



MEMORIA DESCRIPTIVA

**DEMOLICIÓN DE GALPÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS
PARA LA INTEGRACIÓN URBANA. VILLA TRANQUILA**

MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA

ORGANISMO PROVINCIAL DE INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA

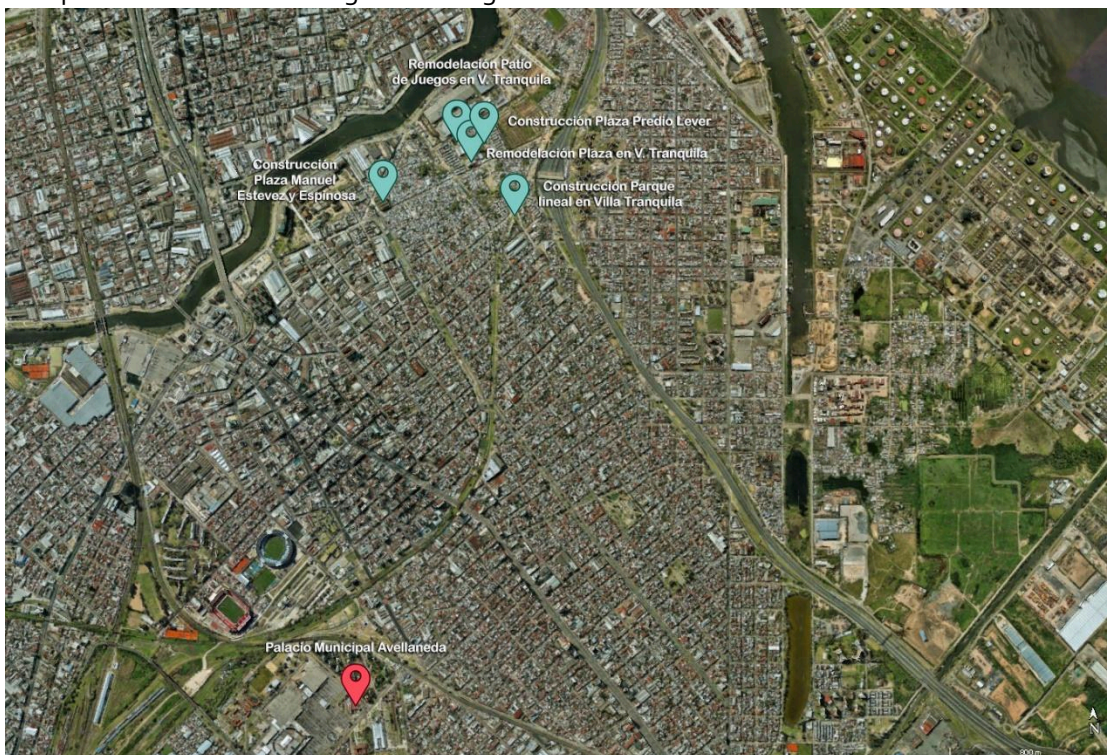
1. PRESENTACIÓN

El partido de Avellaneda es uno de los partidos más importantes de la Provincia de Buenos Aires no solo por su localización sino también por su rica historia, su patrimonio cultural y deportivo y su desarrollo económico. De acuerdo con el censo realizado en el año 2022, posee 367.554 habitantes. Avellaneda se fundó el 7 de abril de 1852, tiene una superficie de 54 km² y limita con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (al norte), Quilmes (al sur), Lanús (al oeste) y el Río de la Plata (al este).

El área a intervenir se encuentra en la localidad de Dock Sud, en el barrio de Villa Tranquila. Dicho barrio se encuentra en la cuenca baja del Río Matanza-Riachuelo. Villa Tranquila se caracteriza por su única vía de circulación, la calle Manuel Estévez, de la cual desembocan calles secundarias y pasajes/pasillos peatonales para acceder a las viviendas.

Los espacios públicos que se van a intervenir presentan diferentes niveles de consolidación del municipio. Algunos espacios forman parte de la red de espacios verdes del barrio; y otros espacios son áreas vacantes a recuperar. Estas plazas desempeñan un papel fundamental como puntos de encuentro para las vecinas y vecinos. Son espacios donde se desarrolla la vida social y comunitaria a través de diversas actividades recreativas, culturales y de ocio. Además, son idóneas para la práctica de actividades deportivas de todas las edades en los distintos barrios.

