**Construcción de Viviendas nuevas**

**Barrio “Rufino Sur”**

**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

**Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat**

**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

**DATOS DEL SOLICITANTE**

**Nombre del Ente Ejecutor:** Municipalidad de Rufino

## Autoridad Responsable (Apellido y Cargo): Abel Natalio Lattanzi. Intendente Municipal

**Dirección / Tel. / Fax / E-mail:** Italia 127 – Rufino / 03382 - 428460 / 429321 / intendente@rufino.gob.ar y oficinaobrasyservicios@rufino.gob.ar

**Datos del Referente Técnico** (responsable del Proyecto): Arq. Catuch Gastón S.

**Coordinación de Obras y Planificación.**

**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

**CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO**

**Denominación de la Obra: VIVIENDA SOCIAL RUFINO SUR.**

**Región:** Centro

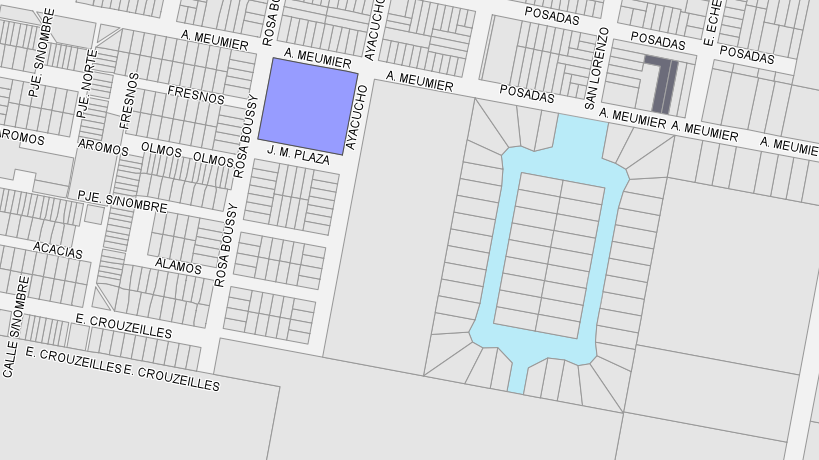
**Provincia:** Santa Fe

**Partido:** General López

**Municipio:** Rufino **Localidad:** Rufino. Nomenclatura **Catastral:** Lote 5 – Ficha 8685

**Ubicación Exacta (Calles):** Intersección calle Meunier y Rosa Boussy

**Coordenada Geográfica: 34°16´28.57” S 62°42´26.40”W** **Cantidad de Viviendas:** 84 (ochenta y cuatro) **Plazo de Obra Previsto:**



**Croquis de Ubicación.**

**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

## Estado del Dominio donde se construirán las viviendas: Se adjuntan

Resoluciones N° 157/2008 y 158/2008 de aceptación de la transferencia en donación, con las correspondientes actas de transferencia al Dominio Público Municipal y toma de posesión. Ficha Catastral, Plano de Mensura, SCIT del lote correspondiente.

**Características Particulares del área donde se construirán las viviendas:**

El terreno en cuestión se encuentra en la zona sureste de la ciudad, dentro de la mancha urbana existente. Rodeado de barrios residenciales de clase media, entre los más destacados el Barrio Julio Germán Muñoz, el Barrio “Cutro” y Barrio “Familia Dimo”.

En 1 de sus caras laterales, el lote posee pavimentación, siendo esta calle además la arteria principal de circulación vial.

En los barrios linderos al lote, se prestan servicios de energía eléctrica, agua potable, gas por medio de red y cloacas. Para el caso puntual del lote en cuestión se deberán evaluar particularidades de factibilidad de extensión y dimensionamiento de cada una de las redes.

