

MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA

MEMORIA TECNICO - DESCRIPTIVA

TAREAS TEMPRANAS 2 CAVA / SAN SISDRO



SUPERFICIE: 22ha

VIVIENDAS: 2200 aprox.

HABITANTES: 8400 (2200 familias) aprox.

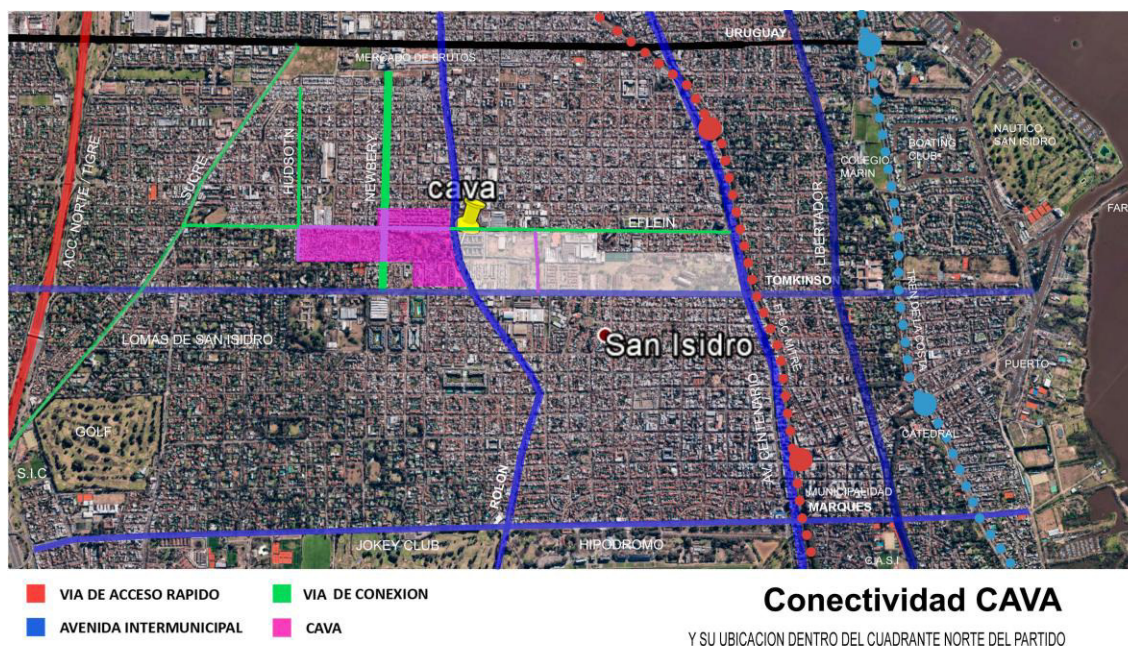
REFERENCIA: BARRIO LA CAVA

DIAGNOSTICO

Contexto

El Barrio La Cava, se encuentra implantado hace 60 años, en “la cava” realizada por La Ladrillera San Isidro, y por los sucesivos asentamientos dentro del sector noreste de la municipalidad de San Isidro en la ciudad de Beccar, actualmente tiene una superficie aproximada de 22ha sin urbanizar y sus principales límites son la Av. Rolón al este, la calle Hudson al oeste, y las calles Neyer y Tomkinson al norte y sur respectivamente, está caracterizada particularmente por poseer solo una calle vehicular que la atraviesa transversalmente en su kilómetro de longitud dividiendo al barrio en dos grandes sectores (J. Newbery).