El galpón a demoler y las plazas a construir se sitúan a lo largo del Barrio Villa Tranquila: Plaza Manuel Estévez y Espinoza, Parque lineal en Villa Tranquila, Plaza en Predio Lever, Patio de Juegos en Villa Tranquila y Plaza en Villa Tranquila. Se pueden observar en la siguiente imagen:



Municipio de Avellaneda – Localización de las áreas a intervenir

2. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Los espacios públicos que se van a intervenir presentan diversidad de situaciones, con distintos niveles de consolidación y variedad en los usos. Además, varían en su grado de construcción y disponibilidad de equipamiento, dependiendo del contexto específico. Estas diferencias están influenciadas, en parte, por el nivel de desarrollo de la infraestructura en las áreas donde se encuentran y por el grado de participación comunitaria y organización.

En esta fase, se propone una intervención específica para cada caso, considerando un enfoque integral. El objetivo es mejorar la calidad de estos espacios, fortalecer los usos ya existentes y proporcionar nuevo equipamiento para fomentar usos adicionales, especialmente en aquellos lugares donde aún no se han implementado programas de uso público.

Las premisas de intervención principales abarcan dos aspectos fundamentales.

Por un lado, se enfocan en mejorar las circulaciones mediante la limpieza y nivelación de los terrenos, así como la construcción de veredas perimetrales de hormigón peinado y caminos internos de granza.

Por otro lado, se busca ampliar la oferta de espacios deportivos, con nuevo equipamiento de uso específico; y espacios recreativos, con áreas de estar y de juego, con equipamiento y mobiliario urbano.

Dichas acciones se acompañarán de una correcta parquización y forestación, proporcionando espacios funcionales con sombra y asimismo, un embellecimiento general de la plaza.

A. Demolición de galpón y construcción Plaza en Manuel Estévez y Espinosa

Se trata del terreno que se encuentra en la intersección de la calle Manuel Estévez y Espinosa. Cuenta con una superficie a demoler (galpón y veredas) de aproximadamente 4.900 m², para la construcción de un espacio verde de 3200 m² aproximadamente.



Foto Satelital Plaza Manuel Estévez y Espinosa

Situación actual

El área presenta un galpón existente en desuso, el cual deberá ser cuidadosamente demolido (por tratarse de un galpón con cubierta de asbesto) para la creación de la plaza. En ese mismo sector el municipio tiene previsto un proyecto de apertura de calle y construcción de viviendas sociales. Actualmente el terreno solo cuenta con veredas perimetrales, en mal estado, sobre la calle Espinosa y Manuel Estevez.

La intervención plantea:

- Demolición del galpón en desuso existente con el fin de obtener un espacio vacante para el desarrollo de un espacio verde público.
- Construir veredas perimetrales y senderos internos de hormigón peinado, con rampas de acceso.
- Crear diferentes sectores: espacios de estar, patios de juegos y espacios deportivos con su mobiliario y equipamiento específico.
- Parquizar todo el espacio público con vegetación nativa, no incorporando especies incluidas en el Anexo I Res. 109-2021-APN-MAD.
- Ejecución de tendido eléctrico subterráneo y la provisión de nuevas luminarias.

B. Construcción Parque Lineal Villa Tranquila

La construcción de dicho parque contempla la remodelación de un patio de juegos existente, y la recuperación de dos espacios verdes actualmente vacantes. Los espacios a intervenir se ubican a lo largo de las vías del FF.CC. de carga, sobre la calle Pinzón, donde se encuentra el Polideportivo Nueva Esperanza. Del total de 2.385 m2 cedidos por Ferrosur a la Municipalidad de Avellaneda, se destinarán 517 m2 para la ejecución de este proyecto.

