

¡BIENVENIDOS!

Reunión comunitaria de Post Oak






Comience aquí para obtener más información, hacer preguntas y compartir sus ideas.

Nos interesa su opinión.

VECINDARIO POST OAK

CARACTERÍSTICAS CLAVE E INFORMACIÓN

CARACTERÍSTICAS CLAVE DEL VECINDARIO:

-  El vecindario Post Oak fue desarrollado principalmente por las constructoras Main Street Homes y D.R. Horton a mediados de la década de los 2000, con aproximadamente 800 viviendas de entre 1,000 y 2,000 pies cuadrados, además de un parque comunitario y una piscina.
-  Los desarrolladores construyeron la infraestructura pública requerida, incluyendo calles, servicios públicos y drenaje.
-  Una vez concluido el desarrollo, la infraestructura fue cedida al gobierno, el cual asumió la propiedad del derecho de vía y la responsabilidad del mantenimiento a largo plazo.

INFORMES DE LA INFRAESTRUCTURA:



Agrietamiento, deformaciones y colapso del pavimento en calles como Dunbar y Langley.

Estas condiciones están vinculadas a la inestabilidad del suelo subyacente, no únicamente al envejecimiento del pavimento.

Las reparaciones temporales han sido poco efectivas, lo que refleja problemas estructurales más profundos.



VECINDARIO POST OAK

RESPUESTA DEL GOBIERNO

ESTUDIO DEL 2015



- Estudio inicial realizado en el 2015, después de que residentes expresaran sus inquietudes.
- Los resultados indicaron que la construcción original de la vialidad no coincidía con el diseño del proyecto aprobado por el gobierno ni con los estándares de construcción establecidos.

ACCIONES A CORTO PLAZO



- Se aplicó un tratamiento de microsuperficie (microsurfacing) para mantener las calles del vecindario en condiciones funcionales.
- El gobierno señaló la presencia de suelos arcillosos (shrink-swell) en la región y observó que las reconstrucciones previas en Post Oak se han deteriorado más rápido de lo esperado.

ESTUDIO DEL 2024



- En el 2024, el gobierno contrató a RKI para realizar una exploración del subsuelo y un análisis del pavimento en varias calles dentro de Post Oak.
- Los hallazgos de RKI mostraron movimientos del suelo y desgaste del pavimento que no se resuelven con reparaciones superficiales.



