

PLAN URBANÍSTICO TALLERES MUNICIPALES

LUGAR

MERCEDES - SORIANO

FECHA

DICIEMBRE 2018

PROPUESTA Y ARTICULACIÓN DEL PROYECTO

Edil. Guillermo Gutiérrez Guitál

TÉCNICOS RESPONSABLES EN LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO

Arq. Emilio Santellán

Arq. Paola Silveira



INTRODUCCIÓN

El proyecto “Plan Urbanístico Talleres Municipales” busca repensar el uso de los terrenos en que hoy se encuentran enmarcados los Talleres Municipales.

En el mismo se da prioridad al valor urbanístico que han ido tomando los mismos, con el proceso de crecimiento de la ciudad de Mercedes. Más allá del valor propio de sus tierras, el valor intangible de dotar de mayor comunicación y flujo de tránsito a los barrios circundantes.

Centrándonos en la posibilidad de viviendas, como se detalla más adelante, podemos estar hablando de más de 900 unidades, lo que cubriría la necesidad de las mismas en la ciudad por 10 años aproximadamente. Consecuentemente se solucionaría también la búsqueda de terrenos apropiados.

Considerando que el presente proyecto, puede tener los cambios que se consideren necesarios,

estaríamos ante el proyecto urbanístico más importante de la ciudad de Mercedes de los últimos 30 años.

Está claro que para poder llevar adelante el proyecto se debe contar con el respaldo político necesario, ya que debería estar incluido en próximos presupuestos departamentales por lo significativo de la inversión que se deberá realizar.

También será necesario hacer estudios minuciosos de costos de relocación de los actuales talleres a zonas suburbanas (como inicialmente se hizo) y de la construcción y replanteos de la trama urbana de la zona (nuevas calles, áreas verdes, sistemas de comunicación, saneamiento y diversos servicios).

Consideramos que los montos necesarios están al alcance del gobierno departamental, en tanto y en cuanto se considere el proyecto como prioridad para el

periodo de gobierno en el que se pueda llevar adelante, teniendo en cuenta fondos departamentales y nacionales como es común para estos proyectos

Sin contar la construcción de las viviendas, que se planea se lleven adelante por privados, e incluyendo lo expuesto anteriormente estaríamos hablando de una inversión en grandes números de unos U\$S 3.000.000 (tres millones de dólares). Esto sin tener en cuenta que por el terreno que se destinará a viviendas puede obtenerse ingresos, más allá de que luego por motivos sociales no se lo instrumente así.

También puede pensarse que en las edificaciones que se mantendrán, una vez restauradas pueden utilizarse a modo de albergar algún mercado para pequeños emprendimientos o comercios y también puede ser fuente de ingresos.



ÁREA DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO

Se ubica en la ciudad de Mercedes, capital del Departamento de Soriano; al oeste del tejido residencial de la ciudad con orillas al Río Negro.

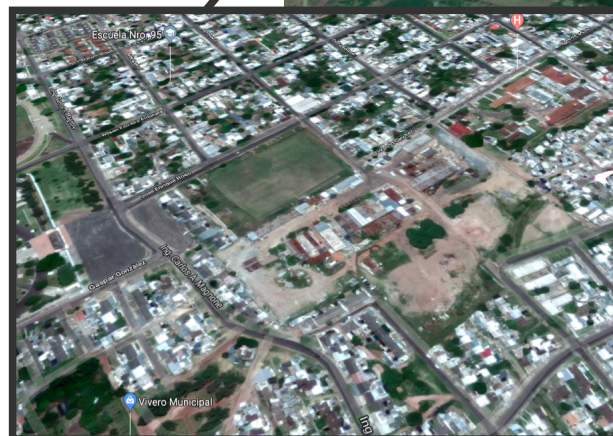
La ciudad cuenta con 41 975 habitantes (INE, censo 2011); se encuentra ubicada entre 4 rutas nacionales, además cuenta con un aeropuerto, el aeropuerto Ricardo Detomasi. La conectividad con otras ciudades también se logra hacia el norte, mediante el Río Negro.

“Posee una importante cantidad de servicios, los que abarcan la totalidad de los rubros: agua potable, luz eléctrica, teléfono, recolección de residuos, hotel, pensión, bancos, estaciones de servicio; institutos de

enseñanza como lo son: escuela, UTU, liceo, casa de la cultura, biblioteca; servicios asistenciales: hospitales, sanatorio, policlínica, mutualista, emergencia móvil; centros sociales y deportivos; junta local; comisarías; transporte de pasajeros de líneas interdepartamentales e internacionales.”

