

Ciudad de la CONCORDIA

PGOU 20142044

TITULO III

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

CAPITULO 3 | COMUNA: CAMBA PASO |

3.1. EL PLAN PARCIAL

3.1 ¿QUE ES UN PLAN PARCIAL (PP)?

Un Plan Parcial es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), para áreas determinadas del suelo urbano y urbanizable. Es un instrumento de planificación territorial intermedia, entre la escala macro de ciudad (PGOU), y la escala micro de un sector (VARIAS manzanas, urbanizaciones, barrio etc.).

El PGOU define los delineamientos generales de planificación para la ciudad, y el PP los particulariza según las necesidades del sector en que se está actuando.

El Plan Parcial busca una buena planificación en detalle, que no se puede lograr con el PGOU, para obtener un espacio urbano construido y habitado.

Para llegar a esos niveles de detalles el Plan Parcial cuenta con los Planes de Actuación Urbanística (PAU), los Proyectos de Actuación Urbanística (PRAU), y los Estudios de Detalles, como figuras más destacadas.

Son aplicables fundamentalmente en Suelo Urbanizable Programado (SUP).

3.2 MEMORIA EL PLAN PARCIAL "REFUNDACIÓN DE CAMBA PASO"

Toma el nombre del histórico enclave de Camba Paso, -barrio, balneario y alrededores- contiene todo la trama urbana que va desde la intercepción de las vías del ferrocarril (hacia Osvaldo Magnasco) y la avenida Arturo Illia, hasta la circunvalación proyectada.

El Plan Parcial "Refundación de Camba Paso", tiene el desafío de jugar un papel importante en el concierto de la concordia descentralizada, actuando contra fragmentación existente y elevando el nivel de calidad de vida a imagen y semejanza de las mejores áreas de la ciudad.

Le hemos dado el nombre de "Camba Paso" precisamente a todo el distrito. Siendo uno de los seis que conforman la ciudad. El Plan Parcial "**Refundación de Camba Paso**", está compuesto de 4 Planes de Actuación Urbanística (PAU); 4 Proyectos de Actuación Urbanística; y 3 PRAU que lo rodean.



Innumerables construcciones aisladas, urbanizaciones sociales de nueva construcción diseminadas, tendencia a seguir ese derrotero en dirección al lugar añejo, ya, de deposición a cielo abierto de los RSU.

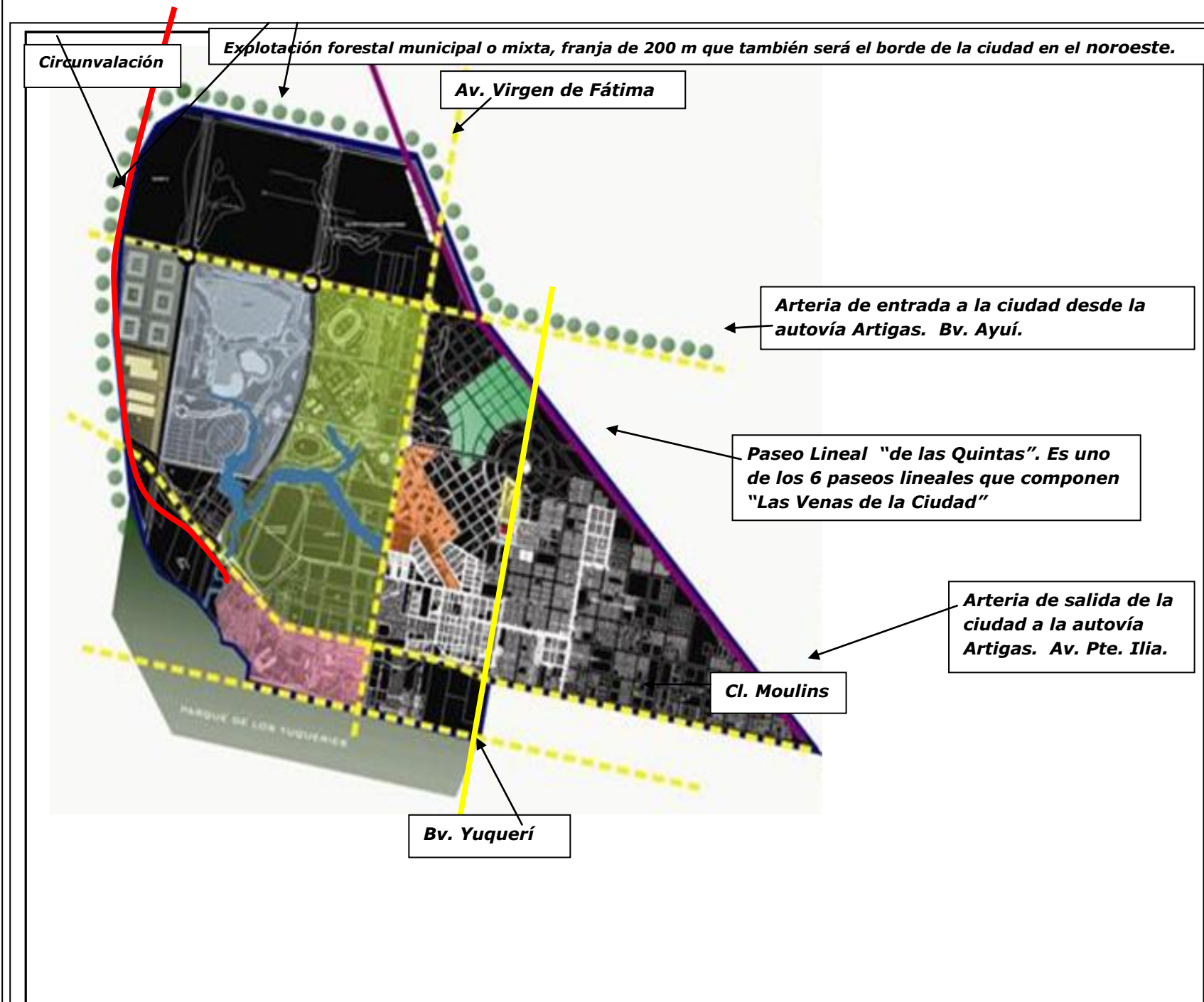
También sin ninguna amalgama está el autódromo municipal, aún, la Sociedad Rural, algunas pocas urbanizaciones y el balneario en desuso por estar en mal estado, entre otras cosas por la contaminación del arroyo Yuquerí Grande.

Otrora este lugar era un codiciado balneario utilizado fundamentalmente por la clase media. Es sin lugar a dudas el lugar más lindo de toda el área.

Esta segregación urbano rural fuera del suelo urbano, hasta este PGOU, y la baja calidad del hábitat, empujó a que en esta ocasión, - única quizás, de abordar soluciones para toda la ciudad- se realizara el PP correspondiente para desfragmentar y elevar el nivel de vida general.

Para ello toda la superficie entrará a jugar con el resto de la ciudad, mediante el suelo urbanizable programado (SUP). La morfología adquirida se asemeja a un "cucurucho con helado". En simultáneo pasa a ser una de las seis comunas de la descentralizada ciudad de la Concordia.

Los Planes Específicos de Infraestructura (PES IN) de servicios cubrirán cada una de las comunas, por lo tanto toda la ciudad de la Concordia. El PP plantea según el uso del suelo determinado Planes de Actuación Urbanística (PAU) y Proyectos de Actuación Urbanística (PRAU) dirigidos por las cuencas de los arroyos y las depresiones.



Los PP, y cada intervención propuesta en el PGOU 2014-2044 estas signado por el hábitat y su mejoramiento. Con la ejecución del PAU "Parque del Área Productiva", se comenzara a sanear también el nervio central del "Parque de los Yuqueríes", sus arroyos.

El PP "Refundación Camba Paso" comprende su ocupación territorial con planes y proyectos, y con un sistema de decisiones nuevas a través de la descentralización municipal.

El PP "Refundación Camba Paso" incorpora a la trama urbana existente de la comuna, PAUs y PRAUs, con el mejor diseño y pensados en la función que deberán cumplir. Concebidos Realizados siempre con el concepto de subir el nivel para arriba. Teniendo como referencia las mejores intervenciones urbanísticas.

Los PAUs y PRAUs son:

- PAU "Parque del Área Productiva" Campo del Abasto. Este es un PAU estructurante.
- PAU Villa Deportiva.
- PAU "Parque del Jardín Botánico".
- PAU Ciudad Universitario y Polo Tecnológico

Y los siguientes PRAU:

- Urbanización los Arándanos.
- Urbanización "Las Quintas".
- Jardín Botánico en el Parque del Jardín Botánico.