VECINDARIO POST OAK

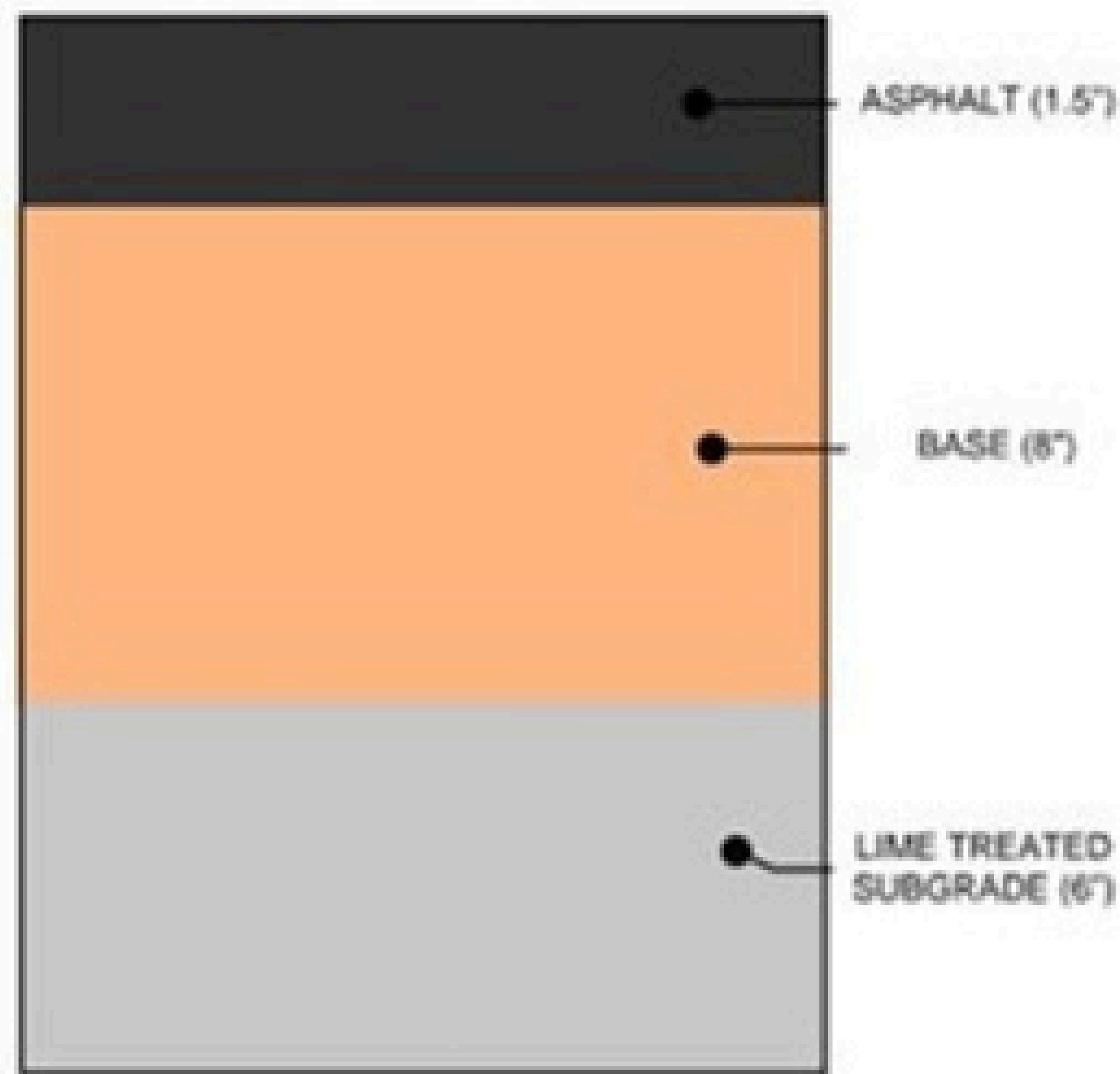
RESPUESTA DEL GOBIERNO

SOLUCIONES A LARGO PLAZO



- En el 2025, HDR Engineering fue contratada para llevar a cabo una evaluación integral de la vialidad y de las condiciones del suelo
- Las recomendaciones de infraestructura a largo plazo se encuentran actualmente en revisión por parte del gobierno.
- Se espera que el informe final completo esté disponible a finales de la primavera del 2026.

