

PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL (PEI)

“Proyecto Barrios Congreso y Progreso II”

Departamento de Guaymallén

Provincia de Mendoza

OCTUBRE 2019

P.E.I.

INDICE

LISTA DE SIGLAS Y ABREVIATURAS	4
1- INTRODUCCIÓN	5
1.1 ANTECEDENTES Y ALCANCES DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL	5
1.2 ACTORES INTERVINIENTES	9
2- DIAGNÓSTICO INTEGRAL.....	10
2.1 PROVINCIA DE MENDOZA Y ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA	11
2.1.1 Provincia de Mendoza	11
2.1.2 Área Metropolitana de Mendoza	14
2.1.2.1 Situación de los Barrios Precarios en AMM	19
2.1.3 Departamento de Guaymallén	21
2.1.3.1 Situación Barrios Precarios de Guaymallén.....	25
2.2 EL BARRIO Y SU ENTORNO	25
2.2.1 Ubicación y Delimitación	25
2.2.2 Caracterización del Entorno y Diagnóstico Ambiental	27
2.2.2.1 Entorno	27
2.2.2.2 Caracterización de los barrios	31
2.2.2.3 Diagnóstico Ambiental	34
2.2.2.3.1 Descripción de Riesgos Identificados	43
2.2.3 Formación Histórica de los Barrios.....	46
2.2.4 Caracterización Socioeconómica de la Población	49
2.2.5 Relevamiento Instituciones Públicas y Organizaciones Sociales.....	51
2.3 SITUACIÓN DOMINIAL Y DOCUMENTACION RESPALDATORIA.....	61
3- NORMATIVA Y POLITICAS OPERACIONALES (SALVAGUARDAS) DEL ORGANISMO	
APLICABLES AL PROYECTO: AMBIENTAL, SOCIAL Y URBANA.....	64
4- PROPUESTA INTEGRAL DE INTERVENCION URBANA, AMBIENTAL Y SOCIAL	69
4.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO INTEGRAL.....	69
A.1 Sistema de Abastecimiento de Agua Potable	70
A.2 Conexiones Domiciliarias a Red de Agua	70
A.3 Sistema de Red de Cloaca y conexiones	70
A.5 Sistema de Desagües Pluviales y conexiones.....	70
A.6 Red Vial.....	71

P.E.I.

A.9 Red Eléctrica y Alumbrado Público	71
A.11 Red de Gas natural y conexiones domiciliarias	71
A.13 Red Peatonal	72
Contenedores de residuos.....	72
Señalética Urbana.....	73
Refugios	73
Parquización, Arbolado y Coberturas Verdes de Vía Pública	73
Playón Polideportivo	73
Cegado de Pozos.....	73
Soterramiento Línea de Media Tensión	73
Núcleos Húmedos.....	74
4.2 CONTEXTO DEL PROYECTO	74
4.2.1 Actores Institucionales	74
4.2.2 Capacidad actual de gestión de la Unidad Ejecutora	74
4.3 ALCANCES DE LA INTERVENCIÓN	77
4.3.1 Objetivos del PBCyPII.....	77
4.3.2 Descripción del Proyecto	77
4.4 PLAN DE URBANIZACION	79
4.5 EVALUACION AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROYECTO	80
5- PLAN DE LEGALIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA- PROPUESTA PARA LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL.....	82
6- PRESUPUESTO POR RUBRO Y COSTE POR LOTE	86
7- PLAN DE GESTION AMBIENTAL Y SOCIAL (PGAS)	86

P.E.I.