Acompañan en sus bordes, los siguientes PRAU:

- La Circunvalación de la ciudad.
- El Borde Forestal.
- "El paseo de las Quintas"

Ciudad de la **CONCORDIA**
PGOU 2014-2044

| **CAPITULO 3 PLAN PARCIAL "REFUNDACIÓN DE CAMBA PASO" –**

| **3.3 LAS INTERVENCIONES URBANISTICAS.**

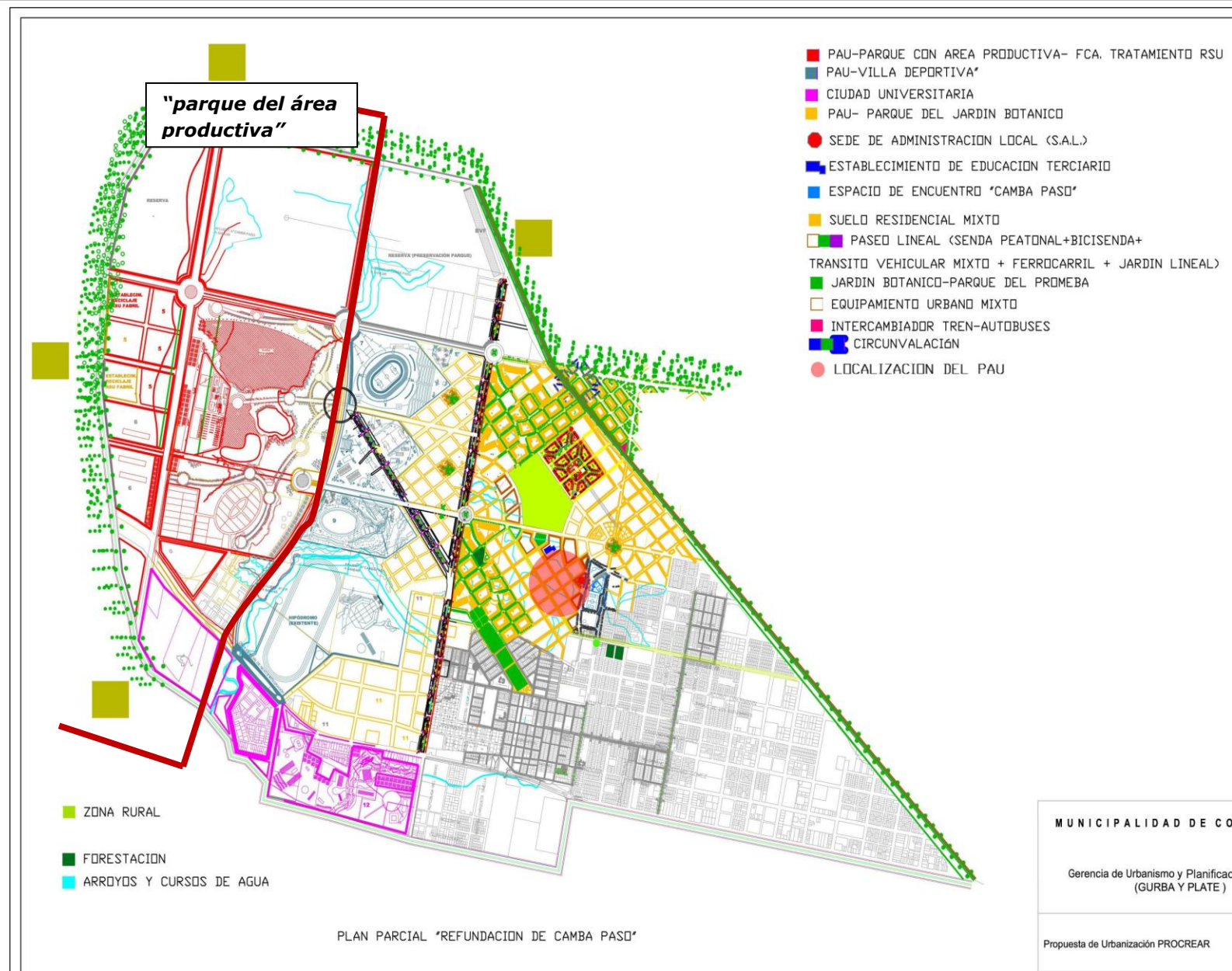
| **3.3.1 PAU "PARQUE DEL AREA PRODUCTIVA"**

PAU, "PARQUE DEL AREA PRODUCTIVA" CAMPO DEL ABASTO,

En la actual superficie del Campo del Abasto (deposición de RSyOU); se proyectó un parque que contiene la localización de los residuos patológicos, la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos Urbanos y Orgánicos (PlaTReSO), para procesar 10 toneladas por día; se destinó, dentro del parque, suelo para la instalación del complejo industrial que se nutrirá de la materia prima resultante de la "basura" reciclada; y suelo para el centro de Distribución y Cargas; Completan el parque, el suelo destinado a producción hortícola y porcina, -o similar- a pequeña escala-, el Vivero principal de la ciudad, y suelo para la producción de energía solar.

Específicamente el tratamiento de la basura de la ciudad, permitirá contar con la logística básica necesaria, para recibir, procesar y comercializar la producción resultante. La manera que la PlaTReSO, recibirá los residuos, puede ser según las diversas propuestas que contempla el PGOU 2014-2044.

Es de sentido común percibir que con la existencia del "Parque del Área Productiva", todas las políticas de concientización de la ciudadanía, darán el resultado buscado.



El "Parque del Área Productiva", ayudara a descontaminar el "campo del Abasto actual, funcionara como parque para la ciudadanía de la comuna, para la ciudad y para el turismo.



Los productos interiores que recibe el Parque se instalaran con las garantías, y el control sanitario estricto para que se cumplan las normas de NO CONTAMINACIÓN.

El PAU "PARQUE DEL AREA PRDUCTIVA "es un PAU ESTRUCTURANTE. MÁS DEFINICIONES EN EL CAPITULO CORRESPONDIENTE.

Ciudad de la **CONCORDIA**
PGOU20142044

**| CAPITULO 3 PLAN PARCIAL "REFUNDACIÓN DE CAMBA PASO" –
| 3.3.2 LA VILLA DEPORTIVA**

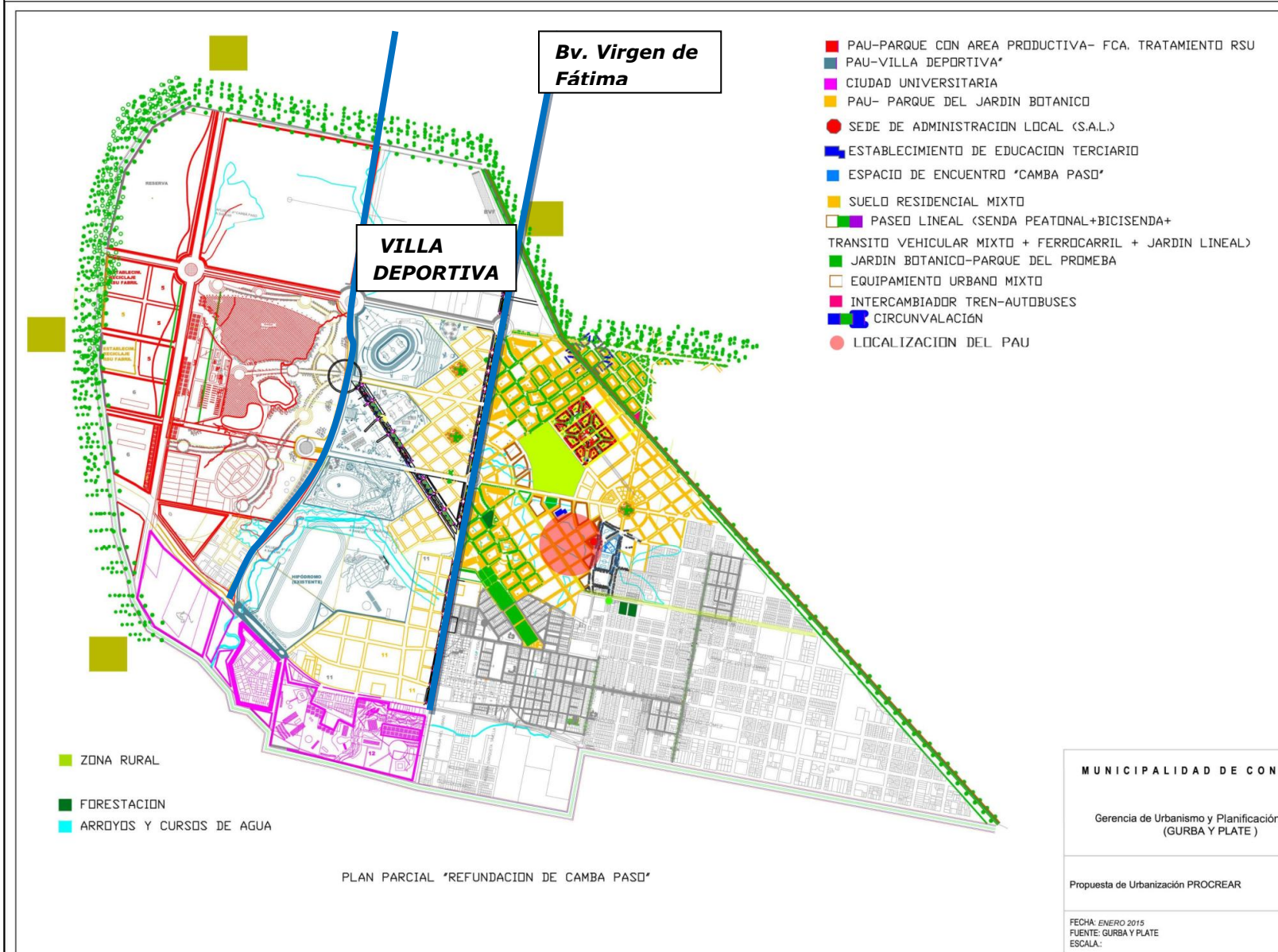
LA VILLA DEPORTIVA

Hacia la Av. Pte. Iliá unidireccional, -la salida de la Ciudad -, se recuesta el Hipódromo. Hacia el Bv. Ayuí, la salida unidireccional de la ciudad, se apoya el Estadio Único.