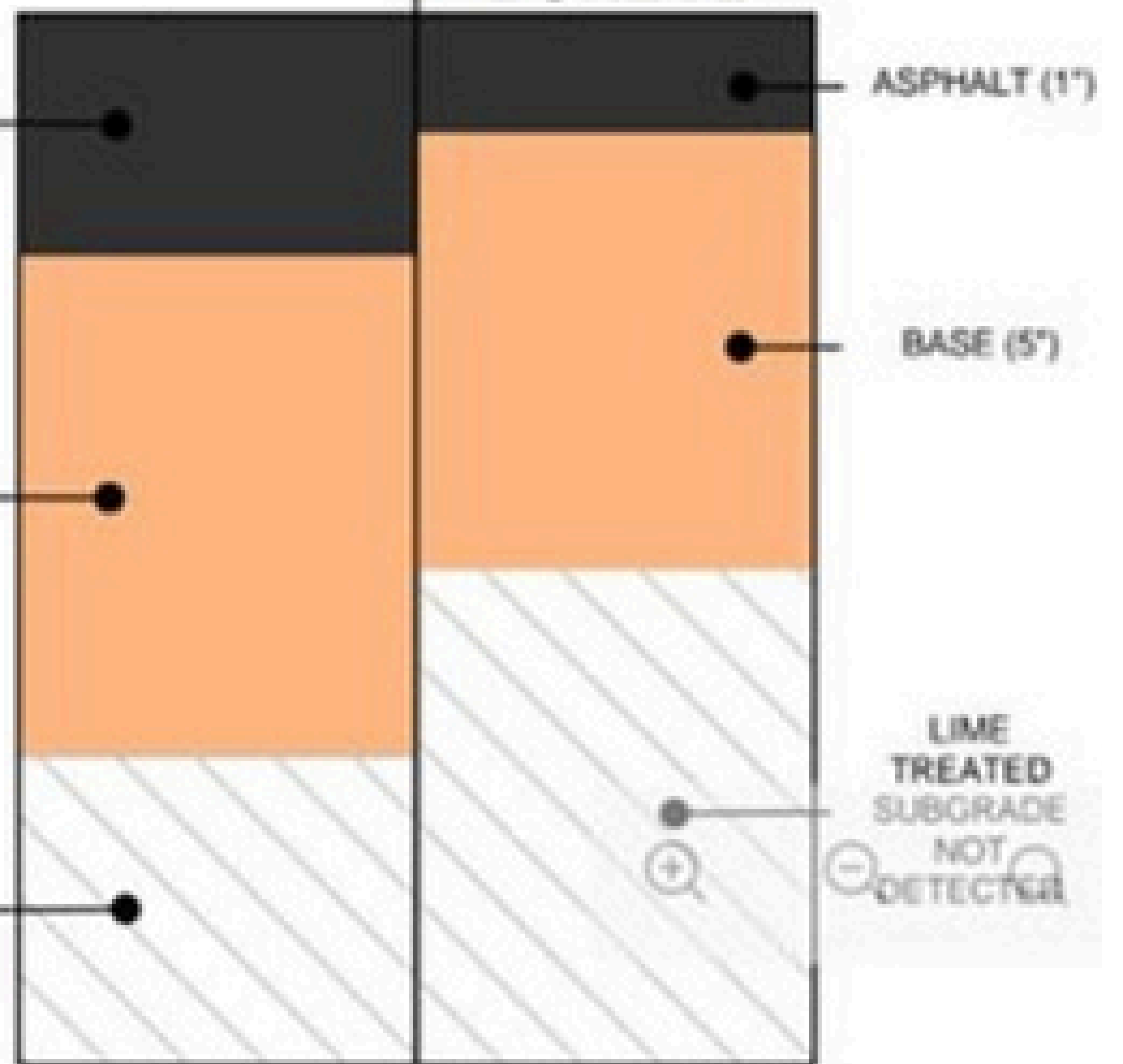
PERFORACIÓN PREVISTA



PERFORACIÓN #1



PERFORACIÓN #2





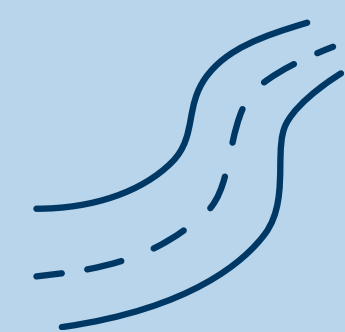
FORTALECIMIENTO DE ESTÁNDARES DE DESARROLLO

El gobierno está aplicando requisitos más estrictos para nuevos desarrollos, incluyendo criterios de accesibilidad peatonal e infraestructura de banquetas mediante un proceso de inspección más riguroso, más pruebas y una mayor frecuencia en inspecciones de obra.