LISTA DE SIGLAS Y ABREVIATURAS

AMM	Área Metropolitana de Mendoza
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BIRF	Banco Interamericano de Reconstrucción y Fomento
EDEMSA	Empresa Distribuidora de Electricidad de Mendoza Sociedad Anónima
ETAS	Evaluación de Impacto Ambiental Y Social
ETAS	Especificaciones Técnicas Ambientales y Sociales
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos
IPV	Instituto Provincial de la Vivienda
PGAS	Plan de Gestión Ambiental y Social
PROMEBA	Programa de Mejoramiento Barrial
PBCyPII	Proyecto Barrios Congreso y Progreso II
PEI	Proyecto Ejecutivo Integral
RENABAP	Registro Nacional de Barrios Populares
SUM	Salón de Usos Múltiples
SIU	Secretaría de Infraestructura Urbana
UFI	Unidad de Financiamiento Internacional
UEP	Unidad Ejecutora Provincial

PROYECTO BARRIOS CONGRESO Y PROGRESO II

1- INTRODUCCIÓN

1.1 ANTECEDENTES Y ALCANCES DEL PROYECTO EJECUTIVO INTEGRAL

El "Proyecto Barrios Congreso y Progreso II" (PBCyPII) pretende dar continuidad al proceso de mejora e integración socio urbana iniciado en el año 2014 con la implementación de Programa de Mejoramiento Barrial III (PROMEBA III¹) en los Barrios Congreso y Progreso, ubicados en el Distrito Rodeo de La Cruz del Departamento de Guaymallén, Provincia de Mendoza.

La fragmentación urbana y la carencia/deficiencia en la provisión de infraestructura y servicios, trae aparejada una problemática ambiental y social en cuanto a la formación de microbasurales, acumulación de aguas grises, aparición de vectores e inseguridad en la transitabilidad de la población residente. A través de la financiación de PROMEBA III, fue factible la intervención parcial de la problemática socio urbano-ambiental de los Barrios Congreso y Progreso², priorizándose el abordaje de las problemáticas relacionadas con el saneamiento del sector y algunas obras de urbanización que permitieran la integración y acceso urbano.³

Por dificultades de carácter financiero, en esa oportunidad se dejó para una segunda etapa las obras restantes de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, y que son objeto del presente proyecto.

¹ Banco Interamericano de Desarrollo (BID)- Contrato de Préstamo N° 2662-OC-AR

² Inicialmente los barrios mencionados presentaban las características y carencias propias de los asentamientos precarios, fruto del acceso al suelo urbano mediante la informalidad inmobiliaria y urbanística, y de la situación socio-económica de las familias habitantes.

³ Las obras financiadas a través del PROMEBA III en los Barrios Progreso y Congreso incluyeron: Nexo de Agua, Red peatonal de esquinas y rampa de acceso a discapacitados, conexión domiciliaria eléctrica del Barrio Progreso, sistema de abastecimiento domiciliario y conexiones de agua potable, sistema de abastecimiento y conexiones de sistema cloacal, sistema de desagües pluviales, red eléctrica y alumbrado público en Barrio Progreso y salón de usos múltiples

P.E.I.

Asimismo, en el actual proyecto PBCyPII, se consideró oportuno ampliar el área de intervención abordado en su oportunidad por PROMEBA III y se incluyeron barrios y sectores aledaños a los Barrios Congreso y Progreso que comparten la problemática urbano ambiental. Los barrios que se incorporan al área de intervención son: Sol y Esperanza (Kilómetro 11)⁴, 11 de Setiembre (Pascual Lauriente)⁵, Santa Marta y Sueños Cumplidos, familias frentistas a calle Congreso costado Sur, Calle Bonfanti y Calle Pichincha. La antigüedad de estos barrios es mayor a la que presentan los barrios Congreso y Progreso. El déficit de algunas obras faltantes de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano, condiciona la calidad de vida, la conectividad entre ellos y otros barrios, la transitabilidad, el acceso a otros servicios y afecta fuertemente la autopercepción y el reconocimiento externo como ciudadanos, materializando la inequidad urbana y social existente. Los barrios que integran el área de intervención poseen una población que asciende a 582 hogares aproximadamente y presentan un 57% de Necesidades Básicas Insatisfechas.

La mayoría de las viviendas se realizaron por auto construcción con fondos propios de cada familia y en muchos casos con asistencia de materiales por parte del Estado. La excepción la constituye el Barrio Sol y Esperanza que fue construido a través de la financiación del Instituto Provincial de la Vivienda (I.P.V), mediante una operatoria para relocalización de familias que vivían en un asentamiento precario en el año 2005.

