



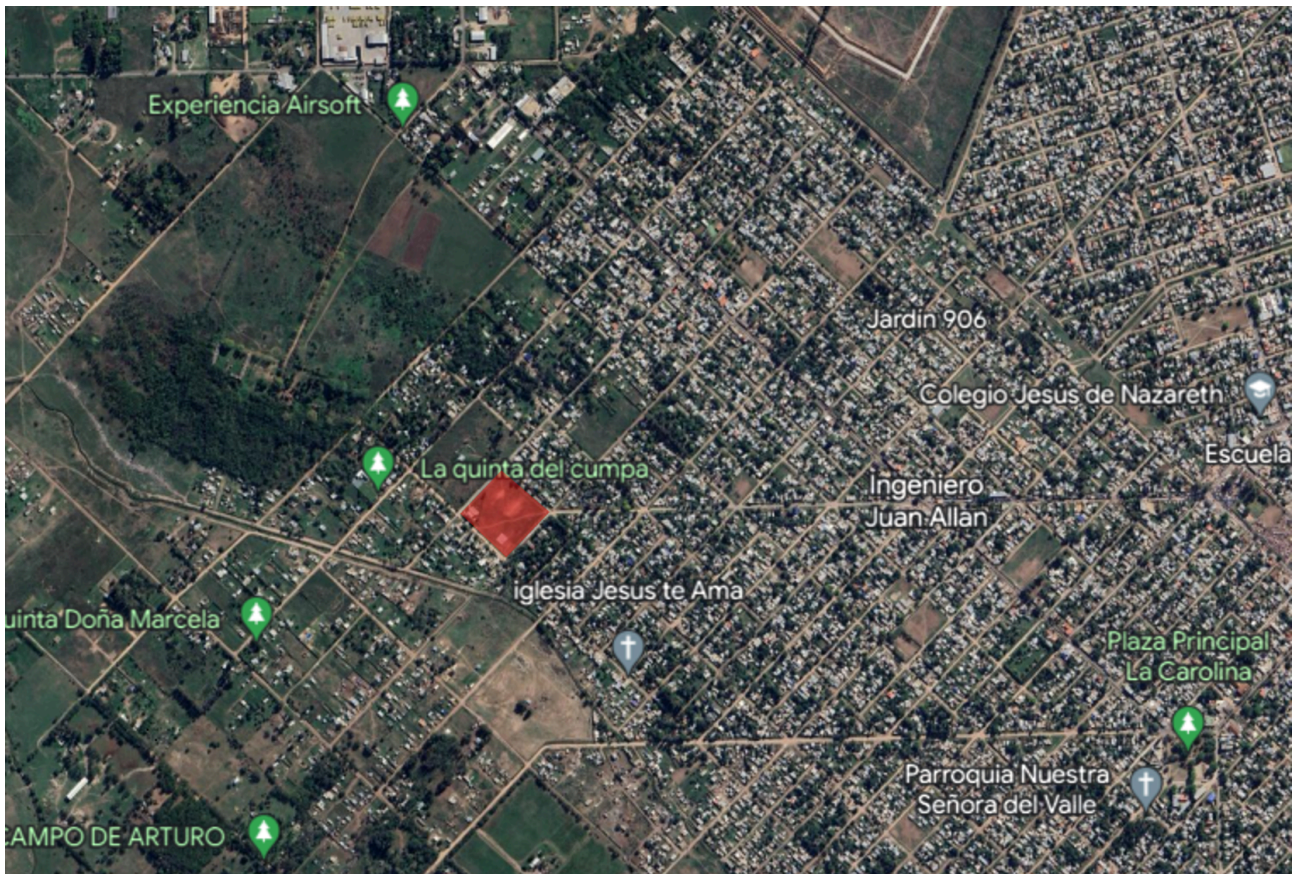
# MEMORIA DESCRIPTIVA

## Polo Educativo

### BARRIO LA CAROLINA - FLORENCIO VARELA

#### 1. PRESENTACIÓN

El barrio La Carolina, se sitúa en la localidad de Ingeniero Allan, perteneciente al partido de Florencio Varela. El mismo está ubicado a 38 km de la ciudad de Buenos Aires, y limita al norte con el partido de Quilmes (Villa La Florida y Quilmes Oeste); al este con la localidad de Ezpeleta y con el partido de Berazategui (Berazategui Oeste), al sur con las localidades de Zeballos, Villa Vatteone y Villa Santa Rosa; y al oeste con las localidades de Gobernador Costa y San Francisco Solano (partido de Quilmes).



