



LOS ESPACIOS VERDES EN LOMAS DE TAFÍ TAFÍ VIEJO - TUCUMÁN

LA URBANIZACIÓN

Localizada hacia el NO del aglomerado del Gran San Miguel de Tucumán (GSMT), en una de las áreas vacantes urbanizables más importantes, cuenta con una superficie de 399 hectáreas (Has) y accesibilidad resuelta, habiéndose previsto su integración a la planta urbana.

La obra, que alberga 5.000 viviendas con sus correspondientes servicios y equipamientos, por su envergadura impacta en un entorno más amplio, pautando el crecimiento del espacio urbano próximo. Asimismo, la propuesta se basó en entenderlo como un todo, por lo que su concepción está basada en la integralidad y en el reconocimiento de demandas particulares.

En ese marco, desde el inicio siempre estuvo presente la idea de una urbanización con fuerte presencia de verde, en búsqueda de obtener calidad ambiental. Para

ello se previeron reservas destinadas a espacios verdes en diferentes escalas: el Parque Norte, de 11 Has, el Parque Urbano Sur, de 35 Has, corredores verdes que acompañan canales y plazas barriales totalizando 70 Has, todos ellos con diseños que procuran recuperar la imagen de "ciudad jardín".

LOS ESPACIOS VERDES

La concepción de dichos espacios se basó en:

- Considerar la particular topografía del lugar, respetando las curvas de nivel originales y conservando la imagen de suaves lomadas.
- Proveer principalmente de especies arbóreas autóctonas con la finalidad de recuperar la avifauna del lugar.
- Combinar especies según época de floración y caducidad.
- Pensar los espacios verdes según las diferentes escalas



de uso, pero siempre con la premisa de reflejar las múltiples actividades tanto grupales como individuales, brindando áreas de sombra y claros despejados.

- Agrupamiento de actividades complementarias o afines que tengan requerimientos comunes, otorgándoles un espacio propio.
- Brindar accesibilidad adecuada a los diferentes sectores, jerarquizando accesos, respetando directrices y potenciando usos.
- Elección de materiales duraderos y de bajo costo de mantenimiento.
- Ordenar los usos previendo espacios propios para cartelería, papeleros y bancos de manera tal que no interfieran con las circulaciones.
- Evitar saltos o desniveles en las circulaciones, priorizando su adaptabilidad a las condiciones del terreno.
- Inclusión de bici-sendas en aquellos lugares donde se pudiera desarrollar un recorrido que vincule puntos de interés.

FORESTACIÓN: se pensó la provisión de arbolado teniendo particularmente en cuenta la época de floración, el porte y el tipo de copa a fin de dotar a cada espacio o circulación de aquellas especies que más se adecuen ya sea por la sombra que brindan, por ser de hojas caducas y garantizar sol cuando así se lo requiera o por su altura, que acompaña y protege los ámbitos propuestos.

Así, se optó por especies de gran porte sólo en espacios despejados y complementados por otras de menor envergadura. Acompañando las caminerías se pensó en las distancias entre especies y en relación a las veredas y se propusieron distintos tipos de agrupamientos, en forma de bosquecillos o en hilera o doble hilera, según el tipo de recorrido o ámbitos a generar.

Las especies de hojas perennes, que a su vez son las de menor porte, fueron las elegidas para acompañar las zonas de bancos. Sin embargo, se previó la ubicación de bancos sin

protección solar para comprender todos los usos y requerimientos.

