



CONJUNTO HABITACIONAL PRESIDENTE SARMIENTO

PROYECTO de CONSOLIDACIÓN DE ESPACIOS COMUNES

Pulmón 4 (MB 2 – 3 – 4 – 5 y 7)

Pulmón 19 (MB 17 – 18 – 19 – 20 y 22)

INTRODUCCIÓN

Las acciones a realizarse en los Barrios Presidente Sarmiento y Carlos Gardel del Municipio de Morón, se enmarcan en la Iniciativa de “Transformación Urbana del Área Metropolitana de Buenos Aires (AMBA)”, cuya implementación constituye un doble desafío para el gobierno provincial y los gobiernos municipales. Por un lado, complementar los sustanciales avances en materia de acceso justo al hábitat suscitados en la Provincia de Buenos Aires a partir de la aprobación de la ley 14.449; y por otro, elaborar un Plan Integral que, enmarcado en las normativas vigentes, coordine intersectorialmente acciones estratégicas para resolver los desafíos que propone el desarrollo sostenible de las ciudades. En este sentido, dicha iniciativa tiene como fin la integración entre los barrios populares y el entorno urbano, mejorando las condiciones habitacionales y de acceso a servicios básicos e infraestructura, contribuyendo con una transformación en el territorio con el fin último de cambiar la trayectoria de las dinámicas urbanas.

El gobierno de la Provincia de Buenos Aires, junto a los organismos responsables, han tomado la decisión de abordar este proyecto en una primera fase bajo el Préstamo BIRF 8707-AR (aprobado en 2017) y, en una segunda fase de financiamiento adicional, bajo el préstamo 8991-AR (aprobado en 2019); seleccionando al Barrio Carlos Gardel y al Conjunto Habitacional Presidente Sarmiento como objetos de intervención a través del Programa de Mejora del Hábitat de barrios vulnerables del Gran Buenos Aires.

Uno de los pilares guía para la aplicación de este plan integral, se basa en el desarrollo y consolidación de la Infraestructura Urbana y el Hábitat en los barrios Intervinientes, en los cuales se definirán e implementarán las intervenciones físicas para la readecuación, mejoramiento y extensión de los sistemas de infraestructura de servicios públicos; la construcción y puesta en valor de equipamientos comunitarios; la consolidación del espacio público de calidad; y toda otra obra que permita la reconfiguración, consolidación e integración de la trama urbana del barrio beneficiario.