De acuerdo a la información existente, obtenida a través de fuentes primarias y secundarias, existen viviendas precarias que poseen letrinas o baños inadecuados, básicamente en los barrios Sueños Cumplidos, Congreso y Progreso.

Respecto a la conectividad y accesibilidad del área de intervención, es deficiente e insuficiente. La vinculación hacia los centros comerciales donde las familias se abastecen, se realiza por calles que no cuentan con veredas, poseen alumbrado público escaso o inexistente y anchos de calles que dificultan el tránsito peatonal y vehicular, incrementando las situaciones de inseguridad y riesgo vial.

⁴ El nombre del barrio es Sol y Esperanza, pero en los registros y expedientes municipales obra como barrio Km 11 dado que previo a que las familias fueran relocalizadas en las viviendas financiadas por el I.P.V, el asentamiento era denominado como Km11.

⁵ Se colocan ambos nombres porque las familias residentes se identifican como habitantes del barrio Pascual Lauriente ya que el terreno originalmente perteneció al Sr. Lauriente. En los registros municipales se denomina Barrio 11 de Setiembre.

P.E.I.

A ello es importante agregar la existencia de micro basurales en algunos sectores y espacios baldíos cubiertos con cañaverales y/o vegetación que facilitan la propagación de vectores, malos olores y se convierten en lugares inseguros, sobre todo en horarios nocturnos.

En este sentido el proyecto abarcará la ejecución de las obras necesarias para completar la infraestructura de saneamiento, de conectividad, accesibilidad y de equipamiento urbano y comunitario, mejorando de esta manera la problemática socio ambiental asociada a la carencia y déficit de obras en el sector.

El Proyecto Ejecutivo Integral (PEI) se estructura a partir de un diagnóstico integral que permite la descripción y comprensión de la problemática de ese territorio, el análisis de los mismos y el planteo de propuestas de intervención en los aspectos urbanos, ambientales, sociales y de tenencia de la tierra, contemplando estrategias participativas de trabajo a fin de garantizar sostenibilidad en el tiempo y apropiación de los espacios por parte de los vecinos como del resto de los actores sociales e institucionales que intervienen en la zona.

La propuesta también contempla los distintos impactos ambientales, sociales que se generan durante el desarrollo del PBCyPII, las acciones de acompañamiento, comunicación y de resolución de conflicto que implica el trabajo sobre un espacio habitado. Para ello se prevé un trabajo interdisciplinar a través de un equipo de técnicos que acompañe el proceso desde la etapa de pre obra hasta la post obra.

El PEI tiene incorporado las sugerencias de la Consulta Pública que se evaluaron como viables y presenta los siguientes ejes de intervención:

- ❖ Provisión de infraestructura de servicios básicos y urbanización.
- ❖ Mejoramiento del espacio público e inversión en equipamiento urbano y comunitario
- ❖ Obras de Mitigación y saneamiento ambiental.
- ❖ Intervención intralote: construcción núcleos húmedos y conexiones
- ❖ Fortalecimiento del desarrollo humano a través de la promoción de actividades de integración social y participación comunitaria.
- ❖ Plan de Regularización dominial.

Los ejes se interrelacionan e implican un trabajo articulado de las distintas áreas y actores intervinientes.

En **síntesis**, las obras que contempla el proyecto son:

Sistema de Abastecimiento de Agua Potable y Conexiones domiciliarias

Comprende la instalación de cañerías de distribución de agua potable y conexiones domiciliarias a red en el Barrio Santa Marta y se reemplazara cañería, en los casos que sea necesario.

Sistema de Red de Cloaca y Conexiones

Se realizará la Red de desagües cloacales y conexiones domiciliarias hasta línea municipal en el Barrio Santa Marta y conexiones domiciliarias hasta línea municipal a red en el barrio 11 de septiembre – Pascual Lauriente, vecinos del costado Sur de Calle Congreso, entre las

P.E.I.

Calles Pichincha y Barcelona y en los Barrios Congreso y Progreso.