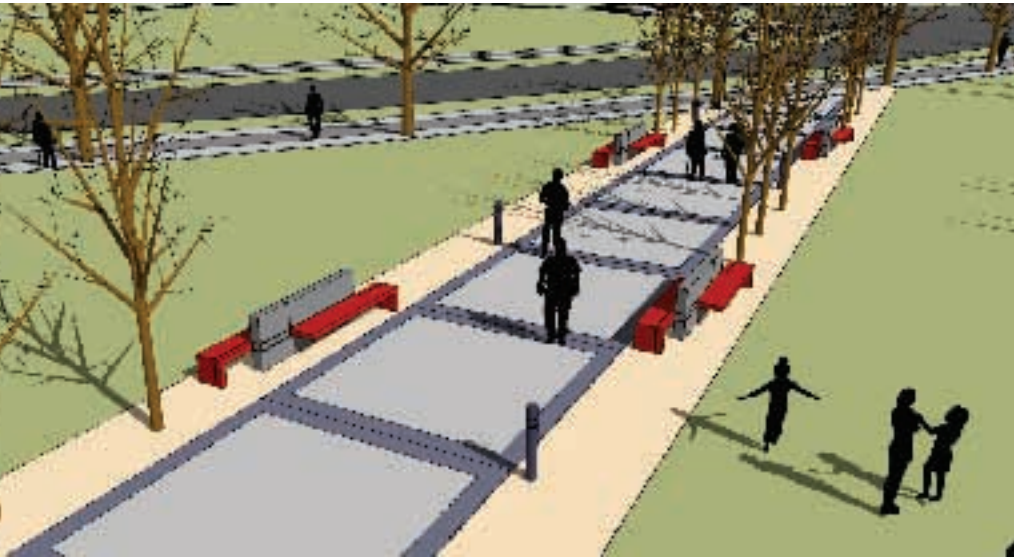
Las distintas especies responden a la premisa básica de que fueran autóctonas, propias del pedemonte y la yunga tucumana, contemplando sólo dos excepciones de especies exóticas que por su uso intensivo en la provincia no provocarían un gran impacto en la fauna local. Las especies se dispusieron a lo largo de las caminerías pensando en generar recorridos con múltiples coloridos, texturas y perfumes, así como también se dispusieron de modo tal de otorgarle identidad a cada uno de los trayectos a recorrer.

EQUIPAMIENTO URBANO: en relación a los muebles urbanos pensados para estos grandes espacios verdes se tuvieron en consideración algunas pautas rectoras a fin de que los mismos sean adecuados al uso al que estarán destinados: masivos, por parte de distintos grupos etarios e individuales.



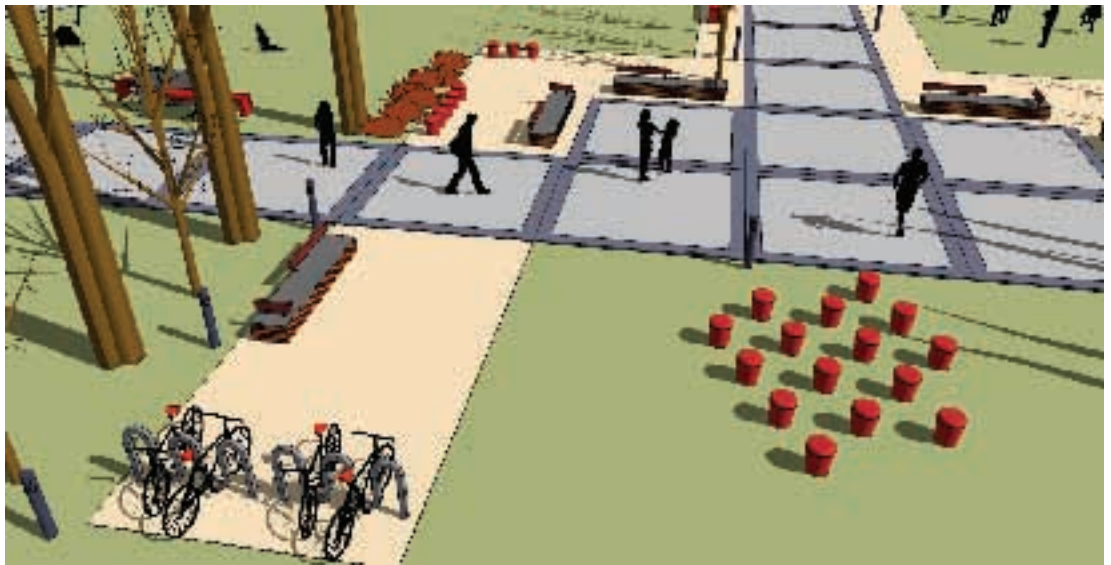
Tucumán

INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO



▲ Bancos generales

- **MÓDULOS ACOPLABLES:** para ser colocados sueltos en las grandes superficies verdes y destinados al relax, permiten por su forma de encastre ir tomando forma serpenteante y además aceptan cambios de dirección o giros, tomando formas variadas y únicas. A su vez, permiten obtener tiras continuas que a lo largo admiten o no respaldos. Dichas tiras acompañarán los cambios de nivel de manera tal que además de su función de banco sirvan de contenedores en estos cambios de niveles existentes en el terreno. De allí que una de las ca-



