

Ciudad de la CONCORDIA
PGOU 2014-2044

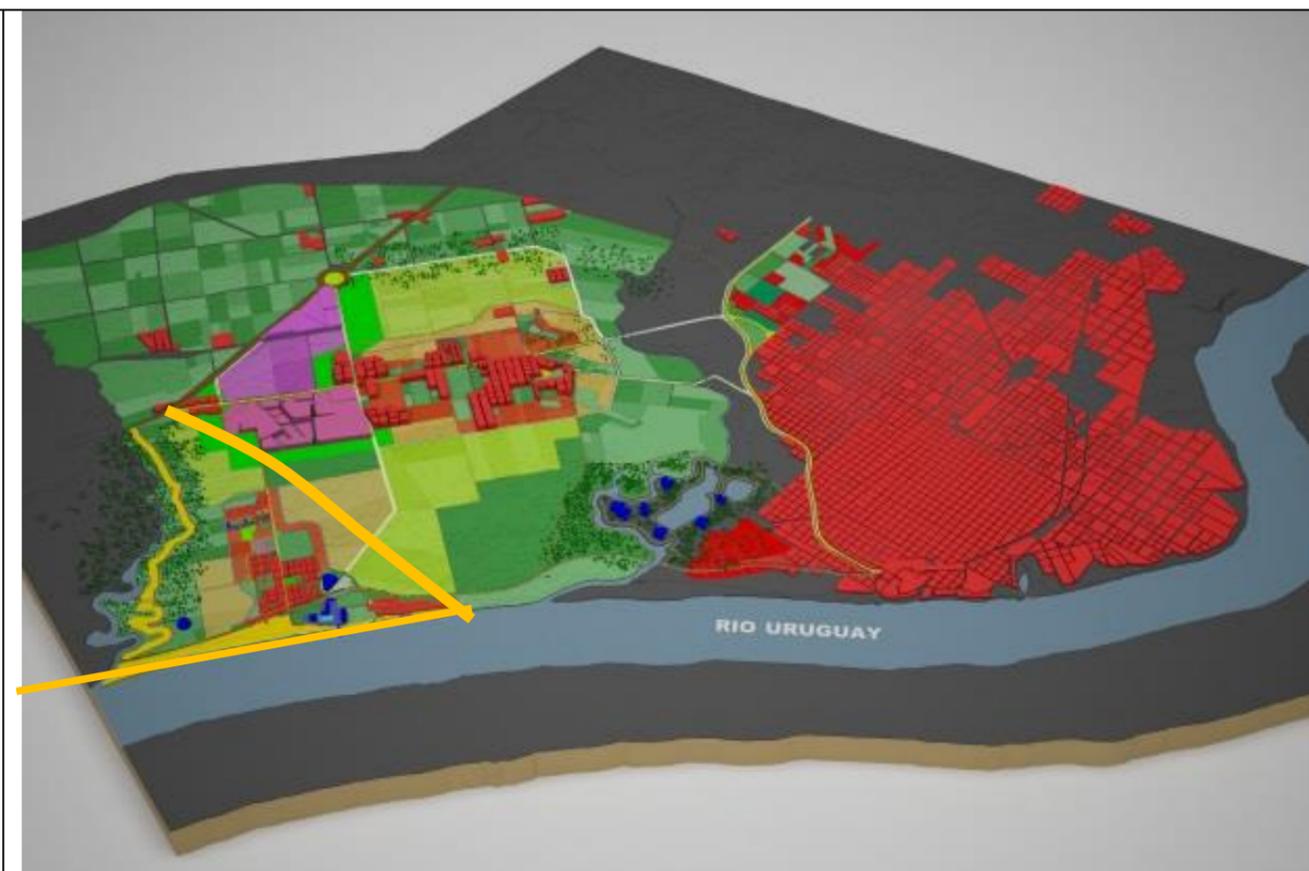
TITULO III

AMBITO I | LAS PROPUESTAS COMUNALES | PP | PAU | PRAU

CAPITULO 2 | COMUNA: PARQUE DEL SUR | EL PLAN PARCIAL

2.2.2 PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA "VILLA DE LOS ARROYOS"

2.2.2.1 LOCALIZACIÓN



LA LOCALIZACIÓN

En la Ribera del Río Uruguay entre los dos Arroyos Yuquerías, hasta la Av. Pte. Perón por el eje de la Av. de los trabajadores.

