



INFORME FINAL

PLAN DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL

MUNICIPIO

RIVADAVIA BANDA SUR

COORDINADOR URBANO: Arq. Durbal Basualdo

COORDINADOR de INFRAESTRUCTURA: Ing. Hugo Calvo

Arq. Silvia Ale

Arq. Mariana Zoricich

Geol. Raúl Chocobar



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA.
Haciendo realidad la Esperanza



Indice

1. INTRODUCCION.....	pág.4
2. AGRADECIMIENTOS.....	pág.5
3. SITUACION URBANA AMBIENTAL ACTUAL.....	pág.6
4. PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DETECTADOS.....	pág.7
5. PRINCIPALES ASPECTOS DESARROLLADOS EN LA PROPUESTA....	pág.9
6. PROYECTO DE ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA.....	pág.10
6.1 Propuesta sistema VIAL.....	pág.11
6.2 Propuesta uso de suelo RESIDENCIAL.....	pág.13
6.3 Propuesta uso de suelo FABRIL.....	pág.15
6.4 Propuesta uso de suelo para SERVICIOS.....	pág.17
6.5 Propuesta circuito ESPACIOS VERDES	pág.19
6.6 Propuesta de Equipamientos y circuito TURISTICO.....	pág.21
7. PLANO SINTESIS ESTRUCTURA URBANA.....	pág.23
8. Listado de proyectos sugeridos complementarios al plan.....	pág.24

1. INTRODUCCION:

El presente trabajo reúne un equipo multidisciplinario de profesionales orientados a determinar la problemática urbanística actual y proponer soluciones para un crecimiento armónico y ordenado, a través de un proyecto integral.

El Consejo Federal de Inversiones es el ente que encomienda el PLAN DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL para el municipio de Rivadavia Banda Sur, conjuntamente con la Fundación del Colegio de Arquitectos y la Subsecretaria de Planeamiento Urbano de la Provincia de Salta como organismos encargados de la ejecución del mismo.

Este trabajo está dividido en 3 etapas:

1^{era}.- Recopilación de información y antecedentes relacionados a la problemática de este municipio. Se realizó un relevamiento in situ y se editó en un primer informe.

2^{da}.- Utilizando la información recolectada en la primera etapa, se realizaron análisis de los cuales surge la elaboración de planos de diagnóstico que identifican gráficamente los problemas detectados y las zonificaciones existentes con elaboración de conclusiones en cada tema investigado, para evaluar posibles ordenamientos dando respuesta a los requerimientos, como resultado del diagnóstico se concluye con un modelo deseado basado en las tendencias actuales y el análisis.

3^{ra}.- Luego de la identificación de las problemáticas, se plantearon soluciones preliminares de cada tema que se concertaron debidamente con todos los agentes sociales del pueblo mediante una audiencia pública. A través de ella, se pudo recolectar las distintas opiniones y sugerencias, como así también se presentaron soluciones propuestas por el equipo de trabajo mediante un plano de ordenamiento, (Modelo deseado). Por otro lado, surgieron nuevos planteos e inquietudes por parte de la gente, los cuales fueron debidamente incluidos en este resultado final.

4^{ta}.- En la presente etapa se presentaron en audiencia pública los resultados finales y el proyecto de ordenamiento urbano que el grupo de trabajo considera adecuado para el plan de desarrollo urbano ambiental de Rivadavia Banda Sur. Siendo esta la última actividad consultiva y de análisis previa al resultado final.

2. AGRADECIMIENTOS:

Por la presente el grupo de trabajo responsable de la elaboración final de este informe desea expresar su agradecimiento a:

- .- Subsecretaria de Planeamiento Urbano de la Provincia de Salta. Arquitecta Adriana Krumpholz.
- .- Fundación del Colegio de Arquitectos. Arquitecto Ignacio Pancetti.
- .- Municipio de Rivadavia Banda Sur: Sr. Intendente, Concejales y personal administrativo.
- .- Al pueblo de Rivadavia Banda Sur.
- .- Ing. Virginia del Val
- .- Antropóloga Lidia Petrona.