▲ Punto de encuentro

Se tomaron en cuenta los siguientes criterios:

- **BANCOS DE DIMENSIONES DOBLES:** admiten múltiples usos, tienen la flexibilidad suficiente para ser usados por varias personas, apoyados en el plano de banco en diferentes direcciones, utilizando el respaldo como tal o como apoyo para sentarse o como superficie para relax en posición extendida. A su vez, se ha contemplado la

alternativa de hacerlos simples y así otorgar mayor dinamismo a las variantes en el equipamiento. Los mismos se han pensado para ser colocados en superficies adicionales a las caminerías principales, a modo de mini-plazas o remansos, que tendrán otro tipo de piso y contendrán, además de los bancos descriptos, otros equipamientos, tales como bicicletarios o espacios lúdicos.

características más destacables sea su flexibilidad.

- **PUF URBANOS:** bancos individuales que sueltos o agrupados aceptan usos varios como bancos o prestándose a juegos lúdicos permitiendo saltarlos o treparlos. El agrupamiento busca figuras geométricas y se ubicarán en los remansos o mini-plazas generadas inmediatas a las veredas centrales.



▲ Punto de encuentro

- **BANCOS CIRCULARES:** a su vez, existen como excepción, ya que se encuentran en sólo dos lugares en toda la extensión verde, contenedores de un importante espacio que hace las veces de cantero que alberga especies arbóreas de gran porte.
- **BANCOS GENERALES:** por último están los bancos más tradicionales, que acompañan el recorrido de las veredas internas de los parques y responden también a los criterios mencionados anteriormente: flexibilidad en las posibilidades de uso, durabilidad en los materiales propuestos y formas ergonómicas que den respuesta a las exigencias actuales.

EL PARQUE NORTE

Se encuentra conformado por tres sectores inmediatos, delimitados por la traza de los corredores principales, que corresponden a avenidas de 30 y 40 metros ubicadas en un punto central del emprendimiento. Los sectores, que en su conjunto suman 11 Has, han sido objeto de asignaciones de usos particulares, lo que contribuirá a la determinación de las actividades y

funciones que albergará.

Uno de los sectores, localizado sobre el borde oeste, tiene una ubicación beneficiosa, delimitado en dos de sus lados por corredores principales, la avenida América al este y Los Sauces al sur.

De forma regular asimilable a un prisma rectangular, contiene en el borde sur una laguna de retención considerada parte integral de la propuesta.

Esta fracción, destinada principalmente a actividades y usos infantiles, contempla los siguientes usos:

- Área de juegos, localizada hacia el interior de la fracción en la búsqueda de ofrecer seguridad y protección.
- Zona para actividades deportivas sobre el borde norte, que en un futuro y a partir de iniciativas vecinales y/o estatales podría contener mini-canchas de fútbol u otras.
- Una caminería principal, que atraviesa la fracción en sentido SO-NE, estructura el espacio verde. A la misma confluyen las secundarias desde distintos puntos de los bordes, conformándose en los lugares de encuentro espacios de carácter cívico, recreativo y de estar, entre otros.
- Sobre el sector centro-este de la

fracción se ha previsto una reserva para la localización futura de equipamiento comercial destinado a gastronomía.