POLO EDUCATIVO - BARRIO LA CAROLINA, ING. ALLAN, FLORENCIO VARELA

La localidad Ingeniero Allan se origina formalmente a fines de los años 50, siendo la localidad urbana más extensa y de mayor población de Florencio Varela, de gran densificación en los últimos 20 años.

La oferta de equipamiento comunitario de educación y servicios se encuentra mayormente localizada en el sector Este de la localidad, donde la ocupación y consolidación urbana es más antigua. La propuesta de intervención se concentra en el sector N-O de Ing. Allan.





A continuación, se dará desarrollo a la memoria descriptiva de la licitación en cuestión:

### **Proyecto de Polo Educativo:**

El área de intervención se identifica como un área urbana de tejido poliforme con características barriales donde se combinan parcelamientos formales con asentamientos precarios de borde al Área Urbana.

Desde la Secretaría de Desarrollo Social del Municipio de Florencio Varela, se da cuenta de una alta incidencia en la solicitud de recursos habitacionales como así también de alimentos para aquellas personas con altos grados de vulnerabilidad social. Población que tradicionalmente se asienta detrás de las expectativas que todo desarrollo industrial genera.

Una problemática que despierta la mayor intervención territorial, desde la Secretaría, lo representa la población que se encuentra en situación de discapacidad. Situación pasible de verificación a partir de las intervenciones territoriales de los efectores tanto institucionales como comunitarios: delegación municipal, centro de integración comunitaria, centro de atención primaria de la salud e institución para personas con discapacidad esperanza de vida.

El Polo Educativo se localiza entre las calles 1139, 1122, 1141 y 1124. Actualmente existe un Jardín de Infantes de 6 aulas en el predio. En el resto de la manzana se ejecutará en esta primera etapa una Escuela Primaria de 12 aulas, una Escuela Secundaria de 6 aulas, y la creación de un espacio público, de acceso secundario a los edificios y para el uso recreativo y deportivo por parte de la comunidad. En una segunda etapa está prevista la ejecución de una Escuela Especial para la conformación final de la manzana.



*Relevamiento Equipo OPISU – Mayo 2023*



Esta intervención será clave para la integración social de la población, y un puntapié para la consolidación urbana del área. Contribuirá además a resolver la inserción educativa de gran parte de la población, que en la actualidad se traslada hacia otros barrios por no existir en la zona otras escuelas públicas estatales. De esta manera, el sector adquirirá una nueva dinámica de circulaciones peatonales y vehiculares, logrando una mayor consolidación urbana. Este nuevo equipamiento en su conjunto tendrá un fuerte protagonismo para la vida social de la comunidad.