3. SITUACION URBANA AMBIENTAL ACTUAL RIVADAVIA BANDA SUR

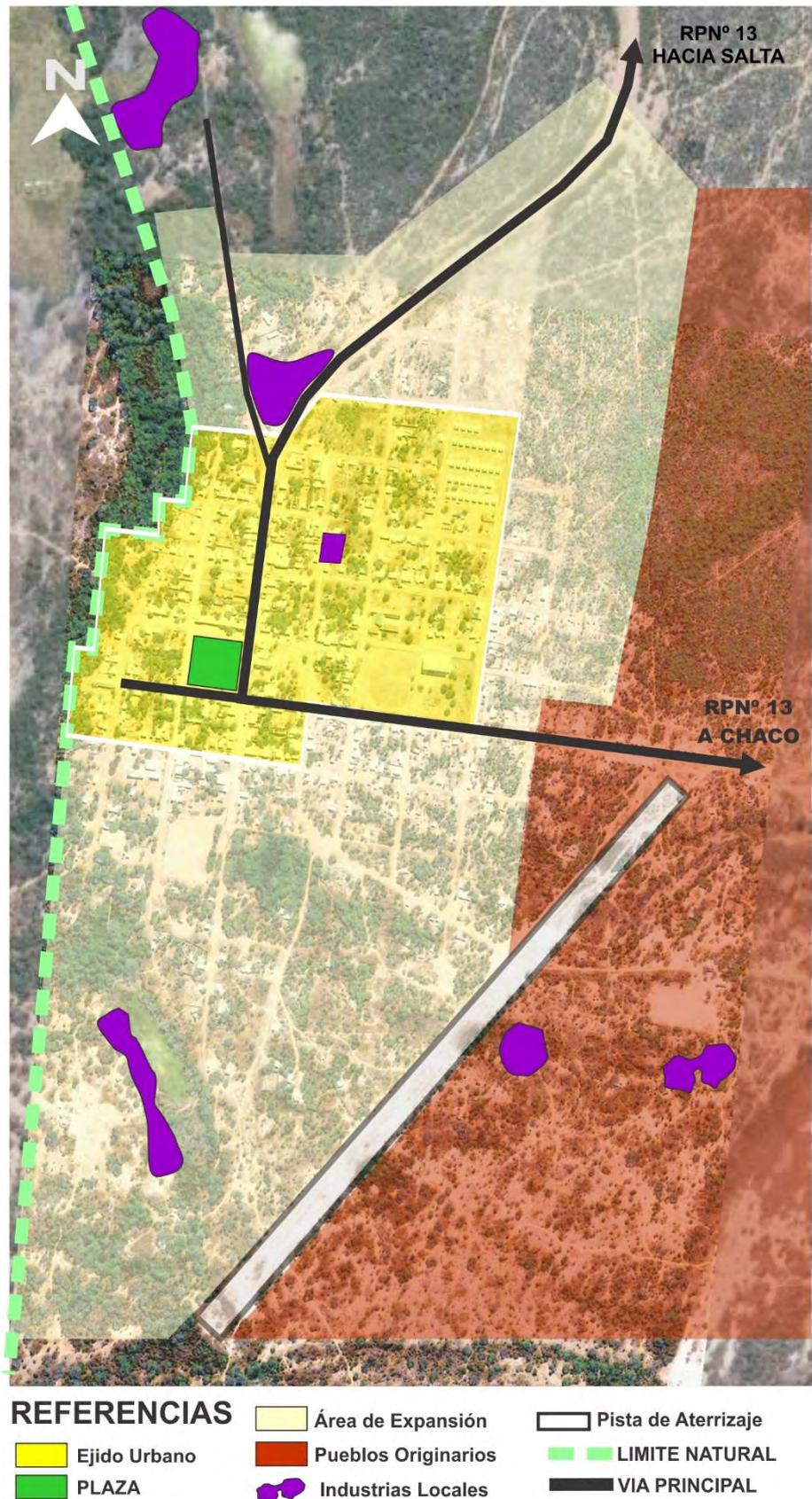


Fig.1 Estructura Urbana Actual

TRAMA URBANA EXISTENTE: La trama urbana se desarrolla cercana a la ruta provincial N° 13, detectando áreas de expansión en sentido norte, este y sur, hasta los límites naturales identificados como zona de inundación.

ESPACIO DE PRODUCCION: Principalmente se encontraron industrias locales dispersas en la mancha urbana, ubicadas según la conveniencia de recursos tales como el agua, para ladrilleras.

AREAS VACANTES: Las áreas vacantes se localizan principalmente en el sector noreste de la mancha urbana y está limitada por la cota de inundación estimada principalmente hacia el Sur, Este y Oeste.

La configuración espacial del ejido urbano de Rivadavia Banda Sur, presenta un área limitada por zona de inundaciones y madrejones principalmente detectados hacia el este, oeste y sur. La mancha urbana se concentra cercana a la R.P. N°13 de acceso, la cual traspasa y corta el ejido urbano.

4. PRINCIPALES PROBLEMAS Y OPORTUNIDADES DETECTADOS

El territorio de Rivadavia Banda sur se encuentra localizado en un ambiente fluvial meandriforme esto genera una problemática para la habitabilidad que responde a factores intrínsecos de la zona. Localizada sobre la llanura fluvial del Rio Bermejo, en la cual el cauce principal a migrado múltiples veces durante los periodos geológicos. Esta situación condiciona el riesgo de inundación al cual está sujeto el pueblo debido a que se encuentra rodeado de paleocauces.

El principal problema detectado a nivel del ejido urbano de Rivadavia Banda Sur está relacionado al déficit en los servicios de infraestructura básica, también relacionada a las costumbres y los modos de vida. La falta de planificación urbana, genera asentamientos espontáneos en lugares poco convenientes, (sectores inundables o lejanos), dificultando la provisión de infraestructura y accesibilidad.

Otro problema detectado es la calidad y cantidad de agua potable que resulta insuficiente para abastecer a la actual población y mucho menos al incremento proyectado en el nuevo planeamiento urbano.

Se presentaron problemas con respecto a la educación terciaria y de oficios, requiriéndose espacios destinados a actividades educativas y deportivas (polideportivos o deportes de alto rendimiento).

La comunidad está formada por distintos grupos étnicos que se ubican dentro del área urbana según sus modos de vida y costumbres culturales. Algunos de estos grupos se caracterizan por el autoabastecimiento, esto genera en consecuencia, problemas de auto restricción en actividades y recursos para el desarrollo de toda la comunidad. La mayoría de los problemas sociales están ligados a las costumbres y los modos de vida de cada grupo. Se detectaron actividades y puntos de convergencia sociales que podrían convertirse en oportunidades de desarrollo en conjunto.

La actividad productiva es restringida, se desarrollan actividades como, Ladrilleras, carboneras y aserraderos como así también artesanías. La producción ganadera más importante en el sector es la de ganado bovino, con trescientas mil cabezas, (emprendimientos privados) y en segundo lugar la cría de ganado caprino para autoabastecimiento. Por lo tanto la actividad económica de la comunidad se centra en el autoabastecimiento de subsistencia.

Debido al paisaje natural, flora y fauna autóctona y los diferentes aspectos culturales de la población, la actividad turística y comercial, podría transformarse en un nuevo motor de ingresos para la sociedad. Es por eso que en el presente trabajo se reconoce como oportunidad a esta actividad para la planificación urbana de la localidad.

La planificación será imprescindible entonces para generar así un Polo de Desarrollo turístico en la región, regulado y sustentable sin impacto negativo en el entorno y donde se destaca, principalmente, la naturaleza circundante y los valores culturales intangibles.

En el presente trabajo se reconocen todos estos aspectos como fundamentales para la planificación urbana de la localidad, para ello, fue necesaria la participación de todos los sectores de la comunidad y una asistencia académica de excelencia, contribuyendo a ordenar el espacio urbano, mediante una planificación global, la convergencia armónica de usos y actividades necesarias para el crecimiento y desarrollo de las oportunidades económicas y sociales de Rivadavia Banda Sur, con un claro impacto en el bienestar general y en la sustentabilidad de la comunidad y el medio ambiente.

5. PRINCIPALES ASPECTOS DESARROLLADOS EN ESTA PROPUESTA.

.- El plan de desarrollo urbano ambiental para Rivadavia Banda Sur consta del presente informe final y una propuesta de ordenanza que responde y regula todos los aspectos proyectados en la propuesta urbana.

PRINCIPALES ASPECTOS DE LA ESTRUCTURACION PROPUESTA:

1. Estructura Vial
2. Uso de suelo actual y Proyección de Expansiones.
3. Uso de suelo fabril – industrial.
4. Uso de suelo para Servicios.
5. Áreas Verdes.
6. Equipamientos Existentes y Futuros.

La propuesta integral se sustenta teniendo en cuenta las actividades económicas principales y las necesidades de la comunidad para generar respuestas a cada sector, unificando áreas potenciales para el funcionamiento de la dinámica urbana antes descrita y otorgar recorridos ordenados y actividades definidas en cada circuito vehicular y peatonal potencializando las oportunidades y generando equipamientos que apoyen cada sector, revitalizando actividades como así también la imagen urbana y de sistema de movimientos.

