MEMORIA DESCRIPTIVA GENERAL

Proyecto: “OBRA DE PUESTA EN VALOR DE ESPACIO PÚBLICOS Y FRENTES DEL MERCADO GARDEL”

La presente obra pertenece al Programa de Integración Comercial del OPISU a implementarse en el Complejo Habitacional Presidente Sarmiento y barrio Carlos Gardel del partido de Morón. Se considerará el área delimitada por el tramo de aproximadamente 110 metros de la calle Villegas desde la calle Rio Negro hasta la Avenida Perdriel, 215 metros del tramo de Avenida Perdriel entre Villegas y Diagonal Lentati, y la intervención integral del espacio público circudante al Predio Ferial, incluyendo la puesta en valor del perímetro del mismo y ambas manos del tramo de 90 metros de Diagonal Lentati que componen su frente.

Justificación

Las villas y asentamientos precarios de la Provincia de Buenos Aires se caracterizan por el déficit en infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, la falta de accesos y opciones de movilidad, que confirman la situación de exclusión y segregación espacial respecto de la ciudad formal. Los déficits urbanos afectan la actividad de los circuitos socio-económicos locales y dificultan su integración a las redes de trabajo, producción, distribución, comercialización y consumo.

Por ello, las unidades económicas radicadas en barrios populares se caracterizan por su pequeña escala comercial, la inestabilidad en los ingresos, su baja productividad y el predominio de unidades comerciales, de servicios y productivas de escaso valor agregado, la informalidad de las unidades económicas también trae como consecuencia la imposibilidad de acceder a los beneficios de la seguridad social, créditos del sistema financiero formal, habilitaciones y permisos para su correcto funcionamiento.

En el caso particular de las unidades comerciales su distribución territorial se organiza mayormente alrededor de los accesos y espacios públicos de los barrios, la mayoría no cuenta con las condiciones de higiene y seguridad necesarias y suelen desarrollarse a la calle o en el frente o interior de la vivienda, funcionando al mismo tiempo como hogar y como lugar de acopio, elaboración y venta de productos. Generalmente el manejo de la economía familiar está estrechamente ligada a la gestión de la actividad económica, lo que resulta en una desfasaje al momento de calcular los beneficios.

No obstante, las unidades económicas radicadas en los barrios populares han permitido durante décadas no solo la subsistencia, sino también el desarrollo social y económico de un gran número de familias, en sectores históricamente excluidos, por lo cual revisten de gran importancia en el imaginario colectivo de la población. Las situaciones desfavorables de accesibilidad, movilidad, infraestructura urbana, habitabilidad y de gestión representan para las unidades económicas una desventaja competitiva para gestionar el abastecimiento y la producción; esto se traslada a los precios y afecta directamente a las y los vecinos consumidores.

Es de suma importancia realizar una intervención integral de los circuitos comerciales, que acompañe y fortalezca los procesos de integración social y que permita generar las condiciones necesarias para el desarrollo y sustentabilidad de las actividades comerciales y productivas.

Características generales de la actividad comercial del Mercado Gardel

El Complejo Habitacional “Presidente Sarmiento” y el Barrio Carlos Gardel se encuentran ubicados en la localidad de El Palomar, partido de Morón. El primero está caracterizado por construcciones edilicias en altura (monoblock), mientras que el segundo contempló la construcción de viviendas de una planta, traza y pavimentación de calles, iluminación y construcción de veredas.
Limita con el municipio de 3 de Febrero hacia el este, las calles Carlos Gardel al norte e Ing. Guillermo Marconi (Ruta Prov. 201) al oeste, y el Hospital Nacional “Prof. Alejandro Posadas” al sur.
De acuerdo a los últimos datos disponibles en base a un relevamiento y proyección realizado por el Consejo de Coordinación de Políticas Sociales en el año 2018, el barrio cuenta con 8462 habitantes, distribuidos en 2083 hogares y 2007 viviendas. A su vez, cuenta con una superficie de 24,17 hectáreas y una densidad habitacional de 350 personas por hectárea.

En la trama del Complejo Habitacional Presidente Sarmiento y el barrio Carlos Gardel, se identifica un sector que por la densidad de locales y negocios que posee, se constituye como un nodo comercial de atracción para el consumo local y regional. Se encuentra ubicado entre la calle Lentati y la Av. Perdriel.

El predio del “mercado comercial” o “La feria” como se la conoce popularmente, fue construido en simultáneo al complejo de monoblocks; originalmente se trataba de un edificio destinado a jardín maternal y guardería ubicada en justamente en la intersección de Diagonal Lentati y la Av Perdriel, que finalmente nunca funcionó como tal.