**Infraestructura Existente en la localidad:**

La localidad cuenta con las siguientes infraestructuras:

* Cruce de 2 rutas nacionales de elevada relevancia y circulación: RN Nº7 y RN Nº33.
* Punto estratégico de líneas del ex Ferrocarril San Martín.
* Cobertura del 45% de la red de gas suministrado por planta de gas licuado (no por gasoducto).
* Suministro eléctrico administrado por Cooperativa Eléctrica Limitada de Rufino (CELR).
* Central termoeléctrica generadora de 30 MW para conectar esa energía a la red en caso de necesidades puntuales.
* Cobertura de agua potable al 97%.
* Cobertura de cloacas al 45%.
* 1 Hospital Público Provincial + 3 Centros de Atención Primaria (CAP).
* 4 establecimientos de educación nivel inicial.
* 9 establecimientos de educación nivel primario (incluyendo para personas con capacidades diferentes).
* 5 establecimientos de educación nivel secundario.
* Clubes sociales, culturales y deportivos.
* Teatro, radio, museo, canal televisivo, cine, biblioteca, skate park.
* Planta de reciclado en proceso de funcionamiento con megaproyecto regional (Consorcio Sur Santa Fe).
* Área industrial y Área de Sector Planificado (SIP).

**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

## Infraestructura Frentista del Terreno

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Servicio** | **Tipo** | **Existente** | | **Origen del Financiamiento** |
| SI | NO |
| **Agua Potable** |  | X | X |  |
| **Cloaca** |  | X | X |  |
| **Energía Eléctrica** |  | X | X |  |
| **Alumbrado Público** |  | X | X |  |
| **Desagüé Pluvial** |  | X | X |  |
| **Gas** |  |  | X |  |
| **Cordón cuneta** |  |  | X |  |
| **Enripiado o carpeta** |  | X | X |  |

Se adjuntan **Factibilidades Técnica actualizadas** de los proyectos, emitidas por las empresas prestatarias de los servicios de agua y cloaca.

**Observaciones:**

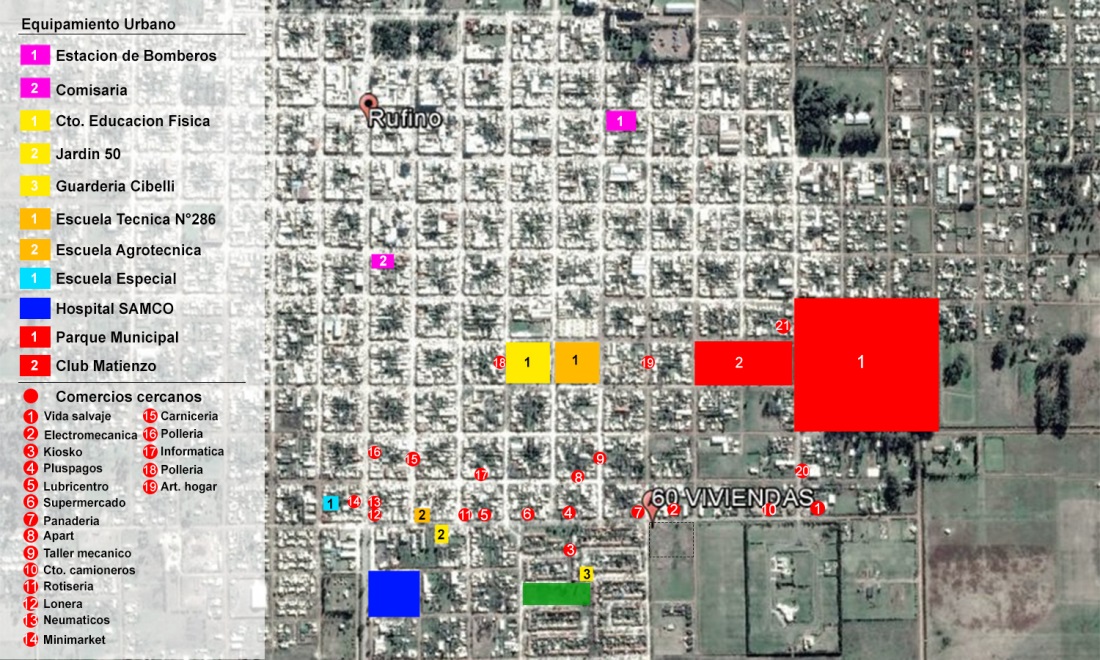
Los servicios de agua potable, cloaca, energía eléctrica y alumbrado público forman parte de la infraestructura frentista preexistente de las calles Meunier y Rosa Boussy, dichos servicios no se encuentran disponibles sobre las calles Ayacucho y calle S/N.