6. PROYECTO DE ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA

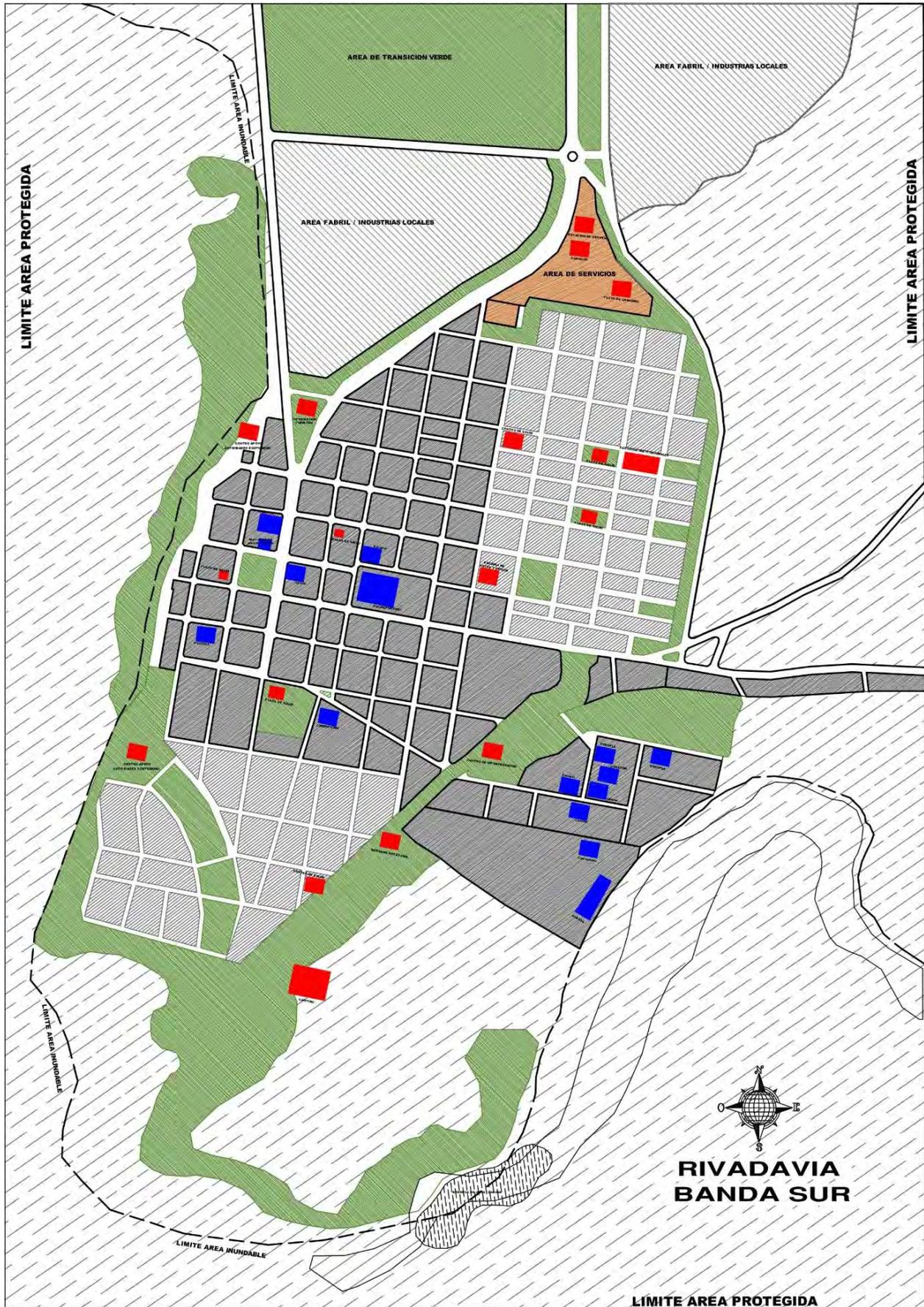


Fig. 2 – PROYECTO PLANEAMIENTO URBANO RIVADAVIA BANDA SUR

6.1. Estructura Vial

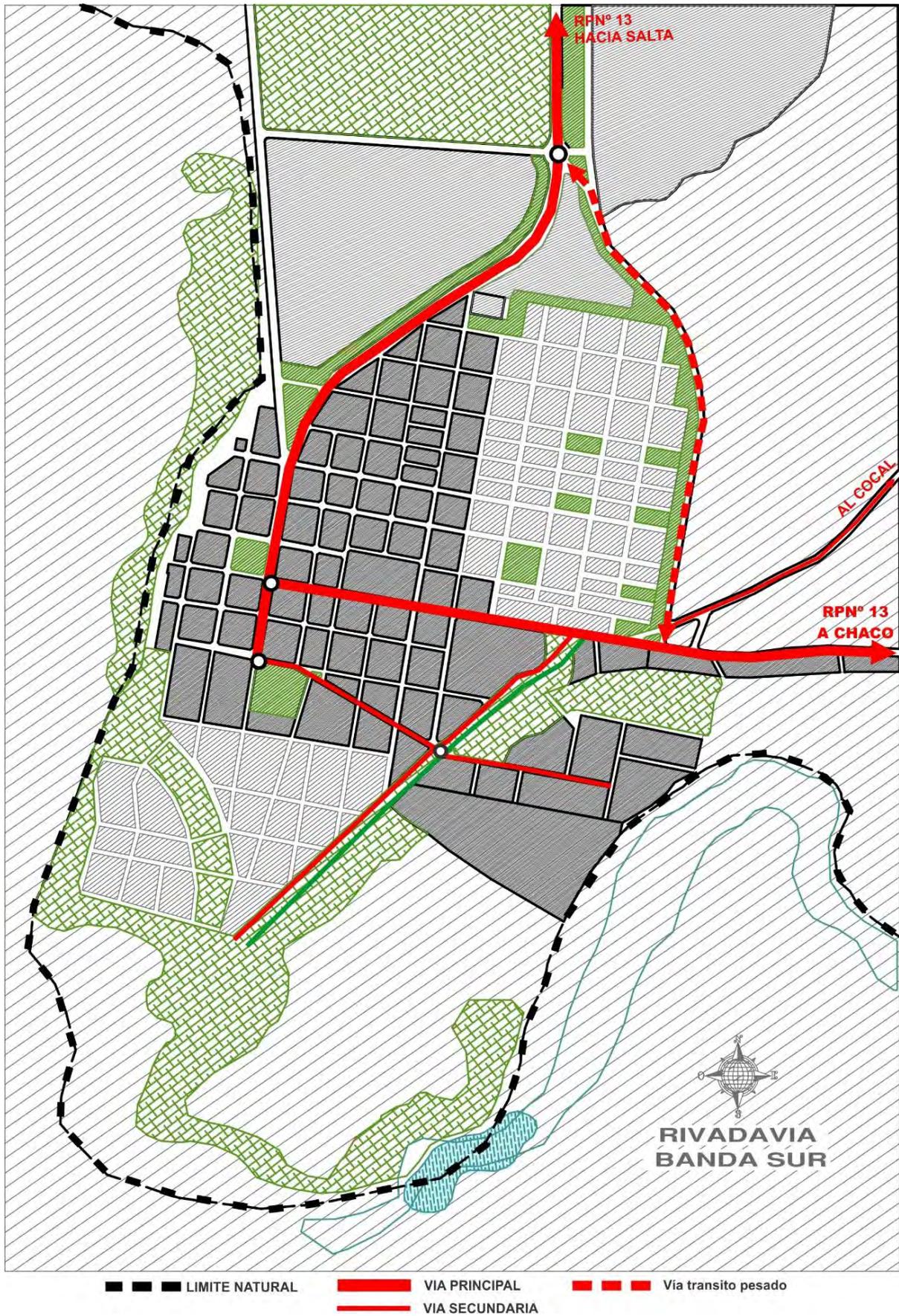


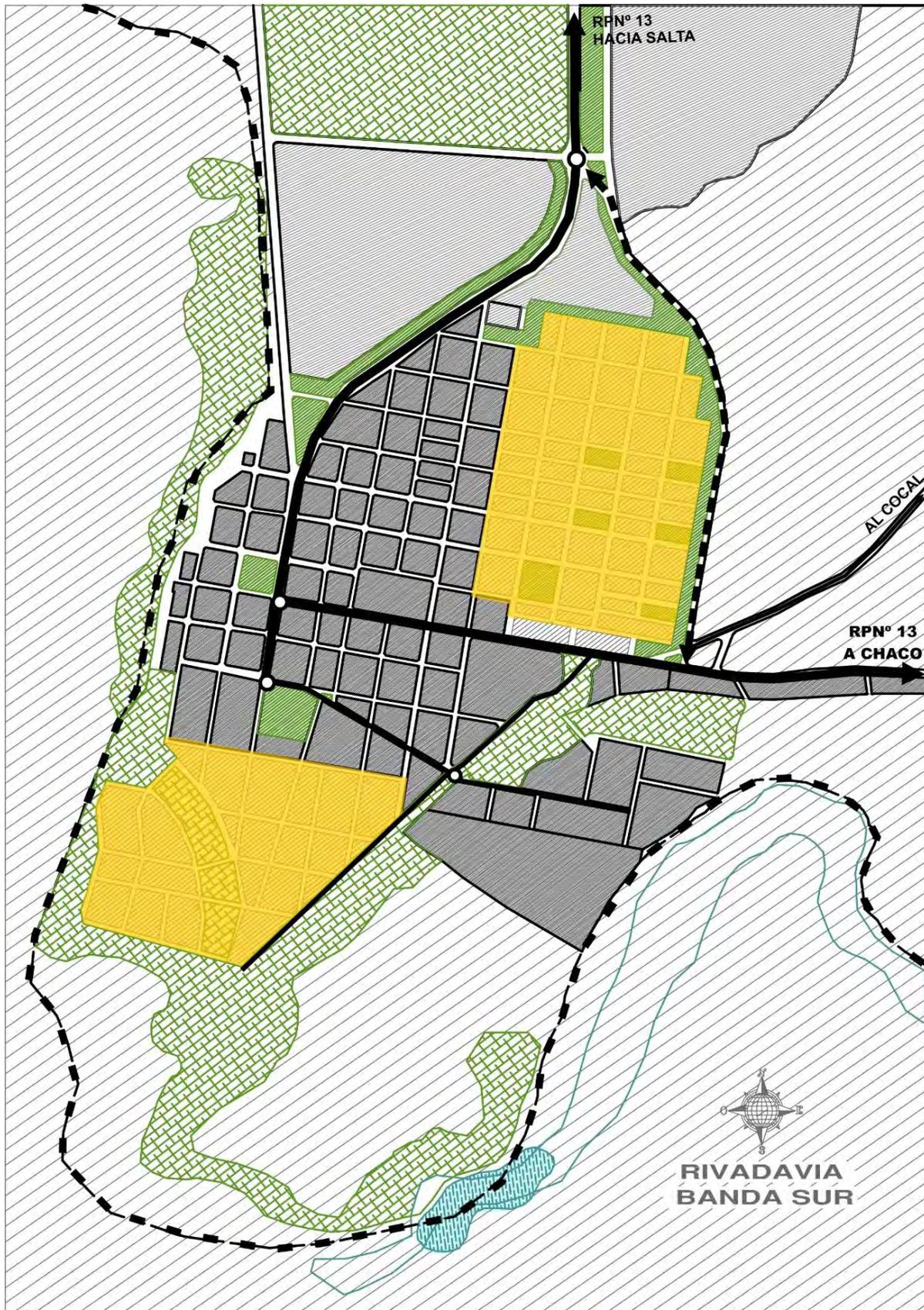
Fig. 3 - Localización sistema de movimientos urbanos Vehiculares.

.-Vías Principales, el acceso principal a Rivadavia Banda sur se da por la R.P. N°13 que conecta con Salta Capital desde el Norte y con La Provincia de Chaco hacia el Este.

Se genera un nodo distribuidor en el Norte, con la apertura de una nueva vía selectiva de tránsito pesado a partir de una bifurcación, hacia el Este, generando así la circulación rápida por fuera de áreas residenciales.

Hacia el sur de la trama urbana se proyecta un recorrido con vías secundarias que vinculan en sentido Este - Oeste y Sur – Este refuncionalizando la actual pista de aterrizaje, como paseo y parque lineal verde.

6.2. Uso de suelo Residencial - Proyección de Expansiones



■ ■ ■ LIMITE NATURAL ▨ ÁREA PROTEGIDA ■ ■ ■ ÁREA EXPANSIÓN RESIDENCIAL

Fig. 4 – Localización Áreas de expansión para uso residencial.

.-Se destinaron los sectores vacantes delimitados según el menor riesgo de inundabilidad, hacia el norte de la mancha urbana para la localización de nuevas urbanizaciones residenciales por su cercanía al sector centro y viabilidad de provisión de infraestructura. Las zonas proyectadas de viviendas se diseñaron con calles y manzanas de figuras homogéneas y uniformes para facilitar el desarrollo de la infraestructura (luz, cloacas, agua, gas, etc...) necesarias para el crecimiento planificado.