Con estos dos artefactos, uno existente y otro propuesto por el PGOU 2014-2044, se compone una franja de suelo de la comuna, con determinadas propuestas instalaciones deportivas de alto nivel, y una centralidad de la Villa Deportiva con logística capaz de recibir a deportistas, periodísticas, y todo lo que significa el mundo de la alta competición.

Hotelería, residencias, centros comerciales, y ofertas culturales, entre otras, satisficaría los requerimientos de la masividad que convocan eventos de esta naturaleza. Sitios específicos para estacionamiento guardarán los vehículos, que con los autobuses entrarán directamente desde la Autovía Artigas.

La Villa Deportiva se adapta a los cursos de agua de los brazos de los arroyos que la atraviesan, esta abrazada por el Parque de La Producción, -ampliando la propia Villa Deportiva que está tratada también en forma similar, con caminería, buena forestación, jardines, y mobiliario urbano-, y por el PAU "Parque del Jardín Botánico". Sus urbanizaciones serán en los bordes del PAU parte de los servicios residenciales de la Villa Deportiva.



Este es uno de los tres aspectos principales que se tuvieron en cuenta:

1. Evitar la alteración de la vida cotidiana por tránsito vehicular.
2. Ser otro atractor positivo para contrarrestar la mala situación en que se encuentra el entorno urbanístico/social.
3. Potenciar la idea de que concordia puede ser anfitrión de grandes eventos. Y además que funcione como motivador de propio deporte local.

Se ha pensado en una intervención Urbanística que pueda postularse por ejemplo para un Panamericano, o similar.

Es una intervención Urbanística que se sumaría al circuito deportivo de la ciudad:

- a) Los Espacios de Encuentro a nivel Comunal.
- b) El Complejo del Polideportivo a nivel local, de la ciudad.
- c) Y la Villa Deportiva a nivel regional, nacional, e internacional.

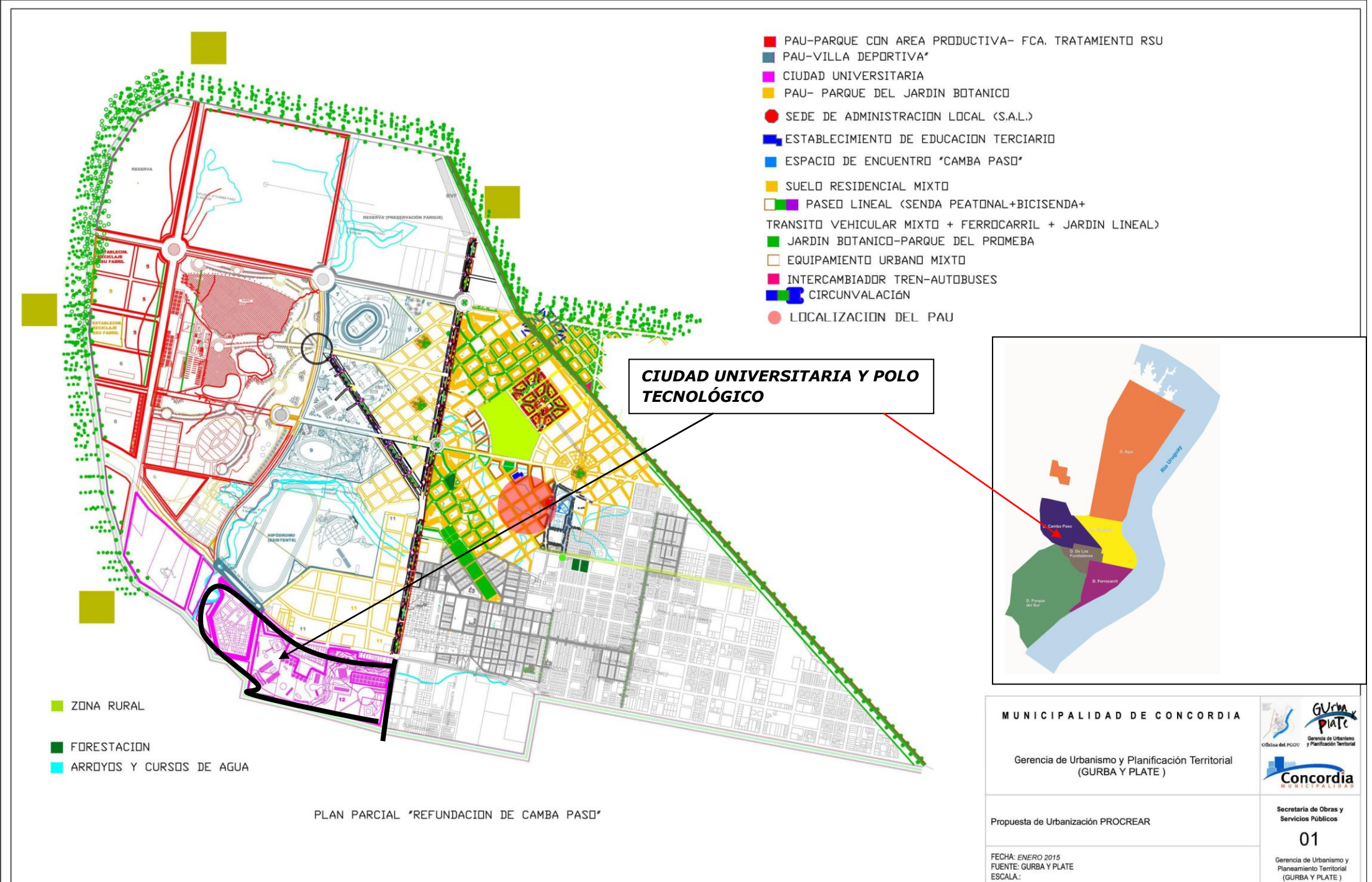
Acoge eventos deportivos a escala internacional, nacional y regional. El Estadio y las instalaciones deportivas acogerán deportes de alta competición que se entrelazan con las edificaciones hoteleras, gastronómicas, comerciales y de comunicación.

Ciudad de la **CONCORDIA**
PGOU **20142044**

| 3.3.3 CIUDAD UNIVERSITARIA Y POLO TECNOLÓGICO

| 3.3.3.1 LOCALIZACIÓN

La localización buscada sobre el Bv. Virgen de Fátima haciendo ángulo recto con la Av. Pte. Iliá, y a su vez con la calle final del barrio "Camba Paso". Tiene como principal intención mejorar el hábitat de la comuna. Es una de las comunas más necesitadas de la ciudad. Por tanto es necesario contrarrestar esta acefalia y paulatinamente ponerla en el circuito de la ciudad y del turismo. La rodean proyectos de esa índole.