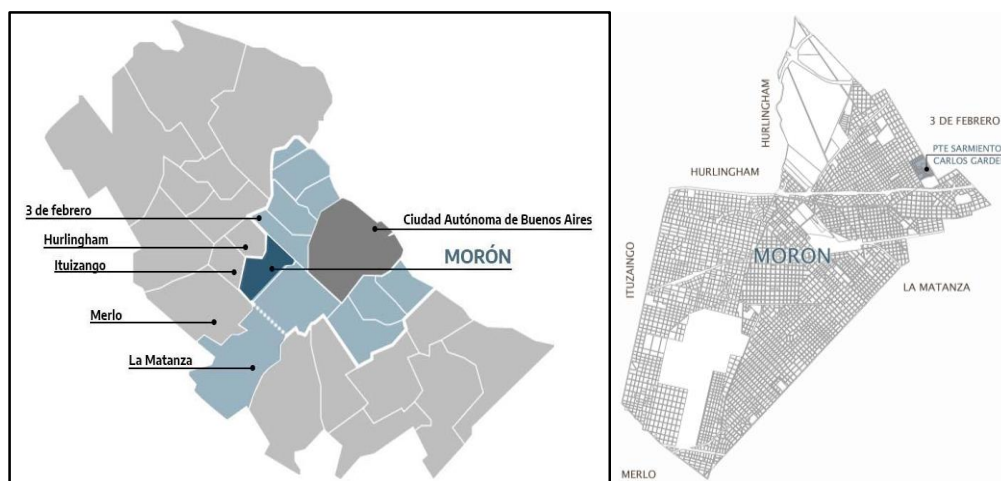


PRESENTACIÓN

MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO

Breve descripción del barrio y del área de implantación

El Conjunto Habitacional Presidente Sarmiento y el Barrio Carlos Gardel están ubicados en la localidad El Palomar, partido de Morón. Este limita al noreste con el Municipio de Tres de Febrero, al norte con el municipio de Hurlingham, al noroeste con el Partido de Ituzaingó, al Oeste con el Municipio de Merlo y al sur con el Partido de La Matanza. Todo el partido es urbanizado y en el caso puntual del barrio se encuentra en una trama urbana consolidada. El polígono del mismo está delimitado por la Av. Perdriel, las calles Carlos Gardel e Ing. Guillermo Marconi y por el Acceso Oeste. La Av. Perdriel es también el límite municipal con el partido de Tres de Febrero. Cabe destacar la óptima conectividad metropolitana del Barrio, al contar con servicios que facilitan la conexión con distintos puntos del conurbano bonaerense o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Por otra parte, se emplaza a 10 cuadras aproximadamente del centro comercial y de trasbordo de Ramos Mejía, y a 20 cuadras aproximadamente de la estación de El Palomar y del centro de Ciudad Jardín (partido de Tres de Febrero).



Plano localización del partido de Morón

Ambos barrios (Presidente Sarmiento y Carlos Gardel) son grandes conjuntos habitacionales construidos por el estado, y funcionan –junto al Hospital Nacional Prof. Dr. A. Posadas y una serie de edificios complementarios- como una sola pieza urbana, tal y como se observa en la siguiente imagen:



Plano de localización del barrio

El Conjunto habitacional Presidente Sarmiento surge como parte del Plan Nacional de Erradicación de Villas de Emergencia (PEVE) creado por ley 17.605 en el año 1968, durante el gobierno de facto. El mismo está enmarcado bajo la forma de propiedad horizontal, compuesto por 48 edificios de planta baja más dos o tres pisos por escalera y conformados por 1174 unidades funcionales. Actualmente, incluye más de 573 nuevas construcciones ubicadas en espacios comunes. Este plan de vivienda contemplaba en una primera etapa la construcción de “Núcleos Habitacionales Transitorios” (NHT), para las familias que ocuparían posteriormente los Monobloques, o departamentos definitivos, que se estaban construyendo.

En los NHT, actualmente denominado barrio Carlos Gardel, se implementó entre el año 2005 y el 2013 el Plan Federal de Viviendas y el subprograma de Urbanización de Villas de Emergencia y Asentamientos precarios, concretando el trabajo de radicación de 530 unidades funcionales en terrenos individuales. A estas se sumaron, entre 2012-2019, otras 48 viviendas construidas como vivienda multifamiliar sobre la Av. Perdriel.

El Conjunto Pte. Sarmiento presenta numerosas patologías edilicias debido a la falta de mantenimiento, un alto deterioro y la obsolescencia de redes de servicios. El estado edilicio del barrio Carlos Gardel es en general bueno, contando con la conexión primaria y secundaria de servicios, sin embargo, algunas viviendas carecen de conexión intradomiciliaria.

La presente documentación describe los trabajos a realizar en dos de los espacios comunes entre monobloques (MB) del Conjunto Habitacional Presidente Sarmiento, que se enmarcan dentro de un conjunto de intervenciones previstas para la puesta en valor y rehabilitación de los espacios del conjunto.



Fundamentación del proyecto

El complejo habitacional de Pte. Sarmiento está enmarcado en la figura de propiedad horizontal, y como resultado de la inactividad del consorcio, presenta un gran deterioro de sus espacios comunes debido a la falta de mantenimiento. Dichos espacios -en general- no cuentan con usos específicos, no poseen solados ni rampas para facilitar la accesibilidad de personas con movilidad reducida, y hay falta de equipamiento urbano y forestación. Muchos de los espacios comunes del mismo poseen nuevas construcciones. Estas construcciones pueden ser ampliaciones de los edificios originales o autónomas, y los usos de las mismas son variados. Para dar uso a los espacios comunes que aún se encuentran libres (y de esta manera disuadir la generación de nuevas construcciones sobre ellos), se propone el diseño de los mismos, la mejora en la accesibilidad, y la apropiación de estos por parte de los vecinos y vecinas hacia un uso de carácter colectivo del espacio. Incluye intervenciones en pulmones de manzana, ejecutando el solado del pasaje de acceso al Pulmón de los juegos, que es de uso vehicular -calzada e iluminación-.

