

PLANILLA PARA EVALUACIÓN DE APTITUD URBANÍSTICA

La **planilla para evaluación de aptitud urbanística** es una herramienta de evaluación rápida de proyectos urbanos de vivienda social. No busca ser un sistema de análisis exhaustivo, ni definitivo sino un método para reconocer a primera vista las debilidades de los proyectos y proceder a su corrección y mejoramiento. Se compone de **6 planillas** para el análisis de los siguientes temas:

1. Características del terreno
2. Marco urbanístico
3. Condiciones ambientales del entorno
4. Infraestructura y servicios
5. Equipamiento y conectividad
6. Características del proyecto de urbanización

Las dos primeras planillas buscan establecer las **condiciones físicas, legales y normativas del suelo** a intervenir. Como las condiciones de inundabilidad y accesibilidad del terreno, sus características geológicas y la situación dominial. También se examina el marco urbanístico del sector y la existencia o no de un plan para el territorio.

La planilla 3, "**Condiciones Ambientales del Entorno**", busca determinar el tipo y carácter de los elementos cuestionables del entorno para un desarrollo de viviendas, como ser actividades productivas contaminantes.

Las planillas 4 y 5, "**Infraestructura y Servicios**" y "**Equipamiento y Conectividad**", establecen el grado inversión, por fuera de la específica en vivienda, que requiere un proyecto para convertirse en un área urbana habitable. El análisis de estos rubros evitará que progresen iniciativas que impliquen costos elevados en infraestructura y servicios. Por otro lado, también servirá para establecer qué tipo de equipamiento social, deportivo, educacional, de seguridad, cultural y de salud necesita cada proyecto según su tamaño e inserción urbana.

La planilla 6, "**Características del proyecto de urbanización**", fue diseñada para determinar el grado de conexión del proyecto con su entorno físico y económico social para no producir disrupciones que devengan en una discriminación de los habitantes del conjunto dentro del barrio. La planilla también mide la proporción de espacios verdes de uso público para esparcimiento, el grado de identificación de los usuarios y integración de discapacitados. Además, este capítulo busca establecer la relación con el entorno natural midiendo el respeto de la topografía, la incorporación de estrategias amigables con el ambiente y del diseño sustentable.

APTITUD

Para que una localización resulte apta urbanísticamente deberá superar con verde, al menos 28 ítems incluyendo todos los que resultan **excluyentes** y que son:

1. Que no exista riesgo hídrico
2. Que no exista riesgo pluvial
3. Que no existan pasivos ambientales en el terreno
4. Que cuente con red de agua potable
5. Que cuente con red eléctrica
6. Que cuente con servicio de atención sanitaria
7. Que cuente con suficientes establecimientos de educación primaria
8. Que la conexión con el tejido urbano existente tenga continuidad