CiudadelaCONCORDIA
 PGOU20142044

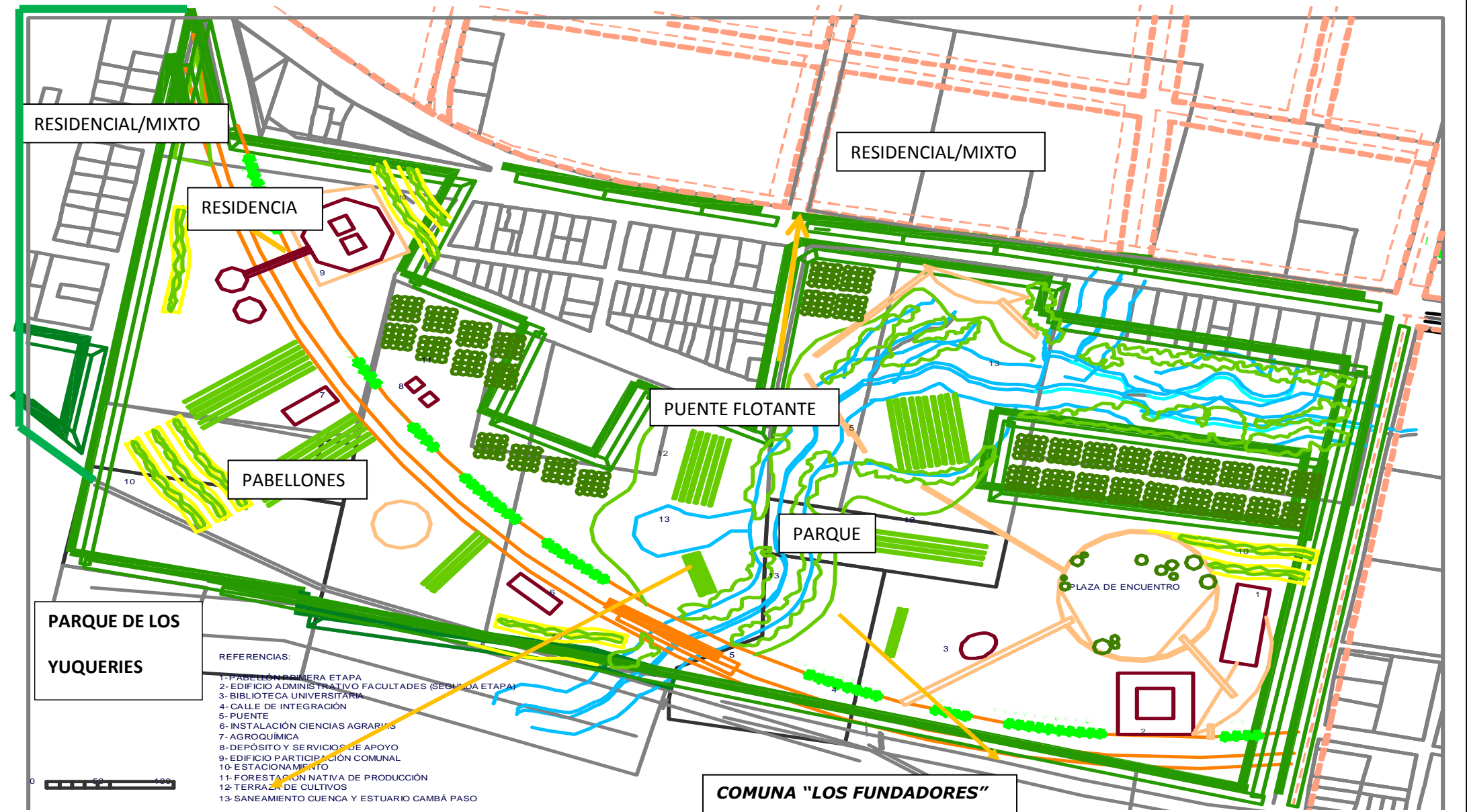
| 3.3.3.2 PAU "CIUDAD UNIVERSITARIA Y POLO TECNOLÓGICO" | MEMORIA

La ciudad tiene una importante industria agropecuaria, una importante industria maderera, y cada vez cobra más importancia la industria turística, hay poca industria en la ciudad fuera de estas tres. El PGOU 2014-2044, promueve y destina suelo industrial para nuevas y diversificadas producciones industriales.

El PAU "Ciudad Universitaria y el Polo Tecnológico" acogerá tanto las dispersas instalaciones universitarias en la ciudad, como las nuevas que se irán insertando, producto de la creación de industrias que acompañe a las existentes. Constará, con pabellones facultativos, viviendas de "estudio completo" y temporarias, comedor, y logística propia de los campus universitarios. Será parte de la histórica barriada de Camba Paso y de la superficie que la rodea,

Objetivos generales:

Lograr un escenario en el cual Concordia se posicione como una ciudad que amplía sus actividades educativas y económicas a través de la programación ordenada de la centralización de la Universidad Nacional de Entre Ríos (U.N.E.R.), la Universidad Autónoma de Entre Ríos (U.A.D.E.R) y la Universidad Tecnológica Nacional (U.T.N.).



Ciudad de la CONCORDIA
PGOU 2014 2044

Impulsada por gestiones integradoras para ambos sectores (educativo y económico) con el fin de la inserción de la ciudad en la Región,

De esta manera se pretende diseñar una estructura que ordene y planifique la "Ciudad Universitaria y el Polo Tecnológico" que contenga los edificios de las universidades mencionadas, y sus funciones complementarias, logrando así la centralización de las mismas, que actualmente se encuentran disgregadas en las distintas localidades de la provincia.

Objetivos específicos:

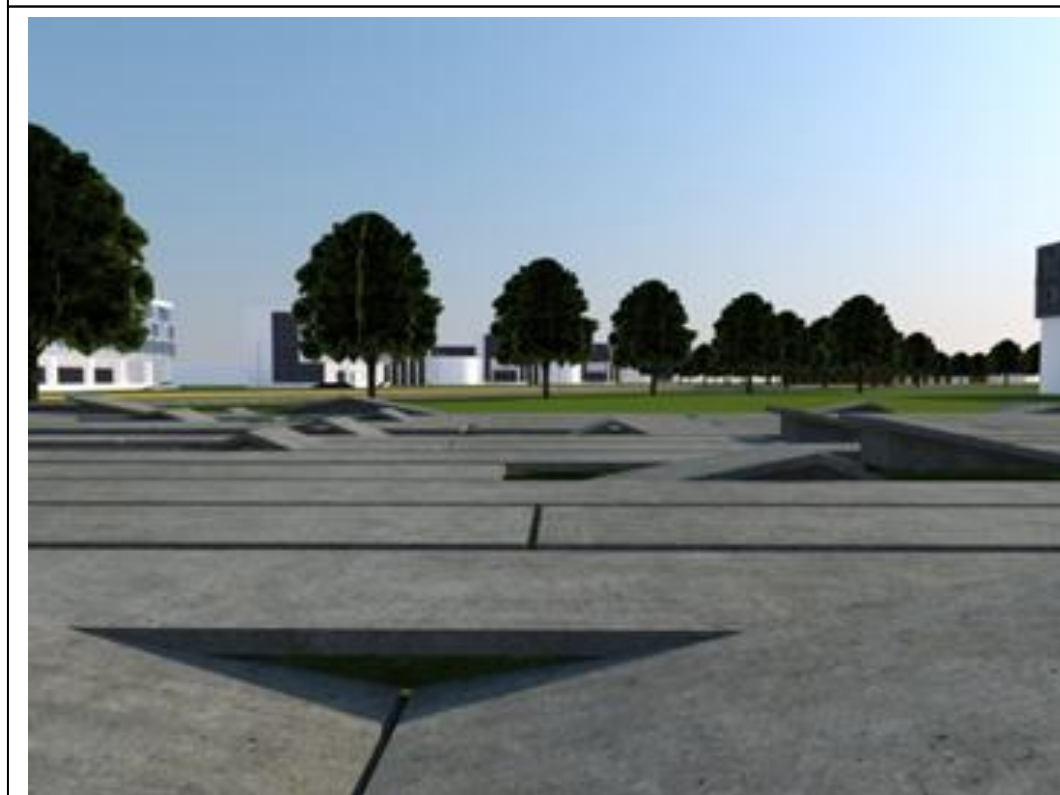
- Diseño de la "Ciudad Universitaria y el Polo Tecnológico" mediante lineamientos de ordenamiento y estructuración física-espacial propias de su contexto, abriendo el programa de necesidades e ideas propuestas por las universidades, que potencialicen los vínculos entre las mismas y la comunidad concordense en general.
- Dotar al complejo de espacios culturales, centros de convenciones, residencias para investigadores y alumnos, sectores para nuevas facultades, un área de esparcimiento de gran envergadura, entre otros usos.

Descripción del proyecto

El presente proyecto de la "Ciudad Universitaria y el Polo Tecnológico" se compone de los siguientes elementos:

Parque sube y baja

Se plantea el saneamiento de la cuenca del Arroyo Camba Paso y la recuperación del borde del arroyo y del canal del mismo con un parque lineal llamado "Sube y baja". Este revalorizará el borde del río y hará de nexo entre la comuna y la Ciudad Universitaria, ya que el parque será de libre acceso y constará con diferentes espacios lúdicos, de ocio y de recorrido para que tanto la comunidad universitaria como la comunidad de Camba Paso pueda usar el lugar, explotando sus actividades..



Sobre el canal del arroyo se diseñarán piezas de forma hexagonal (plataformas) que estarán dispuestas de manera tal que se traben unas con otras sobre el arroyo permitiendo así el paso de un extremo al otro del arroyo como una experiencia de recorrido y lúdica ya que estas plataformas estarán diseñadas con lugares de sentado, de recorrido, bicisendas y paseos peatonales todo rodeado de vegetación húmeda y autóctona

Calle de conexión interna

Atravesando el predio en su totalidad se extenderá una calle de doble circulación, con reductores de velocidad para la conexión de todos los sectores y edificios emplazados dentro de la Ciudad Universitaria. A la vera de ésta se situarán bicisendas y peatonales para la circulación dentro del campus, se desarrollará también un puente elevado de estructura metálica para atravesar al cauce del arroyo Camba Paso sobre el cual también se diseñarán pequeños miradores para actividades de recorrido peatonal y lúdico.