El área de expansión se encuentra limitada por la cota de inundación y la topografía en sentido Sur, Este y Oeste.

6.3. Uso de suelo Uso de suelo fabril – industrial

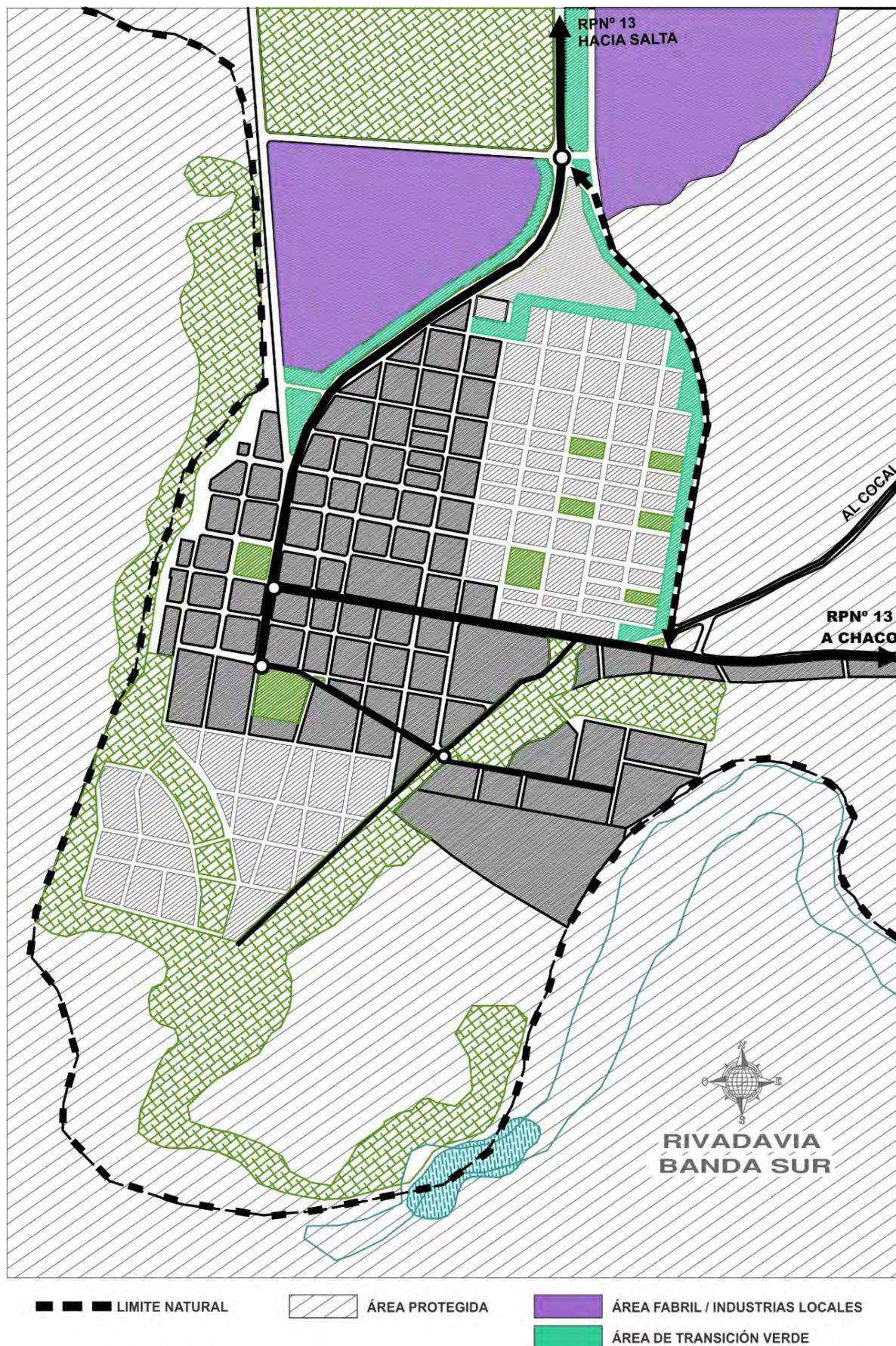


Fig. 5 – Localización Área Fabril / industrias locales.

.- Se define en esta propuesta un Área Fabril y de industrias locales ubicada hacia el norte luego del sector residencial y separada por un espacio considerable a las viviendas, destinada a la instalación de todo aquello que no sea compatible con las normativas propuestas en el desarrollo residencial (ej.: matadero, conicet, remsa, edesa, instalación de PYMES, etc.). En el área sub urbana se proyectó la ubicación de la planta de tratamiento de efluentes.

El sistema de movimientos de Flujo vehicular de este sector caracterizado como tránsito pesado se proyecta con una vía selectiva de conexión paralelas al sector y vinculantes con la R.P.Nº13.

Toda el área está rodeada por una superficie de transición verde que funciona como pulmón y división de usos de suelo generando mejor espacialidad.

La superficie total es aproximada a las 50ha. Dividida en dos sectores posibilitando ubicar las distintas industrias y expansiones de acuerdo a los requerimientos en el tiempo según el desarrollo de cada actividad.

