

MEMORIA URBANÍSTICO – ARQUITECTÓNICA
ASENTAMIENTO
“ASOCIACIÓN CIVIL ESPERANZA”

CARACTERÍSTICAS DEL ASENTAMIENTO Y SU INSERCIÓN URBANA

El asentamiento Asociación Civil Esperanza se ubica en Carrasco Norte, en un predio delimitado al sur por la calle Arq. Acosta y Lara, al este por la calle Gral. Nariño, al oeste por calle proyectada de 17.50 metros (continuación Avenir Rosell) y al norte por el Arroyo Carrasco, totalizando un área de ocupación de 3 há 2827 m².

El asentamiento tiene buena conectividad con el entorno urbano a través de Avenida Italia, Camino Carrasco y la calle Santa Mónica. La trama circulatoria interna al asentamiento es irregular, constituida por pasajes peatonales angostos, que se encuentran en malas condiciones, erosionados por las aguas pluviales y en algunos casos con presencia de aguas servidas.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO

El proyecto reformula el espacio a nivel urbano, generando continuidades de las vías circulatorias existentes en el entorno, interviniendo en la adecuación y generación de espacios públicos y en una distribución equilibrada de los lotes individuales.

LA ESTRUCTURA CIRCULATORIA

La intervención en la red vial, genera nuevos trazados que brindan continuidad a la red viaria existente propiciando el acordamiento de ejes con las calzadas de la red viaria a escala barrial. El trazado de las calles Ing. Álvaro Correa Moreno, Dr. Raúl Baetghen y Antonio Pena se prolongará con un ancho de 12 metros, hasta la Costanera Arroyo Carrasco.

Se reafirman los atravesamientos preexistentes entre calle Arq. Acosta y Lara y Costanera Arroyo Carrasco, pasajes A y B al sureste del predio y pasaje P al noroeste, con el trazado de vías secundarias de 8 metros de ancho de faja, denominadas respectivamente Calle 3 y Calle 2, reacondicionando las mismas al uso vehicular.

Asimismo se dispone una vía este-oeste paralela a Acosta y Lara, también de 8 metros de ancho entre Continuación calle Dr. Antonio Pena y la Calle 2, denominada Paralela Acosta y Lara y se refirma el pasaje Q existente con características de calle peatonal de 6 metros de ancho, denominada Calle 1.

En los casos que las construcciones existentes invaden el espacio público definido en el proyecto, está prevista la demolición de las construcciones hasta la línea de propiedad del lote y/o la línea de retiro según el caso; La empresa contratista deberá realizar las construcciones compensatorias que correspondan de acuerdo a las órdenes de ejecución impartidas por el Director de Obra.

A estos efectos se tendrán en cuenta los precios unitarios de las viviendas y/o de las canastas de baño incluidos en el rubrado de la licitación.

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

La presente licitación comprende las obras de infraestructura que habiliten la integración del asentamiento al barrio (saneamiento, agua potable, pluviales, vialidad, energía eléctrica y alumbrado público), incluyendo las conexiones de todos los predios (individuales o en propiedad horizontal) a colector, agua potable y energía eléctrica.

Desde el punto de vista vial se trazarán y pavimentarán con carpeta asfáltica las nuevas calles con continuidad de las existentes, la Costanera Arroyo Carrasco y la

calle Paralela Acosta y Lara que corre este-oeste. Se prevén cordones cuneta en las calles interiores y cordón simple en el lado sur de la Costanera. Se mejoran las cunetas existentes sobre calle Acosta y Lara agregando sobre la misma accesos peatonales para cada predio.

En el caso de la calle denominada Calle 1, a diferencia de las demás, se proyecta una calle peatonal de hormigón, como se indica en planos.

OBRAS DE ARQUITECTURA DE VIVIENDAS

El proyecto requiere el realojo de 139 familias a efectos de viabilizar la apertura de calles, instalación de redes y el refraccionamiento.

Dos de estas familias serán realojadas fuera del barrio mediante la compra de vivienda en el mercado inmobiliario. Para el realojo de las demás familias se prevé la construcción de viviendas nuevas dentro del propio asentamiento y en predios aledaños según el siguiente esquema:

LICITACIÓN	CANTIDAD DE VIVIENDAS			
	1 DORM.	2 DORM.	3 DORM.	4 DORM.
108/14/01	0	16	28	4
540/2014	1	26	25	2
La presente licitación	25 ¹	8 ²	1 ³	0

A efectos de coordinar las obras de las tres licitaciones en curso y promover la continuidad de los trabajos para las empresas contratistas se ha diseñado un plan general de obras que contempla la necesidad de realojos en función de la secuencia de obras prevista para la presente licitación.

Se adjunta Plan General de Obras a efectos de guía para los oferentes; El mismo fue elaborado en forma previa a la convocatoria las licitaciones LPI 108/14/01 y 540/2014 y a la presente, por lo cual, el Plan de Obra se ajustará oportunamente en función de la fecha de inicio de cada una de las obras y de los cronogramas de obra de las empresas adjudicatarias.