La Villa de los Arroyos, nominación propuesta por el PGOU 2014-2044 para toda el área, en donde están los barrios Benito Legerén, Barrio de la Costa, barrio de las Chacras, y Yei Pora. Área conocida como Benito Legerén, comenzó a depender de Concordia en el año 1969, cuando se amplió el ejido municipal (Ley N° 4708 del 9 de abril de 1969), conjuntamente con Villa Adela.

Según el censo del año 2001 tenía 1167 habitantes, en el último censo del año 2010 su población ascendió a 8.349 habitantes.

Divido en cuatro sectores dos en la ribera del río, y los otros dos en perpendicular sobre el eje de la Av. de los trabajadores: B° de la Costa; B° Benito Legerén; B° de las Chacras; B° Yei Pora. El PGOU 2014- 2044 plantea en función de la Gobernanza de la ciudad, la Descentralización de la misma en seis comunas reducir el número de barrios agrupándolos en tres o cuatro. Villa de los Arroyos cuenta con pocas actividades económica/ comerciales, con un centro de salud, un club deportivo (Club Atlético Juventud Unida). Cuenta con una Instalación emblemática que esta ociosa, desde hace décadas: el ex frigorífico CAP, suelo para producción agropecuaria. Tiene suelo urbanizable Programado. Al necesario proceso de saneamiento de toda la localización se deberá resolver la conexión con la ciudad consolidada, sobre el terraplén del ferrocarril Urquiza hacia la estación principal de la ciudad, atravesando el bellissimo puente negro.

CiudadelaCONCORDIA

PGOU20142044

| BIENVENIDO BICENTENARIO 2031-32 | 2º CENTENARIO DE LA CIUDAD DE CONCORDIA

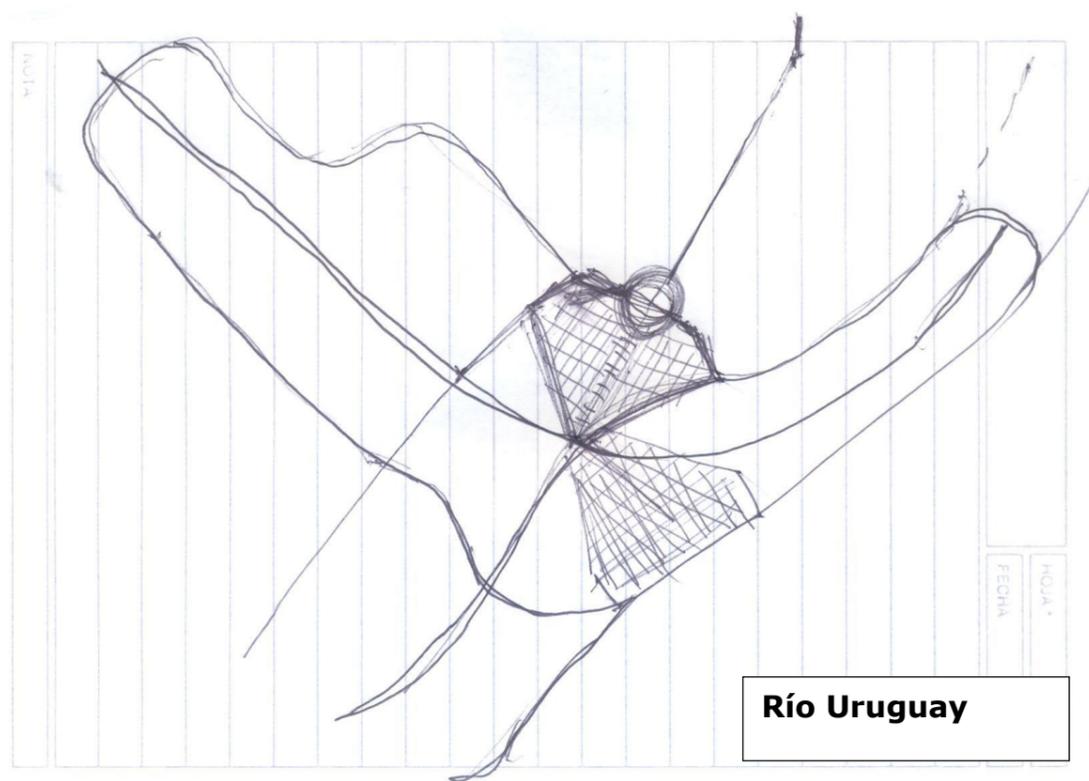
2.2.2 PLAN DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA "VILLA DE LOS ARROYOS"

2.2.2.2 Memoria descriptiva

CON EL SANEAMIENTO DE LAS COMUNAS, SE GENERARA LA FORMULACIÓN DE PROYECTOS URBANÍSTICOS QUE NIVELAN PARA ARRIBA BUSCANDO LA EQUIDAD NECESARIA DE LA CIUDAD. EL SANEAMIENTO DE CADA UNA DE LAS COMUNAS, ES UNA DE LAS ACCIONES DEL PGOU QUE DEBE REALIZARSE INMEDIATAMENTE ENTRADO EN VIGOR.