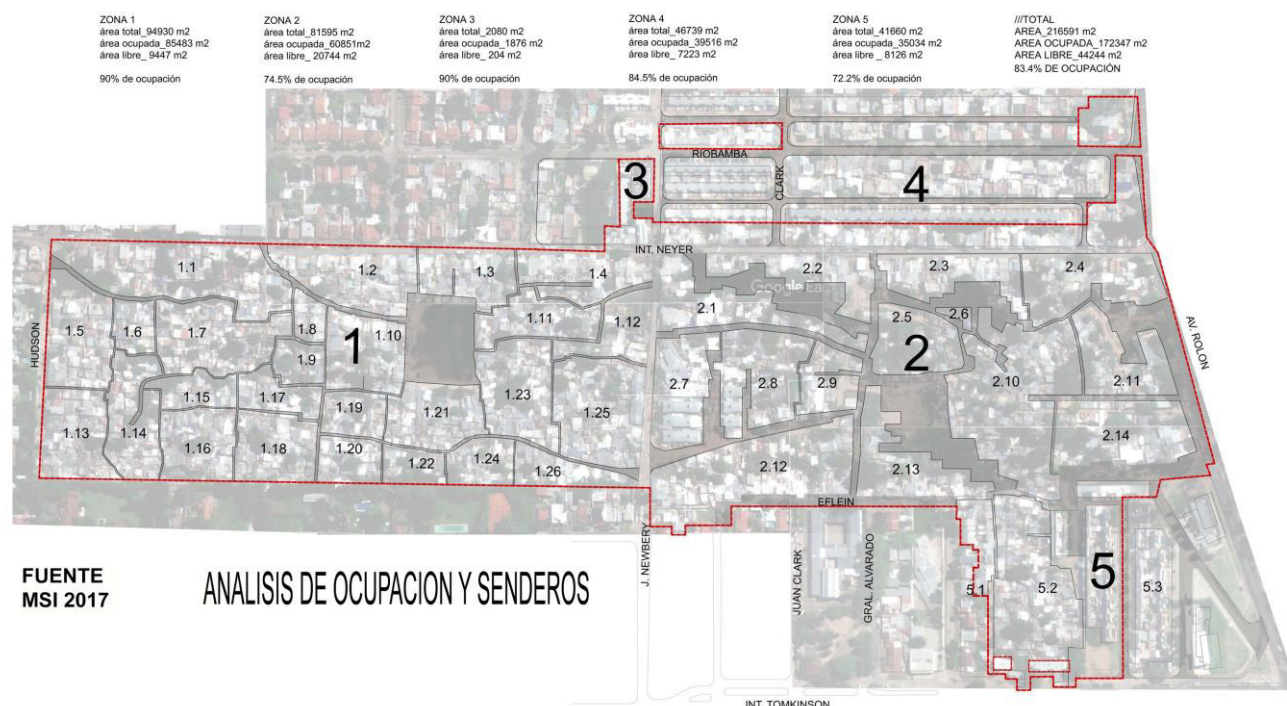
Su configuración longitudinal Este-Oeste, que se continua con barrios de vivienda social ejecutados del año 1984 en adelante y con predios no ocupados actualmente forman una barrera Norte sur en el partido donde solo se abren tres pasos a lo largo de 2600 m que van desde Hudson a Centenario.



La población estimada del censo del 2001 y estimaciones posteriores dan por resultado una densidad de 100 familias por ha, promedio muy superior a su entorno inmediato, que no supera las 40 familias por ha o llega a 10 familias/ha en el cuadrante sudoeste.

La topografía del barrio está fuertemente condicionada por la cava original ubicada en el cuadrante oeste, con una profundidad de 3m aproximadamente que se mantiene pareja sobre el borde sur desde Hudson hasta J.Newbery, sector que es periódicamente inundado por la primera napa freática. El sector al Este de J.Newbery está caracterizado por dos sectores uno llamado la montaña y el otro la isla y un desagüe pluvial a forma de zanjón que une la isla con la calle I.Neyer en sentido Este-Oeste.

