azzurra

TORTUGAS

AZZURRA TORTUGAS

AVANCE DE OBRAS E INFORME DEL ESTADO DE LOS SERVICIOS

Estado al 31-10-2023

Obras Exteriores

Se encuentran completados los asfaltos en la calle Salas hasta la Ruta 26.

Se encuentran finalizadas las obras de hormigón para el puente de calle Alejandro Korn que cruza el arroyo, y se ha realizado la carpeta asfáltica. A la fecha del presente informe se están colocando las barandas quedando listo para ser habilitado por la municipalidad y generar un nuevo acceso al barrio.

Portería principal:

El Edificio de acceso principal ya se encuentra en funcionamiento.

Se realizan los estacionamientos internos y externos de hormigón estampado y se completan los Cercos de Malla de seguridad.

El paisajismo correspondiente a este sector se encuentra en su mayor parte ejecutado.

Caminos y desagües pluviales:

Se completaron los trabajos de movimiento de suelos en sector de rotonda de Club House ejecutándose los pavimentos de hormigón estampado.

La mayoría de las calles correspondientes al Sector 3 ya se encuentran asfaltadas, estando en ejecución los trabajos de colocación de tapas de cámaras y sumideros, avanzando con la ejecución de cunetas de hormigón y de movimiento de suelos de las calles restantes con el fin de completar la carpeta asfáltica durante noviembre.

Paisajismo:

Se continúa con el mantenimiento de las especies trasplantadas.

Se continúa con el mantenimiento de las especies en el arroyo y zonas de albardones en vía principal.

Se realizó la plantación de árboles en Sectores 3 y 4. Se trabaja en las rotondas, cul de sac y plazoletas de todos el Barrio aprovechando la época de plantación, incluso rotondas y plazoletas de Vía principal y acceso de A. Korn.

A su vez se continúa trabajando con las empresas asesoras/ong “Aves Argentinas” y “Ambiente y Territorio” monitoreando tanto el sector arroyo con su vegetación nativa y la calidad del agua, como también el agua de la laguna, haciendo estudios biológicos mensuales.

Laguna:

La laguna se encuentra con todo su espejo de agua completado, comenzando a regular el nivel óptimo de funcionamiento (mitad de estacada de madera).

Se realizaron los trabajos de sustentabilidad de la laguna, con la ejecución de atenuadores de velocidad del agua de descarga de los desagües pluviales que dan a la laguna y con la preparación de los envases donde se realizó la siembra de plantas acuáticas.

Sector deportivo: Tenis y Padel.

Se avanza con las obras de las canchas de Tenis. Se realizaron los muros de contención de hormigón para salvar los desniveles entre canchas.

Se realizaron las veredas perimetrales, y se están realizando con gran avance los muretes perimetrales de las canchas, la colocación de los postes para alambrado y las capas de cascote de ladrillo y sellador de granza de ladrillo previo a la colocación del polvo y flejes.

En las canchas de Padel se está ejecutando la fundación necesaria como previsión para poder realizar -en el futuro- una cubierta sobre las mismas. También se avanza en la ejecución de las vigas de fundación para luego realizar la platea de hormigón que permite el armado de las canchas (superficie de juego, paredes vidriadas, demarcaciones, etc.), estimando la finalización de las mismas durante el mes de diciembre.

Se encuentra adjudicada las obras del Edificio de vestuarios y estacionamientos de dicho sector, estimando el inicio de obra dentro de los próximos 30 días.

Sector deportivo: Fútbol

Se avanza en la construcción de las canchas de Fútbol 11 y las canchas de Fútbol 5.

La de Futbol 11 se encuentra en condiciones de recibir la segunda capa de suelo compuesta por una mezcla de arena y suelo orgánico (tierra negra).

Respecto a las de Futbol 5, ya se ha completado la capa de suelo cal y se iniciará la ejecución del cordón de hormigón perimetral, paso previo a la colocación de la alfombra de césped sintético.

Se estima la finalización de las canchas durante el mes de diciembre.

Red de Agua y Cloacas

Sectores 1, 2,3 y 4: Obra Finalizada.
Red de agua conectada al servicio de Aysa.
Red cloacal, la conexión al servicio se autoriza finalizadas las obras de vivienda de cada lote.
Se comienzan los trabajos de instalación de bombas en Estación de Bombeo Cloacal para completar la instalación.

Red Eléctrica

Al respecto de los avances del suministro eléctrico, en nuestro último informe habíamos comentado sobre los nuevos requerimientos de Edenor, por los cuales se nos exige contar con el tendido completo de media tensión como condición necesaria y excluyente para habilitar la energización de la red.

Los avances al respecto comprenden lo siguiente:

- *Red de Media Tensión:* La totalidad de la obra de Media Tensión se encuentra con un avance del 85%, estando finalizados los tendidos de los Sectores 1 y 2, y avanzando en la ejecución de los Sectores 3, 4 y de la vialidad principal, restando realizar el tendido de algunos tramos de conexión entre los centros de transformación del sector 3 y 4 del barrio.
  Se montaron todas subestaciones transformadoras (6 en total).
  Se realizaron los ensayos de cables de media tensión del sector 1 y 2, protocolo necesario para la recepción de las obras por la Prestataria del servicio.