Sin perjuicio, la estructura del plan mantendrá su vigencia, sujeto a las revisiones que realice la Dirección de Obra.

Cabe destacar que la apertura de la calle Paralela a Acosta y Lara requiere del realojo de veintiséis familias a viviendas de un dormitorio, las cuales serán construidas casi en su totalidad por el adjudicatario de la presente licitación.

Las nuevas viviendas de un dormitorio (sean en bloques de cuatro viviendas, aisladas o en grupos de viviendas en planta baja) se concentran geográficamente en las manzanas D, E, F, H, I y J, resultando propicia la construcción en primer lugar del bloque de cuatro viviendas ubicado sobre calle cont. Avenir Rosell debido a que el lote de implantación está libre de construcciones y posee servicios por su frente.

Para la construcción de las demás viviendas de un dormitorio es necesaria la liberación previa del predio de implantación, por lo cual se coordinará a través de la Dirección de Obras de la CEEA-PIAI el realojo de las familias que ocupan actualmente esos predios, en las viviendas que se vayan construyendo en el marco de las contrataciones de las licitaciones 108/14/01 y 540/2014 (ver Plan General de Obras y planos de realojos adjuntos).

¹ 1 vivienda 1D Accesible + 8 viviendas 1D (PB) + 16 viviendas 1D (Bloque)

² 1 vivienda 2D Accesible + 2 viviendas 2D (PB) + 5 viviendas 2DD (Tira)

³ 1 vivienda 3DD (Tira)

PLAN GENERAL DE OBRA

Prevé una etapa inicial de abordaje a dos frentes:

- a) La construcción del Bloque de viviendas de un dormitorio sobre calle Cont. Avenir Rosell y dotación de servicios correspondientes, y
- b) Obras de infraestructura en calle Gral. Nariño y en Manzanas A y B de proyecto.

La culminación de la etapa descrita en a) coincidirá temporalmente con la disponibilidad de un gran número de viviendas para realojos construidas en el marco de las licitaciones 108/14/01 y 512/2014, lo cual permitirá:

- a) Realojar a casi todas las familias de las manzanas A y B, con lo cual se liberan algunas viviendas que la empresa contratista acondicionará para que oficien de realojos transitorios para otras etapas de obra. Para la certificación de estos trabajos se tomarán como referencia los rubros correspondientes a “canastas”, con el metraje real que corresponda según el caso.
- b) la realización del resto de las obras, de forma continua, en secuencia de Oeste a Este, priorizando la construcción de las viviendas de un dormitorio a efectos de poder liberar el suelo para la apertura de la calle Paralela a Acosta y Lara, facilitando los trabajos de amanzanamiento, nivelación y tendido de redes, de a pares de manzanas en el siguiente orden: E-H, D-I y C-J. La última etapa serán las manzanas F-G (calles 1 y 2).

Cabe destacar que la recepción de obra del primer bloque de viviendas de cuatro dormitorios estaría coincidiendo con la entrega de viviendas de 1, 2, 3 y 4 dormitorios previstos en el marco de las licitaciones precitadas.

De esta forma se libera el suelo necesario para la apertura de la calle Cont. Ing. A. Correa Moreno y posibilita la realización de las obras de infraestructura correspondientes y la construcción de los otros dos bloques de viviendas de cuatro dormitorios previstos en las manzanas D y E, la construcción de dos viviendas apareadas de un dormitorio sobre la Costanera y la construcción de la tira de 6 viviendas (de 2 y 3 dormitorios) situada sobre calle Paralela a Acosta y Lara.

Los realojos transitorios requeridos en las diferentes etapas de obra se resuelven con la reutilización de viviendas que van quedando libres al realojar a sus actuales moradores; No obstante, considerando los imponderables de obra se ha incluido en el objeto de la presente licitación el alquiler de cinco viviendas de dos dormitorios por un lapso de diez meses, en zonas próximas (por ejemplo Paso Carrasco). Será la Dirección de Obra quien determine si se opta por este mecanismo de realojo transitorio. (ver recaudos incluidos en carpeta “Plan General de Obras”)

EQUIPAMIENTO BARRIAL DEPORTIVO Y RECREATIVO

Los vecinos del barrio cuentan al día de hoy con un modesto salón comunal que se ubica en el lote 107 del plano F01 (en la manzana C del proyecto de fraccionamiento). El proyecto contempla la realización de un nuevo edificio con destino a S.U.M y una policlínica adjunta en el Lote 4 de la manzana C del proyecto de fraccionamiento.

El proyecto incluye la conformación de un espacio deportivo y recreativo en un predio fiscal ubicado al este del barrio, en un área ubicada junto a la estación de bombeo. Este espacio se ha acondicionado con canchas al aire libre (de voleibol y basquetbol), una pista de patín y un sector destinado a juegos de niños, bancos, mesas, etc.

