



MEMORIA DESCRIPTIVA

Equipamiento Comunitario y Espacios Públicos Neuquén-Namuncurá.

Barrio Pte. Sarmiento

MORÓN

PRESENTACIÓN

El Complejo Habitacional Presidente Sarmiento y el Barrio Carlos Gardel están ubicados en la localidad de El Palomar en el Municipio de Morón; éste 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. El Municipio cuenta con un alto grado de urbanización y en el caso puntual de estos barrios, se encuentran localizados dentro de la trama urbana consolidada.

Los límites del Barrio son las calles Carlos Gardel e Ing. Guillermo Marconi, el Acceso Oeste y la Av. Perdriel, que también es el límite municipal con el partido de Tres de Febrero. Se destaca la óptima accesibilidad del Barrio, por su ubicación con distintos puntos del conurbano bonaerense y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Cuenta con buena oferta de servicios de transporte público y conectividad vial, por su proximidad a ejes viales de alcance metropolitano. Se emplaza a unas diez cuadras de la centralidad de la localidad de Ramos Mejía del Municipio de La Matanza, donde también se encuentra la estación Ramos Mejía del Ferrocarril Sarmiento, y a unos dos kilómetros de la estación de El Palomar del Ferrocarril San Martín, y de la centralidad de Ciudad Jardín, del Municipio de Tres de Febrero.



Localización del Municipio de Morón y el Barrio Presidente Sarmiento – Carlos Gardel

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:



Localización de los Barrios Presidente Sarmiento y Carlos Gardel

El Complejo Habitacional Presidente Sarmiento está compuesto por 48 edificios que alojan 1174 unidades funcionales. El barrio también tiene además construcciones en planta baja, ubicadas en los pasillos y zonas vacantes.

En el Barrio Carlos Gardel, entre el año 2005 y el 2013, se radicaron 530 unidades funcionales en terrenos individuales. A estas se sumaron, entre 2012 y el 2019, otras 48 viviendas construidas como vivienda multifamiliar sobre la Av. Perdriel.

En cuanto a las áreas comunes, en general el barrio carecía de espacios públicos consolidados. Cuenta con algunos espacios verdes ubicados en los bordes. Entre los años 2021 y 2024 el OPISU trabajó en la consolidación de alguno de estos espacios con las obras de “*Conjunto habitacional Pte. Sarmiento - Consolidación Espacio Público: Pulmón deportivo recreativo - Espacio Común 4 y 19*”, “*Obra de puesta en valor del espacios públicos y frentes del Mercado Gardel*”, “*Proyecto construcción de polideportivo y mejoramiento del entorno*” y la *puesta en valor de la Cancha Villegas*.

El presente proyecto describe los trabajos a realizar en el cordón verde que se ubica entre ambos barrios -principalmente sobre la calle Neuquén- aportando a la conformación de un anillo de espacios públicos, en el que se reconozcan las preexistencias de las intervenciones anteriormente mencionadas (canchas de fútbol, edificio Polideportivo, sectores de estar y de juegos infantiles, veredas, parquización y alumbrado público).

Actualmente algunas de estas áreas poseen algunos equipamientos aislados de tipo deportivo y recreativo, pero debido a la fragmentación espacial, a la falta de alumbrado público y de mobiliario urbano, y a las malas condiciones de circulación peatonal que se yuxtapone a la de los vehículos, terminan siendo predios en desuso, no conformando un espacio de integración vecinal.

El proyecto contempla además la recuperación del espacio público ubicado en calle Namuncurá, en intersección con calle Pampa, como una nueva plazoleta asociada a la Sala Médica contigua.

El proyecto “Equipamiento Comunitario y Espacios Públicos Neuquén-Namuncurá. Barrio Pte. Sarmiento” se enmarca en un plan de obras para el barrio -algunas ya realizadas y otras en ejecución- con el objetivo



principal de brindar una solución integral de largo plazo a problemáticas edilicias, de infraestructura y de espacio público que facilite la integración social y urbana y mejore las condiciones generales del barrio.

DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El área a intervenir se ubica a lo largo de la calle Neuquén, en continuidad con las obras ejecutadas sobre calle Paraíso y extendiéndose hasta calle Lentati. En unos 400 mts aproximadamente, actualmente se distribuyen de manera heterogénea algunos usos deportivos (playón multideporte, postas aeróbicas aisladas), recreativos (conjuntos de mesas y bancos y juegos infantiles), áreas para el uso comunitario (playón feria), una pérgola y cancha de bochas en uso por grupo de jubilados, y los puestos de Gendarmería.