En cuanto a la **trama circulatoria** del barrio, es particularmente estrecha, evidentemente debido a la edad de la misma y a que no ha tenido renovaciones urbanas, sobre todo en el sector de la cava. Esto produjo una trama de circulaciones “capilares” que permiten solo el paso peatonal, impidiendo el acceso vehicular para limpieza y mantenimiento sanitario, ambulancia y bomberos. Las excepciones a esta situación son las calles de salida que tienen las 2 canchas que funcionan como pulmón recreativo de los sectores al este y oeste de la calle J.Newbery.

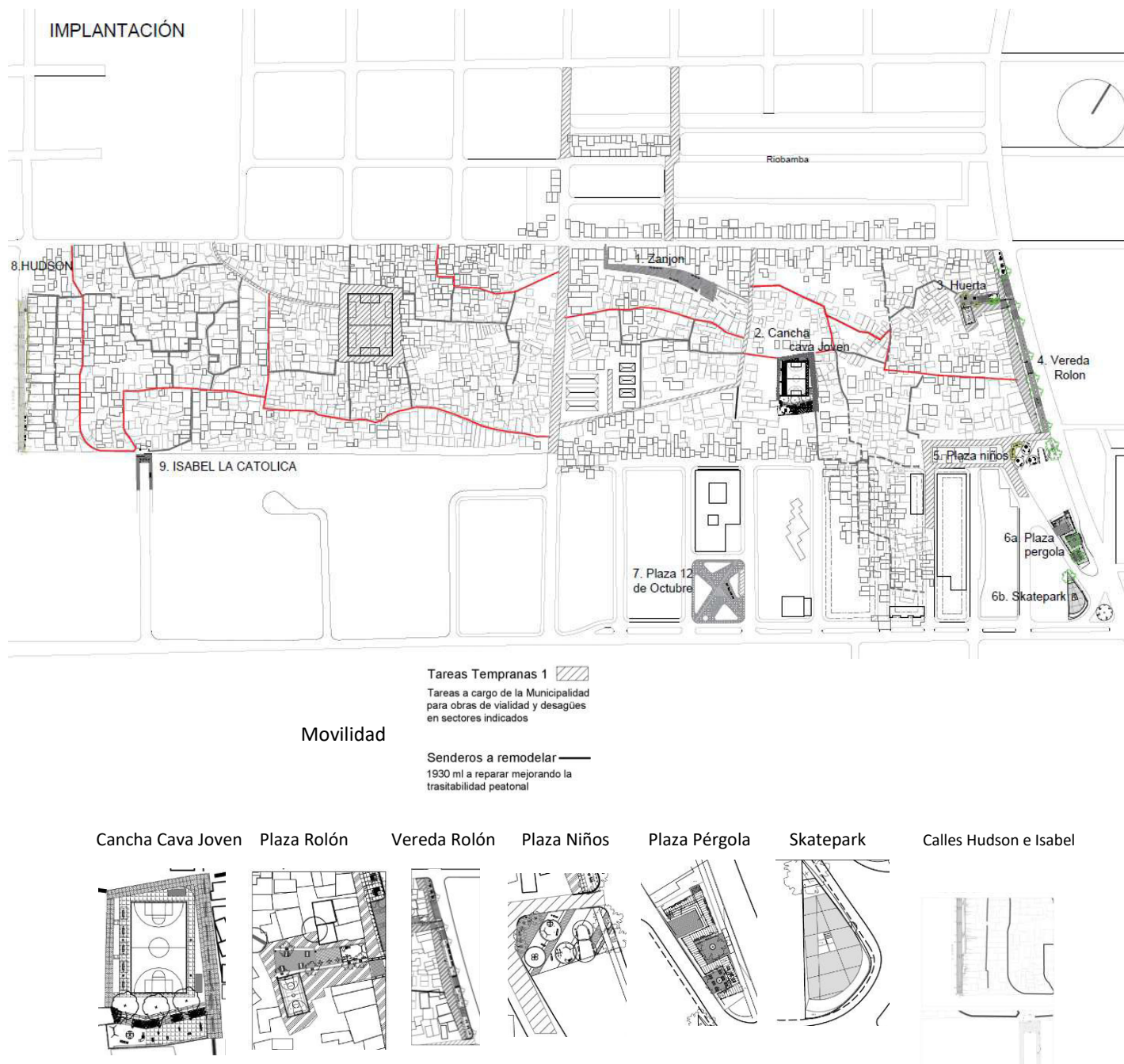


De la información anterior, se concluye que el Barrio la cava se encuentra aislado circulatoriamente en el corazón norte de San Isidro formando un tapón urbano, que conjuntamente con su entorno inmediato a producido un encapsulamiento del sector, cuyos únicos vínculos externos se dan en los exiguos frentes que presenta sobre la calle Int.Tomkinson y Av. Rolón, fagocitando las calles perimetrales como Hudson, I.Neyer o A. Eflein, limitando así las conexiones viales positivas a nivel zonal. Esta situación se agrava, debido a que las nuevas urbanizaciones