El principal atractivo de la ciudad es la rambla sobre el río, la misma posee espacios de recreación, descanso, y permite un punto de encuentro muy utilizado en la población local. También es una gran atracción para los amantes de la navegación, con muelles ubicados en puntos estratégicos de su costa.

En los últimos años se ha apostado fuertemente a la preparación tanto en infraestructura como en servicios y recursos humanos para que tanto el vecino como el turista disfruten de un espacio de descanso, complementado con una intensa actividad. Entre las inversiones, se encuentra la reestructuración del centro de la ciudad, transformando tres calles en semipeatonales, instaurando así la figura de shopping a cielo abierto y posicionando a la ciudad en un lugar privilegiado en cuanto a las tendencias actuales de urbanismo a nivel mundial.



UBICACIÓN

El proyecto consiste en la revalorización, acondicionamiento y construcción de viviendas sociales en el área comprendida entre las calles Ing. Carlos Magnone, Florencio Sánchez y José May. Predio ubicado hacia el oeste de la ciudad, próximo al Arroyo Dacca, el hospital de Mercedes, el velódromo, escuelas, la cancha deportiva, entre otros. Más precisamente el predio de 7hás albergaba el Corralón Municipal, dicho espacio quedó con infraestructura que podrá ser reciclado o no, la misma quedará en evaluación para definir su destino.

Como anteriormente se nombró próximos se encuentran el hospital, caif y escuelas, una de ellas de tiempo completo. Servicios de gran importancia para las posibles familias residentes. Además tanto el velódromo como el hipódromo se encuentran en un área cercana, así como una cancha deportiva, aumentando el atractivo cultural para las personas. La construcción de viviendas sociales permitirán a gran cantidad de familias poder revitalizar y hacer uso de los servicios ya existentes; además de que puedan proponer unos nuevos que impulsen aún más el barrio.

Aunque se cuenta con la plaza Rivera no muy lejana se plantea que la construcción contemple tanto la infraestructura necesaria para las viviendas como espacios verdes de uso de las viviendas y de quienes deseen hacer uso adecuado de los mismos. Creando un tejido residencial menos denso y más articulado.



SERVICIOS Y CONECTIVIDAD

El tejido residencial circundante se ve truncado en el espacio escogido para el proyecto. Por ello se busca generar una mejor y mayor conectividad, lo que permitirá una movilidad más ágil de un sector a otro de la ciudad, y una comunicación más fluida entre los barrios y vecinos.

Los servicios de saneamiento en la zona se ven poco adecuados para la intención del proyecto, sin embargo el sistema de comunicaciones (cobertura telefónica) permiten un crecimiento esperado en el sector.

(datos ampliación convenio MVOTMA-DINOT Intendencia Departamental de Soriano 2012)

En cuanto a la conectividad terrestre, por medio de calles se percibe y se propone lo siguiente:
en el sentido este-oeste:

- la calle Florencio Sanchez finaliza en la calle Hernandarias, se propone la extensión de la misma hasta la calle Ing. Carlos Magnone.
- la calle José May finaliza en la calle Dra. M^a Inés Alustiza, y la misma se propone continuarla hasta la calle Alfredo Alambarri.
- además se propone una calle al límite del predio que vincule la calle Dra. M^a Inés Alustiza y la calle Alfredo Alambarri, paralela a la calle Ansina.