Sistema de Desagües Pluviales y conexiones

Se ejecutarán cunetas revestidas en ambos lados, en las calles de los barrios Congreso, Progreso, Sol y Esperanza, 11 de septiembre – Pascual Lauriente; en Calle Congreso costado sur, entre calle Barcelona y Calle Pichincha; en Calle Bonfanti, entre Calle Elpidio González y Calle Congreso y en el Callejón Comunero de Agevip; en el Barrio Santa Marta se ejecutarán cunetas media caña.

Red Vial:

La intervención en red vial es el mejoramiento de gran parte de la red vial existente, dentro de la cual se deberá realizar, el asfaltado de Calle Sarratea, Calle Acceso 5 dentro del Bº Congreso y de Calle Congreso entre Calle Acceso 5 y Calle Canadá.

Red Eléctrica y Alumbrado Público

El proyecto contempla dotar de Alumbrado Público las calles Elpidio González, Bonfanti y Congreso costado sur.

Red de Gas natural y conexiones domiciliarias

Se ejecutará red de gas nueva y conexiones en los Barrios Progreso, Santa Marta y 11 de Septiembre – Pascual Lauriente y en las calles Congreso costado sur y acceso 3.

Si bien la experiencia indica las dificultades que tienen las familias para concretar la conexión intradomiciliaria; el Municipio, I.P.V y organizaciones vecinales se encuentran trabajando con los vecinos para establecer acuerdos y estrategias que posibiliten alcanzar este objetivo.

Veredas , puentes peatonales y vehiculares

Se ejecutarán veredas y puentes peatonales en los barrios Congreso, Progreso, 11 de Septiembre – Pascual Lauriente, en calle Congreso, en el costado sur desde Calle Canadá hasta Calle Pichincha y Calle Bonfanti. En barrio 11 de Septiembre- Pascual Lauriente se ejecutarán puentes vehiculares.

Se ejecutarán Losas de esquina y rampas para discapacitados en los sectores faltantes.

Contenedores de residuos

Se colocarán contenedores domiciliarios de residuos frente a cada lote.

Señalética Urbana

Se colocarán indicadores de calle e indicadores de paradas de colectivos en lugares definidos de acuerdo a la colocación de los refugios correspondientes.

Refugios

Se construirán refugios de colectivos las esquinas de los barrios, de acuerdo a planos de ubicación y plano de detalle de arquitectura y estructura

P.E.I.

Parquización, Arbolado y Coberturas Verdes de Vía Pública

En el espacio destinado a zonas verdes, se introducirán especies que formen un hábitat agradable con la implementación de plantas xerófilas, que ayudarán a mantener el paisaje mendocino con vegetación autóctona y de bajo recurso hídrico.

Playón Polideportivo

Se prevé la construcción de un Playón Deportivo en el espacio de equipamiento reservado en el Barrio Congreso, en el predio que está ubicado el Salón de Usos Múltiples (SUM).

Esta construcción permitirá ampliar la cantidad de actividades deportivas y culturales que el Municipio y otras instituciones ejecutan en el lugar. La comunidad reclama esta obra dado que lo considera como un espacio que posibilitará la contención y trabajo con niños y jóvenes fundamentalmente.

Núcleos Húmedos

Se ejecutarán Núcleos Húmedos, de los cuales 12 se ubicarán en el Barrio Sueños Cumplidos y los restantes distribuidos en diferentes ubicaciones, dentro del área de intervención, de acuerdo a las necesidades observadas y acordadas en el EC, mejorando así la calidad de vida de los grupos familiares intervenidos

Se estableció como prioridad la intervención en aquellas viviendas donde residen personas con discapacidad, hogares en situación de vulnerabilidad crítica que por sus propios medios no podrán resolverlos a corto y mediano plazo, hogares en situación de hacinamiento y/o con problemáticas de salud.

Cegado de Pozos

En donde se ejecutaran los nuevos núcleos húmedos, se procederá al cegamiento de pozos existentes y en los casos donde los titulares no lo hayan efectuado

Soterramiento Línea de Media Tensión

La Línea de Media Tensión, que se ubica en Calle Congreso, por su costado Norte desde Calle Bonfanti hasta Calle Pichincha y por ésta a lo largo de su costado oeste hacia el norte y encontrándose las columnas dentro de la calzada de la misma, será soterrada, al lugar a definir en el proyecto final. **(No implica en ningún tramo, el reasentamiento de viviendas)**

El proyecto prevé un plazo de obra de dieciocho (18) meses y se intervendrá sobre un total de **481** lotes donde residen **582** hogares aproximadamente.