- El siguiente sector corresponde a la fracción localizada sobre el extremo norte del conjunto general del Parque Norte, presentando una forma triangular. Contiene en el borde este una reserva para equipamiento destinada a cultura. Se prevén:
 - Explanadas o puntos de reunión y espacios pensados para actividades cívicas.
 - Espacios complementarios para actividades a realizar por diferentes grupos etarios o según intereses y número.
 - La caminería principal vinculará puntos de interés y hacia el sur conectará con otro espacio verde de envergadura; las secundarias, que nacen en diferentes puntos de los bordes, confluirán con aquella generando espacios de encuentro.
 - Por último, el sector que corresponde al localizado sobre el borde sur de la avenida Los Sauces e inmediato al norte de una reserva destinada a grandes equipamientos.
 - Destinada principalmente a actividades relacionadas con el deporte y la salud, incluye además una reserva para culto, transferida oportunamente y cuyo proyecto se encuentra en trámite.
 - Contará con las siguientes características:
 - Sector destinado a actividades deportivas: pistas de rollers, sector para prácticas de skaters y pisos para deportes.
 - Explanadas para expresiones teatrales, de música y otras relacionadas al arte.
 - Pistas de salud complementarias con circuitos para correr o trotar.

En toda la extensión del Parque Norte se incluyeron sendas para bicicletas que tendrán recorridos tanto perimetrales como de ingreso al interior de los distintos sectores.

EL PARQUE SUR

El espacio verde denominado Parque Sur corresponde a un parque de escala urbana de 35 Has localizado en el extremo SE del emprendimiento, inmediato al oeste de la ex Ruta Provincial N° 314 y al norte del barrio Policial. Se implanta en uno de los sectores que originalmente presentaba mayores irregularidades topográficas, caracterizando a la urbanización con sus suaves lomadas, siendo la primera imagen que se percibe cuando se arriba a la zona.

El parque ya tiene ejecutadas las calles vehiculares que definen su conformación, siendo las mismas curvas, caracterizando su trazado de forma orgánica. Fueron proyectadas tomando en cuenta las curvas de nivel y adaptándose al terreno natural. El trazado también tuvo en cuenta los puntos de llegada de las arterias vehiculares más importantes del entorno a fin de otorgarle accesibilidad y conectividad con los demás sectores que conforman el emprendimiento. La idea fuerza fue lograr que dicho espacio sea atravesable y recorrible sin dificultades y fácilmente vinculable con los equipamientos y desde los diferentes sectores de vivienda.

Albergará equipamientos destinados a actividades culturales, clubes sociales y deportivos, salones de fiestas y bares y/o restaurantes,

equipamientos que vitalizarán su uso y permitirán actividades variadas y abarcativas de las múltiples demandas de la población, entendiéndose además que absorberán población del entorno circundante, ya que no existen en las inmediaciones otros espacios destinados a tal fin de similar importancia y envergadura.

El predio tiene forma triangular, a modo de cuña que se inserta en la zona residencial, y presenta:

ESTRUCTURA DE RECORRIDO PEATONAL

Principal: un eje primario estructura la red de caminerías internas, vinculando el sector medio del área residencial inmediata hacia el norte con el extremo SE, lugar donde se localiza una de las rotondas de acceso. Dicho eje contiene a todo lo largo de su desarrollo espacios a modo de "lugares de estar a cielo abierto" ubicados a los lados de dicha caminería.

Complementaria: corta al eje principal, atravesándolo a fin de poder vincular los distintos sectores y también conectar con la caminería de borde perimetral, permitiendo llegar así a todas las calles internas del parque. Se busca claridad de recorridos y vinculaciones tales que minimicen la extensión de las circulaciones.

Cruces de caminerías: en los lugares donde se producen los cruces entre las veredas principales y las complementarias se han propuestos plazas o remansos equipados con bancos provistos de sombra y dotados de adecuada y suficiente iluminación de manera tal que puedan ser utilizados por grupos reducidos de personas en un ámbito conteni-

do. A su vez, no se interrumpe la traza de las veredas internas, permitiendo realizar recorridos continuos por las diferentes áreas del parque.

PUNTOS DE ATRACCIÓN: se han determinado puntos de atracción conteniendo actividades específicas, tales como áreas de juegos infantiles, pequeñas plazas centrales o laterales como puntos de encuentro, un anfiteatro con una explanada circundada de gradas, áreas destinadas a deportes y salud, bares y un edificio destinado a la cultura.

