

Reconversión espacio público
Avenida ESPORA
VALERIA DEL MAR
Partido de Pinamar

Martín Álvarez arquitecto

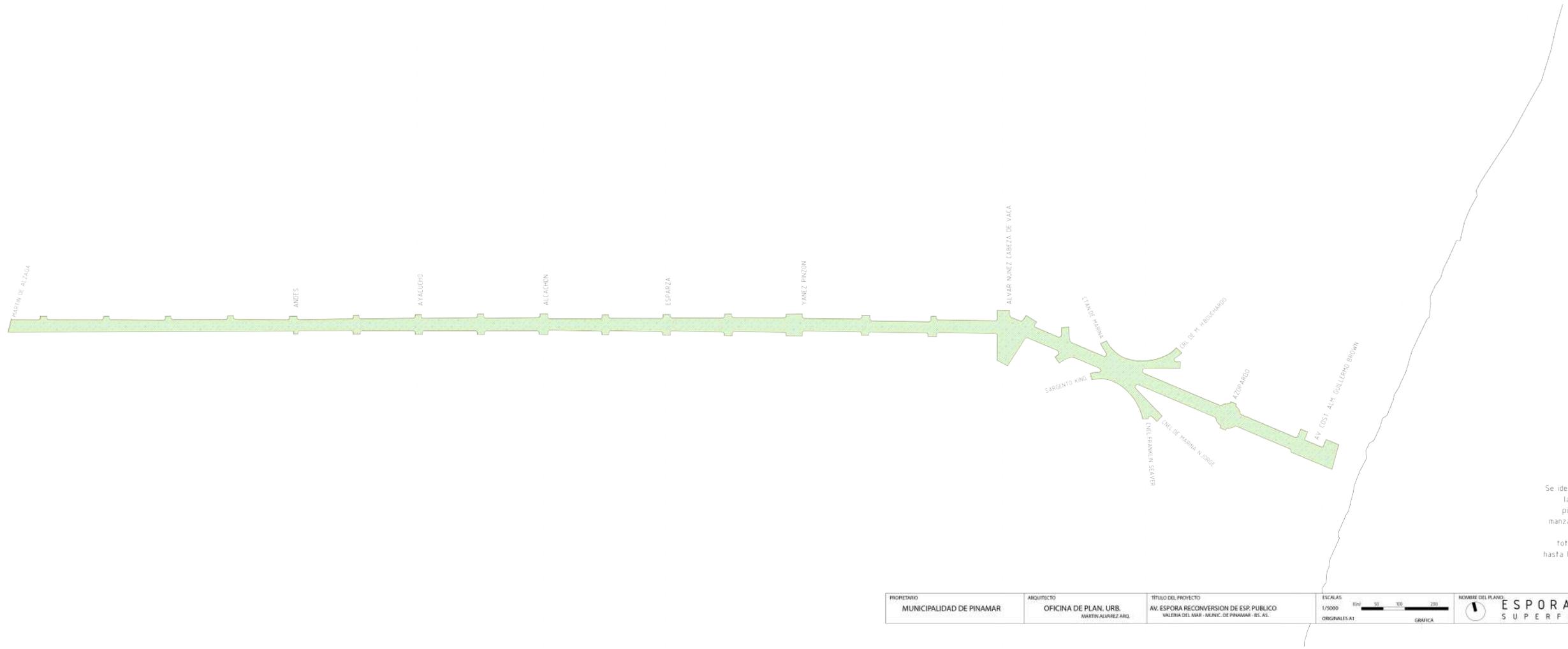


VALERIA DEL MAR

Situada a 361 km de la Ciudad de Buenos Aires, Valeria del Mar pertenece al partido de Pinamar y se encuentra conurbada con Cariló (limitando al Sur), Ostende (al Norte) y Pinamar (5 km al norte), sobre las costas del Mar Argentino y del Océano Atlántico.