LO QUE PERTENECE AL GOBIERNO



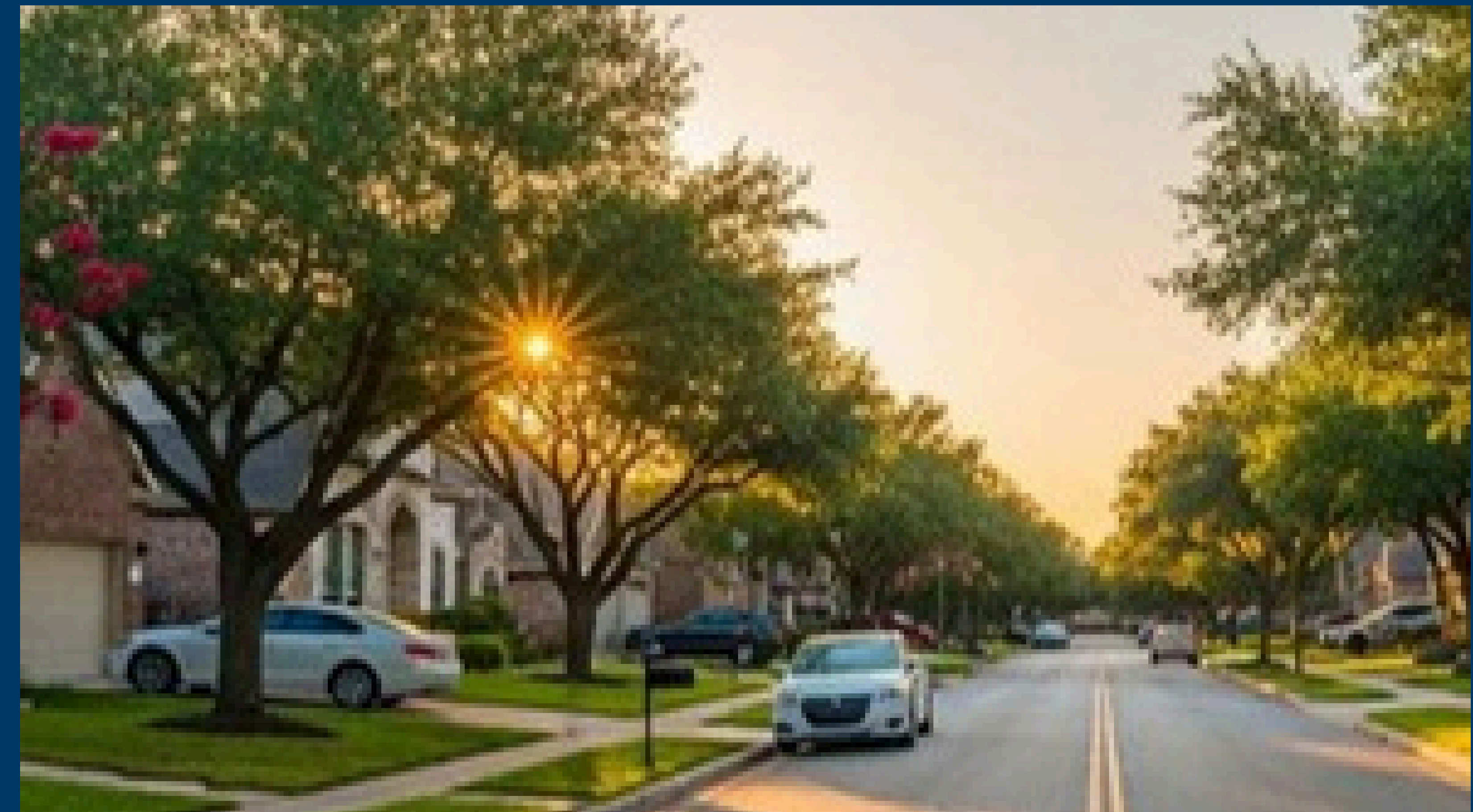
Calles públicas



Servicios públicos



Sistema de drenaje



LO QUE **NO** PERTENECE AL GOBIERNO



Propiedad privada



Plomería residencial

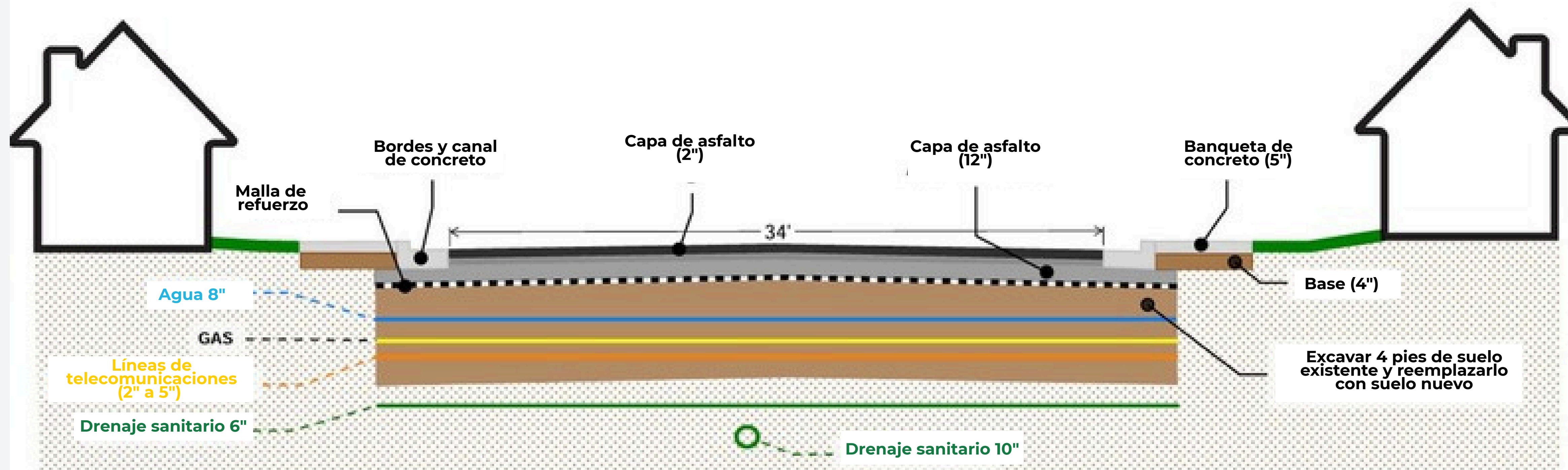


Accesos viales privados



OPCIÓN 1 : Excavación profunda (4 pies)

Reconstrucción vial a largo plazo



SERVICIO	PROFUNDIDAD
AGUA 8"	2.5'
GAS	3' - 4.5'
TELECOMUNICACIONES	4'
AGUAS RESIDUALES 6"	5.5' - 7.5'
AGUAS RESIDUALES 10"	8' - 14'

IMPACTOS
- SIN ACCESO A COCHERAS NI BANQUETAS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN
- CIERRE TOTAL DE LA VIALIDAD
- DURACIÓN ESTIMADA: 2 MESES

VENTAJAS

- ✓ Reduce la probabilidad de grietas recurrentes, hundimientos y deterioro acelerado