NO OBSTANTE, SE PRESENTAN ALGUNAS INTERVENCIONES URBANÍSTICAS QUE IMPACTAN Y ORIENTAN LA EJECUCION DEL PGOU 2014-2044

CROQUIS INICIAL DE "VILLA DE LOS ARROYOS"



Río Uruguay



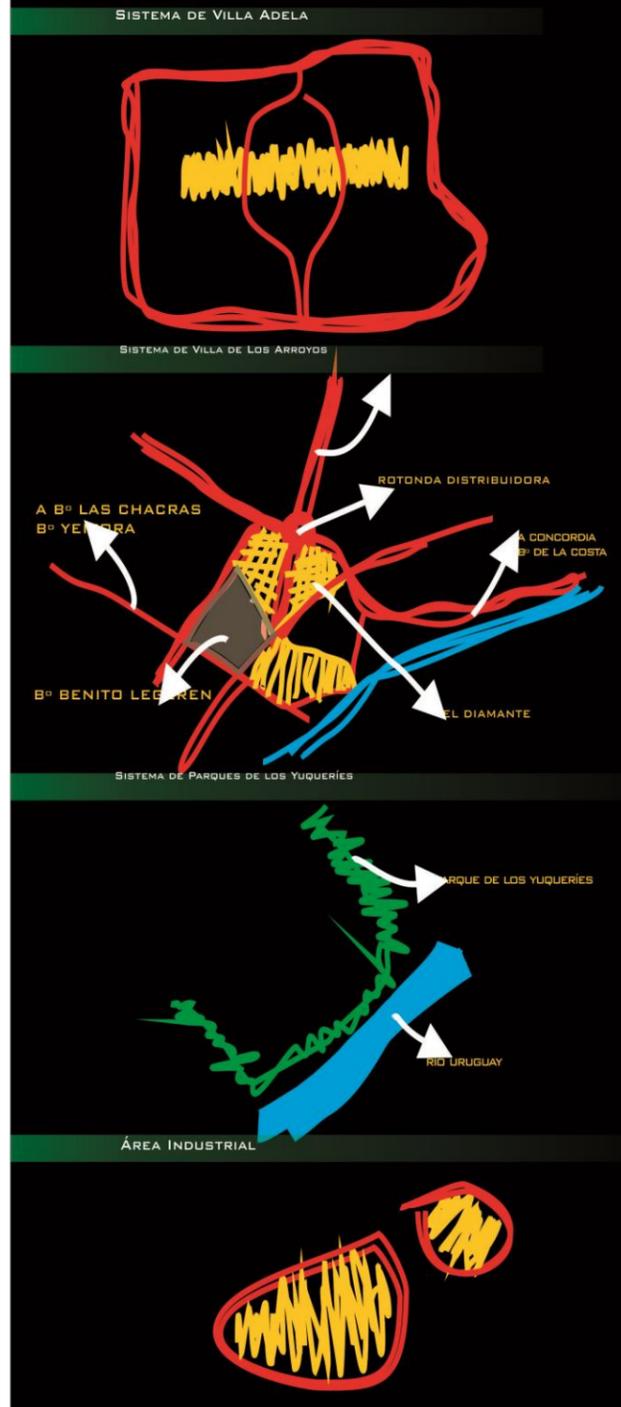
DEL CROQUIS A LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE ACTUACION URBANISTICA (PUA) "VILLA DE LOS ARROYOS.

YA SE DAN LUGAR LAS PRINCIPALES INTERVENCIONES URBANISTICAS:

- TRES DE LOS CUATRO BARRIOS.
- LA NUEVA CENTRALIDAD – EL DIAMANTE Y EL CENTRO INTERNACIONAL DE PESCA-
- EL "PASEO DE LA RIBERA"
- EL PARQUE DE LOS YUQUERIES.

PLAN PARCIAL PARQUE SUR

1º AVANCE DE TRABAJO DEL PGOU OCTUBRE 2013



- ÁREA INDUSTRIAL
- CIRCULACIÓN DE TRANSITO PESADO
- ANTEPROYECTO MARIPOSARIO
- ANTEPROYECTO NUEVO INGRESO SUR
- ANTEPROYECTO PLAZAS DE LAS PLAZAS
- PARQUE DE LOS YUQUERÍES
- PASEO DE LA RIBERA

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA (PGOU)

“VILLA DE LOS ARROYOS” EN LA COMUNA “PARQUE DEL SUR”

Se ha denominado a “Villa de los Arroyos” al área que componen los barrios: Benito Legeren, la Costa, las Chacras, y Yei Pora.