- *Red de Baja Tensión:* Se finalizaron las obras correspondientes al tendido de cables de baja tensión en los Sectores 1 y 2, mientras que se continúa avanzando con los tendidos de los Sectores 3 y 4.
  Se completó la colocación de cajas de los pilares eléctricos correspondientes al Sector 2.
  Se finalizó la construcción de los pilares eléctricos correspondientes al Sector 4, y se está trabajando en completar el equipamiento de los mismos.
  Se realiza la instalación definitiva del Edificio de Portería principal.

- *Red de iluminación Pública:* En simultáneo con los tendidos de baja tensión se realiza el tendido de cables de iluminación de calles.
  En lo que respecta a la iluminación de la vialidad principal, se están completando los tendidos de iluminación hasta Ruta 26 y el correspondiente montaje de columnas y artefactos de alumbrado. Se pone en funcionamiento el tramo de Iluminación en la Vialidad Principal lindero al Sector 1 y en breve se pondrá en funcionamiento el resto hasta llegar a la Ruta 26.
  Se encuentra en funcionamiento la iluminación de las calles internas del Sector 1.

- *Red de Corrientes Débiles:* Se completan tendidos de conductos vacíos para Seguridad perimetral, encontrándose operativo el perímetro de los Sectores 1 y 2.
  La empresa de seguridad electrónica SIALAR se encuentra instalando cámaras en el resto del perímetro (Sectores 3 y 4).
  Se retiró el bunker de monitoreo de cámaras que se encontraba funcionando sobre el acceso de Alejandro Korn, trasladando la operación a la Portería principal.

Red de Gas

Habiéndose formalizado la firma del **Convenio de Servicio, Cesión de Red y Servidumbre de Paso con la empresa Naturgy**, se dio inicio a las gestiones municipales para trabajos en vía pública, tanto para calle A. Korn como para Ruta 26.

El expediente municipal 7871/23 ya se encuentra aprobado.

Se han recibido la totalidad de los materiales necesarios para el inicio de la obra, encontrándose acopiados en el predio.

Para obtener la autorización de inicio de las obras por parte de Naturgy, solo resta que la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires se expida favorablemente respecto a los cruces sobre el arroyo Garín.

Videocable e internet

Durante el mes de octubre Cablevisión/Flow ha iniciado el tendido de fibra óptica del barrio.

Se encuentra finalizada el tendido sobre la troncal principal y continúan realizando los tendidos internos en el Sector 1.

Se están realizando los empalmes correspondientes y a continuación se iniciará el montaje de las cajas de cada unidad funcional.

Al finalizar este tendido continuará con el Sector 2.

Según los tiempos informados por Cablevisión/Flow, durante el mes de noviembre se estarían finalizando el tendido correspondiente al Sector 1 y durante diciembre el Sector 2. Una vez finalizados los trabajos en cada uno de los Sectores, la empresa prestataria informará el procedimiento y los tiempos para las conexiones domiciliarias del servicio.

Cerco perimetral:

Se ha decidido reemplazar el cerco de placas de hormigón de 2 metros existente en el sector paralelo a la Vía Principal, por un cerco de placa de hormigón de mayor altura (3m).

En breve se iniciará la ejecución de un segundo Cerco de seguridad (alambrado), entre el albardón del Sector deportivo Fútbol y el cerco de placas de hormigón ya ejecutad. De este modo se incrementa la seguridad del sector donde ya se encuentran en funcionamiento las cámaras de vigilancia.

Se encuentra finalizada la colocación de cámaras del perímetro de Sectores 1 y 2, con el monitoreo en funcionamiento. Se avanza la instalación en el resto del perímetro, estimando la puesta en funcionamiento del monitoreo de estos sectores durante el mes de diciembre.

Sector 3 Nuevo (lotes 106 al 119)

Se realizaron los movimientos de suelos de los lotes de este sector (excavación de caja, sub-rasante estabilizada con cal, relleno con dos capas de suelo seleccionado compactado), y también se realizaron nivelaciones de los macizos de manzanas donde se desarrollan los lotes.

Sector 1 San Marcos

La totalidad de las obras a realizarse en el Sector se encuentran licitadas y adjudicadas a las empresas contratistas, habiéndose dado comienzo a las mismas

Se inician los trabajos de replanteo, traslado o retiro/trasplante de especies arbóreas.

Se han iniciado las tareas de excavación para la preparación del paquete estructural de los caminos.

Se encuentra próximo a ejecutarse las demoliciones de los edificios existentes.

Nota: Todos los plazos mencionados en el presente informe no consideran días de lluvias extraordinarias.

Puente Nuevo Acceso

Nuevo Acceso

Portería Principal

Portería Principal

Sector 1l

Sector 1

Sector 1

Sector Arroyo

Sector 2 y Laguna

Plaza, Bicisenda y Puente Arroyo

Sector Deportivo Tenis y Padel

Sector Deportivo Fútbol

Sector 3

Sector 3 nuevo

Sector 4

Sector 1 SM

DESARROLLOS NORTE