periféricas que fueron descuidando la continuidad de la trama, donde el barrio residencial formo un muro de subsistencia “para no ser invadido”, a la manera de barrio cerrado, impidiendo los vínculos mediante una trama urbana continua.

MEMORIA / TAREAS TEMPRANAS 2 BARRIO LA CAVA

Los presentes trabajos se encuentran encuadrados dentro del grupo de “tareas tempranas” a ser licitadas en los terrenos del Barrio “La Cava” dentro del Partido de San Isidro , Provincia de Buenos Aires, y que fueran encargadas al municipio, por las autoridades de los Ministerios de Infraestructura y el OPISU, de la Provincia de Buenos Aires.

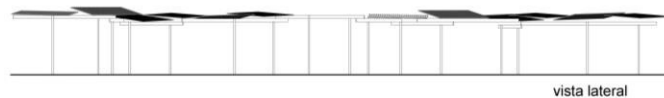
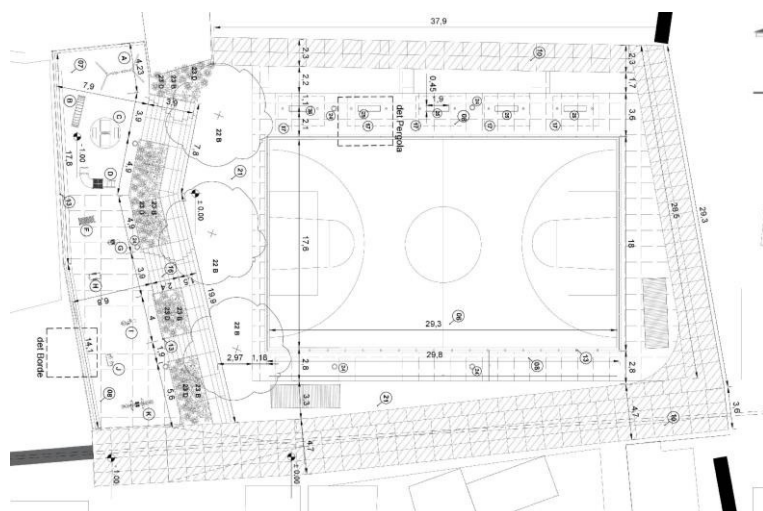
Las tareas comprenden principalmente el mejoramiento de los espacios públicos y senderos ubicados dentro del barrio y en su periferia, enfocándose en las tareas de equipamiento urbano, iluminación, arbolado, y ejecución de solados de veredas y sederos.



La división de los trabajos se realiza en función de su ubicación y uso en: Canchas, Plazas, y Vereda. Las tareas a realizar en el Zanjón y la Plaza 12 de Octubre se realizara en una etapa posterior.

