

## **MEMORIA DESCRIPTIVA.**

La necesidad de recuperación y generación de un nuevo espacio público de calidad como estructurador del tejido urbano, el saneamiento de áreas contaminadas, el reordenamiento urbano de todos los sectores afectados por el crecimiento espontáneo de carácter precario, la puesta en valor de los centros y sub-centros locales, la generación de nuevas vías primarias y secundarias que brinden nuevas conectividades vehiculares, el re-ordenamiento del transporte de cargas como del transporte público, la generación de un nuevo polo industrial con emplazamiento estratégico, la apertura de nuevos accesos a la autovía Camino del Buen Ayre, la recuperación del camino de sirga en los márgenes del Río Reconquista y la promoción de nuevos equipamientos entre otros puntos son los pilares para la puesta en valor de un sector con características estratégicas, pero a la vez olvidado en el conurbano bonaerense; José León Suarez.

La propuesta que se expondrá a continuación surge como respuesta al marco local tomando como datos las problemáticas sociales, de medio ambiente e infraestructura, circulatorias y de transporte, habitacionales, etc.; como así también todas las potencialidades que dotan a José León Suarez.

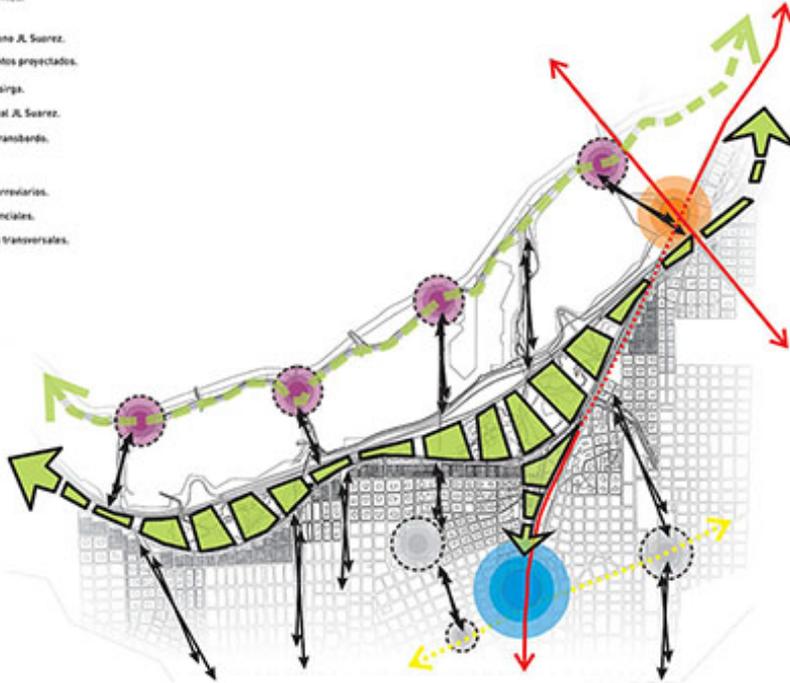
La propuesta se sustenta por los conceptos manifestados en donde la puesta en valor del espacio urbano es utilizado como organizador y estructurador de la ciudad proyectada. Son entonces sus condiciones, cantidad en términos de superficie y calidad, de carácter coyuntural en la búsqueda del mejoramiento y la transformación social, y a través de la cual se le otorgue un sentido, una razón de ser a la ciudad proyectada.

Las medidas que se expondrán a continuación surgen de la necesidad de la recuperación y generación de nuevo espacio público como estructurador del tejido urbano, el saneamiento de áreas contaminadas, el reordenamiento urbano de todos aquellos sectores afectados por el crecimiento espontáneo de carácter precario en vacíos urbanos bacantes, la puesta en valor de los centros y sub-centros, la generación de nuevas vías primarias y secundarias, el reordenamiento del transporte de cargas como del transporte público, la generación de un nuevo polo industrial por su ubicación y rápida accesibilidad, nuevos puntos de acceso a la autovía, la recuperación del camino de sirga en los márgenes del río Reconquista y la promoción de nuevos equipamientos, entre otros son los pilares para la puesta en valor de un sector con características estratégicas pero a la vez olvidado del conurbano bonaerense .