El eje neurálgico de Valeria, formado por la Avda. Cnel. de Marina Tomás Espora, y que conecta la Ruta Interbalnearia 11 con la costa será el territorio de intervención del proyecto

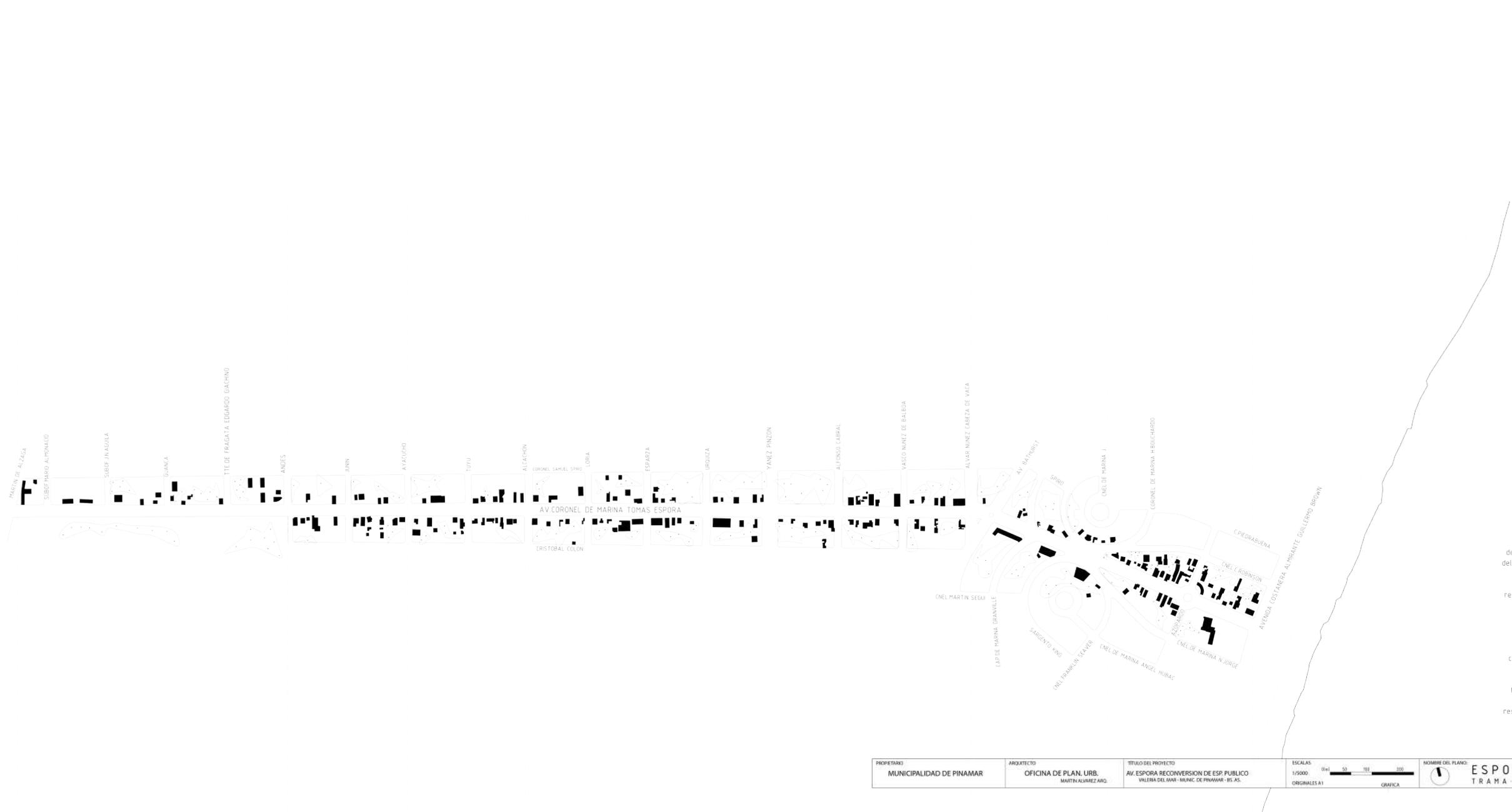
PROPIETARIO MUNICIPALIDAD DE PINAMAR	ARQUITECTO OFICINA DE PLAN. URB. MARTÍN ALVAREZ 2002	TÍTULO DEL PROYECTO AV. ESPORA RECONVERSION DE ESP. PUBLICO VALERIA DEL MAR. MUNIC. DE PINAMAR. BS. AS.	ESCALAS 1/1.4000 ORIGINALES A1	05M 100 250 500 GRÁFICA	NOMBRE DEL PLANO ESPORA · 00 SITUACIÓN PARTIDO	FECHA OCTUBRE 2017 NOVIEMBRE FEBRERO 06/2017	CAPÍTULO 00 MEMORIA HOJA 1 DE 7
---	--	---	--------------------------------------	----------------------------	--	---	---------------------------------------



ÁREA DE INTERVENCIÓN
112.958 m² (11,4 Ha)

Se identifica el territorio de intervención de la propuesta, compuesto por el espacio público comprendido entre las líneas de manzana municipales que constituyen la Av. Cnel. de Marina Tomás Espora en su totalidad, desde la Ruta Interbalnearia 11 hasta la Av. Costanera Alm. Guillermo Brown y su llegada a la costa.