Villa de los Arroyos es un poblado que se originó por el ex frigorífico Yuquerí, en el barrio de Benito Legerén. Actualmente viven familias que tienen sus actividades laborales en cualquier sitio de la ciudad. Es un sector de la ciudad sin producción propia.

El tejido urbano, mayoritariamente tiene escasas en infraestructura de servicios.

Está fragmentada internamente con barrios separados de vacíos importantes. El arroyo Yuquerí grande aún es una barrera que lo separa del resto de la ciudad de Concordia.

Los diferentes proyectos se relacionan y articulan para transformar a “Villa de los Arroyos” en un lugar atractivo, mejorando su hábitat, integrándola al circuito de la ciudad de Concordia. Incorporarla a la totalidad de la ciudad de una manera natural y conjunta.

El mejoramiento general de este territorio, decisivamente es para mejorar la ciudad en su totalidad.

DISTRITO PARQUE SUR

1º AVANCE DE TRABAJO DEL PGOU OCTUBRE 2013

SUPERFICIE APROXIMADA 38 KM2.-



Ciudad de la CONCORDIA
PGOU20142044

2.2.2.3 PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PAU) "PASEO DE LA RIBERA" | PROYECTO DE CARÁCTER ESTRUCTURANTE

2.2.2.3.1 DESCRIPCIÓN DEL PAU

Este PAU es un PAU de reconstrucción, reconstruirá hacia afuera y hacia adentro. Hacia afuera lo conecta con él, Por arriba con "Villa Adela", por el BV. De las Chacras, y se conecta con el resto de la ciudad de Concordia cruzando el "parque de los Yuqueríes" y por la ribera del río. El cruzar por allí significara ahorrar cerca de 10 km, en relación al circuito actual de transitabilidad.

Internamente se genera una centralidad a partir de la transformación de la edificación obsoleta del ex frigorífico CAP y el suelo que la rodea. El Parque de los Yuqueríes en el sector del Río Uruguay, el paseo de la ribera y "el Diamante" confluyen en la entrada del ex frigorífico, generando una situación enormemente bondadosa para transformar la Villa de los Arroyos, y meterla en el circuito turístico de la ciudad.

La Fragmentación producida por las diversas urbanizaciones, y construcciones diseminadas, se las ha tratado dando suelo urbanizable programado (SUP), contribuyendo al diseño morfológico de la Villa con el Bv. De las Chacras hacia Villa Adela hacia la Autopista Artigas.

El eje medular de la Villa, la Avenida de los trabajadores - propuesta como bulevar -, en perpendicular a la gran apuesta del PAU "El Centro Internacional de Pesca", en la ribera del Río Uruguay vinculara los barrios de la Villa -

El PAU propone mejorar las condiciones de habitabilidad, reorganizando los espacios en el Suelo Urbano y en el Urbanizable Programado. Implica una mejora en la situación medioambiental no solo de la zona sino de la ciudad, al poner en valor el saneamiento y creación del Parque de los Yuqueríes en los humedales de ambos arroyos.



IMAGEN DEL PASEO EN EL BARRIO BENITO LEGEREN DE LA VILLA DE LOS ARROYOS

El proyecto transformara la fisonomía de la región sur del ejido municipal de Concordia, permitiendo una comunicación directa con la Villa de los Arroyos, que actualmente se encuentra aislada del resto de la ciudad por el Arroyo Yuquerí, como barrera natural. Por lo tanto, acotar las distancias de los actuales 14 Km. a 5 Km, es una gran meta a cumplir.

El Anteproyecto del Paseo Lineal "Paseo de la Ribera", se ha proyectado en gran parte sobre el terraplén del ramal del Ferrocarril General Urquiza desde el Arroyo Yuquerí Chico, hasta la Estación Central de trenes; bordeando la costa del río Uruguay. Éste es de una longitud aproximada de 6500 m. -

El PAU "Paseo de la Ribera" es un PAU de carácter Estructurante, que ha sido **desarrollado más explícitamente** en el capítulo sobre los proyectos Estructurantes.