En la actualidad se encuentran allí 34 locales con diversas actividades económicas. Este sector es para los y las habitantes de los barrios Carlos Carlos Gardel y Presidente Sarmiento un lugar histórico de compras. Su ubicación estratégica representa una oportunidad para la inserción laboral, el desarrollo económico y de gran potencial como punto de integración del barrio con el resto del tejido urbano.
Cuenta con una oferta variada de rubros de productos y servicios, como: carnicería, panadería, dietética, venta de ropa, peluquería, barbería, servicio técnico de artículos electrónicos, entre otros. Casi la totalidad de las actividades son ejercidas por personas que declaran ser propietarios del local y la mayoría viven dentro del polígono del barrio. Una gran parte son actividades comerciales consolidadas, de larga trayectoria y reconocimiento social.
Sin embargo, la configuración de la infraestructura edilicia para el montaje de los espacios comerciales de los rubros y actividades enumeradas, se realizaron mayoritariamente a partir de la adaptación y ampliación de las instalaciones originarias del edifico. En consecuencia, esta situación muestra que la planificación del Mercado Gardel y su entorno no fue concebida desde el inicio de la consolidación del barrio, de manera que las condiciones que configuran un espacio apto para el desarrollo y expansión de una zona comercial se encuentran pendientes.

Esta situación plantea la urgente necesidad de concreción de obras de mejoras urbanas y comerciales para:

- Establecer un reordenamiento comercial
- Generar un eje comercial y peatonal
- Consolidar el circuito dentro de la economía popular

- Ponderar una mixtura comercial con la ciudad
- Revitalizar y acondicionar las unidades económicas
- Acompañar la formalización y organización de los Circuitos Comerciales
- Apoyar el desarrollo comercial de la oferta de las actividades económicas
- Promover la sustentabilidad de las actividades económicas
- Fomentar la demanda y la integración social
-

Programa de Integración Comercial - Morón

El programa de Integración Comercial en el Complejo Habitacional Presidente Sarmiento y el barrio Carlos Gardel del Partido de Morón tiene como objetivo general consolidar los emprendimientos comerciales a través de políticas y proyectos que fomenten el crecimiento y desarrollo del entramado comercial a escala local y regional.

Objetivos específicos**:**

- Valorizar los centros comerciales y acondicionar las unidades económicas.
- Acompañar la registración y organización de los Centros Comerciales.
- Apoyar el desarrollo comercial de las actividades económicas.
- Diversificar la oferta y mejorar los precios de acceso a los alimentos.
- Promover la sostenibilidad de las actividades económicas.
- Fortalecer las capacidades de gestión de los ejercientes de las unidades comerciales.
- Fomentar la demanda y la integración social.
- Generar nuevos mercados y espacios de comercialización.

El programa contiene distintos aspectos de intervención sobre las diversas dimensiones, que, en su conjunto, configuran el escenario actual dónde se desenvuelven las actividades comerciales. Las mismas abarcan: la infraestructura urbana en la cual se encuentran emplazadas; la traza conformada por los accesos y espacios destinados la circulación peatonal y vehicular; la estructura edilicia dispuesta como espacio comercial; el capital de trabajo, materias primas y productos destinados a la comercialización; las y los comerciantes y trabajadores que conforman las actividades económicas en cuestión; las características de la posición laboral, económica y financiera que ocupan como parte de la trama socioeconómica local, regional y general; las características de la seguridad y protección configurada por la infraestructura urbana y edilicia de los espacios destinados al trabajo, producción y comercialización.

De manera que, identificadas las dimensiones anteriormente enumeradas, el programa de integración comercial define una serie de proyectos orientados a la intervención en los principales aspectos que configuran una serie de situaciones problemáticas que dificultan la consolidación, seguridad y sustentabilidad de las actividades socioeconómicas de este barrio, a saber:

Proyecto “Fortalecé tu comercio”, consistente en la ejecución de proyectos destinados a mejorar las condiciones de las instalaciones destinadas a funcionar como espacios comerciales y de trabajo, proveyendo elementos de seguridad, prevención y actuación ante siniestros, y brindando capacitaciones y certificaciones que garanticen la elaboración y comercialización de bienes y productos de acuerdo a lo que la normativa vigente indica;