PROPIETARIO MUNICIPALIDAD DE PINAMAR	ARQUITECTO OFICINA DE PLAN. URB. MARTÍN ALVAREZ ARD.	TÍTULO DEL PROYECTO AV. ESPORA RECONVERSIÓN DE ESP. PÚBLICO VALERIA DEL AMAR - MUNIC. DE PINAMAR - BS. AS.	ESCALAS 1/5000 ORIGINALES A1 50 100 200 GRÁFICA	NOMBRE DEL PLANO ESPORA - 01 SUPERFICIE	FECHA OCTUBRE 2017	CANTIDAD 00 MEMORIA
				NOMBRE DEL ARCHIVO 00A0F03		Hoja 3 DE 7



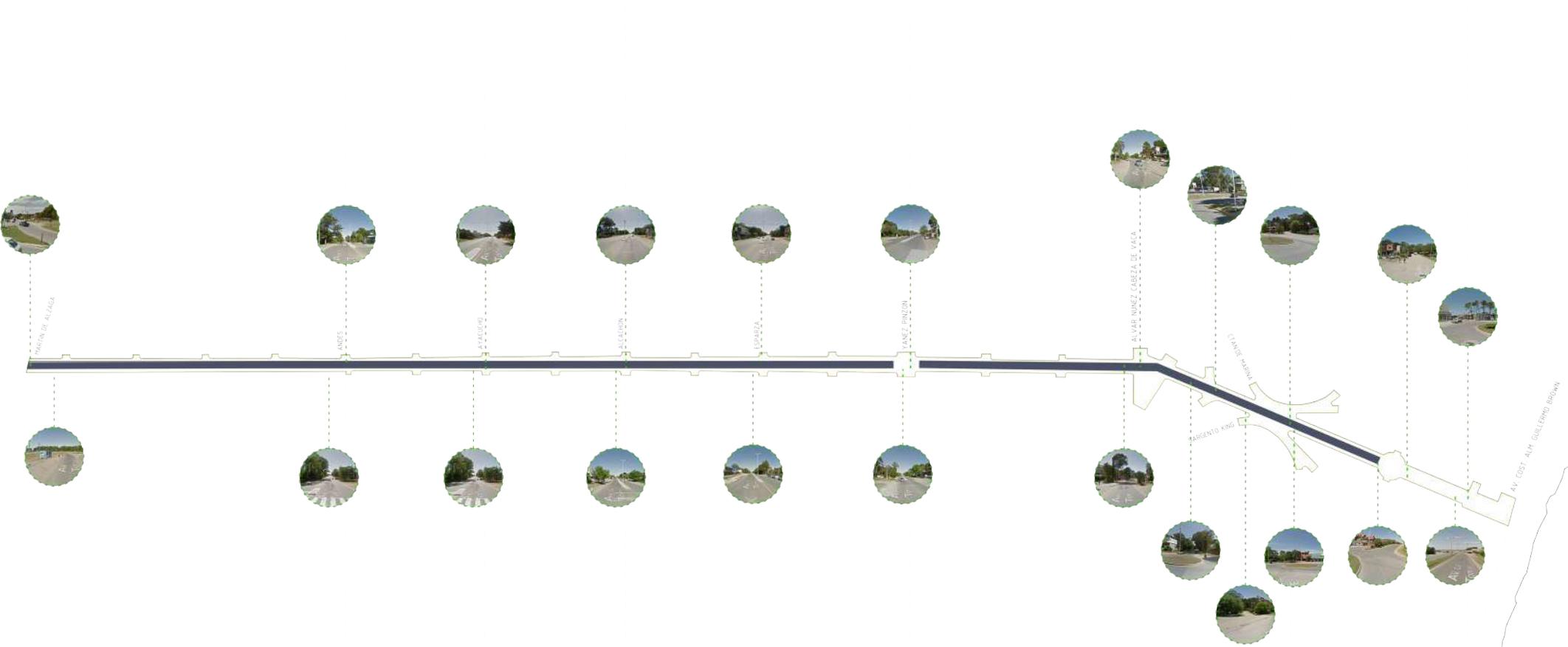
TRAMA URBANA EXISTENTE

Se identifican las manzanas y edificaciones de las mismas que componen el tejido urbano del área de intervención. En primera instancia, desde la Ruta 11 hasta la Av. Alvar Núñez Cabeza de Vaca se disponen manzanas regulares, con edificación baja y dispersa que dibuja un frente de calle discontinuo y arbolado, con fondo vegetal. El frente se consolida gradualmente según