En las obras actualmente en ejecución se contempló el mejoramiento del espacio público, pero no se incluyeron estos espacios internos del conjunto (licitaciones 06/18 y 06/19). Estas intervenciones de mejoramiento permitirán complementar las distintas obras de las licitaciones en curso (vinculadas principalmente al mejoramiento edilicio de las viviendas y al mejoramiento de otras plazas, veredas, canchas).

La propuesta responde a la necesidad de impulsar, dentro de los barrios, ámbitos de encuentro que tienen como finalidad fortalecer la identidad local, reforzando los criterios del OPISU en relación a la mejora de la seguridad comunitaria y el desarrollo comunitario, como así también al desarrollo urbano y la restauración ambiental. Se enmarca dentro del programa para la remodelación de los espacios comunitarios del Conjunto Habitacional, que tiene como objetivo general realizar mejoramientos físicos y de equipamiento en espacios y dispositivos comunitarios para el desarrollo de actividades recreativas, culturales, y de cuidados (entre otras) que se realizan en el territorio.

La acción de mejoramiento de los espacios comunes, en líneas generales, se propone:

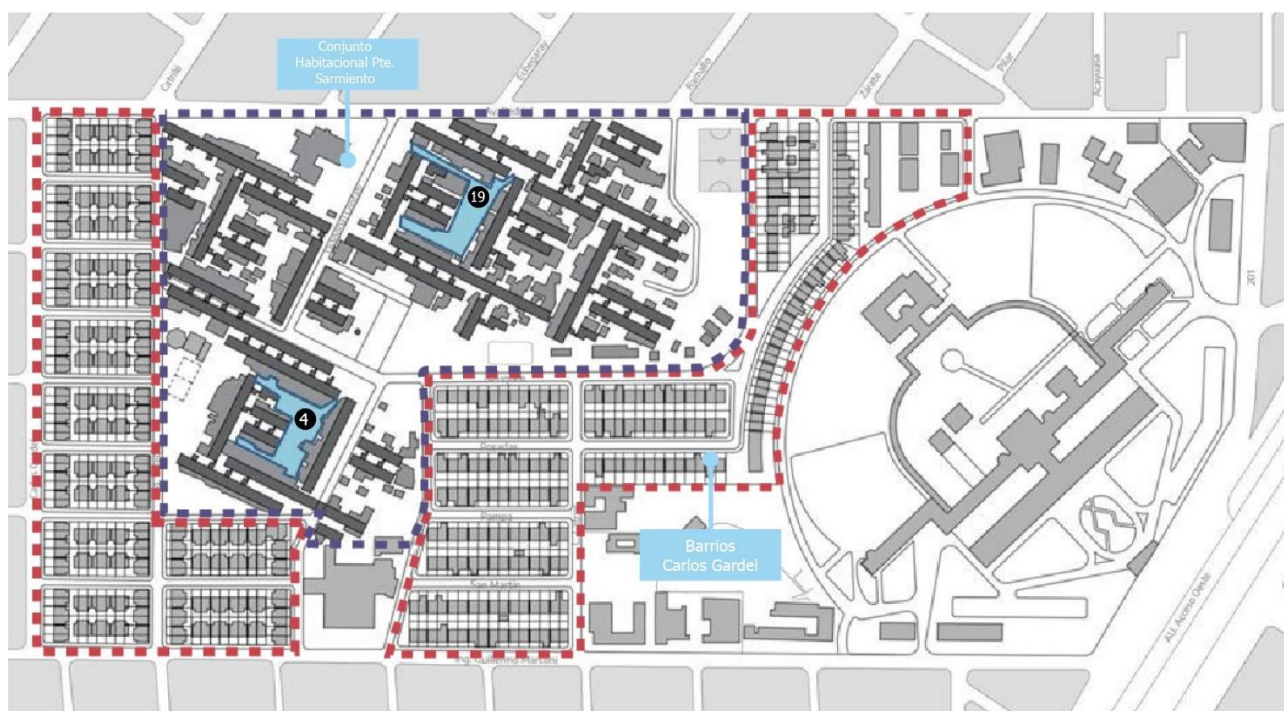
- Generar veredas y circulaciones peatonales y vehiculares de baja velocidad, cordón cuneta y rampas.
- Incorporar alumbrado público, mobiliario urbano y forestación.
- Consolidar usos comunitarios existentes y proponer nuevos usos sobre áreas centrales, a partir del diseño de espacios adecuados para los mismos (juegos infantiles, cancha para niños y niñas, áreas de descanso).

