

Argentina Construye



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina



Argentina unida

Completamientos Barriales

Información general

La línea de trabajo “Completamientos Barriales” tiene por objetivo intensificar el uso del suelo urbano vacante a través del desarrollo de proyectos de entre 5 y 20 viviendas individuales o colectivas en entornos centrales destinados a consolidar ciudades de baja y media densidad.

A través de proyectos de infiltración en tejidos preexistentes que potencien su situación relativa, consoliden áreas centrales o barriales, o catalicen el desarrollo de periferias, los completamientos barriales buscan promover la densificación del suelo urbano vacante o subutilizado, ya sea público o privado.

Asimismo, y gracias a los criterios de implantación que serán excluyentes de esta operatoria, se busca que las intervenciones y sus aplicaciones sucesivas tiendan a revertir procesos de ciudad dispersa y fragmentación socio-urbana.

Destinatarios

Esta iniciativa tiene como principales destinatarios tanto a los sectores populares y los trabajadores agremiados, como a la población de la propia ciudad o su área de influencia.

A través del trabajo de Pymes, Cooperativas, Sindicatos y Estados locales, la Línea “Completamientos Barriales” prevé la generación de 1.830 puestos de trabajo directo y de 1.170 puestos de trabajo indirecto.

Obras a financiar

Se prevé la puesta en marcha y ejecución de 1500 unidades durante el año 2020 que implicarán una inversión total de \$1.966 M.

Implementación

La elección de los sitios de inserción será propuesta por los gobiernos provinciales y municipales a través de sus unidades de gestión específicas e Institutos de Vivienda, y por las Organizaciones de la Comunidad representativas tales como Sindicatos o Cooperativas de Vivienda.

Para su elección, deberán cumplir una serie de requisitos que van desde la constancia de la propiedad del suelo por alguno de los niveles del Estado hasta la factibilidad y disponibilidad de infraestructuras básicas y servicios urbanos.

Además, deberán localizarse en entornos urbanos centrales o barriales consolidados o en proceso de completamiento, y para ello, se valorará la compacidad urbana, en tanto la maximización de la densidad poblacional y la utilización del suelo según normativa local.

Completamientos Barriales

Los proyectos deberán dar cuenta de la diversidad social, ser flexibles y aptos para distintas configuraciones familiares o grupos de convivencia, y mixturar espacios domésticos con productivos o comerciales, integrados o separados, que aporten a la diversidad de actividades de la ciudad y sus áreas.

Los criterios de elegibilidad que se detallarán a continuación estarán orientados a lograr la mayor eficacia de la operatoria, la máxima eficiencia de las infraestructuras y servicios urbanos, la equidad en su implementación y la sustentabilidad socio-ambiental.

Criterios de elegibilidad de los proyectos

- a) Aspectos Dominiales/Legales
- b) Efectiva titularidad del Dominio
- c) Aspectos Ambientales
- d) Preservación/mejoramiento de las condiciones ambientales
- e) Aspectos Urbanísticos
- f) Adecuación coherente con el desarrollo urbano local y regional
- g) Aspectos Normativos
- h) Normativa urbanística adecuada al proyecto (Previo al inicio de obra)

Composiciones y prototipos sugeridos

Las presentaciones se organizarán en tres escalas según la cantidad de unidades:

- a) Muy pequeños (> 5)
- b) Pequeños (5 < 10)
- c) Medianos (10 < 20)

Los prototipos podrán ser:

- a) Unifamiliar en lote propio
- b) Dúplex
- c) Baad (dos en una misma parcela)
- d) Multifamiliares (sin ascensor)
- e) Multifamiliares (con ascensor)
- f) Torre

+info
argentina.gob.ar/habitat



Ministerio de Desarrollo
Territorial y Hábitat
Argentina

Completamientos Barriales

Pautas de entrega para las propuestas

Marco

a) Estrategia general: Plan urbano o escenario de desarrollo y crecimiento; Justificación de la implantación Normativa vigente o propuesta; Indicadores urbanos y arquitectónicos

Sitio

a) **Situación del inmueble:** Titularidad del inmueble

b) **Infraestructura:** Agua, Cloaca, Electricidad, Gas

c) **Servicios Urbanos:** Pavimento, Alumbrado público, Transporte público, Espacios públicos, Sistema de recolección de residuos domiciliarios.

d) **Social:** Identificación de beneficiarios

Proyecto Arquitectura

a) **Situación Urbana:** Localización del predio en la estructura urbana del municipio; Polígono con mensura, topografía y orientación; Infraestructuras urbanas de cercanía para conexión; Aperturas de vías, delimitación de espacios grupales y colectivos; Detalle de vías en planta y corte (calles, pasajes, cités); Detalle de espacios grupales y colectivos en planta y corte; Parcelamiento; Fondo y figura sobre parcelamiento; Imágenes desde el entorno al conjunto y desde el conjunto al entorno; Breve informe de impacto ambiental.

b) **Arquitectura:** Distribución de tipologías edilicias en planta y corte; Tipos edilicios plantas, vista, cortes, imágenes interiores y exteriores; Esquema estructural; Esquema de instalaciones; Breve memoria descriptiva.

c) **Proyectos asociados:** En caso de tratarse de un componente tributario de una operatoria mayor.

Ejecución

a) **Presupuesto:** Presupuesto general desglosado por rubros

b) **Sistema de contratación y ejecución**

c) **Relevamiento y sistema de identificación de empresas y/o cooperativas para realizar los trabajos**

Gestión de la documentación técnica

a) A cargo del IPV

b) A cargo de la oficina técnica del Municipio

c) En convenio con universidad local

d) En convenio con colegio de arquitectos local

e) Por compulsa de documentación + precio