nos aproximamos a encuentros o nodos en los cruces entre la Avenida Espora y otras calles importantes o según nos acercamos a la costa. En una segunda instancia encontramos manzanas irregulares, que forman encuentros puntualmente diferentes con la Avenida, con una edificación que responde a los mismos parámetros anteriores y frentes de calle más consolidados en las proximidades de Av. Costanera y Azopardo.

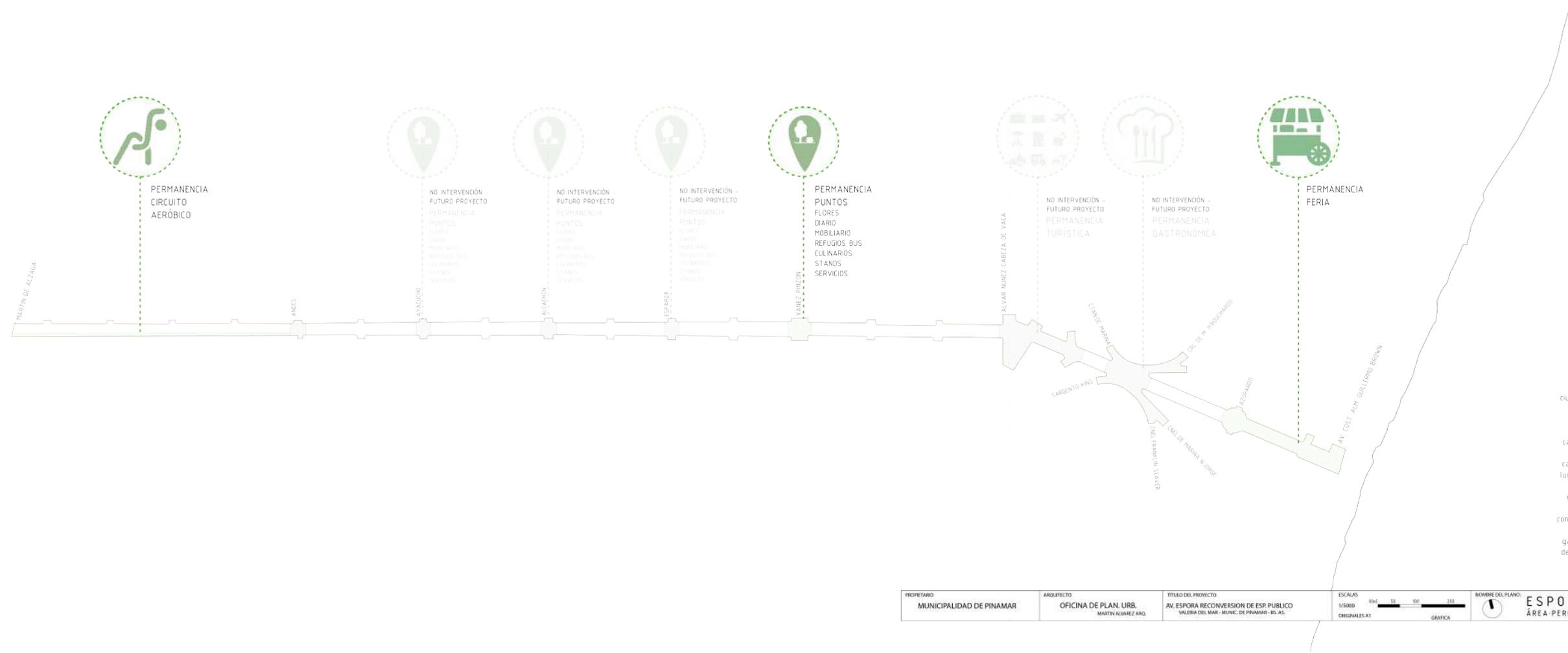
PROPIETARIO MUNICIPALIDAD DE PINAMAR	ARQUITECTO OFICINA DE PLAN. URB. MARTÍN ALVAREZ AÑO.	TÍTULO DEL PROYECTO AV. ESPORA RECONVERSION DE ESP. PÚBLICO VALERA DEL MAR - MUNIC. DE PINAMAR - R.S. AS.	ESCALAS 1/5000 ORIGINALES A1 GRÁFICA		NOMBRE DEL PLANO: ESPORA - 02 TRAMA URBANA	FECHA: OCTUBRE 2017	CAPÍTULO DE MEMORIA
						NOMBRE DEL DIB.:	NO. LA DE...Y