PASEO DE LA RIVERA

OCTUBRE 2013

ACTUALMENTE LA DISTANCIA QUE SEPARA VILLA DE LOS ARROYOS DE LOS BARRIOS CARRATERA LA CRUZ Y ALEDAÑOS ES DE APROXIMADAMENTE 14KM. UNA VEZ CONCRETADA LA OBRA, LA DISTANCIA SE REDUCIRA A 3,5KM.-

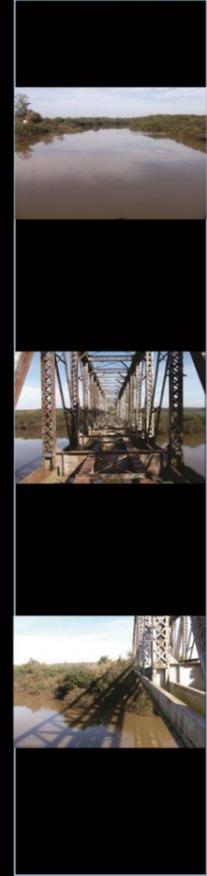


DISTANCIA ACTUAL
DISTANCIA PROYECTADA



PARQUE DE LOS YUQUERIES
DISTRITO FF.CC.
VILLA ADELA
VILLA DE LOS ARROYOS

LUGARES A REDESCUBRIR



DESARROLLO DE LOS TRAMOS



TRAMO N°2.-



TRAMO N°5.-

DESARROLLO DEL TRAMO N°1.-



- 1º PASEO PEATONAL.
- 2º PARQUE AJARDINADO ESCALONADO.
- 3º TERMINAL TREN-BUS.
- 4º PASO A NIVEL.
- 5º VIAS DEL FF.CC.
- 6º AREA DE JUEGOS PARA NIÑOS.
- 7º BICISENDA.
- 8º TERRAZAS/MIRADORES.
- 9º ESTACIONAMIENTO.
- 10º REVALORIZACION DEL PARQUE.
- 11º BAJADAS AL BALNEARIO.



Ciudad de la CONCORDIA
PGOU20142044

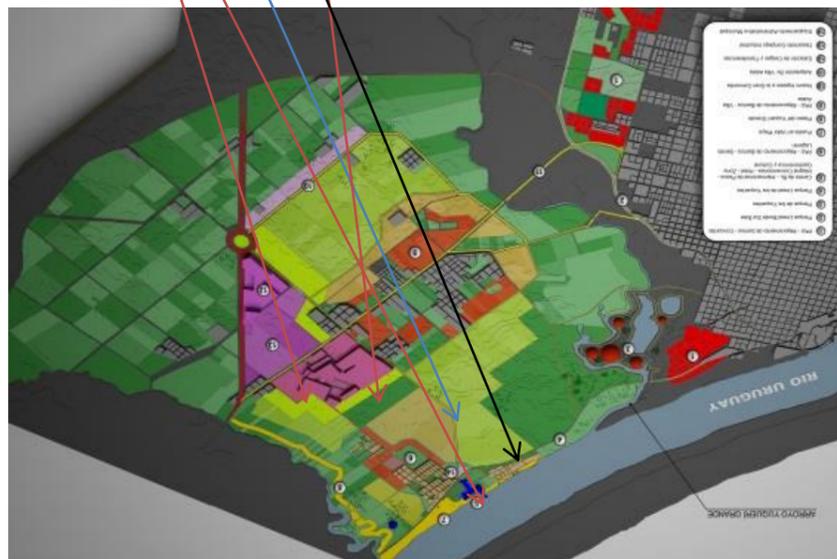
2.2.2.4 PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PRAU) LA NUEVA CENTRALIDAD EN VILLA DE LOS ARROYOS "EL DIAMANTE" Y EL "CENTRO INTERNACIONAL DE PESCA"

2.2.2.4.1 LOCALIZACIÓN DEL DIAMANTE

EL DIAMANTE. Con esta pieza urbanística el Plan plantea la integración de partes de la villa que se encuentra fragmentada, potenciando a su vez la revitalización de toda la zona. A 500 mt. del inicio de la Av. J .I. Rucci, el "el Diamante" ubica una rotonda de recepción a la Villa de los Arroyos. Dos arterias, en forma de brazos, nacen de ella, uno hacia el Barrio de la Costa y el otro hacía el resto de la villa, conformando, al encontrarse con los lados angulados de la calle de la Iglesia, y el terraplén del ferrocarril, la forma de un diamante.

LAS CINCO CONEXIONES DE VILLA DE LOS ARROYOS CON EL ENTORNO:

- Av. de los trabajadores a Parque Industrial y Villa Adela
- Av. Rucci a Parque Industrial y Villa Adela
- Av. de las Chacras a Villa Adela
- Paseo de la Ribera a la Comuna del Ferrocarril.
- Puerto fluvial hacia ambos lados del Río Uruguay.



