante rol de la participación ciudadana en las etapas previas, por medio de asambleas y comisiones vecinales, y durante la ejecución de las obras con la incorporación de mano de obra a beneficiarios del Programa Jefes y Jefas de Hogar o mano de obra desocupada como trabajadores formales de las empresas, promoviendo la reactivación productiva a partir de la generación de empleo.

Con estos objetivos, a través del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda y la implementación del Programa Federal de Solidaridad Habitacional, con una visión abarcativa y de avanzada de la problemática mencionada, se procedió a desarrollar en el barrio Villa Encarnación de la localidad de Resistencia la regularización dominial, provisión de infraestructura y mejoramiento del hábitat del asentamiento espontáneo y marginal existente, realizando completamientos y mejoramientos de viviendas y construcción de prototipos de módulos básicos de 1 dormitorio y de módulos de 1 y 2 dormitorios en dúplex.

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA

NOMBRE DEL BARRIO	VILLA ENCARNACIÓN
UBICACIÓN	RESISTENCIA- DPTO. SAN FERNANDO
LOCALIZACIÓN	CIRC. II - SECC. B- CH. 114- MZ 1 Y PARC. 22
ZONIFICACIÓN	R4
LEY DE EXPROPIACIÓN	4657 Y 4661
SUPERFICIE EXPROPIADA	19.600,00 M2
NÚMERO DE LOTES EXISTENTES	91
NÚMERO DE VIVIENDAS	98
NÚMERO DE FAMILIAS	104
ANTIGÜEDAD DEL ASENTAMIENTO	10 a 25 años las primeras ocupaciones
SITUACIÓN DOMINIAL	Parc 22: Titular: H. López y otros- FRM N° 15.932 Mz 1: Parc 4,6,7,8,9,10,11,13,14,15,19,20,21, 22,25,28 a nombre del IPDUV S/ ESTUDIO DE TITULOS. El resto a/ n propiedades anteriores.
ESTADO DE LA MENSURA	Antecedente Plano: 20-167-74- y 20-270-74
INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE	Red eléctrica y de agua sólo en el perímetro. Dos canillas públicas. La mayoría tiene conexiones clandestinas de ambos servicios. Zanja y alcantarillas en algunos sectores.
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	Asentamiento espontáneo. Sectores bajos inundables por lluvia, basurales, zanjas con aguas servidas. Las alcantarillas de acceso no presentan buenas condiciones, sobre todo en épocas de lluvias.
ORGANIZACIÓN SOCIAL EXISTENTE	Comisión Vecinal reconocida por la Municipalidad y Organización comunitaria.
EQUIPAMIENTO SOCIAL	En el entorno inmediato (Ch. 118): Iglesia, escuela Primaria, Jardín de Infantes. En Villa Ghio (Ch. 118): Centro de Salud.
TIPO DE INTERVENCIÓN	Regularización dominial, provisión de infraestructura, mejoramiento del hábitat.
PROGRAMA DE OBRAS REQUERIDO	Mensura y subdivisión, desagües pluviales y alcantarillas, relleno de bajos, ejecución de veredas, completamiento de redes de agua y energía eléctrica y mejoramiento y reemplazamiento de viviendas y núcleos húmedos.



PROYECTO DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL CHACRA 114, PARCELA 22 Y MANZANA 1

La Parcela 22 de la Chacra 14 se encuentra localizada según el Código de Planeamiento Urbano Ambiental en el Distrito R5 (Residencial Parque), cuyo carácter es: zona destinada a la vivienda unifamiliar con jardín en áreas de uso residencial exclusivo y buen valor ambiental. La Manzana 1 se halla en el Distrito R4 (Residencial de Densidad Baja), cuyo carácter es: área destinada a alojar el uso residencial de baja densidad pudiendo coincidir con zonas que no cuentan con la infraestructura de servicios completa.

AMANZANAMIENTO Y TRAZADO VIAL

En cuanto al amanzanamiento de la Parcela 22 se crean 2 manzanas de 70 m x 45 m y 70 m x 53.10 m, con un pasaje peatonal de 7.00 m de acceso directo a parcelas que dan hacia el mismo pasaje.

Por otro lado, a efectos de dar continuidad a la calle Juan XXIII proponen la cesión de 10.00 m en todo el largo de la Parcela 22, conformándose una calle de 20.00 m.

Así también al norte de la Parcela ceden 5.00 m para conformar una calle de 15.00 m de acceso a las parcelas que dan a la misma, y sirve de conexión de la calle Juan XXIII, y Agustín Andriani, que fue consensuada en su momento con la Municipalidad.

Manzana 1:

El amanzanamiento propuesto es la partición de la manzana tradicional de 100 m x 10 m en dos manzanas de 42 m x 99.62 m 50 x 99.62 m con una calle vehicular restringida de 8.00 m de acceso a los lotes propuestos.