ZONIFICACIÓN: dada la envergadura de la superficie que conforma el parque resultó necesario sectorizar al mismo delimitando zonas según actividades, resultando así la determinación de áreas o sectores:

Sector 1: Área Cultural

Localizada en el extremo SO del parque, y de forma triangular, cuenta con accesibilidad adecuada y disponibilidad de estacionamiento propio y también en los sectores inmediatos. La propuesta en la traza de caminería tiene como finalidad poder recorrer el área en su totalidad y otorgarle dimensiones en función de las actividades culturales convocantes para grupos numerosos, ya que se dispone la ejecución de un futuro edificio de cultura en el sector.

A su vez, el arbolado fue ubicado de tal forma de otorgarle identidad a cada cruce, ya que las distintas especies autóctonas elegidas irán marcando un color y una textura distinta en cada época del año a los distintos recorridos. Esto se repetirá en todo el parque.

ZONIFICACIÓN parque sur



Sector 2: Área Gastronómica

En uno de los sectores centrales y de borde norte quedó conformado un espacio de forma irregular en el cual se dispuso el futuro emplazamiento de equipamientos gastronómicos. La traza de las veredas internas determina espacios de reserva para la instalación de bares, restaurantes, etc., en un número igual a dos, los que estarán equidistantes al área de juegos infantiles ubicada en el centro del sector.

Sector 3: Área Cívica y Social

Este sector se encuentra en el centro del conjunto, de forma irregular asemejando una cuña alargada, motivo por el que se dispuso la ubicación de un área cívica al oeste lindera con la rotonda de distribución y con una buena accesibilidad. Al centro se ubicó sobre el lado norte una pista de salud y sobre el lado sur canchas de vóley y de básquet. El sector se completa con zonas de paseo caracterizadas por la disposición de árboles autóctonos que le dan carácter tanto a los recorridos como a los cruces donde a través del ensanchamiento de caminerías y la disposición de diferentes solados y

equipamiento se generaron áreas de descanso y reunión.

Sector 4: Área de Reserva Forestal y Deportiva

Este sector se localiza sobre el borde este y acompaña el primer tramo de la ex Ruta provincial N° 314, correspondiendo a una de las zonas más extensas y de importantes dimensiones. La misma contiene la vegetación más desarrollada dentro del emprendimiento, sector donde hubo mayor prendimiento de especies arbóreas plantadas al inicio de la gestión de la urbanización. Por los motivos antes señalados resulta conveniente mantenerla en las condiciones más naturales posibles, preservándola en reserva y libre de un uso intensivo, previendo allí superficies libres significativas para la práctica de deportes varios y paseos a pie y en bicicleta.

Sectores 5 y 6: Áreas de Paseo Norte y Sur

Estas porciones del parque fueron pensadas como paseo y a su vez la Norte contenedora de la laguna de retención que forma parte del sistema de desagües que conducen el

agua de lluvias proveniente de las calles que desembocan en el parque de sentido norte-sur. Presenta las pendientes más pronunciadas, motivo por el cual se ha previsto conservarlo sin intervención manteniendo su carácter natural reforzando la forestación existente con especies que colaboren con la fijación del suelo evitando desmoronamientos. Acompañando el desarrollo de la avenida del Parque Sur se localiza un área de forma alargada destinada a paseo y recorridos peatonales, actuando como zona de amortiguamiento ante el movimiento vehicular importante proveniente del ingreso cercano. La misma contará con mínimas circulaciones, bancos de borde sur y abundante provisión de arbolado. ☉

DEPARTAMENTO DE DESARROLLO URBANO

RESPONSABLES:

ARQUITECTA ESTELA CORREA

DISEÑO:

ARQUITECTA NATALIA ARIÑEZ

ARQUITECTO AUGUSTO PAZ



EL GOBERNADOR JOSÉ ALPEROVICH ENTREGÓ EN RANCHILLOS UN BARRIO DE 45 VIVIENDAS

El gobernador de la provincia, José Alperovich, junto a la presidenta provisional del Senado, senadora Beatriz Rojkes de Alperovich; el interventor del Instituto Provincial de la Vivienda, Gustavo Durán; el comisionado rural, Luis Del Campo; legisladores, funcionarios provinciales e invitados especiales, entregó un barrio de 45 viviendas e infraestructura en la localidad de Ranchillos, departamento de Cruz Alta.