La nueva centralidad propuesta tiene como apuesta principal el saneamiento de la "Villa de los Arroyos", la creación del área administrativo/ política, el Diamante, y la reconversión del ex frigorífico en "Centro Internacional de Pesca"

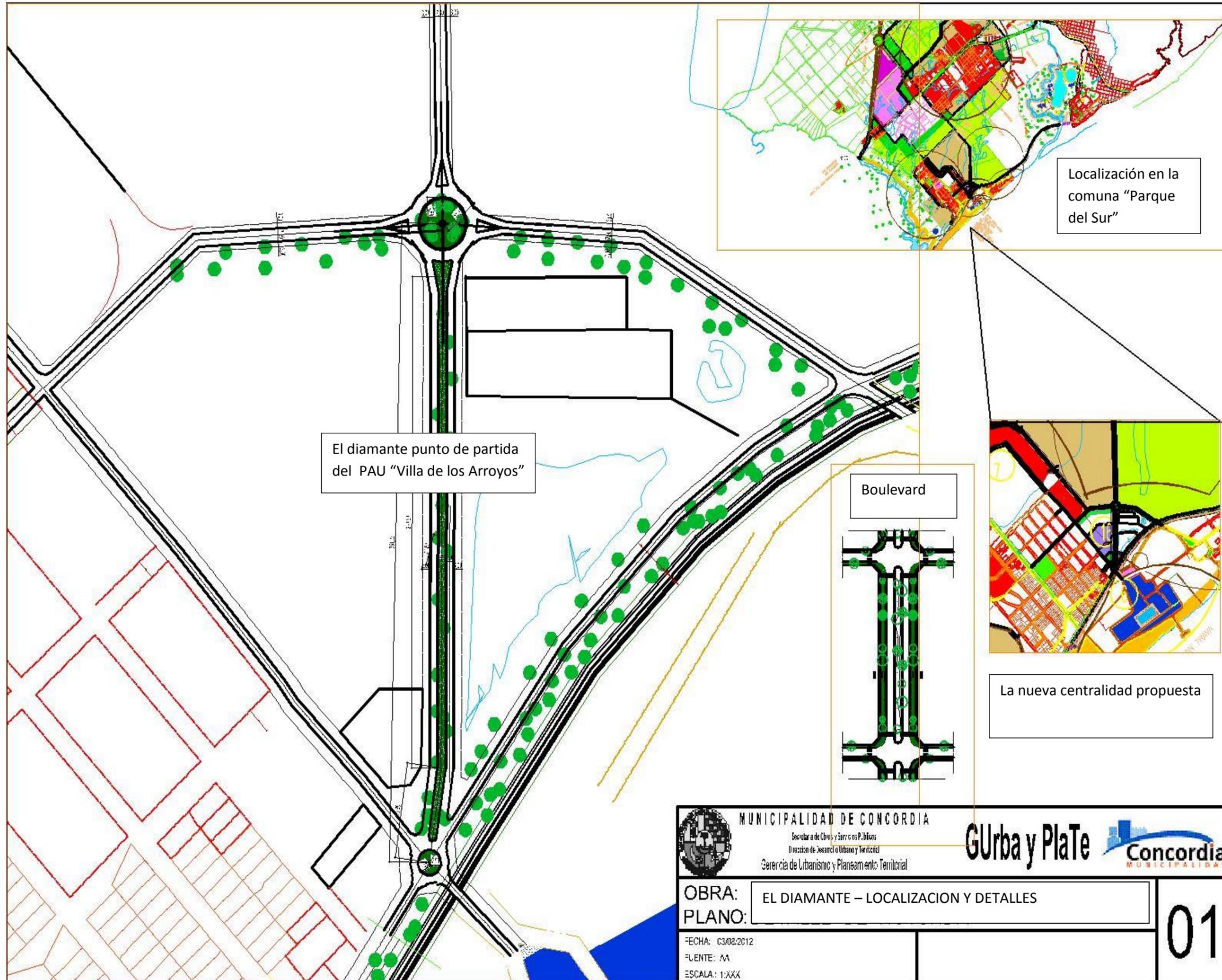
Ciudad de la **CONCORDIA**
PGOU20142044

2.2.2.4.2 DESCRIPCIÓN



EL CENTRO INTERNACIONAL DE PESCA

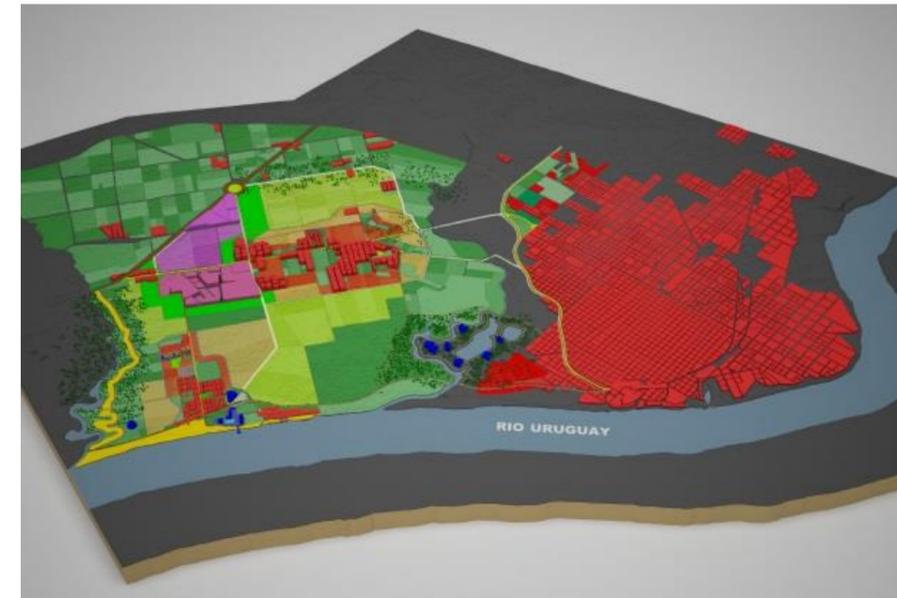
“El Diamante” será la pieza urbana que la dará entidad y presencia urbanística a una zona de la ciudad con geografía y paisaje muy favorable. Es una de las partes de la costa del Río Uruguay que abraza a la ciudad de Concordia de mayor belleza. El Diamante será una zona con fuerte presencia institucional, componiendo la nueva centralidad, compartiendo servicios con el Centro Internacional de Pesca, propuesto en el ex frigorífico CAP. Contará con suelo residencial/mixto, institucional y servicios (SAL, policía, escuela, salud, religioso, turístico, comercial, cultural, y deportivo)



 <p>MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA Secretaría de Obras y Servicios Públicos Dirección de Asesoría Urbana y Territorial Gerencia de Urbanismo y Planeamiento Territorial</p>	<p>GURBA y PlaTe </p>	
	<p>OBRA: EL DIAMANTE – LOCALIZACION Y DETALLES</p>	<p>PLANO: 01</p>
<p>FECHA: 03/08/2012 FUENTE: MA ESCALA: 1:XXX</p>		