6.4. Uso de suelo para Servicios

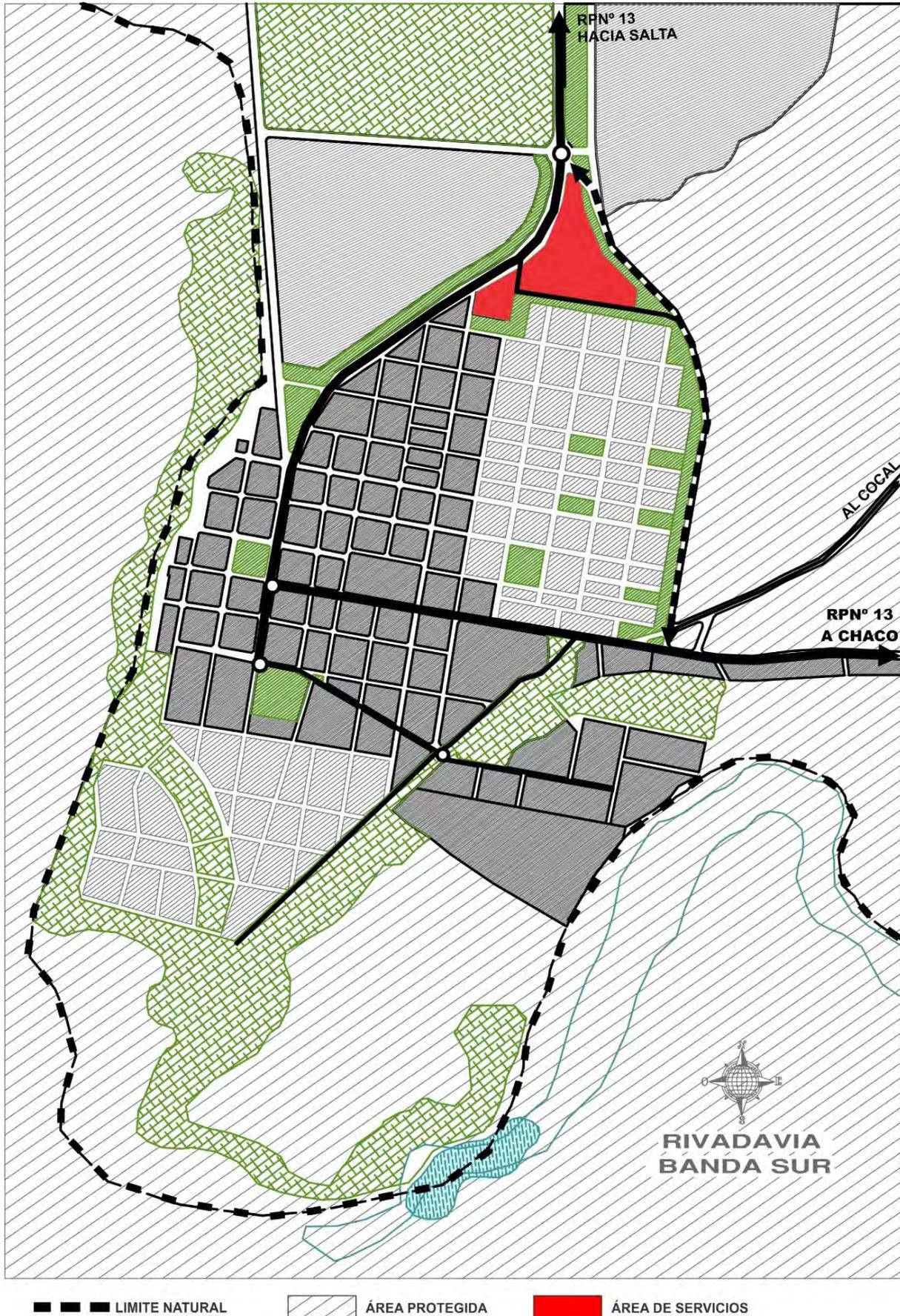


Fig. 6 – Localización Área de Servicios.

.- Se destinaron áreas vacantes hacia el norte, para actividades de servicios, reforzando el nodo distribuidor de ingreso al pueblo y sirviendo al comercio de paso por la R.P N°13 como así también a la nueva vía de circulación selectiva para tránsito pesado.

Fundamental para el crecimiento y proyección a futuro, Estación de servicio, terminal de ómnibus, playa de camiones servicio mecánico etc. Facilitando la circulación interna del pueblo con la intencionalidad de eliminar tránsito pesado dentro del área urbana y céntrica.

.