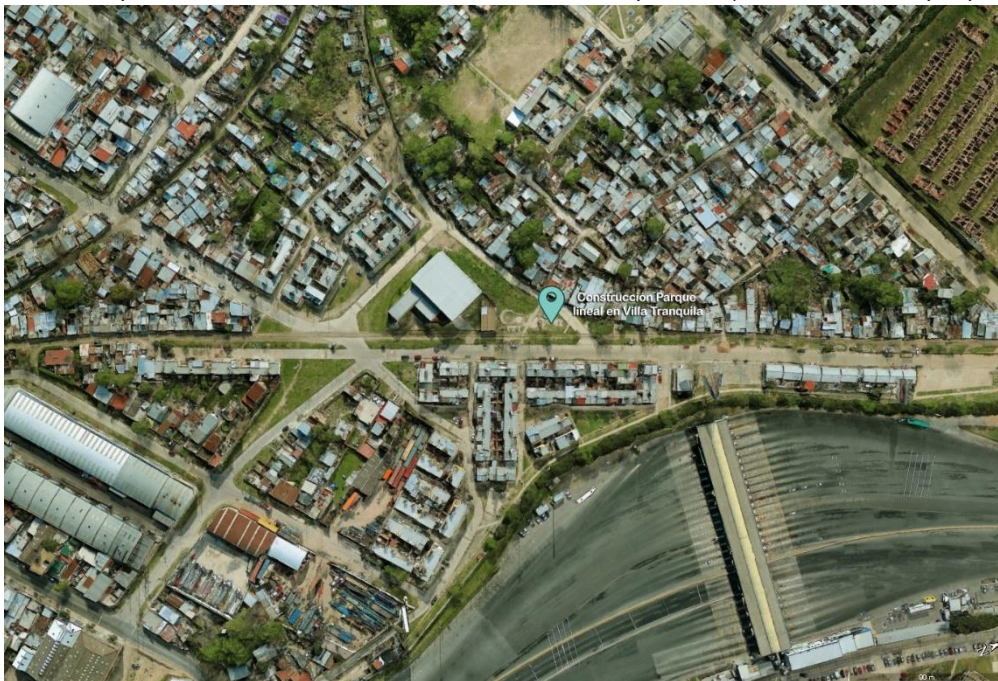


Foto Satelital Parque Lineal

Situación actual

La superficie donde se emplaza el parque lineal cuenta con un patio de juegos existente, con veredas y juegos infantiles en mal estado. Los sectores vacantes donde se proyectan los nuevos espacios verdes no poseen infraestructura alguna.

La intervención plantea:

- Remodelación del Patio de juegos existente, lo que implica nuevos Juegos, solados amortiguantes y mobiliario

urbano.

- Creación de un sector de Patio de juegos para primeras infancias, con su respectivo equipamiento.
- Creación de un sector de estar.
- Parquización de toda la superficie respetando la sectorización y sus diferentes usos.
- Implementación de luminarias nuevas y tendido subterráneo.
- Implementación de una reja entre cada espacio de intervención y las vías del tren, para proporcionar seguridad (según se indica en “Anexo_convenio ferrosur - tranquila”)

C. **Construcción Plaza en predio Lever**

La construcción de la plaza en el predio Lever contempla la creación de un nuevo espacio público para dotar al barrio de Villa Tranquila. Se ubica sobre entre la calle 1 y calle 2, próximo al Polideportivo 9 de Julio Villa Tranquila y el jardín de infantes n° 25. Cuenta con 805 m2 de superficie total a intervenir.