CIRCULACIÓN VEHICULAR
 Recorrido vehicular
 39.409,61 m² (3,9 Ha)

Se propone la recuperación del espacio público para el peatón y el disfrute del ciudadano sobre el del vehículo privado. Para ello, se mantiene una circulación vehicular longitudinal a lo largo de prácticamente todo el recorrido tal y como ocurre en la actualidad, pero asegurando un control tanto en la intensidad como en la velocidad del mismo. Estos elementos de control y reductores de velocidad se posicionan en los encuentros entre calles importantes o en puntos de actividad peatonal intensa y toman la forma de elevaciones en el pavimento conformando permanencias y eventos de circulación mixta pero supremacía peatonal, que alojarán diferentes usos a modo de activadores y reclamos urbanos. A lo largo de todo el recorrido se proyectarán estacionamientos en el área de intervención.



PROPIETARIO MUNICIPALIDAD DE PINAMAR	ARQUITECTO OFICINA DE PLAN. URB. MARTIN ALVAREZ ANG.	TITULO DEL PROYECTO AV. ESPORA RECONVERSION DE ESP. PUBLICO VALERIA DEL MAR - MUNIC. DE PINAMAR - BS. AS.	ESCALAS 1/1000 ORIGINALES A1 GRÁFICA	NOMBRE DEL PLANO ESPORA - 03 CIRCULACIÓN VEHICULAR	FECHA OCTUBRE 2017 NOMBRE FICHERO: DANFOS	CAPITULO DE MEMORIA H01A_5 DE 7
---	--	---	---	---	--	---------------------------------------



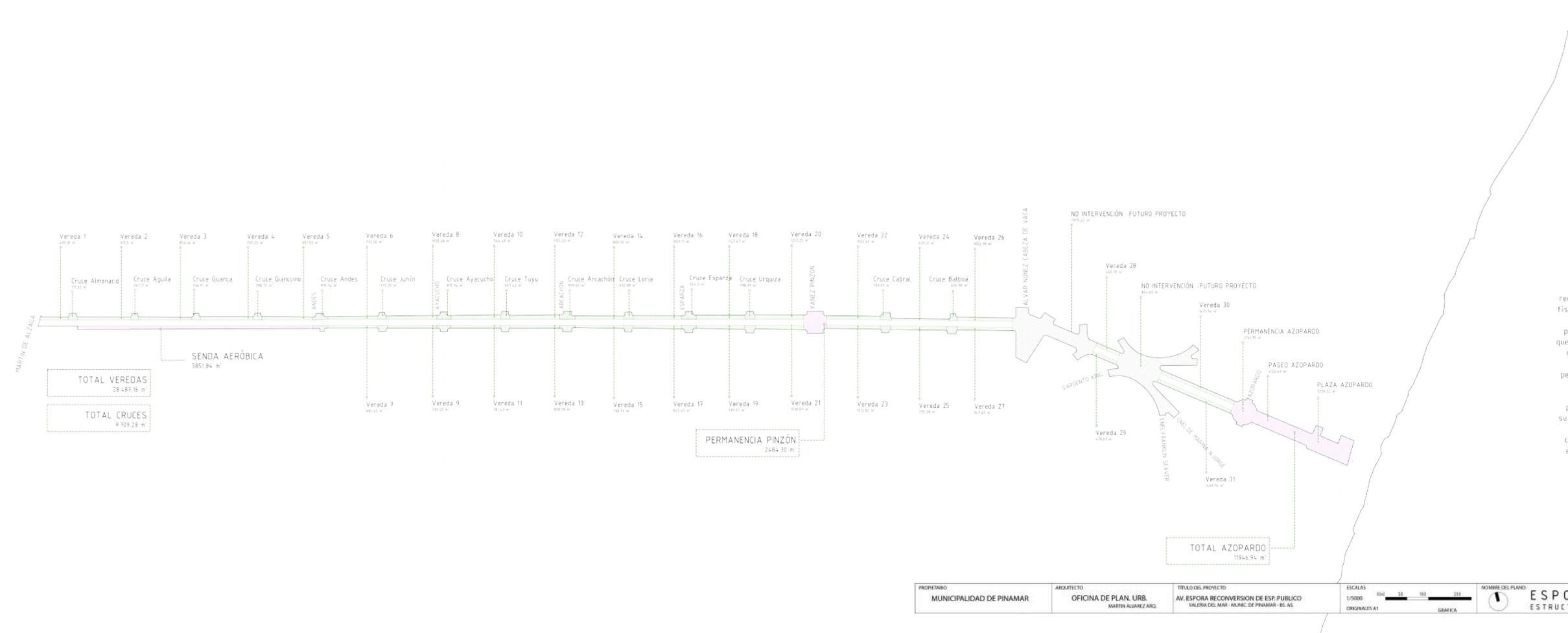
ÁREAS DE PERMANENCIA
 Permanencia y Actividades
 18,997,9 m²