En cuanto al trazado vial, la Manzana 1 cuenta con calles perimetrales totalmente abiertas dando continuidad a lo ya existente en la Chacra 114.

Parcelamiento:

En la Parcela 22 se proponen parcelas con dimensiones de frente mínimo que van desde 6.70m a 10.00 m con superficies que se encuadran en los parámetros adoptados para este tipo de urbanizaciones. También se proponen dos parcelas de 1033 m² y 718.18 m² que darían polución a la ubicación de 8 familias.

En la Manzana 1 se proponen frentes mínimos de parcelas que van desde 7.25 m a 14.00 m con superficies que se encuadran en los parámetros aceptables en este tipo de urbanizaciones que tienden a la regularización dominiar.

INFRAESTRUCTURA

En la Parcela 22 existen partes bajas en el centro de la misma, por lo que deberá preverse el relleno.

En el sector a intervenir tanto en la Parcela 22 como en la Manzana 1 cuentan con red de conexión de agua potable y energía eléctrica. Sin embargo, en esta última existen muchas conexiones clandestinas.

Al no contar este sector con conexión a red de desagües cloacales, deberán definir otro sistema alternativo. De ser pozos negros deberán acompañar un estudio de permeabilidad del suelo, convalidada la funcionalidad de los mismos por la Administración Provincial del Agua (A.P.A.), como así también de un Certificado de Riesgo Hídrico otorgado por dicho organismo de la situación de los terrenos a intervenir según resolución 1111/98.

En cuanto a los desagües pluviales existe un zanjeo en el perímetro de la Manzana 1, no así en la Parcela 22, con sus correspondientes proyectos.

El sector a intervenir cuenta con ciertos equipamientos educativos que cubren el sector.



▲ Reboque



▲ Fin de la obra

CRITERIOS DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO

Se han tenido en cuenta en el diseño de los prototipos los diversos aspectos que deben priorizarse para lograr el confort, durabilidad y economía en una vivienda, como:

- ▶ Estándares de espacio: ingreso, superficie, tipo, flexibilidad, número de dormitorios, antecedentes culturales, etc.
- ▶ Estándares de calidad: materiales iluminación y ventilación, condiciones higrotérmicas, seguridad estructural, etc.

DESARROLLO DEL PROYECTO

Se realizaron dos planteos a partir de dos tipologías bien definidas: una desarrollada en una planta con módulos de 2 dormitorios con baño y cocina (MB1 MSD2), de 1 dormitorio con baño y cocina (MB1 MSD1) y de 1 dormitorio (MB1 MD1); y la otra desarrollada en dos plantas o tipo dúplex: de 2 dormitorios (Dx SD2) y de 1 dormitorio (Dx SD1).

Las viviendas con tipología en una planta se generan a partir de dos núcleos funcionales (MB1 MSD2): uno corresponde al área privada (dormitorios) y el otro corresponde al núcleo húmedo (baño- cocina) con el área social (comedor), definiendo una superficie total de 43.44 m². En el caso del módulo MB1 MSD1 desaparece el espacio correspondiente al comedor, en tanto que el módulo MB1 MD1 está constituido únicamente por el dormitorio, con unas superficies de 22.19 m² y 11.01 m² respectivamente.

Las tipologías en dúplex definen en planta baja el área de comedor- cocina y en planta alta el área privada (dormitorios-baño) vinculadas por la escalera que conforma un volumen formal diferente al volumen de la vivienda que remarca el ingreso a la misma. La superficie total del dúplex de 2 dormitorios (Dx SD2) es de 60.86 m² y la de 1 dormitorio (Dx SD1) es de 39.05 m².

SISTEMA CONSTRUCTIVO

- ▶ Fundaciones: de acuerdo al estudio de suelos correspondiente.
- ▶ Estructura portante: de mampostería de ladrillos comunes con encadenados de H° A°.
- ▶ Cubierta: de chapa de acero galvanizada sinusoidal N° 24 sobre estructura metálica de perfiles C con sus correspondientes aislaciones térmicas e hidráulicas.
- ▶ Solados: carpeta de cemento alisado en baños, fratazados en locales secos y rodillados en veredas perimetrales, todos sobre contrapiso de H° P° de 10 cm de espesor.
- ▶ Cielorrasos: de placas de yeso.
- ▶ Terminaciones: enrasado exterior - interior de juntas, revoque interiores fratazado a la cal, azulejos de 15 cm x 15 cm en locales húmedos. Pintura: a la cal en interiores y siliconada para ladrillos al exterior.
- ▶ Carpinterías: marcos y hojas de madera semidura.
- ▶ Se previeron todas las instalaciones domiciliarias correspondientes completas. //