Al interior del área, coexisten además calles de tierra de acceso al barrio por las que circulan personas, autos y bicicletas y en las que se establecen aleatoriamente espacios de estacionamiento. Si bien la oferta es variada, los espacios de encuentro vecinal suelen ser insuficientes. Se encuentran dispersos, deteriorados o sin iluminación, lo que dificulta el uso por parte de los vecinos.

Paralelamente, en tres calles perpendiculares a Neuquén se detectan distintos programas sociales que aportan diferentes servicios al barrio: Paseo de la Memoria, iglesia, biblioteca, Centro Comunitario, etc. Estas calles son muy importantes (Cacique Catriel, Namuncurá y Orense), ya que conectan la calle Neuquén con la calle Marconi, estableciendo conexiones con otros partidos. No obstante, los equipamientos existentes no logran configurar una red de servicios sociales que pueda satisfacer la demanda del barrio.

OBJETIVOS

Objetivo general

- Consolidar un espacio público recreativo y deportivo de escala barrial con impacto en la comunidad, con servicios y equipamientos que generen un espacio identitario para los vecinos.
- Mejorar la circulación general del barrio mediante la apertura de calles de convivencia de solado intertrabado, y otra calle de pavimento.
- Incorporar un edificio multipropósito (SUM) que aloje diversas funciones para el servicio e integración de la comunidad, y que se establezca -junto con el playón central- como un nodo vecinal de integración social y urbana.
- Recuperar la plazoleta existente en calle Namuncurá, generando otra área de valor que mejore la oferta de espacios públicos en el barrio.

Objetivos específicos

- Constituir un sendero accesible y seguro que formalice los accesos al interior del barrio y favorezca el uso de los espacios verdes.
- Mejorar la iluminación del barrio mediante una propuesta de alumbrado público que complete el tendido



existente.

- Desarrollar una propuesta forestal y paisajística asociada a la vegetación existente para lograr una imagen unificada.
- Incorporar nuevos programas deportivos y lúdicos dentro del circuito para potenciar su carácter actual.
- Vincular los programas sociales existentes en el barrio mediante la integración de los distintos ejes en la confluencia con calle Neuquén.

PLANO DE UBICACIÓN

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



Plano de Ubicación “Equipamiento Comunitario y Espacios Públicos Neuquén-Namuncurá. Barrio Pte. Sarmiento”



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Para el sistema vial, el proyecto propone:

1. Una calle interna de 280 mts de desarrollo aproximadamente, con áreas para estacionamiento, de intertrabado con contrapiso y cordón cuneta.
2. Una calle en la confluencia de calles Neuquén, Namuncurá y Orense, de 40 mts lineales aproximadamente, con dársena de estacionamiento, de hormigón con cordón cuneta.

Para el espacio público, el proyecto contempla:

1. **Nuevas veredas a lo largo del circuito:** En conjunto con las veredas existentes, las nuevas veredas facilitan la accesibilidad a los diferentes espacios conectando los accesos principales al barrio. Se materializan con hormigón peinado.
2. **Alumbrado Público:** La propuesta busca complementar el tendido existente para lograr la iluminación completa del nuevo espacio público. Incluye luminarias urbanas, farolas y reflectores para las áreas deportivas y playón central.
Este proyecto busca dotar de una iluminación adecuada en calidad, cantidad y distribución de artefactos, y realizarlo en condiciones óptimas de seguridad eléctrica.
3. **Forestación:** La propuesta se acompaña de un diseño de forestación y parquización que se adapta y refuerza los usos específicos.
4. **Áreas de estar y descanso:** Se consolidan áreas de estar existentes y se crean áreas nuevas, con conjuntos de mesas y bancos y estructuras metálicas (pérgolas) que generan espacios semicubiertos.
5. **Sector de juegos infantiles:** Se incorporan sectores de juegos infantiles con solado antigolpes, bancos y canteros perimetrales, que garantizan la seguridad de los niños y las niñas.

Para el uso deportivo, el proyecto contempla:

1. Una cancha de fútbol, de césped natural, de 26 m de largo x 15 m de ancho, con arcos completos con red, alambrado de contención posterior y 6 reflectores.
2. Una cancha de fútbol-tenis sobre platea de hormigón, con red metálica.
3. Una posta aeróbica con cuatro equipamientos.
4. El mejoramiento del playón multideporte existente a través de la recomposición del cerco perimetral y de la reparación de los reflectores.

Como Nodo cívico - social, el proyecto propone:



1. **Equipamiento comunitario SUM:** El SUM se implantará en el playón central, en vinculación con veredas perimetrales integrando el edificio al circuito de uso del espacio público.