6.5. Áreas Verdes - Circuito

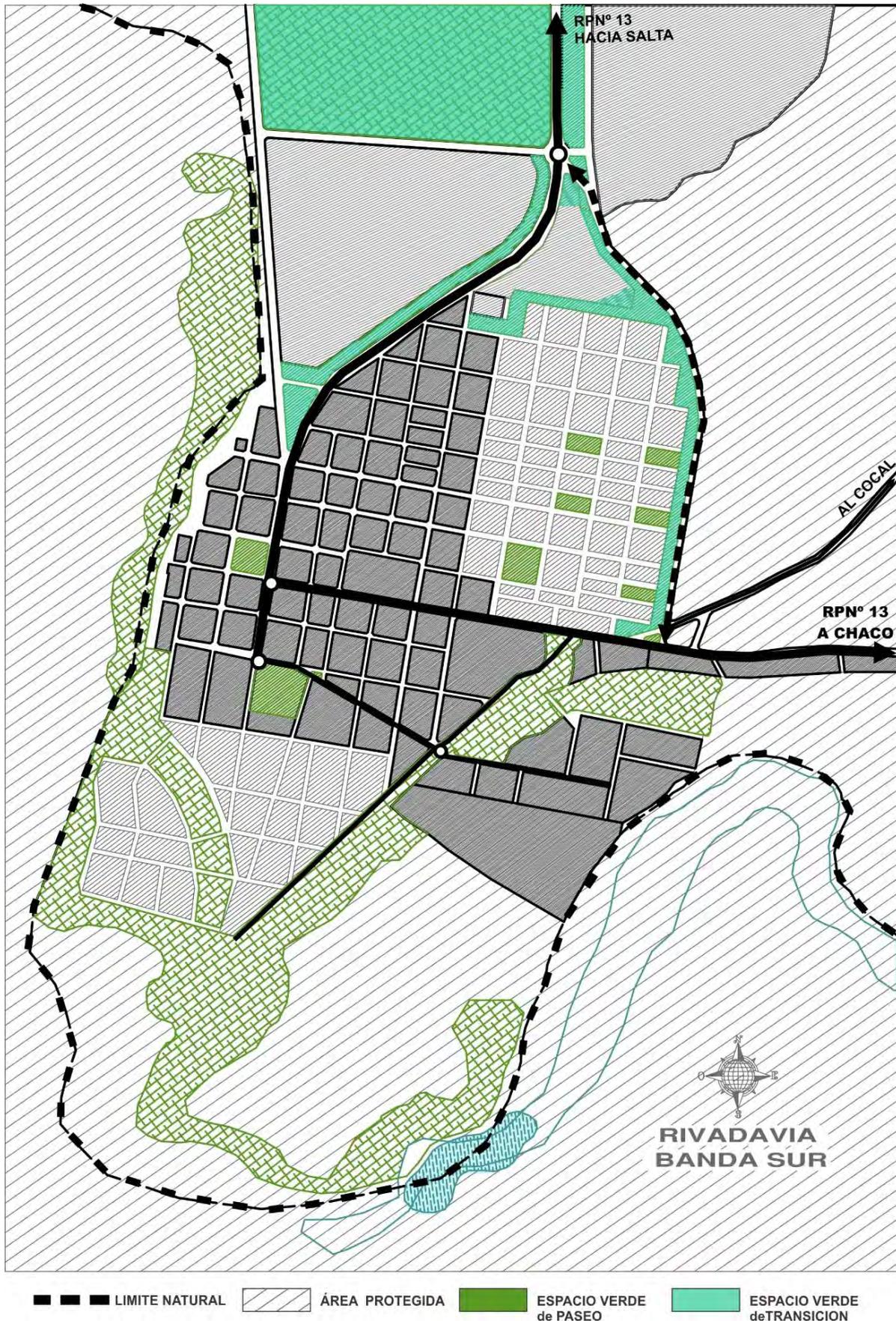


Fig. 7 – Localización sistema de espacios verdes

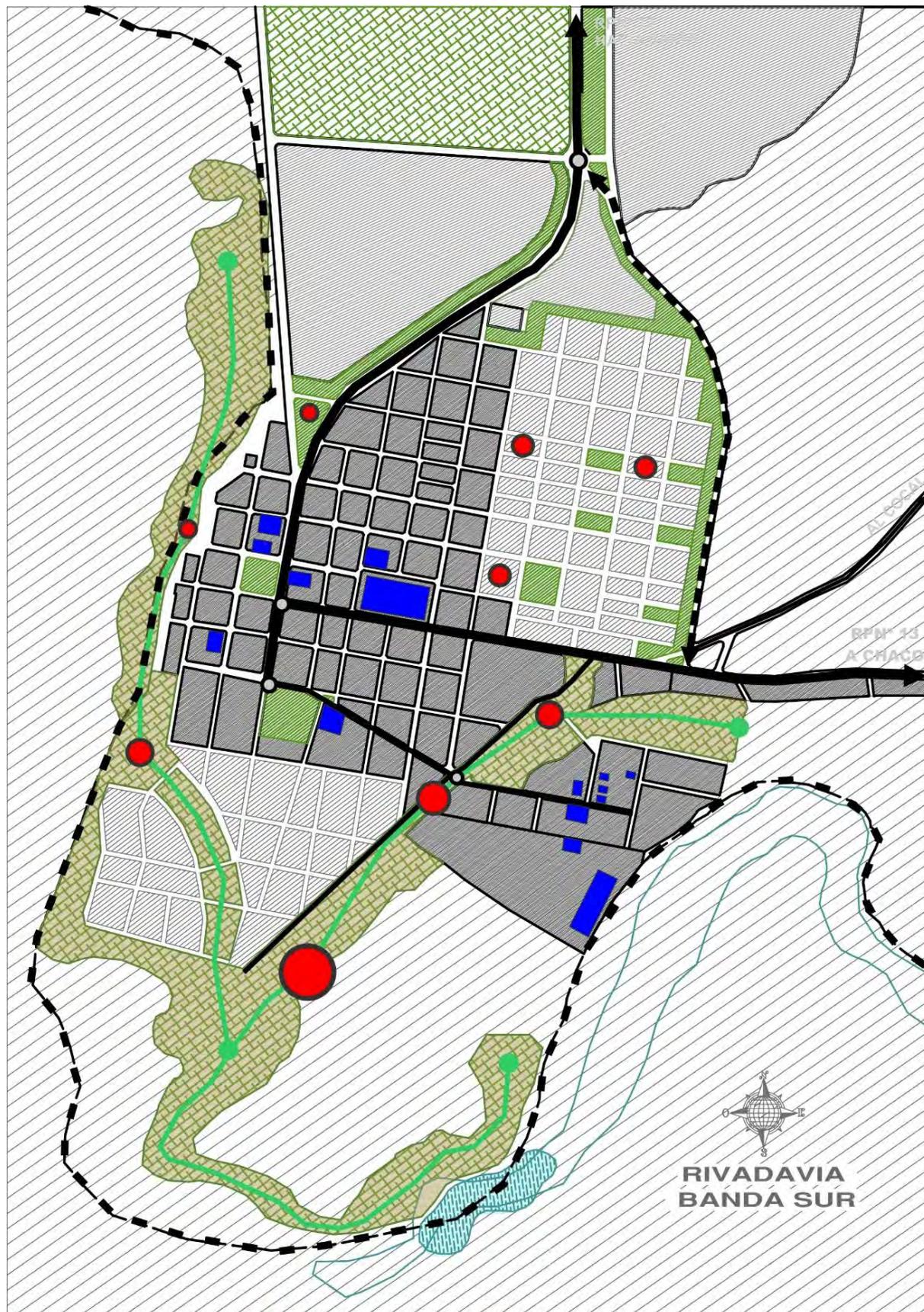
.- Se delimito un área protegida georeferenciada con restricción para actividades y edificaciones ya que la misma se encuentra sobre los sectores de madrejones y áreas inundables necesarias para preservar las especies autóctonas, el ecosistema y microclima circundante a la mancha urbana ya que las masas de árboles cercanas a los madrejones también preservan al poblado de las inundaciones y desertificación del suelo.

Sistema de espacios verdes de Paseo: se proyectó unificando sectores existentes, para generar un recorrido lineal, que envuelve la mancha urbana y potencia el desarrollo de actividades como el ecoturismo, organizando espacios de permanencia y recreación previendo un uso controlado y sin impacto negativo al ecosistema. Este circuito unifica y promueve la convergencia e integración entre los distintos sectores residenciales antes divididos por una pista de aterrizaje.

Los espacios verdes de transición funcionan como límite y cortina rodeando las diferentes áreas y usos de suelo generando calidad espacial. Hacia el norte se encuentra la superficie mayor de transición pensada como pulmón entre la localidad de La Unión y Rivadavia banda sur.

Se definieron las características de cada zona según el uso del suelo actual y las actividades proyectadas a futuro a mediano y largo plazo vinculadas a las actividades turísticas planteadas.

6.6. Equipamientos Existentes y Futuros.



-  EQUIPAMIENTOS NUEVOS
-  EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
-  CIRCUITO TURÍSTICO / PASEO

Fig. 8 – Localización equipamientos nuevos y existentes.

.- Desde el punto de vista turístico se define un paseo lineal verde, conectando los equipamientos planificados a tal fin creando circuitos con nodos de interés y actividades destinadas al turista y a la comunidad, teniendo como punto principal, la refuncionalización de la pista de aterrizaje, nuevo mercado artesanal, camping, laguna, centro de interpretación de especies autóctonas, centro de información turística en el ingreso al pueblo, y plazas de salud cercanas al área residencial, espacio para feria de artesanías, área protegida de madrejones etc.

A lo largo de este eje se han realizado propuestas de equipamientos que sean coherentes con la actividad turística y para la comunidad.

Se planificaron equipamientos deportivos y educativos en los sectores urbanos estratégicos según cada actividad respondiendo a los requerimientos de la población y favoreciendo la consolidación del área residencial.