1.2 ACTORES INTERVINIENTES

El PBCyPII se formuló en forma conjunta entre la Dirección de Vivienda de la Municipalidad de Guaymallén y el Instituto Provincial de la Vivienda de la Provincia de Mendoza (I.P.V) como Unidad Ejecutora Provincial (UEP), el cual será el organismo responsable de su ejecución.

P.E.I.

La estructura orgánica gubernamental provincial responsable de la toma de deuda que implica el financiamiento del BIRF, es la Unidad de Financiamiento Internacional (UFI) que funciona bajo la órbita del Ministerio de Hacienda y Finanzas del Gobierno de la Provincia de Mendoza. Este ente tiene por objetivo la implementación y ejecución de proyectos con asistencia financiera de organismos multilaterales de crédito, en el marco de las políticas sectoriales fijadas por el ejecutivo provincial.

El PEI será ejecutado por la UEP Mendoza- Instituto Provincial de la Vivienda- dependiente del Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía del Gobierno de Mendoza, organismo con más de 60 años de trayectoria en la temática de vivienda y hábitat en la provincia.

Desde el año 2003, como UEP ha ejecutado más de 30 proyectos con financiación del Banco Interamericano de Desarrollo, BID- PROMEBA, en la mayoría de los departamentos de la provincia.

La gestión e implementación de este proyecto se realizará a través de un equipo interdisciplinario abordando las temáticas ambientales, urbanas, sociales y legales que implica el proyecto. Un equipo de campo estará a cargo del acompañamiento territorial y ejecutará las acciones planificadas, como así también se contará con personal que se hará cargo de los aspectos administrativos.

El I.P.V conjuntamente con el Municipio abordarán los temas sociales que expresan la conflictividad asociada a la exclusión, producto de la forma de asentamiento actual y las falencias mencionadas.

Un eje estructurador para los actores sociales involucrados será el dispositivo de la Mesa de Gestión. Ésta constituye un escenario participativo e inter actoral que viabiliza el abordaje integral de las criticidades que presenta el proyecto o las que aparezcan durante su ejecución.

En este marco, los mecanismos de participación comunitaria se amplían y toman protagonismo.

Los barrios Congreso y Progreso, por la intervención PROMEBA, tienen en su haber la experiencia de la Mesa de Gestión, por lo que será necesario ampliar el espacio de participación a las organizaciones de los demás barrios.

La intención es garantizar que los diferentes actores sociales e institucionales estatales y privados involucrados en el proyecto, puedan identificar problemas y necesidades comunitarias y del proyecto, aportar alternativas de solución y tomar decisiones acordes a la dimensión de las problemáticas trabajadas en términos de gestión asociada.

2– DIAGNÓSTICO INTEGRAL

El diagnóstico implicará una descripción de la situación actual socio ambiental y urbana del área de intervención y entorno, pero resulta necesario partir de una breve reseña de la Provincia de Mendoza y del Área Metropolitana de Mendoza en cuanto a los aspectos Proyecto Barrio Congreso y Progreso II

P.E.I.

físicos, ambientales y sociales que lo caracterizan, como así también la situación que presentan los barrios precarios, con mayor énfasis en el área de intervención.

Se utilizaron datos de fuentes primarias y secundarias. En relación a las primeras, se menciona el Relevamiento Muestral 2018-2019 efectuado por personal municipal y del I.P.V, a través de la utilización de la aplicación “Infraestructura Urbana” de la Secretaría de Infraestructura Urbana de la Nación (SIU) y fichas sociales individuales de las familias de los barrios Congreso y Progreso (legajos).

Se efectuaron entrevistas a referentes claves de las organizaciones sociales e instituciones públicas y privadas existentes en la zona.