- ✓ Reduce la necesidad de cierres por mantenimiento y de trabajos de reparación en el futuro
- ✓ Ofrece mayor durabilidad a largo plazo mediante el reemplazo de 4 pies de suelo en zonas de arcilla
- ✓ Mejora el drenaje y la seguridad peatonal con nuevas banquetas y bordes de concreto.

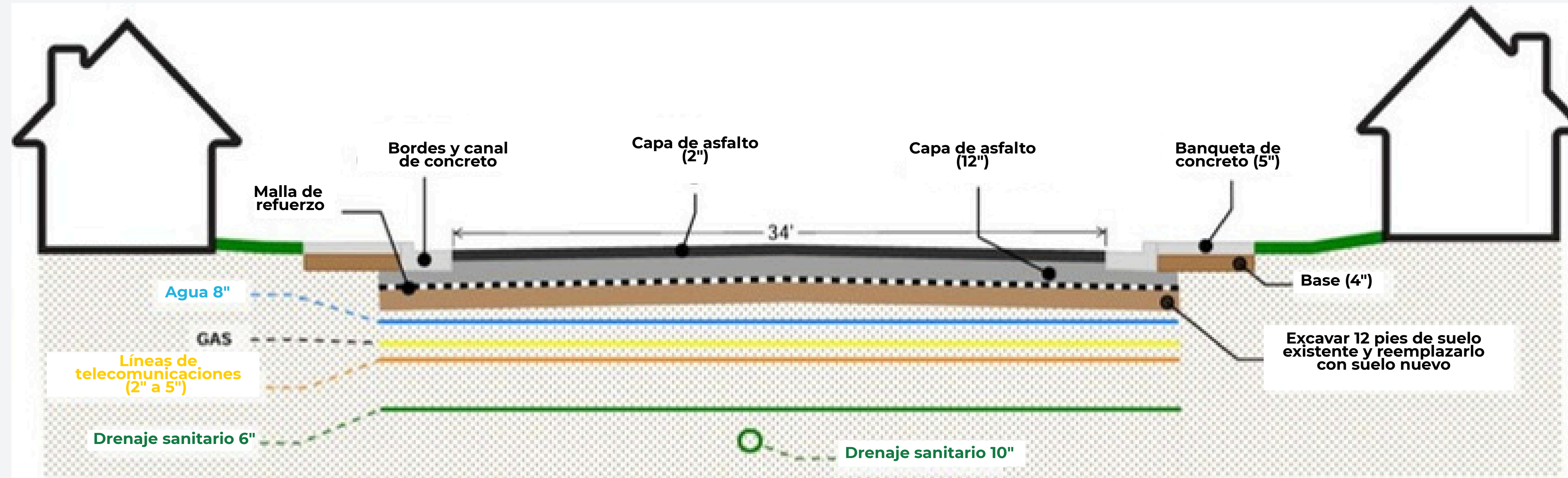
DESVENTAJAS

- ✗ Duración aproximada de 2 meses por cada 200 pies de calle, debido a trabajos en los servicios públicos
- ✗ Pérdida total de acceso a cocheras y banquetas durante aproximadamente 2 meses por construcción
- ✗ Afectaciones a la recolección de basura, el correo, la entrega de paquetes, el transporte escolar y la movilidad diaria
- ✗ Cierre total de la calle por construcción, lo que requiere estacionarse fuera del área y caminar hasta las residencias.