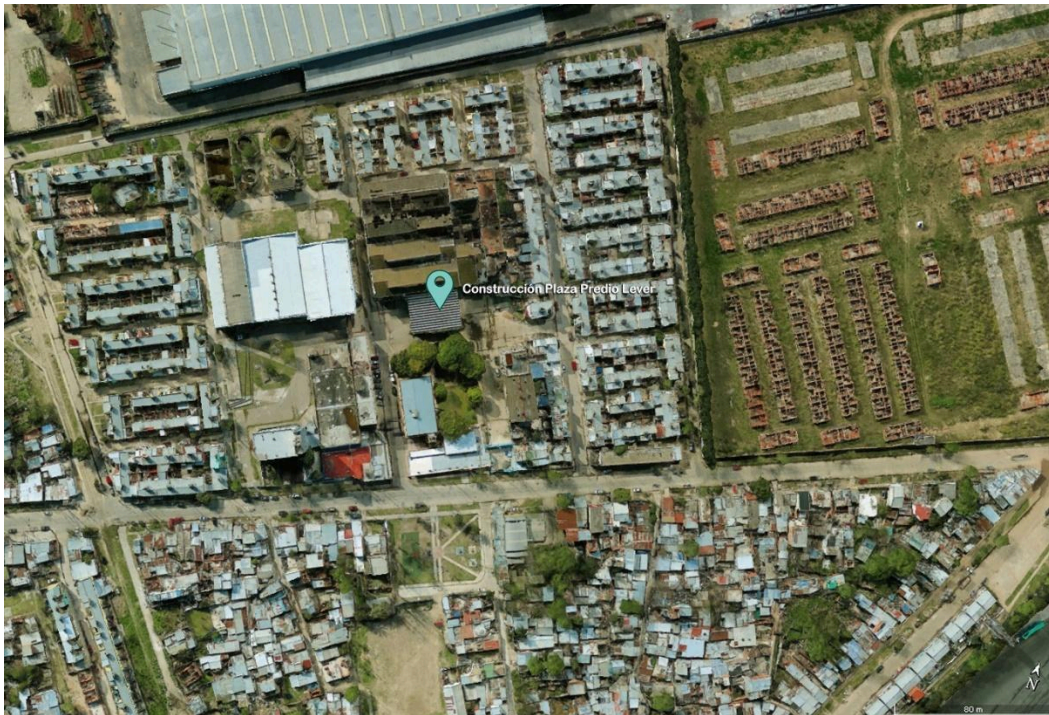


Foto Satelital Plaza en predio Lever

Situación actual

Actualmente el terreno cuenta con una edificación existente en desuso, que ocupa el 60% de superficie a intervenir, la cual está en proceso de demolición por parte del municipio. Debido a dicha construcción, el terreno no posee cordones perimetrales, ni veredas de hormigón peinado y alumbrado público.

La intervención plantea:

- Rotura de pavimento y relleno y compactación de tierra.
- Construcción de veredas perimetrales de Hormigón Peinado, rampas de acceso y cordones perimetrales.
- Creación de patio de juegos, con solado de caucho amortiguante y equipamiento correspondiente.
- Creación de sector de estar con mobiliario urbano.
- Parquización de toda la superficie con vegetación nativa, no incorporando especies incluidas en el Anexo I Res. 109-2021-APN-MAD.
- Implementación de luminarias y tendido eléctrico subterráneo.

D. Remodelación Patio de Juegos en Villa Tranquila

Se llevará a cabo la remodelación del Patio de juegos ubicado entre la calle 1 y calle 6, adyacente al contrafrente del Polideportivo 9 de Julio Villa Tranquila. Dicho proyecto tiene una superficie total de 800 m² a intervenir.



Foto Satelital Patio de Juegos

Situación actual

El terreno donde se encuentra el patio de juegos existente se halla deteriorado en su totalidad. Las veredas existentes se observan dañadas y no cuentan con la correcta accesibilidad. Los juegos de plaza se emplazan sobre el terreno sin contar con el correcto solado anti-golpes para garantizar la seguridad de los y las niñas. Asimismo se pueden observar luminarias deterioradas.

La intervención plantea:

- Remodelación del Patio de juegos existente, lo que implica la provisión y colocación de nuevos Juegos de plaza, la ejecución de solados amortiguantes, y la provisión y colocación mobiliario urbano.
- Creación de un sector de estar, con mobiliario urbano.
- Parquización de toda la superficie respetando la sectorización y sus diferentes usos. Con vegetación nativa, no incorporando especies incluidas en el Anexo I Res. 109-2021-APN-MAD.
- Implementación de luminarias nuevas y tendido subterráneo.
- Creación de nuevas veredas perimetrales y rampas de acceso.

E. Remodelación Plaza en Villa Tranquila

La plaza se ubica entre la calle 1 y calle 6, accediendo desde la calle Manuel Estévez, adyacente al frente del Polideportivo 9 de Julio Villa Tranquila. Posee una superficie total de 1300 m².



Foto Satelital Plaza en Villa Tranquila

Situación actual

La superficie donde se emplaza la plaza cuenta con desniveles intencionados, proporcionando una especie de basamento. Las veredas de hormigón peinado existentes se observan deterioradas, al igual que las rampas y escalones de acceso.

La intervención plantea:

- Restauración del basamento existente, con el objetivo de crear un nuevo sector de estar con mobiliario urbano correspondiente.
- Creación de sector deportivo con equipamiento de Biosaludables, para complementar la oferta de actividades deportivas y recreacionales con los proyectos previamente mencionados.
- Parquización de toda la superficie. con vegetación nativa, no incorporando especies incluidas en el Anexo I Res. 109-2021-APN-MAD.
- Implementación de nuevas luminarias y tendido eléctrico subterráneo.
- Ejecución de nuevas veredas de hormigón peinado y rampas de acceso.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2024 - Año del 75° Aniversario de la gratuidad universitaria en la República Argentina

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: Memoria Descriptiva

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.