CANCHA

Se encuentra ubicada en el lugar que actualmente ocupa, donde sin intervenir en la configuración de su perímetro se propone el mejoramiento de: los sistemas de drenaje para evitar el anegamiento, un perímetro pavimentado, el equipamiento específico y un centro de ejercicios al aire libre y una pérgola.



vista lateral

IMAGENES PERGOLA



LAS PLAZAS

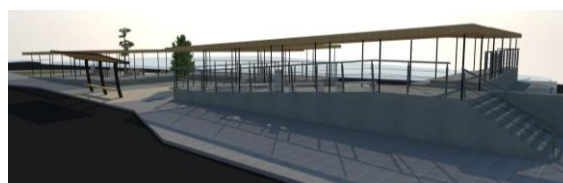
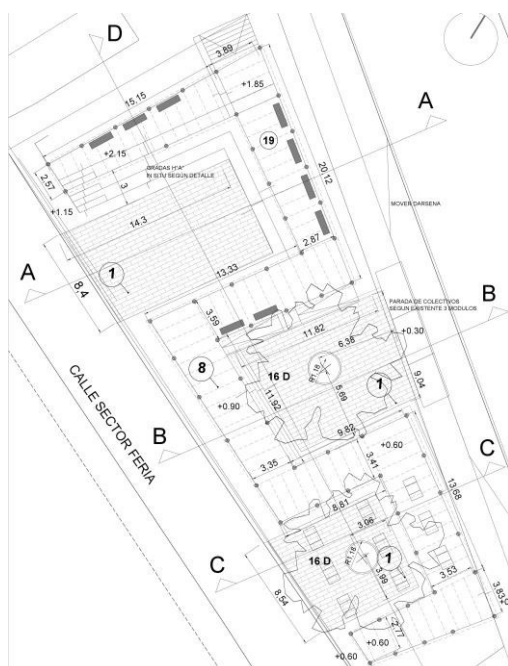
Se habilitarán como plazas las ubicadas en Rolón y Tomkinson, tanto la lindera al centro asistencial como la lidera al jardín de infantes, en la primera se ubicará un Parque de Patinetas (Skate park) con el equipamiento característico y cierre perimetral.

La plaza Sobre Rolón se constituye mediante una extensa pérgola que primero define un sector de descanso y encuentro, luego se vincula con el veredón sobre Rolón donde se realizara una parada de colectivos renovada y finalmente arma un pequeño anfiteatro lindero con el jardín.

Estas dos plazas separadas por la calle, donde los fines de semana pueden unirse mediante el corte de la misma para el armado de una feria local sin generar conflicto circulatorio.

También se desarrollarán una plaza para alojar juegos de niños y deportivos, del otro lado del jardín, sobre la calle Eflein.