OPCIÓN 2: Excavación poco profunda (1 pie)

Reconstrucción vial a corto plazo



SERVICIO	PROFUNDIDAD
AGUA 8"	2.5'
GAS	3' - 4.5'
TELECOMUNICACIONES	4'
AGUAS RESIDUALES 6"	5.5' - 7.5'
AGUAS RESIDUALES 10"	8' - 14'

IMPACTOS
- CIERRE DE UN CARRIL A LA VEZ
- DURACIÓN ESTIMADA: 1 MES

VENTAJAS

- ✓ Limitaciones temporales en los accesos vehiculares a las viviendas conforme los trabajos avanzan
- ✓ Menor duración del proyecto (~1 mes), menos afectaciones en el día a día
- ✓ Se mantiene el acceso a cocheras, excepto por periodos cortos
- ✓ Poco riesgo de interrupciones en los servicios públicos debido a la poca profundidad de la excavación

DESVENTAJAS

- ✗ Mayor probabilidad de reparaciones a futuro, ya que el reemplazo del suelo es superficial y no aborda el movimiento profundo de las arcillas
- ✗ Mantiene un área de construcción activa con acceso para residentes
- ✗ Limitaciones temporales en los accesos vehiculares conforme los trabajos avanzan por cuadra
- ✗ Puede implicar nuevos trabajos de construcción en los próximos años

ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN PARA POST OAK

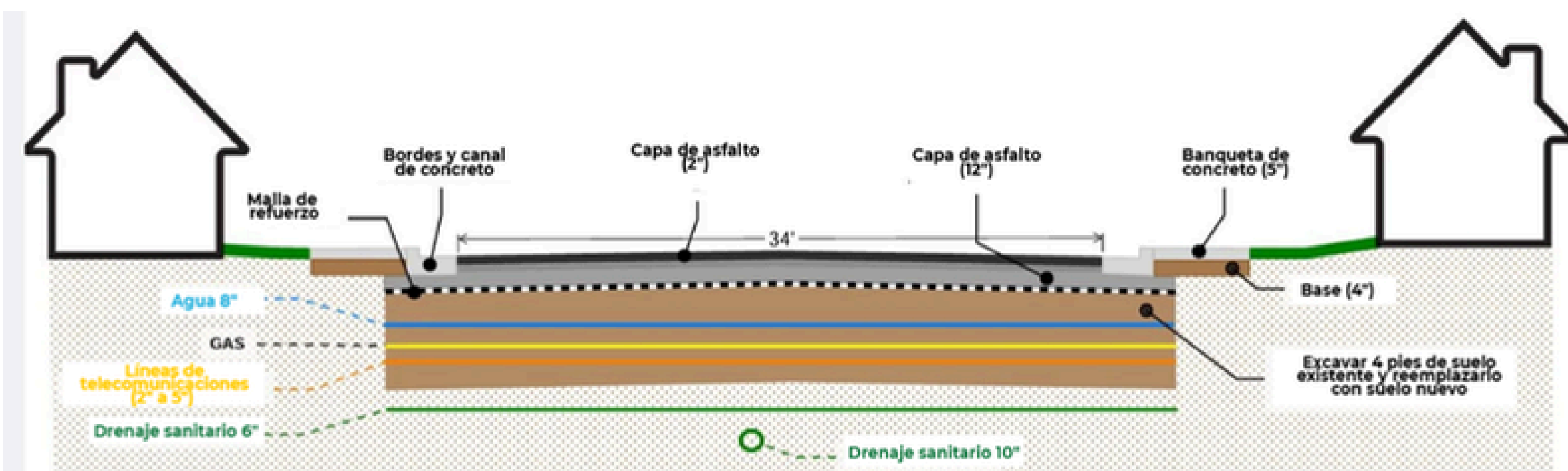
¿OPCIÓN 1 U OPCIÓN 2?