De este modo, se reforzará la integración barrial -tanto hacia el interior como hacia el entorno (barrios aledaños)-, se recuperarán espacios para el conjunto de la población, y se mejorará la accesibilidad desde y



hacia las viviendas (facilitando la circulación de vehículos relacionados con los servicios públicos y de emergencia). Con estas obras, sumadas a un profundo y extendido trabajo participativo con las familias y referentes barriales, se podrá establecer un límite consensuado al avance de lo privado sobre lo público y colectivo.

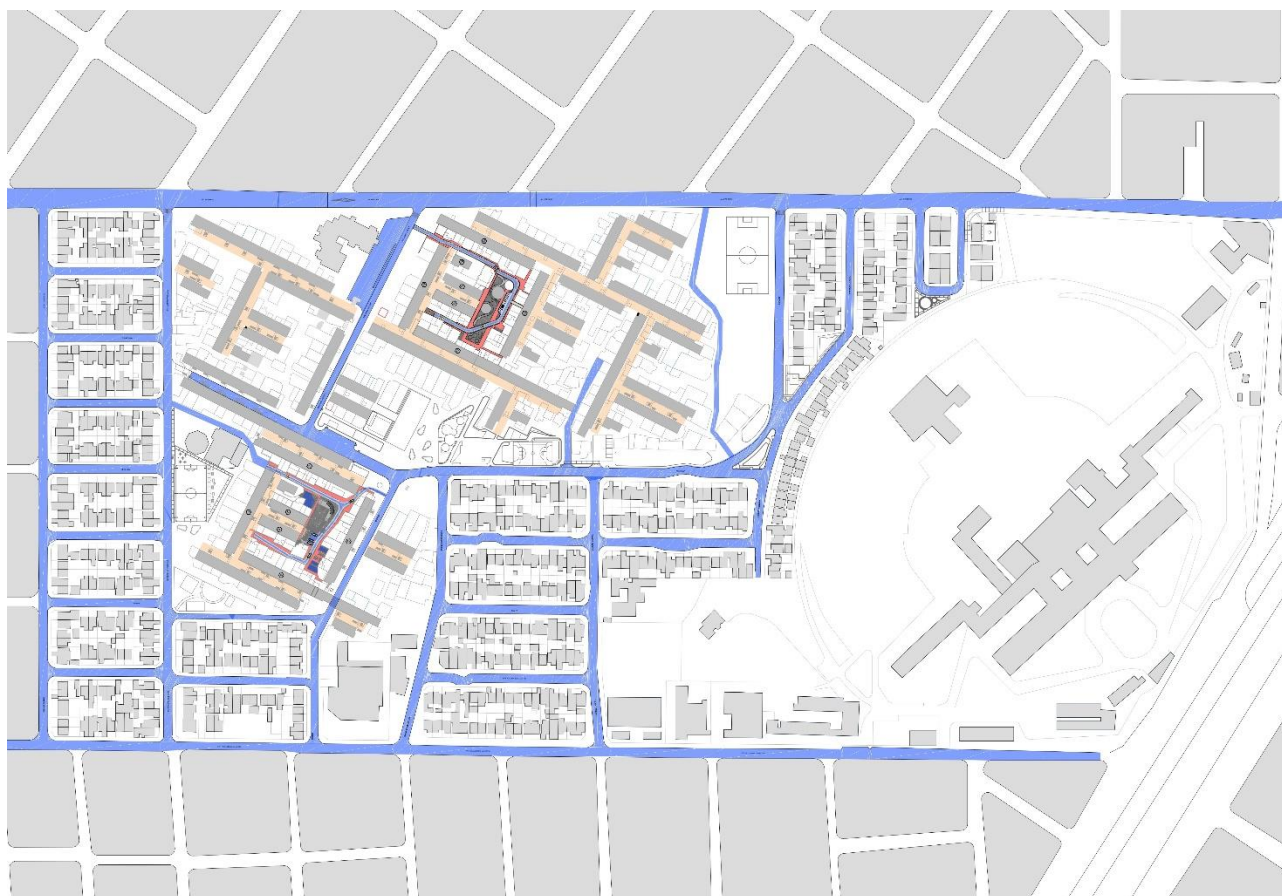
Plano de Ubicación



- Conjunto Habitacional Pte. Sarmiento
- Barrios Carlos Gardel



Esquema de circulaciones



- Calles y estacionamientos vehiculares
- Corredores
- Caminos peatonales de Pulmón del 4 y Pulmón del 19