en el sentido norte-sur

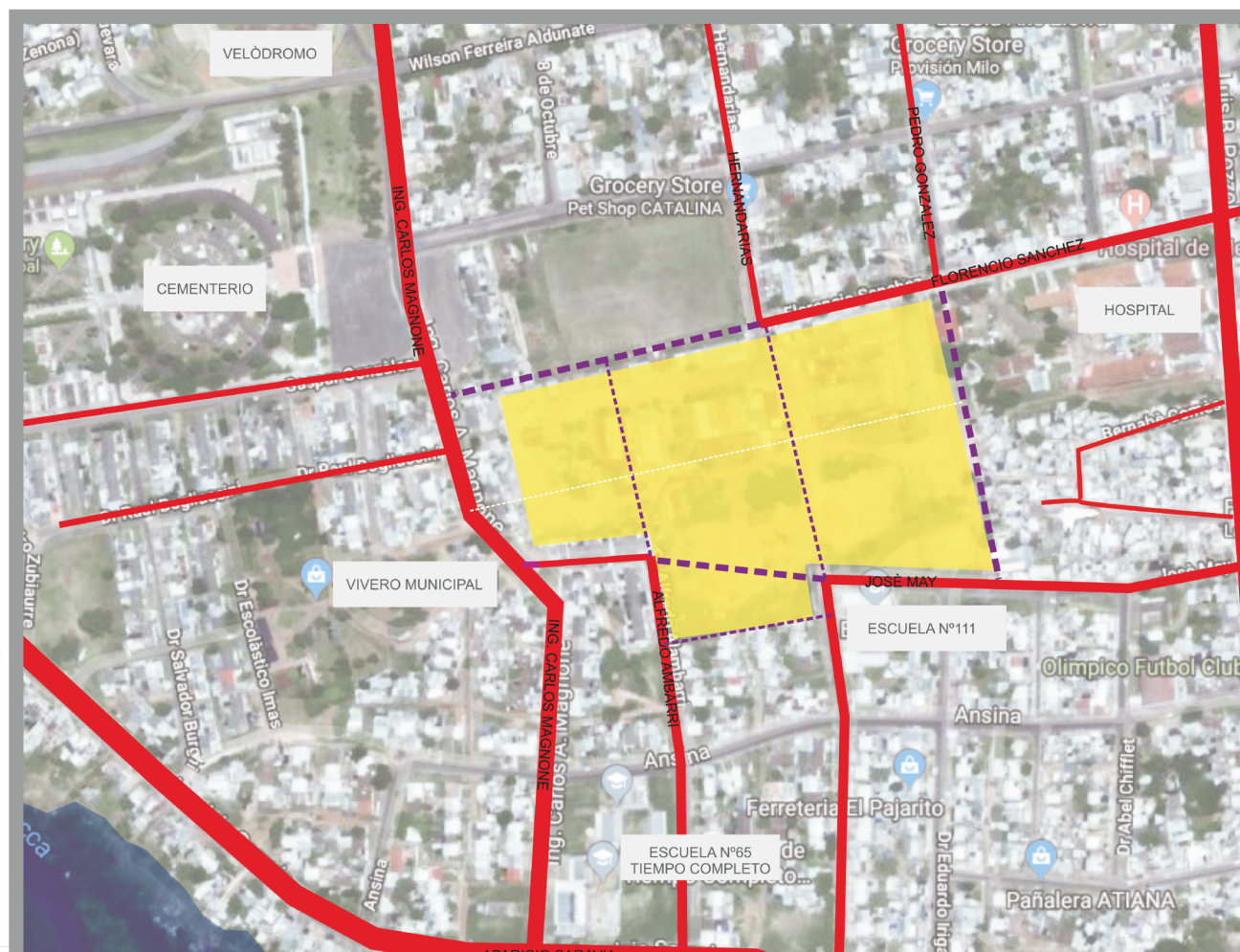
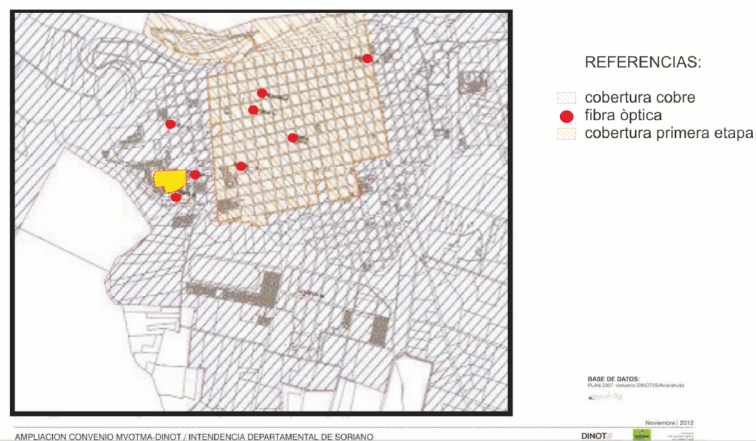
- la calle Pedro González que culmina en Florencio Sanchez se propone contiunúe hasta José May
- Igualmente a lo anterior, se continuaría la calle Hernandarias hasta la calle José May.
- también se plantea la continuidad de la calle Alambarri hasta la futura extensión de la calle Florencio Sanchez.