El equipo urbano, social, ambiental y legal realizó diversas recorridas por la zona a fin de verificar el estado y alcance de las obras existentes, determinar lo faltante y observar la cotidianidad de la población.

En cuanto a fuentes secundarias, se consultó documentación elaborada por distintas áreas municipales que resultaron pertinentes al proyecto, material elaborado por el Instituto Provincial de la Vivienda y datos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC)-Censo Nacional 2010 .

También se consultó material bibliográfico, el cual constará mediante las citas correspondientes.

2.1 PROVINCIA DE MENDOZA Y ÁREA METROPOLITANA DE MENDOZA

2.1.1 Provincia de Mendoza

La Provincia de Mendoza, situada al pie de la Cordillera de los Andes, se extiende en el Centro-Oeste argentino, entre los 32º 35' de latitud Sur y los 66º 30' y 70º 35' de longitud Oeste. Limita al norte con San Juan, al este con el río Desaguadero que la separa de San Luis, al sureste con la provincia de La Pampa, al sur con Neuquén (parte de su frontera la forma el río Colorado) y al oeste con Chile, cuyo límite está determinado por la divisoria de agua de la cordillera de los Andes.⁶

⁶ Plan Estratégico de Desarrollo Mendoza 2030. Caracterización general y estratégica. Capítulo 2 <http://www.ambiente.mendoza.gov.ar/organismos/ordenamiento-territorial/ped-2030> Fecha de consulta: 15/08/2019

P.E.I.



Posee una población de 1.738.929 habitantes⁷ y es la quinta jurisdicción de primer orden más poblado - por detrás de la Provincia de Buenos Aires, la provincia de Córdoba, la provincia de Santa Fe y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Con 148 827 km², equivalente al 5,4% del país, es la séptima más extensa por detrás de la provincia de Buenos Aires, Santa Cruz, Chubut, Río Negro, la provincia de Córdoba y Salta.

Políticamente se divide en 18 departamentos, incluida la Capital, cada uno de los cuales se subdivide en distritos.

La provincia de Mendoza se considera una de las más importantes del país y debido a su localización es un punto estratégico del desarrollo socioeconómico del MERCOSUR y vínculo del país con Chile. Al estar ubicada al pie de la Cordillera de Los Andes es uno de los pasos obligados hacia el Océano Pacífico.

Localizada en la zona templada, Mendoza se presenta como territorio mediterráneo y continental, de clima árido a semiárido. Está expuesta a la acción de los anticiclones del Atlántico (piedemontes, depresiones y llanuras) y del Pacífico (altas montañas y región volcánica al sur). Los vientos húmedos provenientes del Atlántico precipitan escasa humedad por los más de 1.000 km de distancia que deben recorrer y las masas de aire provenientes

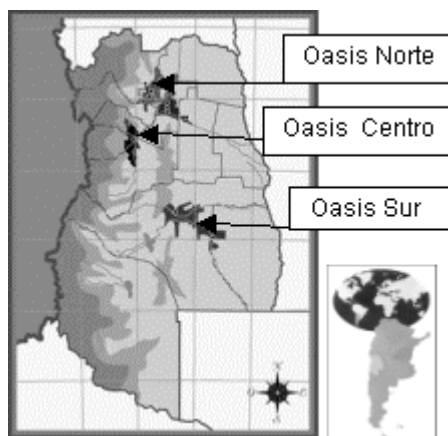
⁷ INDEC Censo 2010

P.E.I.

del Pacífico (distante sólo a 170 km), precipitan en la Cordillera de los Andes, ingresando a la Argentina como vientos secos y cálidos, de la familia del Föhn, conocidos regionalmente como "Zonda".

Bajo el enfoque morfo climático se distinguen tres grandes regiones naturales bien contrastadas: Las montañas andinas, en el oeste; Las planicies, en el centro y este, conformadas por los piedemontes y llanuras y las mesetas y volcanes de la Payunia o Patagonia extra-andina. Cada una de las cuales presenta diversas características de relieve, masas de aire marítimo dominantes, estacionalidad de las precipitaciones y su tipo, así como un balance hídrico particular.