Sobre calle Rosa Boussy existe media calzada de pavimento lindante con el Barrio Julio German Muñoz. Resta pavimentar la mano contigua al Barrio correspondiente a este proyecto.

**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

## Equipamiento, Accesibilidad y Servicios existentes

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  | | |
|  | Equipamiento | | |  |  | Descripción |  |
| Salud | | | | | 800 metros al centro de salud más cercano (Hospital Provincial) a través de calles pavimentadas. Hospital que cuenta con 52 camas y diversas especialidades. | | |
| Educación inicial / Guardería | | | | | 300 metros a la guardería municipal Julio Germán Muñoz a  través de calles pavimentadas. CAPACIDAD DE ABSORCION: 200 alumnos.  500 metros al Jardín Nucleado Nº50 a través de calles pavimentadas. CAPACIDAD DE ABSORCION: 179 alumnos. 900 metros a la Esc. Primaria Nº 6031 con algunas calles de  mejorado y otras pavimentadas. CAPACIDAD DE ABSORCION: 400 alumnos. | | |
| Educación Primaria | | | | | 900 metros a la Esc. Primaria Nº 6031 con algunas calles de  mejorado y otras pavimentadas. CAPACIDAD DE ABSORCION: 400 alumnos.  800 metros a la Esc. Primaria Nº 669 a través de calles pavimentadas. CAPACIDAD DE ABSORCION: 279 alumnos. | | |
| Educación Secundaria | | | | | 400 metros a la EET (Escuela de Educación Técnica) Nº286  a través de calles pavimentadas. CAPACIDAD DE ABSORCION: 350 alumnos.  600 metros a la Escuela de Educación Agrotécnica Nº 335 a  través de calles pavimentadas. CAPACIDAD DE ABSORCION: 175 alumnos. | | |
| Seguridad | | | | | En la ciudad no se registran grandes hechos de inseguridad. De todas maneras, el lugar se encuentra en una zona residencial de clase media, muy iluminada, de elevada circulación de vehículos y peatones con muy pocos hechos delictivos detectados durante los últimos años. | | |
| Comercio Diario | | | | | Hay comercios minoristas a sus cercanías referentes a almacenes, panaderías, carnicerías, minimercados, kioscos, etc. que responden a un comportamiento barrial. | | |
| Espacios verdes | | | | | 300 metros a la plaza central del Barrio Germán Muñoz a través de calles pavimentadas  600 metros al Parque Municipal a través de calles pavimentadas. Mayor centro de atracción de la ciudad. | | |
| Recreativo/Deportivo | | | | | Parque Balneario Municipal – Club Pro Educación Física Matienzo. | | |
|  | | | | |  | | |
|  | Accesibilidad | |  | |
| Acceso al terreno | | | | | Pavimento en 1 de sus caras. Tierra en las 3 restantes. | | |
| Transporte Público | | | | | En funcionamiento, recorrido por calle Meunier. | | |
|  | | | | |  | | |
|  | Servicios |  | | |
| Recolección de Residuos | | | | | Residuos domiciliarios de lunes a viernes.  Residuos mayores (verdes, restos de obras, hogar, etc.) una vez por semana. | | |
| Barrido y Limpieza | | | | | Barrido manual una vez por semana. Eventualmente se combina con la barredora mecánica. | | |



**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

## Justificación de la Demanda

El déficit habitacional de la ciudad es de 900 viviendas, este proyecto cubriría un 9,3% de esa necesidad que se destinará al primer quintil (población más vulnerable).