OPCIÓN 1

Excavación profunda (4 pies)

Mejor para una solución a largo plazo

- **Tiempo de construcción:** ~2 meses por segmento
- **Cierre total de la vialidad.** Sin acceso a cocheras ni banquetas y posibles interrupciones breves en los servicios públicos durante la excavación
- **Proporciona una solución duradera.** Se aborda el movimiento profundo del suelo y reduce las futuras afectaciones en la vialidad



SERVICIO	PROFUNDIDAD
AGUA 8"	2.5'
GAS	3' - 4.5'
TELECOMUNICACIONES	4'
AGUAS RESIDUALES 6"	5.5' - 7.5'
AGUAS RESIDUALES 10"	8' - 14'

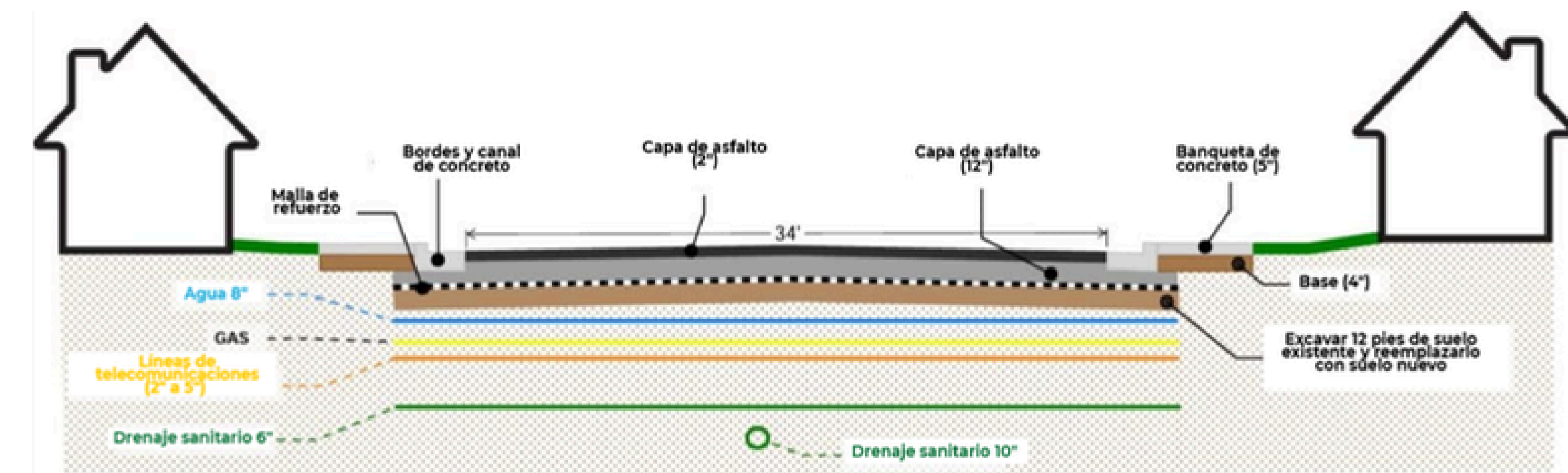
IMPACTOS
- SIN ACCESO A COCHERAS NI BANQUETAS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN
- CIERRE TOTAL DE LA VIALIDAD
- DURACIÓN ESTIMADA: 2 MESES

OPCIÓN 2

Excavación poco profunda (1 pie)

Mejor para reducir las afectaciones durante la construcción

- **Tiempo de construcción:** ~1 mes por segmento
- **Cierre parcial de la vialidad.** Se mantiene un carril abierto y el acceso a las viviendas durante los trabajos
- **Proporciona una solución a corto plazo.** Debido a que el reemplazo de suelo es superficial, la calle puede requerir mantenimiento más frecuente en el futuro



SERVICIO	PROFUNDIDAD
AGUA 8"	2.5'
GAS	3' - 4.5'
TELECOMUNICACIONES	4'
AGUAS RESIDUALES 6"	5.5' - 7.5'
AGUAS RESIDUALES 10"	8' - 14'

IMPACTOS
- CIERRE DE UN CARRIL A LA VEZ
- DURACIÓN ESTIMADA: 1 MES