## 2. PLANO DE UBICACIÓN

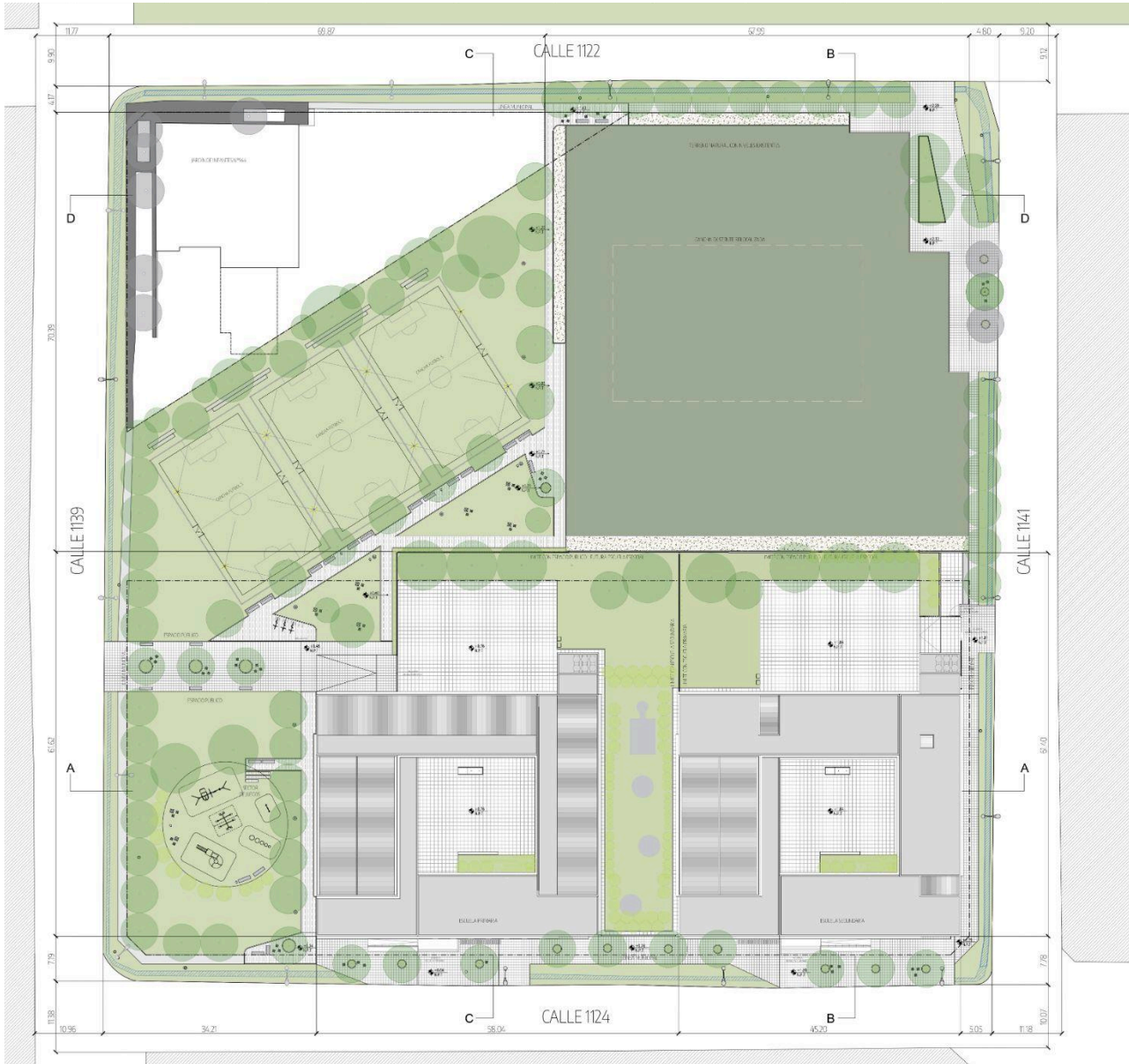


Localización del área de Proyecto - Imagen Satelital Google Earth





A continuación el plano de implantación, donde se puede ver la intervención propia de esta licitación:



*Polo Educativo - Implantación general - Etapa I*

Según disposición de imagen:

- Arriba-izq. Jardín Inicial existente y nuevas canchas deportivas;*
- Arriba-derecha cancha deportiva existente;*
- Abajo-izq. nuevo espacio de juegos y Esc. Primaria;*
- Abajo-derecha Esc. Secundaria;*





La siguiente imagen muestra, a modo ilustrativo, cómo será la conformación final de la manzana una vez ejecutada la Escuela Especial. .



*Polo Educativo - Implantación general - Todas las etapas*

Seqún disposición de imagen:

*Arriba-izq. Jardín Inicial existente y nuevas canchas deportivas;*

*Arriba-derecha Esc. Especial;*

*Abajo-izq. nuevo espacio de juegos y Esc. Primaria;*

*Abajo-derecha Esc. Secundaria;*



### 3. DESCRIPCIÓN

El objetivo de esta obra es brindar acceso educativo a todos los habitantes del barrio, desde el nivel inicial hasta el nivel secundario.

La obra propone complementar el jardín inicial ya existente con la construcción de dos nuevos edificios: una escuela a nivel secundario y una escuela a nivel primario; y la ejecución de un espacio público deportivo y recreativo de uso para la comunidad y de acceso secundario a las escuelas.

#### 3.1 ESCUELA PRIMARIA:

La construcción alberga un programa de 12 aulas, 1 laboratorio, biblioteca, salón de usos múltiples, comedor, cocina, sector administrativo y áreas de apoyo, siendo su superficie total de 2007.11 m<sup>2</sup> cubiertos. El edificio se desarrolla como un cuerpo de dos plantas organizado alrededor de un patio central, y es fruto de la sistematización de una retícula base de 6.40 x 6.40 m que por adición o sustracción de estos módulos fundamentales y sus submódulos resultantes resuelven los espacios funcionales requeridos, facilitando este ordenamiento dimensional la racionalización constructiva y la resolución de los distintos sistemas de infraestructura que alberga el edificio.