De esta manera el predio se transforma en cuatro manzanas; que para potenciar las conexiones tanto a nivel ciudad como entre vecinos, se propondrán calles peatonales.

SISTEMA DE SANEAMIENTO



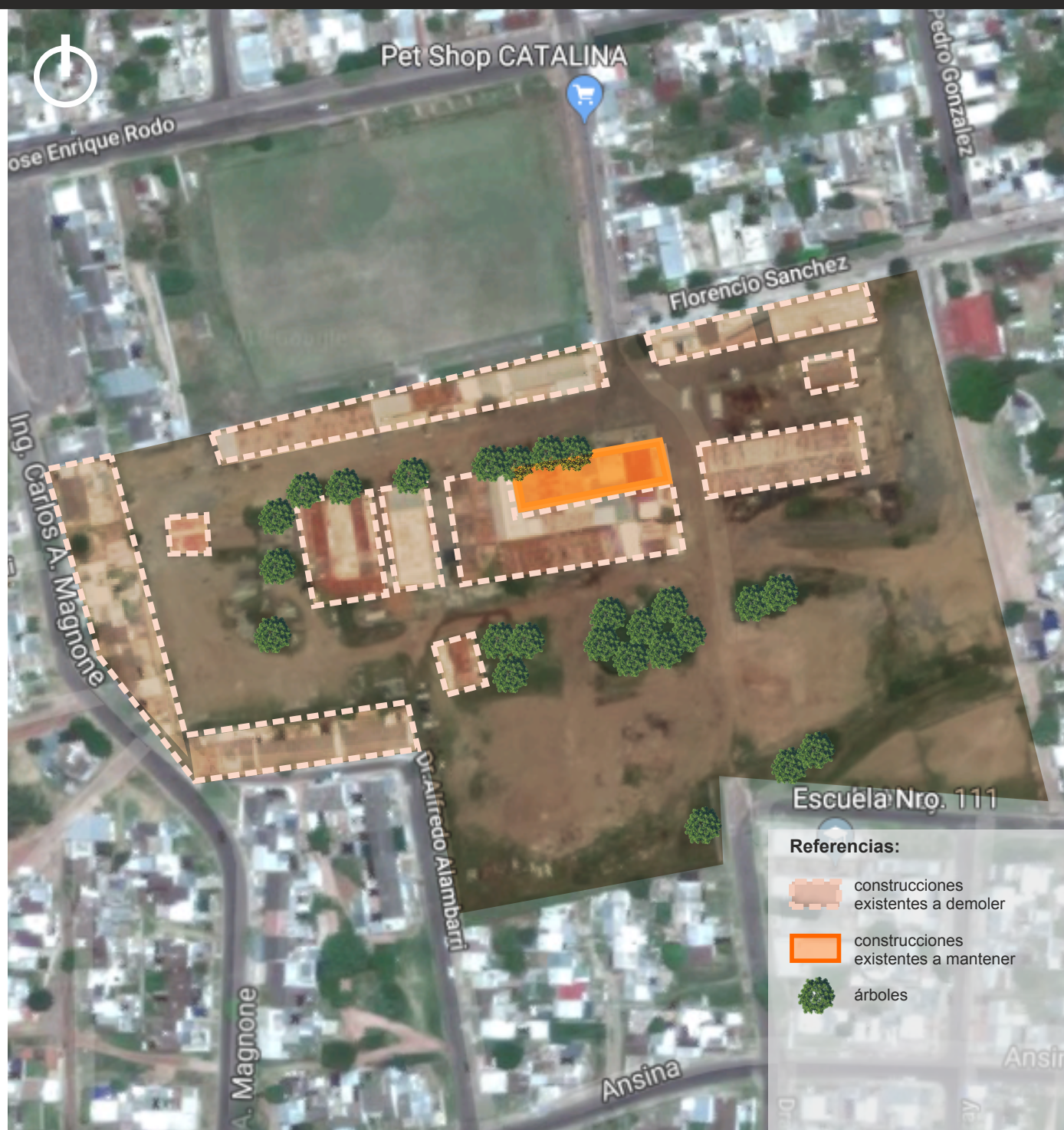
SISTEMA DE COMUNICACIONES (cobertura telefónica)



RECONOCIMIENTO DEL LUGAR

Dentro del predio se disponen construcciones en desuso, como también edificaciones en uso, y alguna especie vegetal.