El siguiente diagrama están expuestas todas las ideas que surgieron del análisis de la zona a intervenir.

ANÁLISIS ESPACIAL DE PROYECTO.  
CODIGO DE COLORES.

-  Centro urbano J. Suarez.
-  Equipamientos proyectados.
-  Camino de sirga.
-  Parque lineal J. Suarez.
-  Centro de transbordo.
-  Ruta 4.
-  Trazados ferroviarios.
-  Nodos peatonales.
-  Conexiones transversales.



-Material desarrollado para la propuesta proyectual de este trabajo.

### Enumeración de los Ítems que Integran la Propuesta Urbana.

1. Generación del espacio urbano de calidad en los sectores vacantes con equipamiento deportivo.(Parque lineal). Consolidación y puesta en valor de los márgenes de los canales y arroyos. Puesta en valor del espacio urbano existente.
2. Rio Reconquista – Limpieza, regularización y descontaminación de sus canales y arroyos afluentes. La consolidación de un camino de sirga. Creación de una costanera de carácter recreativa.
3. Reducción del impacto que tiene la autopista Camino del Buen Ayre como barrera urbana a través de la creación de cruces peatonales, “puentes verdes” , surgen como respuesta de continuidad a las principales vías del partido de J.L. Suarez en sentido Norte-Sur ,permitiendo conectar la avenida Márquez o Ruta 4, con el nuevo camino de sirga y la nueva costanera proyectados en el margen del Rio Reconquista.
4. Re ubicación de las familias asentadas sobre terrenos contaminados o inundables.
5. Av. del Bicentenario - Traza de una nueva avenida que dará limite al nuevo parque lineal en toda su extensión .
6. Borde del Parque Lineal – Se proyectará un borde edilicio con zócalo comercial de escala pertinente al parque. ( sector privado).

7. Generación de nuevo tejido urbano proyectado lindante con la avenida proyectada. Se trata de viviendas unifamiliares en lotes únicos destinadas a la reubicación de familias afectadas por los traslados de áreas inundables o contaminadas, y a suplir el déficit habitacional que existe en la localidad.
8. Esponjamiento urbano. – Se propone un plan para mejorar las condiciones de habitabilidad urbana en áreas de tejido deteriorado. Apertura de calles y generación de nuevo espacio urbano de calidad. Este proceso se ve sujeto a la reubicación de familias afectadas.
9. Puesta en valor y generación de nuevos nodos urbanos indicados en el esquema.
10. Generación de nuevas calles colectoras a las vías del ferrocarril Mitre y a la Autopista del Buen Ayre.
11. Re ordenamiento del transporte público en el centro urbano de J.L Suarez.- Creación de una terminal de ómnibus de corta y media distancia, vinculada con la nueva estación de tren terminal.
12. Puesta en valor del centro urbano. – Dentro de un sistema mixto se propone una pastilla urbana donde funcionará la nueva terminal de ómnibus de corta y media distancia, la nueva estación José León Suarez (ferrocarril mitre), y el reciclaje de la fábrica de alpargatas en un nuevo centro comercial y oficinas.
13. UNSAM – Se destinan tierras para la generación de un nuevo campus universitario. A través de la negociación con la universidad se logra trasladar los terrenos pertenecientes a la UNSAM a un sector frente a las vías del ferrocarril con una vinculación directa al nuevo centro de transporte público como así también con el centro urbano histórico de José León Suarez.  
Se re-codificaran las nuevas tierras asignadas para obtener una mayor constructibilidad.
14. Nuevo Centro de Traslado – Un edificio puente combina en diferentes niveles las estaciones de los ferrocarriles Belgrano y Mitre, cruces peatonales, la estación terminal de ómnibus de larga distancia y una zona de estacionamientos vinculada con la autopista.
15. Nuevo Polo industrial – Nuevo polo industrial con franco accesos a la ciudad a través de la autovía.
16. Nuevos accesos a la Autopista del Buen Aire.