En los márgenes de esta calle de conexión interna se ubicarán los estacionamientos correspondientes a cada edificio, dotándolos de la seguridad correspondiente. También se preverán espacios para el estacionamiento de bicicletas, fomentando a que éste sea el principal medio de transporte dentro y fuera del campus.-

Esta vía se conecta directamente en ambos extremos del campus con las vías de acceso y egreso de la comuna, las cuales a su vez se conectan con las vías intersectoriales de las demás comunas y también las vías de comunicación regional.-

Ciudad de la CONCORDIA
PGOU20142044

Residencias Universitarias

En el hueco entre las dos urbanizaciones existentes, se situaran las residencias universitarias de ciclo completo, y transitorias destinadas a alojar los distintos contingentes de profesores, (que no sean residentes en concordia y vendrán a dictar clases), así como también investigadores y alumnos. Todo esto desarrollado con la estructura física y espacial que acompañe la intención del campus (3 alturas máximo) y sea generoso con el medio circundante próximo (parque sube y baja).

Biblioteca Universitaria

Se diseñara un edificio que sirva de biblioteca para las actividades desarrolladas en el ámbito de la universidad. La misma estará sectorizada por facultades y ciencias dotando a cada sector de las salas de lectura, investigación, proyección y administración que demande el programa. A su vez, este edificio constara con dos auditorios con capacidad para 300 personas cada uno destinado a conferencias de gran concurrencia, congresos y demás actividades.

Edificio Central de Administración Universitaria

Se diseñara un edificio que pueda albergar la totalidad de las funciones administrativas de cada Universidad para que los alumnos puedan realizar la totalidad de sus trámites en este espacio.-



Imagen en perspectiva indicando la ubicación de los volúmenes y el tratamiento general del solar: los ocreos señalan las residencias, y las blancas los pabellones y el arroyo con un novedoso puente "sube y baja", según el nivel del agua.

Facultades

Se pretende desarrollar en etapas la totalidad de los edificios necesarios para que los concordenses y el resto de los ciudadanos de provincia tengan a su disposición en este campus la totalidad de las carreras ofrecidas por las mencionadas universidades, estos se emplazaran a lo largo y a lo ancho del campus en un contexto de verde en un parque de plazas y espacios de reunión espontanea.

Pabellón superficie aproximada 1.800 metros cuadrados cubiertos destinados al desarrollo académico y de investigación.

Laboratorios para las prácticas docentes y alumnos, entre los cuales se encuentran el de Cultivos Intensivos, Cultivos Extensivos, la Cámara de frío; se suman los Laboratorios de Procesamientos de muestras, de Plaguicidas y los apoyos de sanitarios y depósitos.

25 boxes para docentes e investigadores; una sala de reuniones; apoyos sanitarios.

Administración

1 laboratorio de cultivos intensivos, con orientación a la fisiología de los cultivos hortícolas, frutícolas, y ornamentales.

1 laboratorio de cultivos extensivos para eco fisiología de cultivos y análisis de semillas

1 cámara de frío cuyo objetivo es fortalecer el trabajo en post-cosecha de frutas y hortalizas

1 sala de procesamiento de muestras

1 laboratorio de trabajos de plaguicidas

1 depósito general

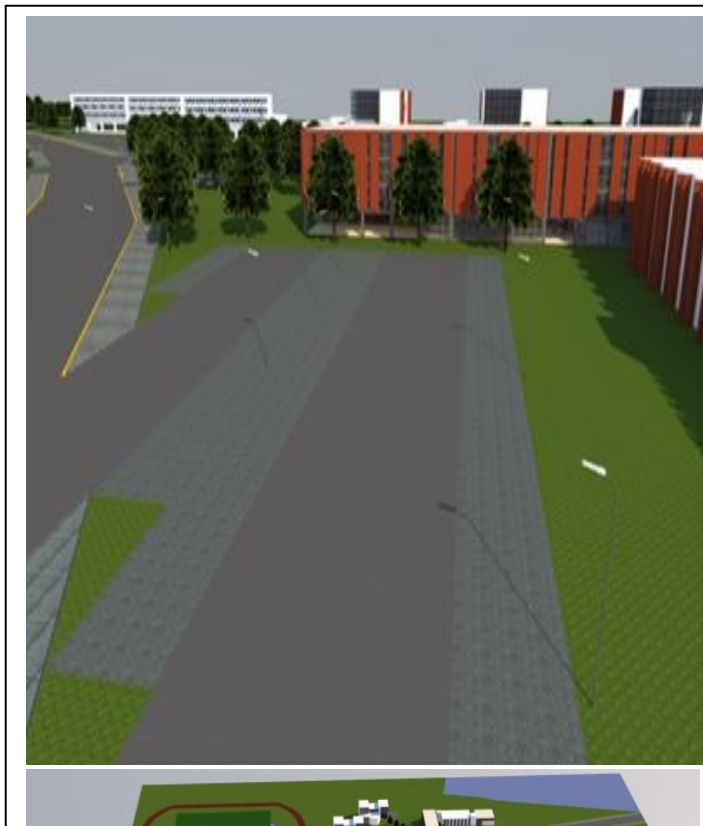
Ciudad de la CONCORDIA
PGOU20142044

1 aula para actividades diversas, entre las que es posible realizar consultas, o clases con reducida cantidad de alumnos como pueden ser algunas asignaturas optativas de grado y de posgrado

1 sala de reuniones

25 boxes para investigadores y docentes

Inversión Aproximada de: \$ 16.100.000



3.3.3.3 OBJETIVOS

EL PAU "CIUDAD UNIVERSITARIA" PRETENDE LOGRAR UN ESCENARIO EN EL CUAL CONCORDIA SE POSICIONA COMO UNA CIUDAD QUE AMPLIA SUS ACTIVIDADES EDUCATIVAS Y ECONÓMICAS A TRAVÉS DE LA PROGRAMACIÓN ORDENADA DE LA CENTRALIZACIÓN DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ENTRE RÍOS Y LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ENTRE RÍOS EN ESTA CIUDAD, IMPULSADA POR GESTIONES INTEGRADORAS PARA AMBOS SECTORES (EDUCATIVO Y ECONOMICO) CON EL FIN DE LA INSERCIÓN DE LA CIUDAD EN LA REGIÓN GARANTIZANDO ASÍ EL CRECIMIENTO GRADUAL Y CONTROLADO DE LA BASE ECONÓMICA MUNICIPAL Y DEL DISTRITO "CAMBA PASO" EN PARTICULAR.-

LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE ENTRE RÍOS SURGE COMO TAL EN EL AÑO 2000 COMO RESPUESTA A LOS DESAFÍOS QUE INTERPELAN LA VIDA SOCIAL, ECONÓMICA, POLÍTICA Y CULTURAL DE LA COMUNIDAD ENTRERRIANA. CONFORMADA POR 4 FACULTADES

- HUMANIDADES, ARTES Y CIENCIAS SOCIALES.-
- CIENCIA Y TECNOLOGÍA.-
- CIENCIAS DE LA GESTIÓN.-
- CIENCIAS DE LA VIDA Y LA SALUD.-

ESTA INSTITUCIÓN OFRECE UN ABANICO INMENSO DE POSIBILIDADES DE ESTUDIOS PARA LA COMUNIDAD ENTRERRIANA Y SUS COMUNIDADES DENTRO DE SU ÁREA DE INFLUENCIA, COMPUESTO POR:

- 36 TECNICATURAS.-
- 26 PROFESORADOS.-
- 25 LICENCIATURAS.-

TODAS ESTAS POSIBILIDADES DE ESTUDIO PARA LOS JOVENES SE ENCUENTRAN DISEMINADAS EN 12 CEDES.

LO CUAL PLANTEA UN DESAFÍO PARA LAS LOCALIDADES QUE INSTALAN ESTAS CEDES DEBIDO AL COMPLEJO SISTEMA DE ADAPTACION DE LA POBLACION Y DE LA ESTRUCTURA DE LA CIUDAD QUE SIGNIFICA LA REESTRUCTURACIÓN DE USOS DE SUELO DE LA CIUDAD Y EL ADECUAMIENTO DE LAS INFRAESTRUCTURAS QUE MODIFICAN SIGNIFICATIVAMENTE LA ESTRUCTURA URBANA LOCAL.-DETECCION DEL TEMA PROBLEMA CAMPUS UNIVERSITARIO // UADER/GERENCIA DE URBANISMO Y PLANIFICACION.

LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ENTRE RÍOS FUE CREADA EN EL AÑO 1973.- SUS ACTIVIDADES SE CENTRAN EN TRES PILARES LA DOCENCIA, LA INVESTIGACIÓN Y LA EXTENSIÓN, CON CARRERAS DE PREGRADO, GRADO Y POSTGRADO DE VARIADAS DISCIPLINAS. ESTA CUENTA CON 9 FACULTADES:

- BROMATOLOGÍA.-
- CIENCIAS DE LA ADMINISTRACIÓN.-
- CIENCIAS DE LA ALIMENTACIÓN.-
- CIENCIAS ECONÓMICAS.-
- INGENIERÍA
- CIENCIAS DE LA SALUD.-
- TRABAJO SOCIAL.-

LAS OFERTAS ACADÉMICAS PROPUESTAS POR LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE ENTRE RÍOS SON AMPLIAS EN CUANTO A ORIENTACIÓN LO CUAL POTENCIALMENTE ATRAE A UN MUY AMPLIO Y VARIADO TIPO DE USUARIO QUE EMIGRAN DESDE LOS DISTINTOS PUNTOS DE LA PROVINCIA DE ENTRE RÍOS Y DE LAS PROVINCIAS CERCANAS POR LO CUAL SE PRETENDE POTENCIALIZAR ESTA EMIGRACIÓN EN UNA SEDE UNIVERSITARIA CENTRAL PROPUESTA EN LA CIUDAD UNIVERSITARIA DE LA CIUDAD DE CONCORDIA DONDE EXISTIRÁN EXTENSIONES AULICAS DE TODAS LAS SEDES DE LAS FACULTADES DE LA UNER ACOMPAÑADAS DE TODA LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA QUE SE PUEDAN UBICAR TANTO ALUMNOS, DOCENTES E INVESTIGADORES TANTO DE MANERA DEFINITIVA COMO TRANSITORIA.- DETECCIÓN DEL TEMA PROBLEMA CAMPUS UNIVERSITARIO // UNER

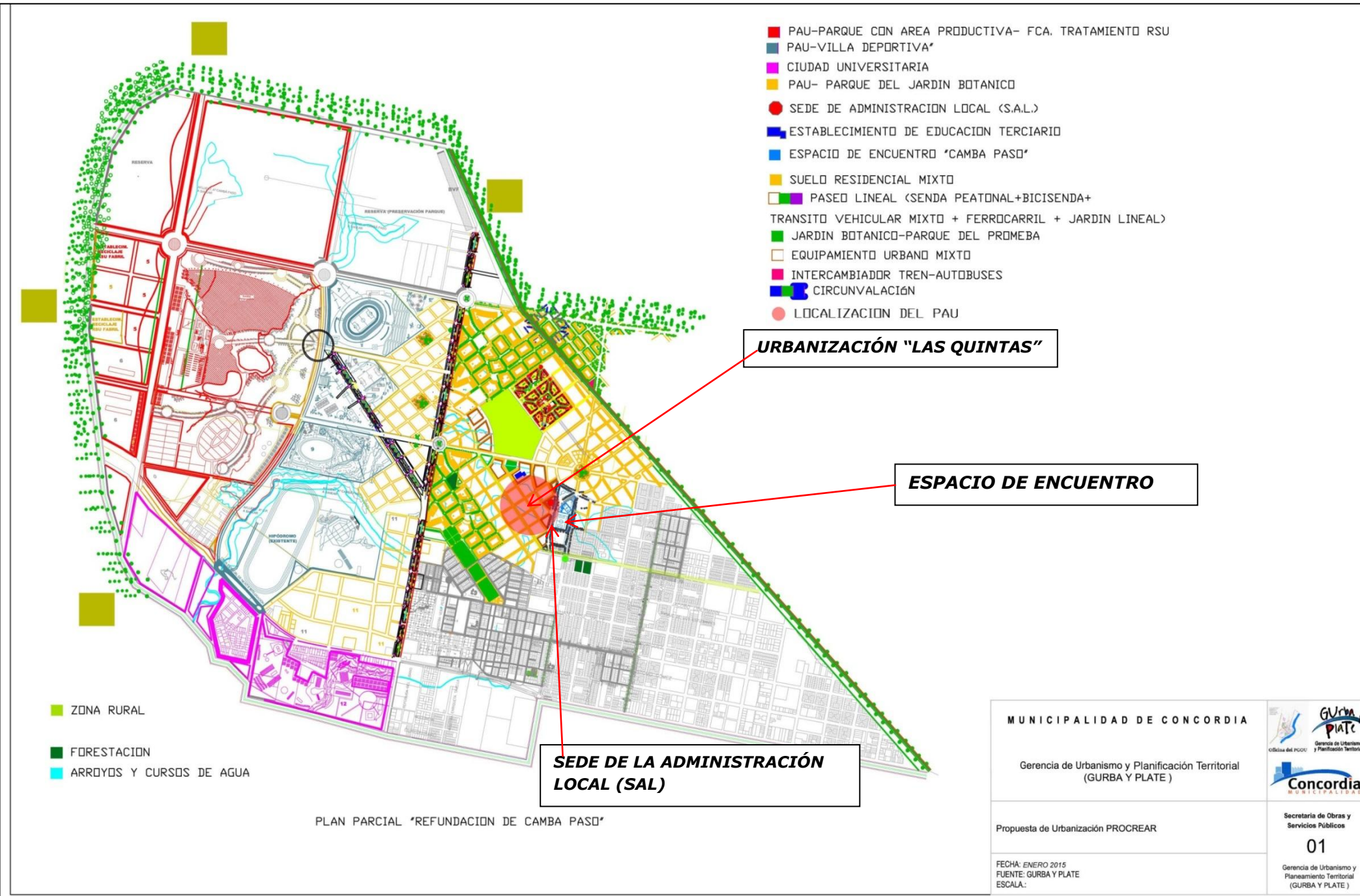
3.3.3.4 FICHA URBANÍSTICA

PROYECTO	POLO UNIVERSITARIO DE LA PRODUCCIÓN		OBSERVACIONES
<p>LOCALIACIÓN COMUNA CAMBÁ PASO</p> 	<p>SECTOR</p> 	<p>DETALLES</p> 	<p>La idea es lograr en la comuna una factoría educativa en un amplio sentido de la Capacitación, como coronario de la política educativa en los niveles fundantes del alumnado.</p> <p>Extensión Educativa, con un tratamiento urbanístico de la propuesta que colabore a actuar sobre el entorno para sacarlo de la postergación en que se encuentra, en función de nuevas disciplinas facultativas en franca interacción con la comunidad local y regional.</p>
<p>BREVE DESCRIPCIÓN (MEMORIA) El PGOU tiene como premisa intervenir en las zonas más pobres de la ciudad con propuestas de primera calidad. La propuesta potencia una nueva centralidad que coadyuve a revertir el destrato del estado nivelando para arriba la débil situación social de los residentes. Además contribuye a la generación de posibilidades laborales. Que se verán favorecidas con los Instituto de Tercer Nivel fomentando la formación de ayudantes, auxiliares, técnicos, profesionales de grado y de postgrado en actividades agropecuarias y ambientales relevantes, como la forestación y los cultivos de precisión, el turismo relacionado al trabajo agrario, la industria vinculada al reciclaje de los residuos sólidos urbanos, entre otros temas fundamentales para concebir un desarrollo armónico y sustentable para la Provincia de Entre Ríos y especialmente de la región.</p>			
<p>PRESUPUESTO ESTIMATIVO</p>	<p>\$ 16.100.000 (Pesos doce millones cien mil)</p>		<p>Incluye solamente la primera etapa.</p>

Ciudad **de la** CONCORDIA
PGOU20142044

3.3.4 PAU "ESPACIO DE ENCUENTRO"

3.3.4.1 LOCALIZACION



Localización:

Un "Espacio de Encuentro" por cada Comuna, adaptándose cada uno al correspondiente terreno y a la trama urbana de la Comuna. Cada Espacio de Encuentro será el lugar a nivel Comunal, es el artefacto comunal, como lo es a nivel local - de la ciudad de concordia- el complejo poli deportivo y a nivel regional, nacional e internacional la Villa Deportiva propuesta en la Comuna Camba Paso.

A modo de ejemplo, el PGOU 2014-2044 presenta la localización en la Comuna de Camba Paso.

Ciudad de la CONCORDIA
PGOU20142044

3.3.4.2 PAU "ESPACIO DE ENCUENTRO" - MEMORIA

Propuesta común del PGOU para cada uno de los DISTRITOS de la ciudad:

MEMORIA:

El Espacio de encuentro es la resultante de las solicitudes de los vecinos de las diversas comunas que peticionan lugares deportivos y lugares de encuentro.

El Espacio de Encuentro es eso: ambas cosas, por eso tiene las canchas de futbol y multiuso, los circuitos deportivos, las salas de cine/teatro/cafetería/restaurant, vinculados con la galería de la feria de artesanías.