Según la información censal (2010) la localidad registra los siguientes indicadores de déficit:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Provincia | **SANTA FE** | |
| Municipio | **RUFINO** | |
| Código Municipio | **820420070** | |
| Población Municipio | **18980** | |
| Dato | | | % | |
| Hogares Sin Agua | | | 1,97 | |
| Hogares sin cloacas | | | 28,82 | |
| Hogares sin electricidad | | | 1,69 | |
| Hogares sin gas | | | 40,91 | |
| Hogares con tenencia irregular de la vivienda | | | 10,59 | |
| Viviendas irrecuperable | | | 0,93 | |
| Viviendas con materiales inconvenientes | | | 8,74 | |
| Desocupación general | | | 3,93 | |
| Trabajo Infantil | | | 2,47 | |
| Desempleo Juvenil | | | 9,18 | |
| Desocupación Femenina | | | 3,67 | |
| Tasa Analfabetismo | | | 5,62 | |
| Población adulta sin educación superior | | | 86,40 | |
| Mortalidad Infantil (%) | | | 1,58 | |

**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

## Descripción del Proyecto Urbanístico

Desde lo general se proponen cinco bloques entre los cuales se generan espacios públicos con áreas verdes, cocheras en P.B y un playón polideportivo, con el fin de que solo puedan acceder los vehículos de quienes habitan en el barrio. La búsqueda principal de este lugar es no perder la cultura de criarse “jugando en la calle”. Para esto se genera un contexto diferente, más seguro y contenido, ya que contará con equipamiento público, iluminación y juegos, sin dejar de lado que los más chicos se encontraran lejos de las circulaciones vehiculares y rodeado de sus propias casas.

Además, se contará con otro sector público, pero de un carácter diferente, que lo distanciará de la calle Meunier, una arteria importante de la ciudad. Esta extensión será de características más dinámicas y relacionadas a la ciudad, sin buscar la estanqueidad, contará entre otros equipamientos con la parada de colectivos.

El proyecto se desarrolla en P.B y 1º, 2º y 3º Pisos, enmarcado en un conjunto de viviendas compuesto por cinco bloques separados por espacios públicos. Las edificaciones poseen orientación este-oeste y norte-sur. Y están dotados de sectores comunes como cocheras y circulaciones.

Las unidades son 1D, 2D y 3D, y cuentan 1D; Patio en P.B, Balcón en P.A, cocina, lavadero, estar comedor, baño, 53,8 m2 cubiertos. Mientras que las unidades 2D y 3D cuentan con 67,25 m2 cubiertos y 82,35 m2 cubiertos respectivamente.

Por otra parte, cabe destacar que la ubicación del proyecto parece ser la adecuada ya que además de contar con servicios básicos, asfalto y una buena ubicación se rodea de intervenciones habitadas por distintos estratos sociales generando mayores posibilidades de inserción social.

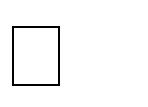
En la ciudad de Rufino existe un plan regulador del año 1972 debido a su antigüedad existen muchos casos que se tratan de manera particular. Se está trabajando en la planificación de la ciudad.

**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

**Condiciones Urbano-Ambientales**

## Conexión con el tejido urbano

Dentro de la mancha urbana actual, el complejo habitacional pretende consolidar una parte de los vacíos urbanos existentes.

**Incorpora nuevo equipamiento**

El proyecto incorpora nuevos espacios públicos.

## Densidad del tejido urbano inmediato (alta/media/baja). Desarrollar

La densidad del tejido urbano es media-alta.

El terreno se ubica sobre una arteria importante de la ciudad, sobre la cual se ubican importantes emprendimientos urbanos.

Hacia el oeste linda con el barrio Julio German Muñoz, una intervención de una densidad media, al este se ubica un barrio abierto de densidad baja, al sur está en plena construcción un barrio de similares características que el antes mencionado Julio German Muñoz, y al norte se desarrolla la ciudad sobre un damero tradicional con una densidad alta.

La ubicación del proyecto parece ser la adecuada ya que además de contar con servicios básicos, asfalto y una buena ubicación se rodea de intervenciones habitadas por distintos estratos sociales generando mayores posibilidades de inserción social.

## Respeta condiciones topográficas: Si.



**CASA PROPIA-CONSTRUIR FUTURO**

**FOTOGRAFIAS DEL SECTOR**