Se propone la recuperación del espacio público para el peatón y el disfrute del ciudadano sobre el del vehículo privado. Para ello, se proyecta una intervención integral sobre la vereda, reactivando la misma y acondicionando la sección completa de la calle. Además, se proyectan espacios y áreas de permanencia en el nodo de Pinzón y la cabecera de Azopardo, generando auténticos lugares eventuales, de circulación mixta pero supremacía peatonal, que además actuarán como reductores de velocidad y control del tránsito rodado. La inserción de "plug-ins" de superficie absorbente en el terreno ganado a la calle a lo largo de todo el área de intervención y particularmente en lugares estratégicos asegura la reactivación del espacio público.

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE PINAMAR	ARQUITECTO: OFICINA DE PLAN. URB. MARTIN ALVAREZ ARO.	TITULO DEL PROYECTO: AV. ESPORA RECONVERSION DE ESP. PUBLICO VALERIA DEL MAR- MUNIC. DE PINAMAR- E.C. AS.	ESCALAS: 1/5000 ORIGINAL: A1	 GRÁFICA	NOMBRE DEL PLANO: ESPORA · 04 ÁREA PERMANENCIAS	FECHA: OCTUBRE 2017	CAMPIO: OO MEMORIA
						NOMBRE FICHERO: 00A0F06	HORA...A...DE...7

ESTRUCTURA FINAL

La Avenida del Coronel de Marina Tomás Espora se (re)configura para ser una digna entrada y eje estructurante de Valeria del Mar. La estrategia de intervención busca reconvertir la calle tanto en sus componentes físicos como en los simbólicos. Se propone una forma de habitarla en la que el principal protagonista es el ciudadano. Una calle en la que la intensidad y velocidad del automóvil son controladas mediante diferentes tácticas. En los nodos importantes se generan áreas de permanencia, auténticas plazas condensadoras de actividad y espacios de eventos, que mediante un tratamiento específico del pavimento, tanto en su materialidad como en su disposición asegurará la posible convivencia entre peatón y automóvil, garantizando el control de éstos últimos. Para conseguir que estas características se expandan a todo el territorio de intervención, las veredas se adecuarán y serán equipadas con "plug-ins" que conviertan la calle en algo más que un conector y hagan que desde la cabecera y bienvenida en la Ruta 11 hasta su desembocadura en la playa, su recorrido se convierta en una experiencia única para el habitante y el visitante de Valeria del Mar.



PROPIETARIO MUNICIPALIDAD DE PINAMAR	ARQUITECTO OFICINA DE PLAN. URB. MARTIN ALVAREZ ARG.	TITULO DEL PROYECTO AV. ESPORA RECONVERSION DE ESP. PUBLICO VALERIA DEL MAR - MUNIC. DE PINAMAR - ES. AS.	ESCALAS 1/5000 ORIGINALES A1	NOMBRE DEL PLANO ESPORA - 06 ESTRUCTURA - FINAL	FECHA OCTUBRE 2017 NOMBRE FICHERO 06A006	CANTIDAD SO. MEMORIA HON. ... DE ... 7
---	--	---	------------------------------------	---	---	--