La Administración, la sala de mantenimiento y el centro de salud están incorporados junto a la zona de los vestuarios.

Todo el perímetro y a ambos lados de las calles estará forestado, e iluminado. Interno y externamente en la mejor iluminación. Todo es Espacio de Encuentro estará vallado no amurado. Con dos portones de entrada que estarán abiertos para los vecinos registrados.

La intención es de generar productos urbanísticos públicos de permanente mantenimiento. Que la inversión utilizada sea de largo alcance.



PLANTA Y ELEVACIONES DEL ESPACIO DE ENCUENTRO

Objetivos generales:

El principal objetivo de este proyecto es dotar a cada distrito de un espacio deportivo y social que sea de acceso público y que permita desarrollar allí diferentes deportes y actividades de recreación para todas las edades, generando un escenario de "encuentro" e interacción social entre los vecinos del distrito.

Objetivos específicos:

- Fomentar la actividad deportiva y los encuentros sociales entre los vecinos de cada distrito.
- Proporcionar un espacio deportivo público para las personas que no pueden tener acceso a un club.
- Generar un punto de encuentro para los vecinos, donde puedan desarrollarse diversas actividades (deportivas, recreativas, culturales, lúdicas, gastronómicas, etc.)
- Dotar al distrito de un espacio para conciertos, espectáculos teatrales, murgas, batucadas, etc. Así como también para ensayos de los mismos.

Descripción del proyecto:

El presente proyecto del "Espacio de Encuentro" estará compuesto por un sector deportivo, un sector gastronómico, un sector recreativo y un sector cultural.

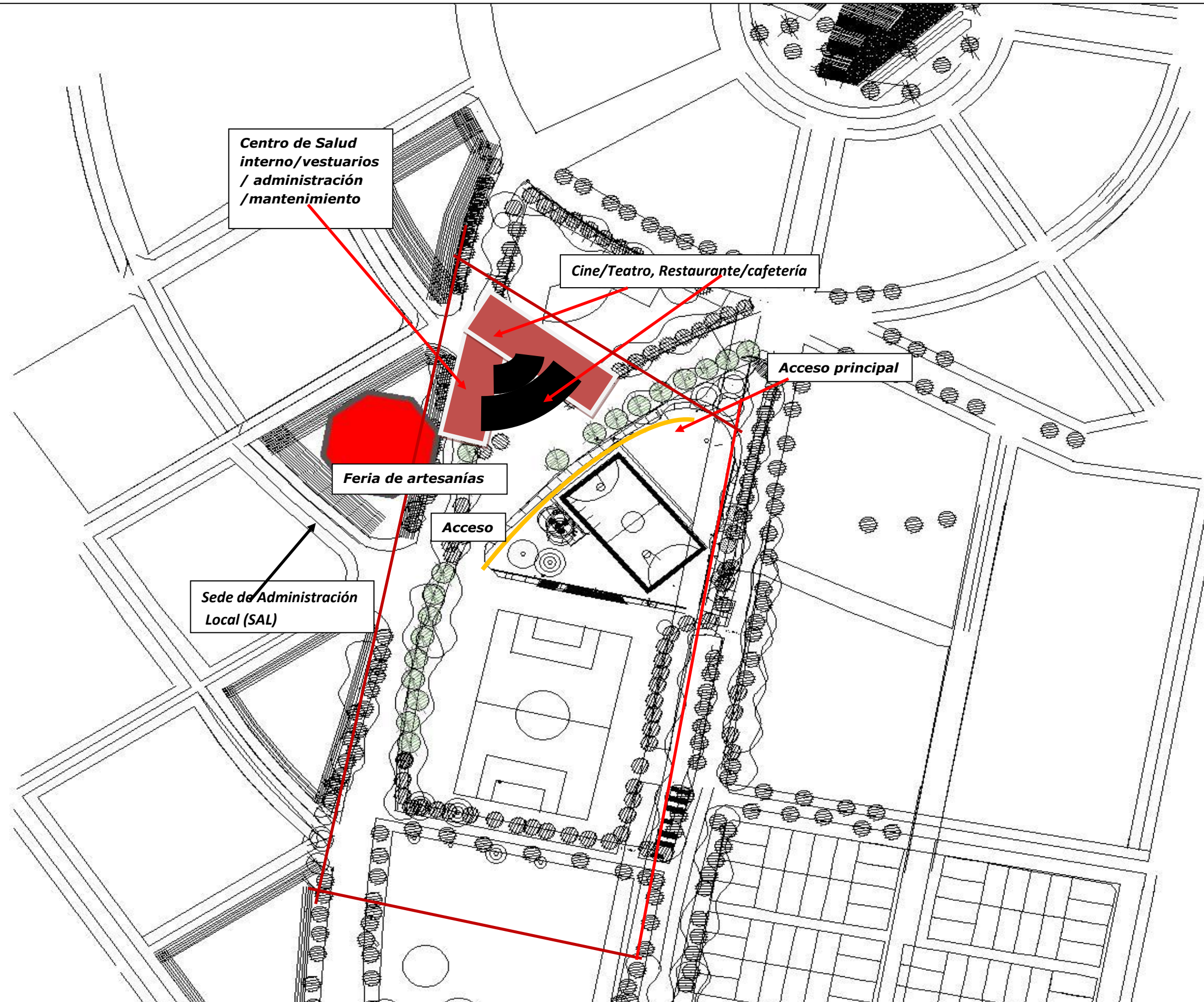
El sector deportivo se compone por una cancha de futbol, una cancha de básquet, canchas de tenis y vestuarios para ambos sexos.

El sector gastronómico estará compuesto por locales destinados a tal fin, con expansiones al aire libre y sus respectivos servicios (cocina, depósito, sanitarios, etc.).

El sector recreativo se conforma por un espacio destinado a juegos para niños, juegos para personas con problemas de accesibilidad y bancos para el descanso de sus acompañantes.

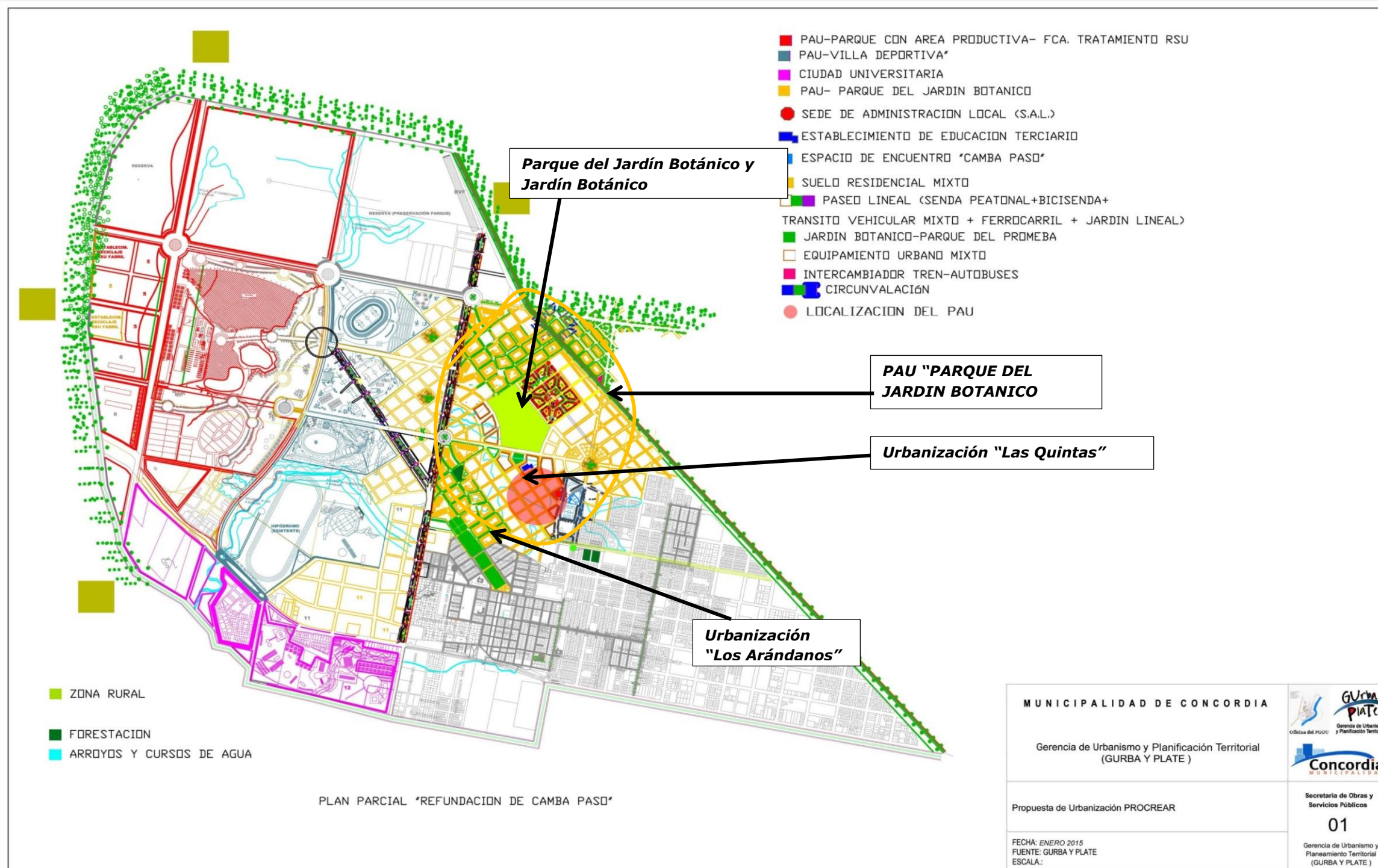
El sector cultural comprende un anfiteatro al aire libre para el desarrollo de espectáculos musicales, teatrales, ensayos de murgas, comparsas, etc.