De las infraestructuras existentes se propone la conservación del edificio que se usaba como talleres ubicado sobre la continuación de la calle Florencio Sánchez, además de la conservación de los árboles en el frente y a lo largo del mismo.



PROYECTO

La propuesta consta de dos partes, una propuesta es a nivel del tejido urbano de la ciudad y la otra a nivel predio, vivienda social.

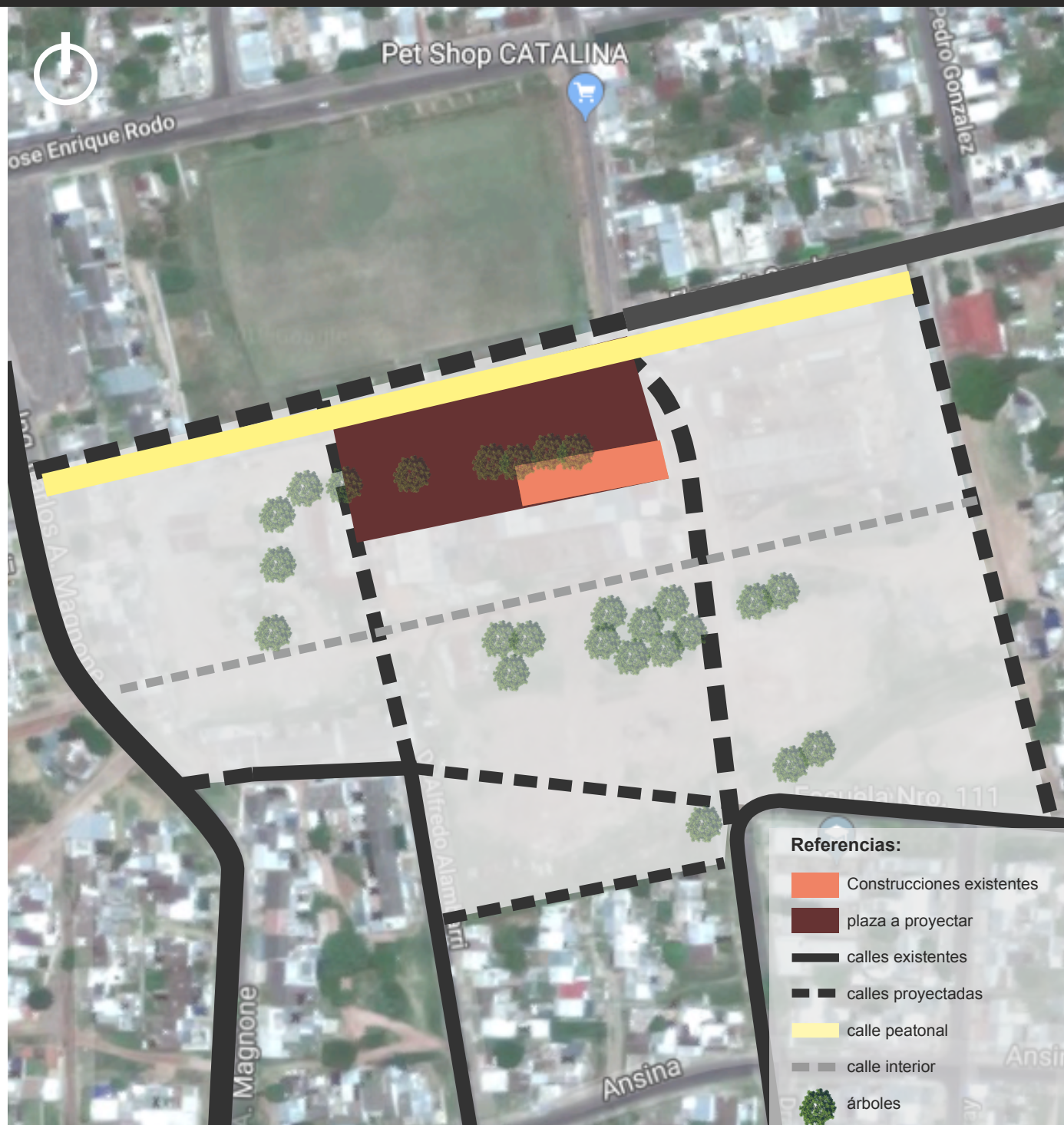
En cuanto a nivel urbano se propone en el área una mayor conectividad descrita con detalle anteriormente.