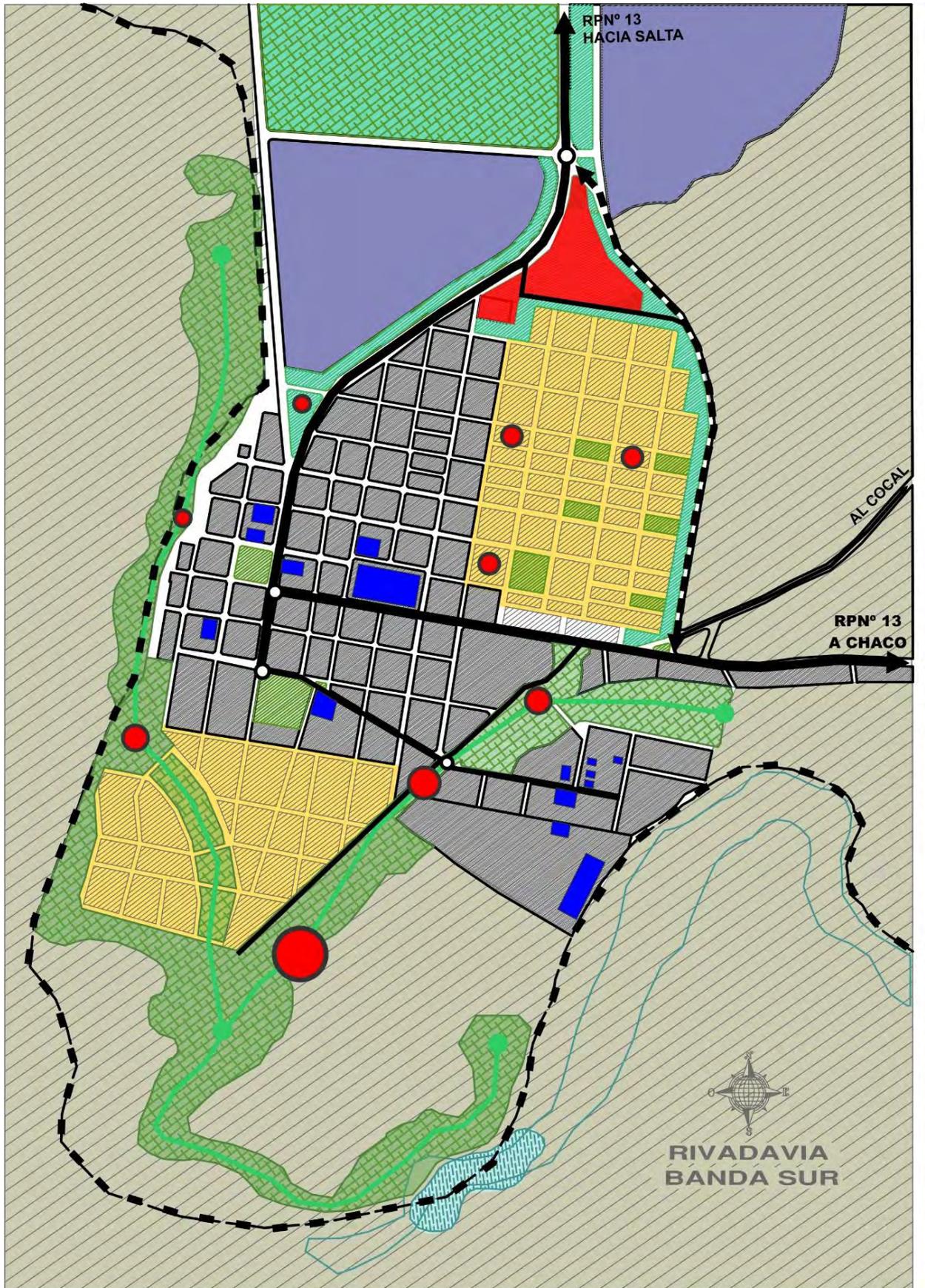
.- Desde el punto de vista de la calidad de vida de los pobladores, este plan tiene prevista importantes propuestas de mejoras en los servicios educacionales (tecnicaturas y escuelas de oficios), deportivas (centro deportivo), turístico (centro de interpretación y refuncionalización de edificios actualmente en desuso para actividades culturales).

.- La concreción de esta propuesta para el desarrollo urbano ambiental del pueblo de Rivadavia Banda Sur permitirá y promoverá en forma ordenada la inversión privada y estatal. Esto puede constituirse como nuevo impulso para la economía del pueblo.

.- Desde el punto de vista arquitectónico la normativa prevé la regulación y preservación del actual patrimonio urbanístico y natural.

Con este planeamiento se estableció a la actividad turística como oportunidad para el desarrollo de la actividad económica y social a tener en cuenta en el crecimiento a mediano y largo plazo.

7. PLANO SINTESIS ESTRUCTURA URBANA PROPUESTA EN LA ORDENANZA



8. Como complemento a esta nueva estructuración urbana se sugiere el desarrollo de distintos proyectos para equipamientos y servicios contemplados en el plan urbano y en el sistema de usos de suelo propuesto para Rivadavia Banda Sur.-

1. Estudios necesarios para la determinación del área inundable.
2. Proyecto de paseo lineal verde, forestación, diseño de sectores dentro del recorrido planteado como corredor verde en la propuesta.
3. Proyecto para invernaderos / especies autóctonas y reforestación.
4. Proyecto toma de agua desde El río Bermejo.
5. Proyecto de represa / laguna.
6. Proyecto de camping municipal.
7. Proyecto para diseño del corredor turístico y sus distintas áreas según usos a lo largo del trayecto.
8. Proyecto para equipamientos en los sectores de paseo y áreas turísticas.
9. Proyecto mercado artesanal y áreas complementarias.
10. Proyecto centro de interpretación natural de especies autóctonas.
11. Estudio tipológico para áreas de expansión de las comunidades originarias.
12. Proyecto plazas de salud.
13. Proyecto para planta depuradora.
14. Proyecto para escuela terciaria y de oficios.
15. Proyecto para centro deportivo.
16. Proyecto para casillas de información turística y atención al extranjero.
17. Proyecto terminal de ómnibus.
18. Proyecto estación de servicios.
19. Proyecto centro de servicios.
20. Proyecto playón de transferencia de cargas en área de servicios.
21. Proyecto centro de estudios tecnológicos agropecuarios.
22. Proyecto vía de circulación selectiva, rápida y de tránsito pesado de la R.P.Nº13 recorrido fuera de la mancha urbana.