El aprovechamiento del agua de los ríos Mendoza y Tunuyán en el Norte, Diamante, Atuel y en menor proporción Malargüe en el Sur, ha permitido conformar oasis, los cuales no alcanzan en superficie el 3% del territorio provincial. A pesar de su limitada extensión territorial, los oasis denominados Norte, Centro y Sur, constituyen el soporte de casi 95% de la población.⁸



El 97% de la superficie de la Provincia de Mendoza no está irrigada. Se trata de tierras con marcado déficit hídrico y baja densidad de población. El 50% de esta superficie corresponde

⁸ Plan Estratégico de Desarrollo Mendoza 2030. Caracterización general y estratégica. Capítulo 2 <http://www.ambiente.mendoza.gov.ar/organismos/ordenamiento-territorial/ped-2030> Fecha de consulta: 15/08/2019

P.E.I.

a, sectores medios y distales de las cuencas hidrogeológicas de la provincia. Estas últimas constituyen zonas áridas e hiperáridas de llanura, con escasos recursos hídricos superficiales y limitadas ofertas hídricas subsuperficiales y subterráneas.

Mientras que las fuerzas más dinámicas de la provincia se articulan en torno a un modelo agroindustrial vitivinícola de oasis, las zonas no irrigadas de montaña y de planicie albergan mayormente actividades de subsistencia, especialmente actividades ganaderas extensivas débilmente integradas a los principales circuitos de la economía mendocina. La excepción la constituyen la minería y la extracción de hidrocarburos, de gran incidencia en la economía provincial y el turismo.

Estas zonas no irrigadas, son expulsoras de población y presentan graves procesos de desertificación, con efectos no sólo en la vida cotidiana de sus habitantes como en sus posibilidades de desarrollo futuro.

Fenómenos climáticos como las sequías, el granizo, las heladas, el viento Zonda y la inversión térmica, así como tormentas de nieve en las montañas son condicionantes climáticos limitantes para el desarrollo productivo y a los asentamientos humanos. A estos debe adicionar la presencia de riesgos naturales como los sismos, aluviones, remoción en masa, actividad volcánica, incendios, entre los más relevantes. La combinación de riesgos naturales, factores climáticos y geomorfológicos ha determinado ambientes diversos con disímiles posibilidades biológicas y humanas. Cuando estos factores se conjugaron en forma positiva dieron como resultado los importantes oasis mendocinos, no así en el resto de la provincia en la que existen grandes vacíos humanos, en territorios fuertemente condicionados por la aridez.⁹

2.1.2 Área Metropolitana de Mendoza

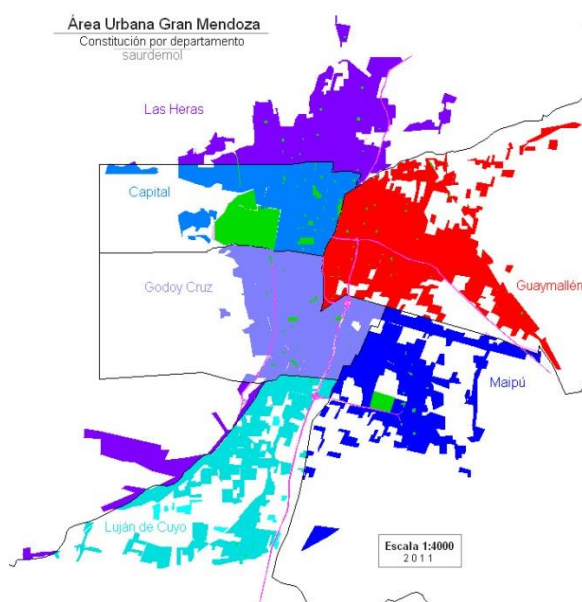
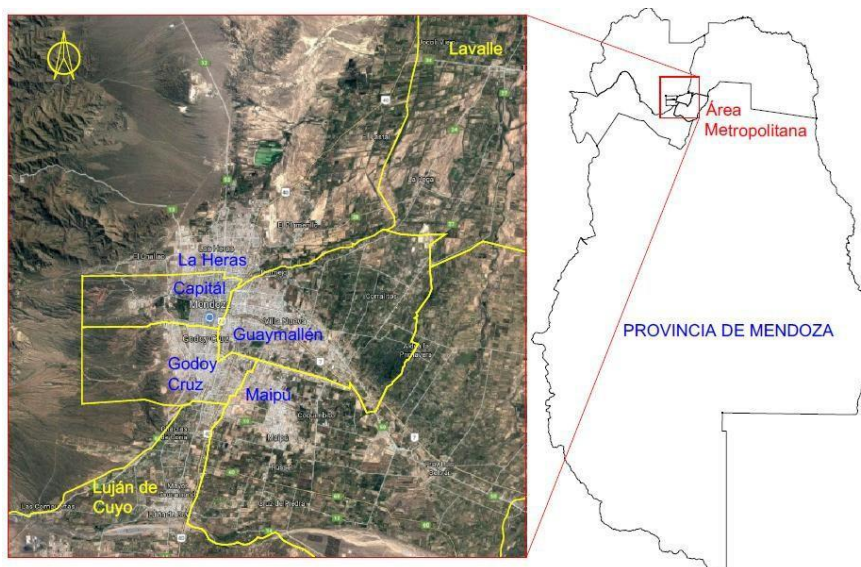
El Área Metropolitana de Mendoza (AMM) se encuentra inserta en el Oasis Norte, al pie de la Cordillera de los Andes.