Para la generación de las vías vehiculares se estudiará los conflictos que puedan existir con las contrucciones existentes, además de los encuentros entre calles en sí.

Además de dichas conexiones, se plantea una calle peatonal paralela a la calle Florencio Sánchez, afianzando la conexión transversal y con el edificio reciclado de talleres mediante la generación de una plaza que permita una mayor comunicación con la comunidad. Tanto en la construcción de la peatonal como de la plaza se plantea la permanencia e incorporación de espacios verdes; de forma que la transición entre ellos no exista.

Debido a la apertura de las nuevas vías, el predio se reparte en 7 nuevas “manzanas”, de manera que la implantación de las nuevas viviendas contarán con una gran comunicación entre ellas y con la ciudad.

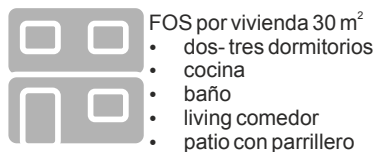
La generación de una calle transversal que conecta 6 de las manzanas se hace necesaria para poder permitir un mejor diálogo entre los mismos. La misma tendría un carácter interno con menor jerarquía de las calles que se proponen anteriormente.



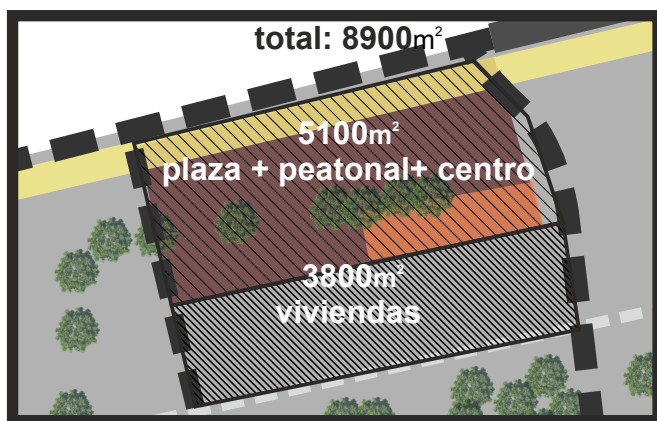
PROYECTO - Viviendas

Se detalla a continuación las áreas estimadas de las manzanas; del total de 48.000m², considerando un Fos del 60%, 29000m² es terreno para viviendas y 19.000m² con destino a espacios libres y vialidad interna.

Se considera que el espacio puede ser ocupado por una o más cooperativas; se plantea que el prototipo de vivienda sea dúplex quedando a evaluación otro propuesta.



Mediante el planteo propuesto se puede llegar a estimar la construcción de 960 viviendas (sujeto al proyecto a realizarse), lo que considerando una familia de 4 integrantes, sería una estimación de 3840 personas viviendo el espacio.



PROYECTO -

Se plantea que las edificaciones se dispongan en 2 plantas de manera de dúplex, cada una de ellas con acceso individual, permitiendo mayor independencia y permitiendo una relación más directa al exterior.

Cada una de las unidades contará con parrilleros en el patio de uso exclusivo, además de dos dormitorios, cocina, baño y living comedor.

Se conformarán pequeños bloques de baja estatura que se irán insertando en el espacio obteniendo diversos diálogos entre ellos y con los espacios de vacío, vialidad, ocio generados.

Se buscará la forma de mantener las especies de árboles que existan además de incorporar algunas especies más definidas en el proyecto.

Se proyectará una plaza de uso público, ubicada entre la peatonal y el actual edificio de talleres, propuesto como un centro de uso comunitario. Tanto la peatonal como la plaza tendrá bancos, iluminación, papeleras, vegetación, juegos, potenciando su uso y cuidado entre todos.

La comunicación de espacio construido y espacios verdes es de gran importancia, no se busca usar el terreno para albergar la mayor cantidad de viviendas posibles sino que se busca aprovechar y revalorizar el espacio de manera que sume al barrio y la comunidad. Considerando que aún con espacios verdes se optimice el espacio que resta para viviendas, el proyecto podría ser el siguiente.

El desafío está planteado...