PLAZA PERGOLA



PLAZA ROLON



SKATEPARK

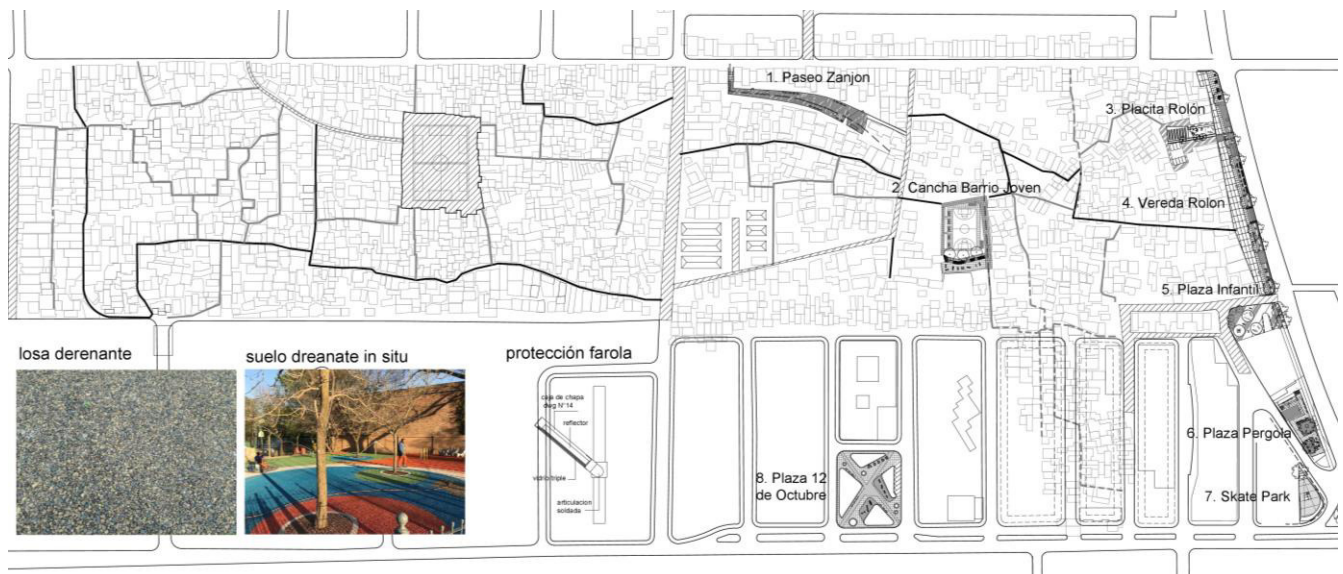
VEREDAS Y SENDEROS

Se propone para este caso un sistema de premoldeados drenantes con la doble intención de no castigar la poca superficie drenante hoy en el barrio y la posible recuperación de los premoldeados utilizados en sederos internos en vista a una urbanización próxima futura donde pudieran ser realojados.

La vereda de Rolón, se tratará como un sistema de descansos y estacionamientos alternados con una vereda discontinua sobre la línea municipal de manera de consolidar los espacios hoy propuestos por el comercio local. Los descansos tendrán equipamiento de plaza y canteros los separarán del tránsito de la avenida, y los estacionamientos estarán separados de la circulación peatonal mediante bolardos que podrán utilizarse como asientos. Se completará la parquización sobre avenida Rolón con árboles de primera magnitud.

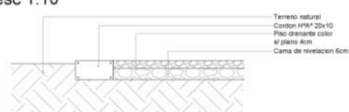
Los trazados de los senderos internos deben ser evaluados en base a su factibilidad, y que tipo de propuesta pueda resolver mejor cada caso, en base a losetones drenantes premoldeados de peso mayor a 80kg y de tamaño tal que una sola pieza resuelva el ancho del sendero. La colocación se realizará sobre piedra partida suelta asentada y reglada a pisón, previendo desagües pluviales con caño cribado donde fuera necesario, y adaptando la colocación a las preexistencias en cada caso particular identificado.

En las calles Hudson e Isabel La Católica, se pondrá en valor dichos espacios dotándolos de equipamiento e iluminación.



Detalles

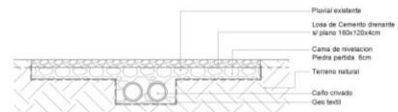
esc 1:10



suelo dreanate in situ



losa drenante sobre pluvial existente



losa drenante sobre pluvial

**OBRA: Intervención Urbana y Puesta en Valor Barrio “La Cava”
Municipalidad de San Isidro**

LISTADO DE PLANOS

PLANO 1: PRESENTACIÓN

PLANO 2: PLAZA BARRIO JÓVEN

PLANO 3: PLAZA ROLÓN

PLANO 4: VEREDA ROLÓN

PLANO 5: PLAZA INFANTIL

PLANO 6: PROYECTO 3 PLAZAS

PLANO 7: PLAZA PÉRGOLA

PLANO 8: PLAZA SKATEPARK

PLANO 9: SENDEROS

PLANO 10: CALLES HUDSON E ISABEL



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Hoja Adicional de Firmas
Memoria Descriptiva

Número:

Referencia: EX-2018-24446883- Barrio "La Cava" San Isidro - MEMORIA

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.