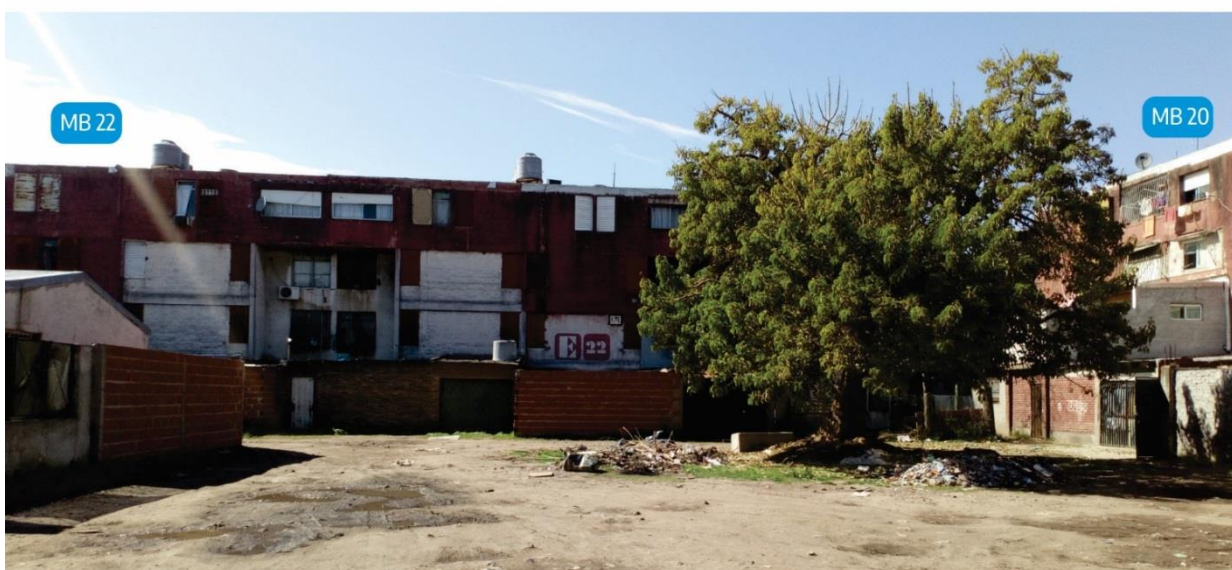
1 Pulmón 19 (MB 17, 18, 19, 20 y 22)

1.1 Descripción

Este sector se encuentra definido espacialmente por los monobloques número 17, 18, 19, 20 y 22, y las ampliaciones en planta baja que los vecinos y vecinas fueron realizando con el paso de los años. Posee situaciones de borde bien definidas, pudiendo deducir una clara organización para la ejecución de dichas construcciones, cuyos límites son continuos en gran parte del espacio común. Entendiendo que esta situación es muy dinámica, presenta -al momento de redacción de este documento- sólo dos (2) construcciones que funcionan de manera autónoma (sin ser ampliación de las plantas bajas), que mantienen la continuidad de los pequeños macizos conformados por MB + ampliaciones.