Ciudad de la CONCORDIA
PGOU20142044

2.2.2.5 LOCALIZACIÓN "CENTRO INTERNACIONAL DE PESCA"



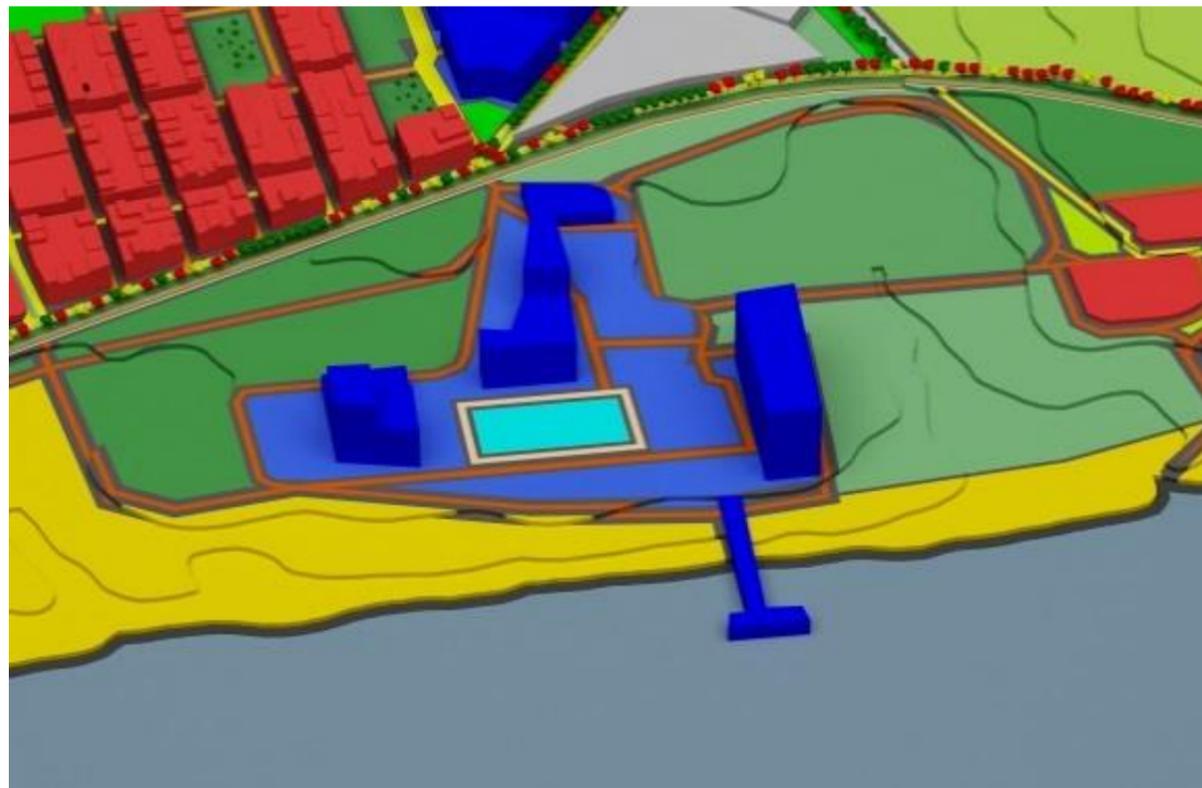
Ciudad de la CONCORDIA
PGOU 2014 2044

2.2.2.5.1 DESCRIPCION

LA NUEVA CENTRALIDAD DE "VILLA DE LOS ARROYOS", EL DIAMANTE CON USOS RESIDENCIAL/MIXTO Y ESPACIO PÚBLICO CON INSTALACIONES ADMINISTRATIVO/POLÍTICO Y DE SERVICIOS UNIVERSALES; Y EL CENTRO INTERNACIONAL DE PESCA COMO ATRACTIVO LOCAL, DE TODA LA CIUDAD Y REGIONAL, ACONDICIONADO PARA RECIBIR EVENTOS CON DIVERSAS OFERTAS CULTURALES, TURISTICAS, DE HOTELERIA, COMERCIAL Y DEPORTIVAS

SE INSERTARA COMO UNA PIEZA INTEGRADORA DEL BARRIO DE LA COSTA Y EL BARRIO BENITO LEGEREN EN EL MISMO COSTADO DEL "PARQUE DE LOS YUQUERIES" RIBEREÑO AL RIO URUGUAY.

FINALMENTE, ADEMAS DE SER EL MOTOR DE LA PUESTA EN VALOR DE TODA EL AREA, NIVELANDO HACIA ARRIBA, SERA PARTE DEL SISTEMA DE "LAS VENAS DE LA CIUDAD", FUNCIONANDO COMO LA ESPLANADA ATRACTIVA DEL "PASEO DE LA RIBERA" QUE COMUNICARA, UTILIZANDO LOS PUENTES NEGROS DE HIERRO, CON LA COMUNA DEL FERROCARRIL. POTENCIARA AL "PARQUE DE LOS YUQUERIES" CON LOS PROTEGUIDOS ARROYOS YUQURIES, AL OCIO Y LA CULTURA DE LA NATURALEZA.



"centro internacional de pesca"



Ciudad de la CONCORDIA
PGOU 20142044

2.2.2.6 PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PRAU) "NUEVO PUERTO DE CARGA"- (en estudio)

2.2.2.6.1 LOCALIZACIÓN Y ORIENTACIÓN DE LA PROPUESTA

El PGOU ha establecido al Embarcadero Ferrari (en estudio) como una de las alternativas válidas para el nuevo Puerto de Cargas. El mismo configuraría una posición geopolítica de buena relación y dimensión para la región aguas abajo de la Presa de Salto Grande. Esta nueva ubicación convertirá al Puerto en el eslabón adecuado para unir los nodos de transportes (terrestre - fluvial), permitiendo el desarrollo de operaciones de cabotaje nacional e internacional, para cargas unitizadas, containerizadas, gráneles, general, etc., desde y hacia su hinterland integrado por las Regiones Centro, NEA de la República Argentina y la República Oriental del Uruguay fundamentalmente. Asimismo su posición privilegiada lo perfila geográficamente como el centro obligado de transferencias de cargas desde y hacia el resto de los países situados en la Hidrovía del río Uruguay. Esta propuesta y el gran suelo industrial que la acompaña están en estudios vinculares con la también propuesta ampliación del Ejido Territorial.



2.2.2.7 Planta de tratamiento cloacal

2.2.2.7.1 Localización.