Dicha obra, correspondiente al Programa Plurianual de Viviendas, cuenta con infraestructura de red de agua potable, desagüe cloacal a cámara séptica y lechos filtrantes, líneas de baja y media tensión, alumbrado público, gas envasado, veredas, espacio verde, arbolado, sus calles con base estabilizada y cordón cuneta.

El complejo habitacional cuenta con 45 viviendas con una superficie cubierta de 55 m², y una vivienda para discapacitados con todas las comodidades para tal fin. Todas las casas cuentan con dos dormitorios, baño, pasillo, cocina, estar-comedor, lavadero interior, estructura sismo resistente, techo de chapa de zinc N° 24, pisos y zócalos de cerámicos de primera, carpintería de puertas y ventanas exteriores metálicas con rejas, interior de marcos metálicos y puerta de placa de pino, cielorraso de yeso suspendido, revoques grueso y fino en su interior y revestimientos cerámicos en baños y sobre mesadas de cocina y lavaderos. Cuenta, además, con instalación de agua fría y caliente e instalación de gas envasado.

El delegado comunal agradeció al gobernador por ir a Ranchillos, además de todas las obras que está realizando en su pueblo; a las autoridades del Instituto de la Vivienda, no solamente por estas 45 viviendas sino por las futuras que pronto serán una realidad, además de agradecerles a los vecinos que esperaron con ansias para ver concretadas sus aspiraciones del techo propio; de su hogar, que es la piedra fundamental de toda sociedad. En su discurso, el interventor de Vivienda hizo un balance de su gestión, donde enumeró todas las obras que en estos momentos se están construyendo en la provincia, siendo esta la primera en entregar en este año, a la cual se le sumarán en los próximos

días 40 viviendas en Leales y en Taco Ralo, 79 viviendas en Delfín Gallo, 90 viviendas en el barrio Belgrano, 196 viviendas en San Miguel de Tucumán y 270 viviendas en San Pablo. Asimismo, instó a los adjudicatarios a que cuiden su vivienda para el bienestar de sus hijos y de toda su familia y, por sobre todo, que paguen la cuota, ya que así se pueden seguir construyendo más viviendas para todos los tucumanos, que hoy tanto necesitan de un techo digno donde vivir.

A continuación habló la presidenta provisional del Senado, quien en primer lugar le dio un saludo especialmente enviado por la Presidenta de la Nación a todo el pueblo de Ranchillos, para luego felicitar a los nuevos adjudicatarios por contar hoy con una vivienda, que es el cúmulo de esperanzas con que se nutren las familias hasta lograr su objetivo para el bienestar de los hijos y de toda la familia, además de recomendarles que la embellezcan, que la mantengan siempre radiante y se constituyan en un barrio organizado.

Cerró los discursos el gobernador de la provincia, quien dio las gracias a todos por acompañarlo durante estos ocho años de gestión. "Muchas veces me preguntan por qué trabajo tanto, y la verdad es que el cariño que me brindan me da la fuerza necesaria; no les puedo fallar, porque hay que ganar tiempo al tiempo perdido durante 30 años de mal gobierno. Y como sé que mucha gente sigue estando mal, no puedo aflojar, tengo que seguir trabajando fuerte, pues a muchos les están llegando soluciones, pero hay muchos que todavía están esperando de este gobierno que les dé soluciones. Por eso quiero agradecerles a ustedes. Y es por eso que me preocupo en dar soluciones a la gente, para que tenga un empleo, y por ellos hay que seguir trabajando fuerte y tratar de soñar a lo grande para que hagamos una provincia grande. Tenemos que lograr que todos tengan su casa propia, porque la verdad es muy feo vivir sin techo propio; vivir de prestado, esa es nuestra lucha". Acto seguido, se entregaron las llaves y los títulos a cada uno de los adjudicatarios, cortando las cintas junto a una familia de nuevos adjudicatarios.



|| PRENSA IPV