Proyecto “Administrá tu comercio”, compuesto de diversos proyectos y propuestas tendientes a proveer, consolidar y garantizar el acceso y uso de herramientas financieras y tributarias vinculadas a la operación con pagos digitales, aplicación a microcréditos, acceso a prestaciones previsionales y sanitarias por intermedio del monotributo, y

capacitaciones que fortalezcan la sostenibilidad y avancen en la expansión de la operatoria de los comercios;

Proyecto “Promocioná tu comercio”, el cuál contiene diversos proyectos centrados en el desarrollo de aspectos comerciales a partir de la incorporación de redes virtuales, aplicaciones y plataformas, recursos publicitarios y segmentación de clientes, productos y servicios, a utilizar en la operatoria cotidiana de la actividad en cuestión;

Proyecto “Compras de Cercanía”, orientado a la generación de acuerdos de precios y pautas para la compra venta de bienes y servicios provistos por PyME’s, cooperativas y pequeños emprendimientos productivos, a ser distribuidos y comercializados en los comercios barriales;

Proyecto “Centro Comercial Abierto”, que pretende lograr la puesta en valor de los principales espacios comerciales de los barrios populares, a partir de la reconversión de la infraestructura urbana en materia de mobiliario urbano (luminarias, veredas, rampas, zonas de descanso y esparcimiento), accesos, seguridad vial y señalización (nomencladores viales, pavimentación, pintura asfaltica, dársenas de carga y descarga, cruces de calle, reductores de velocidad y mejora de calzadas), equipamiento urbano para gestión ambiental (cestos para separación en origen, servicios de recolección y limpieza, islas de disposición transitoria), puesta en valor de los frentes comerciales (mejora de fachadas y frentes comerciales, instalación de marquesinas y salientes de publicidad), constitución de identidad comercial colectiva (elaboración de marca y logo de centro comercial, instalación comercial de la marca, identificación de beneficios y experiencia de consumo a la marca colectiva), conformación de asociación o unión de comerciantes.

Proyecto de obras de Integración Comercial

Los comercios y otros espacios comerciales como ferias y mercados son ámbitos de interacción y encuentro social dentro de una comunidad. Este proyecto de obra pretende promover la consolidación de un polo de atracción comercial y esparcimiento local, que actúe como dinamizador de la vida sociourbana de esos barrios y el entorno.

El proyecto de obras de mejora del espacio público y frentes del Mercado Gardel contempla el mejoramiento de la habitabilidad de las áreas circundantes al mismo; la creación y puesta en valor de espacios de uso recreativo, promocionando actividades culturales que complementen la actividad que allí se desarrolla actualmente, y el fortalecimiento del Mercado como centro comercial barrial.

El proyecto tiene como idea generadora complementarse con el plan de obras del barrio destinadas a generar una puesta en valor del espacio público, limitando las expansiones informales y revitalizando el uso del mismo por parte de la comunidad a través de la creación de senderos peatonales y pulmones de manzana.

El nuevo perfil urbano se conforma con la consolidación del perímetro del Mercado Gardel, permitiendo un adecuado acceso a todas las viviendas frentistas.

Se destacan en esta intervención la incorporación y/o mejoramiento de sendas peatonales y viales que permitan generar un circuito; juegos para niños acompañados por la creación de espacios verdes, siendo complementados con áreas de descanso y forestación; dársenas de estacionamiento tanto en el frente como en el contrafrente del predio en las áreas cercanas a los accesos; postas deportivas que acompañan el eje de

intervención de avenida Perdriel; un área destinada a una feria itinerante que permita la instalación de puestos comerciales en días no hábiles; incorporación de luminaria, bancos, forestación con árboles y arbustivas, contenedores o papeleros, bicicleteros e infraestructura destinada a la óptima iluminación y delimitación de los espacios generados.

El proyecto de este sector contempla la ejecución de trabajos que consisten en Obras de Infraestructura Pública, de Equipamiento Comunitario y Urbano, y Obras de Mitigación, que comprenden:

OBRAS ESPECÍFICAS

- Movimientos de suelos en terreno

En los tramos anteriormente mencionados de la avenida Perdriel y las calles Villegas y Diagonal Lentati y en el área circundante al Mercado Gardel.

-Rotura y remoción de veredas existentes
Se destaca la ejecución de un trazado que se adapte a las distintas irregularidades del terreno producto de la expansión informal tanto de los locales comerciales como las viviendas que circundan el área, con la finalidad de mantener la característica barrial y de alto tránsito, modificando sendas existentes e incorporar a la trama urbana a las viviendas que no registran conexión alguna.