Funcionalmente el edificio resuelve en el sector con frente a la plaza central y en planta baja, el área de acceso, sector administrativo y biblioteca, en las caras noreste y noroeste se resuelven las 12 aulas y el comedor en planta baja y laboratorio en planta alta, articulándose con un núcleo sanitario en cada uno de los niveles y con el área técnica del edificio, mientras que la cara sudoeste albergará el salón de usos múltiples. Articulando estas cuatro áreas se ubica el patio central que cuenta con una galería de expansión semicubierta desde el salón de usos múltiples.

Como se ha señalado, la tecnología utilizada es la construcción tradicional racionalizada en su composición dimensional y con terminaciones que garantizan un bajo mantenimiento: estructura resistente de hormigón armado a la vista, paramentos verticales exteriores e interiores de ladrillos huecos cerámicos revocados, carpinterías de aluminio con vidrio de seguridad, protecciones de chapa o de bloques de cemento intertrabados, solados de mosaico granítico en los interiores y lajas de cemento comprimido en los exteriores, y cubiertas de losa de hormigón armado o chapa galvanizada según corresponda.

#### 3.2 ESCUELA SECUNDARIA:

La construcción alberga un programa de 6 aulas, 1 sala maternal, 1 laboratorio, biblioteca, salón de usos múltiples, cocina, sector administrativo y áreas de apoyo, siendo su superficie total de 1325.11 m<sup>2</sup> cubiertos. El edificio se desarrolla como un cuerpo de una planta organizado alrededor de un patio central, y es fruto de la sistematización de una retícula base de 6.40 x 6.40 m que por adición o sustracción de estos módulos fundamentales y sus submódulos resultantes resuelven los espacios funcionales requeridos, facilitando este ordenamiento dimensional la racionalización constructiva y la resolución de los distintos sistemas de infraestructura que alberga el edificio.

Funcionalmente el edificio resuelve en el sector con frente a la nueva calle peatonal el área de acceso, sector administrativo, biblioteca y la sala maternal con su expansión propia, en las caras noroeste y sudoeste se resuelven las 6 aulas y el laboratorio, articulándose con un núcleo sanitario y con el área técnica del edificio, mientras que la cara noreste albergará el salón de usos múltiples. Articulando estas cuatro áreas se ubica el patio central que cuenta con una galería de expansión semicubierta desde el salón de usos múltiples.

Como se ha señalado, la tecnología utilizada es la construcción tradicional racionalizada en su composición dimensional y con terminaciones que garantizan un bajo mantenimiento: estructura resistente de hormigón





armado a la vista, paramentos verticales exteriores e interiores de ladrillos huecos cerámicos revocados, carpinterías de aluminio con vidrio de seguridad, protecciones de chapa o de bloques de cemento intertrabados, solados de mosaico granítico en los interiores y lajas de cemento comprimido en los exteriores, y cubiertas de losa de hormigón armado o chapa galvanizada según corresponda.

### **3.3 PLAZA DEPORTIVA Y RECREATIVA:**

La propuesta contempla un acceso secundario, a las escuelas, desde una plaza lateral, que vincula el programa educativo con el barrio a través del patio. Con una superficie aproximada de 5260 m<sup>2</sup>, incluye circulación peatonal, áreas parqueadas, forestación, un sector de juegos de niños, y un sector deportivo con canchas de fútbol 5 para el uso público y de las escuelas.

### **3.4 VEREDAS**

Se ejecutarán las veredas que permitirán consolidar la manzana completa, junto con el reperfilado de las zanjas existentes y el entubado de las mismas donde sea requerido por el cruce de veredas o solados.

### **3.5 SERVICIOS**

Se prevén los siguientes servicios

- Agua: ejecución y conexión a pozo de extracción de agua
- Cloaca: ejecución y conexión a pozo absorbente
- Eléctrica: conexión red

Los prototipos de escuela fueron desarrollados por la **Dirección General de Cultura y Educación.**



#### 4. IMÁGENES RENDERIZADAS DE LA PROPUESTA









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 9 pagina/s.