3.3.4.3 PAU "ESPACIO DE ENCUENTRO". PLANTA



Ciudad de la **CONCORDIA**
PGOU20142044

3.3.5 PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PAU) "PARQUE DEL JARDÍN BOTANICO".
3.3.5.1 | LOCALIZACIÓN



Ciudad de la CONCORDIA

PGOU 20142044

3.3.5 PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PAU) "PARQUE DEL JARDÍN BOTÁNICO".

3.3.5.2 | PRAU URBANIZACIÓN LOS ARANDANOS | CON VIVIENDA PROTEGIDA

3.3.5.2.1 | PLANTA Y DETALLES



UN SECTOR DEL PLAN PARCIAL (PP) "JARDÍN BOTÁNICO", CON TRAMA ARMÓNICA ACENTUANDO DIAGONALES HACIA LAS VIAS DEL FERROCARRIL INCORPORADAS AL PASEO LINEAL HACIA OSVALDO MAGNASCO, Y HACIA AL RÍO, INSUMO ESENCIAL DE LA CIUDAD DE LA CONCORDIA. SE DISTINGUEN LA URBANIZACIÓN LOS ARANDANOS, DEBAJO DEL INGRESO AL PARQUE DEL JARDÍN BOTÁNICO, SITIOS DESTINADOS A EQUIPAMIENTO URBANÍSTICO QUE COMPONDRÁN CON LA SEDE DE ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNA Y EL ESPACIO DE ENCUENTRO UNA DE LAS CENTRALIDADES DE LA COMUNA DE CAMBA PASO.



MULTIFAMILIARES EN MANZANAS ABIERTAS EN SU INTERIOR ACODICIONADAS PARA EL USO DE LOS RESIDENTES



Planta del Proyecto de Actuación Urbanística (PRAU) "Los Arándanos"

Ciudad de la CONCORDIA

PGOU 20142044

3.3.5 PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (PAU) "PARQUE DEL JARDÍN BOTÁNICO".

3.3.5.3 | PRAU URBANIZACIÓN LAS QUINTAS | CON VIVIENDA PROTEGIDA

3.3.5.3.1 | MEMORIA

Objetivos generales:

Contribuir a saldar el déficit habitacional de la ciudad de Concordia, generando una urbanización residencial – mixta calidad que contemple además del objeto principal, que es la vivienda, actividades complementarias como ser; comercio, recreación, servicios, cultura, etc., que son indispensables para generar un entorno habitable y dotado del equipamiento necesario para brindar una buena calidad de vida a los vecinos. Además se propone la adquisición de las viviendas por personas de distintas clases económica, evitando así la segregación social y la formación de un gueto urbano. Los usuarios serán seleccionados de los solicitantes que no o posean primera vivienda, y estén incorporados a la base de datos municipal.

Objetivos específicos:

- Contribuir a satisfacer la demanda de vivienda en la Ciudad de Concordia. proporcionando una solución al problema habitacional contemplando en su planificación las actividades complementarias indispensables, que hoy los productos presentados no las contemplan.

Generar una intervención urbanística que incorpore elementos característicos del barrio tradicional como ser; espacios de recreación, locales comerciales, talleres (industriales, mecánicos, textiles, etc.), plaza seca para ferias, peatonales, etc. Todos ellos necesarios para el desarrollo de actividades que fomenten la interacción entre vecinos y la actividad económica del sector.

- Contribuir a revitalizar la zona noroeste la de Ciudad de Concordia, actualmente degradada, en el marco del Plan Parcial "Refundación de Camba Paso".

- Proponer una solución diferente a los barrios de viviendas, del tipo I.A.P.V. haciendo participar productos unifamiliares y multifamiliares, de muy buena calidad para los propios beneficiarios y toda la ciudad.

Ubicación:

La obra se desarrollara en el Distrito Camba Paso, dentro del polígono comprendido entre las calles Báez B. Antonio, al este; Luis Solari, al sur; Calle a abrir, al norte, Av. De Las Quintas (a abrir), al suroeste y Calle a abrir, al oeste.

Accesibilidad:

La urbanización "Las Quintas", obra del presente proyecto pronto a realizarse por PRO.CRE.AR, podrá ser accedido por todas las calles existentes, las cuales son de sur a norte, las siguientes: Virgen de Fátima, Báez B. Antonio y Bvard. Yuquerí. Y de este a oeste, por las calles existentes: 11 de Noviembre y su continuación Av. De Las Quintas, Luis Solari, Italia, España y Av. Nogueira. Además de las correspondientes calles que se abrirán el ejecutar dicho proyecto.

Beneficiarios:

En cuanto a los beneficiarios con la realización de la obra de este proyecto serán de manera general todos los habitantes de la ciudad de Concordia que manifiesten la necesidad de una vivienda, independientemente de su clase social, situación laboral, edad, religión, etc.; debiendo cumplir con los requisitos exigidos por el Organismo estatal encargado de gestionar y asignar la ocupación de las mismas.

-Optimizar el uso del suelo, entendiendo a este como un recurso valioso, escaso, único e irrepitible, optando por una altura de edificación promedio de 9 metros (planta baja + 2 pisos), generando así

Descripción del proyecto:

Su urbanización está dividida por un espacio verde de amplia magnitud que su ubicación da continuidad al Jardín Botánico que se encuentra del otro lado de la Av. Nogueira. Esta división queda salvaguardada por un puente que comunica ambos lados de la urbanización, dándole lugar a esta continuidad a la calle principal. Esta, se diferencia por ser de tránsito lento, destinada exclusivamente al peatón y a los vehículos particulares de los residentes de la urbanización "Las Quintas", pudiéndose utilizar eventualmente para ambulancias, vehículos policiales, bomberos, etc.

Además, la calle no solo atraviesa toda la urbanización sino que genera plazas secas a cada lado del parque verde, para que su función el desarrollo de ferias de diversos productos (alimentos, ropa, artículos regionales, obras de arte, plantas, etc.) la cual llamaremos "Plaza de las Ferias", y que estará rodeada en sus esquinas por locales previstos para la explotación comercial o de provisión de servicios. La mencionada calle, funcionara como columna vertebral del proyecto, articulando los distintos elementos compositivos de la urbanización.

Asimismo, la urbanización "Las Quintas" incorpora una avenida que tomara el mismo nombre de la urbanización, la cual está provista de espacios verdes para la recreación, bicisendas, sendas peatonales, carriles exclusivos para el metrobus, y carriles para vehículos particulares. Tendrá un ancho de 50 metros.

Esta avenida va a ser la principal arteria que unirá la ciudad con la Villa Olímpica.

La Avenida de las quintas, funcionara como columna vertebral del proyecto, articulando los distintos elementos compositivos del P A.U, pasando por la "Plaza del P A U", destinada al uso ocioso - recreativo y desembocando en la Calle Virgen de Fátima, limite noroeste del P A U.

En cuanto a las unidades habitacionales, estas serán agrupadas en bloques de propiedad horizontal con una altura aproximada de 9 metros (planta baja + 2 pisos), con cochera individual para cada unidad, dejando un patio central al centro donde se incorporara el equipamiento necesario para la recreación y el disfrute de los vecinos de la manzana (bancos, mesas, juegos para niños, canteros florales, etc.).

El acceso al patio central será controlado por un cerramiento apropiado y seguro, a ser administrada por los vecinos o el consorcio (si lo hubiera).

Las tipologías contemplan funcionalidad, iluminación, y diseño de las unidades tienen muy buen diseño. Son para 2, 4, 6 personas por unidad.

Ciudad de la CONCORDIA
PGOU20142044

3.3.5.3.2 | PLANTA Y DETALLES



Ciudad de la CONCORDIA
PGOU20142044

| 3.3.5.3.3 PLANTA DE LA URBANIZACIÓN Y DE LA AVENIDA DE "LAS QUINTAS"

Distrito Camba Paso Av. De Las Quintas



AV DE LAS QUINTAS (CONTINUACION 11 DE NOVIEMBRE)