- Red Eléctrica y Alumbrado Público
Consiste en la ejecución en todo el recorrido y en todas las plazas y descansos recreativos propuestos en esta intervención, la instalación completa mediante el completamiento de luminarias que incluye el tendido subterráneo, provisión y montaje de un total de trece (13) columnas metálicas para alumbrado público.

- Senderos y veredas
Dentro de este rubro se consideran todos los solados que forman parte de esta intervención, a saber:

Veredas, tendrán un ancho mínimo de 1.20 metros, serán de hormigón con terminación peinado y bordes de cemento alisado. Según las dimensiones del terreno la mismas se unirán adosándose al cordón o alejándose del mismo conformando distintas situaciones de descansos recreativos o parquizado.

Ajustes de bordes de hormigón, circundará sobre ambas márgenes de la Avenida Perdriel y las calles Lentati y Villegas, uniendo de esta forma todo el circuito del barrio, exceptuando aquellos sectores donde la estrechez del terreno no lo permita.

Descansos recreativos (verdes), todos serán distintos, adecuándose su diseño a las dimensiones del terreno y al destino proyectado para cada uno según el área de descanso. Incluyen la incorporación de componentes como bancos cilíndricos de hormigón premoldeado, canteros, cestos papeleros, luminaria, parquizado y forestación.

Área de juegos para niñes, consiste en la materialización de un espacios de juegos con provisión y diseño de juegos para infancias (Trepador simple, sube y baja doble), y

relocalización y optimización de los juegos existentes (tobogán y calesita). Estarán delimitados por un borde de 60 cm de altura de ladrillo común con banco perimetral de hormigón, el solado será antigolpe permeable, marca FS - Play In situ. Esta intervención se realizará en el espacio público localizado en el contrafrente del predio ferial.

Espacio para feria itinerante, consiste en la materialización de un semicubierto tipo pérgola de hierro y metal desplegado para la instalación de puestos feriales y contará con componentes similares a los descansos recreativos.

Dársenas de estacionamiento, mediante obras de pavimentación en los sectores delimitados por la documentación gráfica del proyecto en las calles Diagonal Lentati y avenida Perdriel. Sobre una de ellas se prevé un espacio destinado al programa Barrios Seguros, actualmente establecido en el barrio.

Patio de comidas, delimitado por canteros y vinculado a obras de refacción y ampliación futura del Mercado Gardel, constituye además un espacio mixto susceptible a la realización de eventos culturales o al uso que la organización comunitaria disponga.

OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Con la finalidad de completar y optimizar urbanísticamente toda el área de intervención, se ejecutará, proveerá e instalará según corresponda, los siguientes equipamientos urbanos:

- Cestos Urbanos
Se colocarán treinta y uno (12) cestos papeleros en los sectores correspondientes a espacio público, descansos recreativos y área de juegos

-Señalización
Consiste en la provisión y colocación de cinco (5) carteles informativos de áreas peatonales o información relativa al predio comercial y cuatro (4) carteles direccionales para las distintas intersecciones de calles

-Bancos y asientos de Hormigón
Consiste en la ejecución, provisión y colocación, en todos los sectores de la intervención "*descansos recreativos"*, de los siguientes equipamientos: bancos cilíndricos de hormigón premoldeado sin respaldo, y asientos de hormigón armado tanto perimetrales en el área de juego como individuales en áreas peatonales o de descanso

FORESTACIÓN Y PARQUIZACIÓN

Se ejecutarán, proveerán e instalarán según corresponda al proyecto de intervención a fin de conformar las distintas áreas que lo integran, los siguientes ítems:

Especies arbóreas medianas y chicas
Consiste en la provisión y plantación de árboles y arbustos para los distintos sectores de la intervención.

Coberturas verdes
Consiste en la incorporación de tierra negra solamente en aquellos sectores a forestar

en canteros de plazas y descansos recreativos.

G O B I E R N O DE LA P R O V I N C I A DE B U E N O S A I R E S
2022 - Año del bicentenario del Banco de la Provincia de Buenos Aires

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número: PLIEG-2022-11292970-GDEBA-DPTYLLOPISU

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 19 de Abril de 2022

Referencia: PUESTA EN VALOR DE ESPACIO PÚBLICOS Y FRENTES DEL MERCADO GARDEL - MEMORIA

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

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2022.04.19 16:30:20 -03'00'

Maximiliano Perello
Director
Dirección de Pliegos Técnicos y Legajos Licitatorios
Organismo Provincial de Integración Social y Urbana

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS BS AS, ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715471511
Date: 2022.04.19 16:30:20 -03'00'