Los principales accesos al espacio -tanto vehiculares como peatonales- se dan sobre el lateral correspondiente a los MB 18 y 19, en estrecha relación con la Diagonal Lentati, (que conecta con la Av. Perdriel). Vale agregar que -sobre la mencionada circulación- se ubica un espacio ferial que funciona como pequeña centralidad comercial, cuya consolidación también forma parte del Plan integral para el polígono. A este sistema se suman tres accesos peatonales (uno de ellos peatonal-vehicular) en las inmediaciones del MB 20.

Debido a las amplias dimensiones de este Espacio Común, su posición en la planta urbana del conjunto, y su mayor accesibilidad, se propone posicionar a esta plaza tanto en vinculación con la dinámica del predio ferial, como con la dinámica vecinal de los habitantes del conjunto. A continuación se adjuntan imágenes de referencia:



Pasaje Bajo MB 20, pasaje hacia Diagonal Lentati, y árbol existente.

1.2 Propuesta

La propuesta define con precisión un espacio central para el uso colectivo, espacios para el uso peatonal en cercanía de las viviendas, y un ordenamiento para la circulación vehicular (definido en función de la necesidad de poder acceder con automóviles, motos, bicicletas y/o carros particulares a las distintas unidades).



Contempla un espacio de estacionamiento vehicular común y se respetan los accesos vehiculares actuales, aunque priorizando los movimientos peatonales.

Por tratarse de un espacio carente de actividades específicas, se propone -para el sector central de la intervención- la apropiación mediante dos espacios de juegos para niños de 4 a 12 años. Estos espacios se ubicarán en dos amplias áreas circulares rodeadas por un banco de hormigón in situ, cuyo ancho permite que se transforme -al mismo tiempo- en una cinta que recorre la intervención y se convierte en senderos lúdicos rampados de baja altura. Este elemento permite proteger las áreas de juegos para las infancias y acompañar un tratamiento topográfico del espacio central, que impide la invasión vehicular sobre el mismo. Los espacios que se proponen como áreas de uso, estarán equipadas con elementos únicos de gran tamaño que permitan el juego colectivo y se transformen en elementos escultóricos en este paisaje recreado. Su ubicación es sensible a los condicionamientos del entorno, siendo uno de ellos remate de la circulación de acceso desde la subcentralidad comercial ubicada en Diagonal Lentati, y aprovechando, en el segundo caso, la sombra dada por el añoso árbol existente.

Se propone el tratamiento paisajístico del espacio central, que lo consolide como un episodio de valor para todo el conjunto, acompañado del tratamiento mediante canteros y áreas forestadas sobre las veredas. El alumbrado general acompañará la propuesta, buscando mayor iluminación sobre las áreas de juego, y acompañando todas las circulaciones en sus diferentes escalas (mediante bolardos iluminados para las circulaciones vehiculares, e iluminación anti-vandálica embutida en pisos para el caso de los estrechos pasajes peatonales).

Se trata de una propuesta flexible, que permitió incorporar distintas posibilidades de ajuste que surgieron oportunamente en los encuentros de trabajo con los vecinos del sector.





Imágenes de la propuesta para el sector.

1.3 Tareas

- En el espacio común se proponen circulaciones vehiculares perimetrales de 3.00m de ancho con solado de hormigón, con reductores de velocidad, que respeten la circulación actual para ingresar vehículos al área.
- En cercanía de las construcciones, y en los espacios que así lo permitan, se propone una circulación peatonal de hormigón peinado que acompañe la circulación vehicular; separada de esta mediante cordón cuneta y espacio fuelle para la ubicación de arbustos, colocación de bolardos y bancos de hormigón prefabricados, e iluminación.
- Se propone la delimitación y señalización correspondiente de las áreas para estacionamiento, restringiendo el acceso a las áreas de uso común.
- En las principales áreas de uso se dispondrá una gran plaza con tratamiento topográfico, que contemple diferentes usos por parte de los vecinos y vecinas: área recreativa y de juegos para niños y niñas con equipamiento, área de descanso con bancos y mesas, además de luminarias y vegetación; En este caso, a los solados antes mencionados se incorporan Hormigón alisado, Hormigón a piedra lavada, césped, granza, y caucho anti golpes para el sector de juegos para niños/as.