El sistema SUM es un sistema flexible, abierto y escalable, desarrollado a partir de una grilla, dando por resultado módulos combinables en una amplia variedad de configuraciones programáticas y espaciales. Tiene la condición de crecimiento futuro asegurada, por medio de la adición de módulos y la reconfiguración de los existentes.

La unidad base de agrupamiento desarrollada es de 200 m², siendo esta escala adecuada para un equipamiento pequeño de uso comunitario. Esta propuesta plantea el siguiente programa:

- Un módulo de 100 m² de salón de usos múltiples para utilizarse como auditorio, comedor, aulas taller, etc.
- Un módulo de 50 m² para utilizarse como comedor, oficinas, aulas, etc.
- Un módulo de 50 m² en el que se encuentran los servicios: cocina, baños y depósito.

Se completa con espacios semicubiertos para galerías y circulaciones..

El sistema constructivo es un sistema tradicional racionalizado, con muros de bloque de hormigón portante, vigas de hormigón armado sobre mampostería y losas de hormigón armado visto (como canalón que hace las veces de galería y pieza de recolección de lluvia, y como cierre del espesor variable del muro).

La cubierta es metálica liviana a dos aguas se posa sobre la viga perimetral, y según el uso específico, tendrá una sección interior que replique la inclinación de los paños o se sumará un cielorraso que ajuste el volumen de aire interior.

Se plantea a partir de módulos espaciales y constructivos, al trabajar con la unidad del bloque de hormigón como condicionante dimensional, permite racionalizar y ordenar materiales y tiempos de ejecución de mano de obra, con buena respuesta tanto térmica, como higrotérmica e hidrófuga.

Posee muros dobles, con bloque visto al exterior y estructura de roca de yeso con lana de vidrio al interior con buen confort térmico, una imagen duradera al exterior, garantizando un envejecimiento del material acorde al paso del tiempo. La tabiquería interior es tabiquería liviana con terminaciones de placa de yeso, permitiendo flexibilidad y rapidez en la transformación del espacio.

La envolvente aloja en su espesor variable usos tanto interiores como exteriores intermedios (en las expansiones) y exteriores, generando interacciones con el espacio público en todo su perímetro, en diferentes momentos del día, incluso estando cerrado.

El uso de un repertorio escueto de materiales simples y de larga vida útil, (bloque de hormigón, chapa y reja galvanizada, carpinterías de aluminio, placa de roca yeso y mobiliarios varios), amplía la variedad de combinaciones (muro ciego, celosías permeables, muros dobles y simples con y sin equipamiento, etc).

El edificio incluye parámetros de sustentabilidad, mediante estrategias que apuntan a la reducción y optimización del consumo energético: ventilación cruzada, elementos de control solar como galerías y aleros, uso de materiales que aseguren una adecuada aislación de los interiores, superficies exteriores



absorbentes para ralentizar el escurrimiento del agua de lluvia. El proyecto incorpora griferías con aireadores e inodoros de doble servicio para disminuir el consumo de agua.

Por último, cabe señalar que el espacio público y sus usos comunitarios, accesibilidad, e identidad son componentes interdependientes del proyecto arquitectónico - urbano, por ello, se integrarán con su entorno a partir del uso que realicen los actores sociales que lo habiten, terminando de dar forma a la implantación y apropiación, así como a la definición del carácter que adquieran sus espacios exteriores, intermedios e interiores.

2. Centro de Jubilados: Ubicado en un área del Parque predominantemente deportiva (en cercanías del playón multideporte, cancha de fútbol, cancha de fútbol tenis y posta aeróbica) se propone sostener el programa que actualmente usan, una cancha de tejo de 12 m de largo y 2.50 m de ancho, con solado.

Con la intención de mejorar las instalaciones que actualmente utilizan las personas de la Tercera Edad en el barrio, se realizará un espacio con un núcleo de baños y una galería semicubierta con mesada y parrilla, cuya tecnología es similar a la del SUM: mampostería de bloques de hormigón con cubierta metálica a dos aguas. Con 15 m² cubiertos y 65 m² semicubiertos, la estructura plantea un espacio flexible con solado a nivel de veredas, para favorecer la integración al conjunto y la accesibilidad.

Las mejoras proyectadas permitirán consolidar el trabajo de acompañamiento que realizan varios Centros de Jubilados en el barrio, como el Centro de Jubilados Tiempo Feliz, centrado en promover la autonomía y el acceso al cuidado de la salud de los adultos mayores.

Asimismo, las obras mencionadas favorecerán la participación de un mayor número de personas, promoviendo su autonomía y bienestar, al tiempo que se previene el aislamiento social y el padecimiento de enfermedades.



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética 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.