2 Pulmón 4 (MB 2, 3, 4, 5, y 7)

2.1 Descripción

Este sector se encuentra definido espacialmente por los monobloques número 2, 3, 4, 5 y 7, y las ampliaciones en planta baja que se fueron incorporando a los mismos. Si bien posee situaciones de borde más irregulares que en el caso anterior, el espacio libre definido es igualmente amplio y -al momento de redacción de este documento- no presenta construcciones autónomas.

Los principales accesos al espacio -tanto vehiculares como peatonales- se dan sobre los laterales definidos por los MB 3 y 5, y a través del espacio contenido por los MB 4 y 4'. La conexión vehicular paralela al MB 7 conecta, además con la obra de intertrabado de la Empresa RICAVAL S.A.

Este ámbito actualmente contiene una cancha de fútbol, que es utilizada por las infancias y juventudes, uso que se buscará consolidar manteniendo su pequeña escala. A continuación se adjuntan imágenes de referencia:



Fotos parte superior: Accesos vehiculares y pasajes peatonales. / Fotos parte inferior: Cancha de fútbol existente, y expansiones de viviendas en PB.



2.2 Propuesta

Al igual que en el caso anterior se define un espacio central para el uso colectivo, espacios para el uso peatonal en cercanía de las viviendas, y el ordenamiento para la circulación vehicular. Bajo los mismos criterios, se contempla un espacio de estacionamiento vehicular y se respetan los accesos vehiculares actuales, aunque priorizando los movimientos del peatón.

En este caso, el espacio central queda definido por la consolidación del uso actual del mismo como pequeña cancha infantil, mejorando sus características al incorporar el equipamiento necesario, la parquización mediante césped sintético, iluminación y los espacios de apoyo para la visión del juego. Al igual que el proyecto antes descrito, en esta ocasión la actividad de los niños se protege del tránsito vehicular mediante una elevación topográfica en los límites del sector, que es acompañada por el mismo elemento proyectual (banco-rampa de hormigón in situ), y otros que aportan sombra y protección (arbolado y pérgola para crecimiento de enredadera). También es parte de esta propuesta el diseño paisajístico y el tratamiento mediante canteros y áreas forestadas sobre las veredas.

El alumbrado general acompañará la propuesta, incorporando reflectores sobre el campo de juego, y acompañando todas las circulaciones mediante bolardos iluminados e iluminación anti-vandálica embutida en pisos.





Imágenes de la propuesta para el sector.

2.3 Tareas

- Se propone conectar la intervención con la obra en curso de la empresa RICAVIAL a través de circulación vehicular de 3.00m de ancho de pavimento de hormigón, con reductores de velocidad según planos.
- En cercanía de las construcciones, y en los espacios que así lo permitan, se propone una circulación peatonal de hormigón peinado que acompañe la circulación vehicular; separada de esta mediante cordón cuneta y espacio fuelle para la ubicación de arbustos, colocación de bolardos y bancos de hormigón prefabricados, e iluminación.
- Se propone la delimitación y señalización correspondiente de las áreas para estacionamiento, restringiendo con equipamiento y bolardos el acceso de vehículos a las áreas de uso común.
- En áreas amplias destinadas a accesos vehiculares, se propone la utilización de solados drenantes de bloques de hormigón abiertos para crecimiento de césped.
- En el espacio central, se propone el mejoramiento de la cancha de fútbol actual, incluyendo arcos, luminarias y bancos perimetrales.



- Se incorporan áreas recreativas que incluyen cambios en la topografía, vegetación y áreas de descanso, con equipamiento e iluminación. Los solados que definen estos sectores son de hormigón alisado, hormigón a piedra lavada, césped y granza.
- Se propone la plantación de arbolado y vegetación sobre las áreas de uso principales y la incorporación de canteros en puntos estratégicos de la planta del conjunto.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2021 - Año de la Salud y del Personal Sanitario

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número:

Referencia: MEMORIA - ESPACIO PÚBLICO_PULMONES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 15 pagina/s.