Es el aglomerado urbano comprendido por la Ciudad de Mendoza, capital de la provincia homónima, y por sus alrededores. Abarca así las áreas urbanas de los departamentos Capital, Guaymallén, Godoy Cruz, Las Heras, y de las ciudades cabeceras de Maipú y Luján de

⁹ Ídem

P.E.I.

Cuyo. En su conjunto se extiende a lo largo de 168 km² de forma casi regular hacia el norte, este y sur ya que las estribaciones de la cordillera de los Andes imposibilitan el crecimiento hacia el oeste. El aglomerado se encuentra a una distancia de 1042 km de Buenos Aires, y 171 km al este de Santiago de Chile.



El AMM es particularmente importante para la Provincia ya que el 60% de la población provincial se concentra en esta área que ocupa menos del 1% de la superficie total del territorio, identificándose un claro predominio de áreas urbanas sobre las rurales. Se caracteriza por contar con una distribución homogénea de su población, es decir, los

P.E.I.

municipios de Godoy Cruz, Guaymallén, Las Heras, Luján de Cuyo, Maipú y Ciudad de Mendoza presentan niveles de población mayores a los 100.000. A pesar de contar con una distribución poblacional homogénea, las actividades administrativas, institucionales, económicas y de servicios se siguen concentrando mayormente en el municipio de Capital. A su alrededor y en forma de satélites se ubican las cabeceras municipales como centros de abastecimientos secundarios, rodeadas por un área de interfaz donde se mezclan los usos urbanos y rurales.¹⁰

En el siguiente cuadro puede observarse datos de la población y proporción de población urbana, según el Censo 2010:

Departamento	Población Total	Población Urbana	Proporción Población Urbana
CAPITAL	115.041	114.893	99.87%
GODOY CRUZ	191.903	191.299	99.69%
GUAYMALLEN	283.803	264.413	93.16%
LAS HERAS	203.666	192.877	94.70%
LUJAN DE CUYO	119.888	97.854	81.62%
MAIPÚ	172.332	128.817	74.75%
TOTAL AMM	1.086.633	990.153	91.12%

Fuente: DEIE en base a datos del Censo Nacional de Población. Hogares y Viviendas 2010

¹⁰ PEM UNICIPIO - MENDOZA DE DESARROLLO DE ÁREAS METROPOLITANAS DEL INTERIOR. PROGRAMA DAMI II BID (PRÉSTAMO BID 3780 / OC-AR) Plan de Ejecución Metropolitano del Área Metropolitana de Mendoza. Programa DAMI UEC (MIOPyV Nación) – UFI (Hacienda Mendoza) - Unicipio (SAyOT Mendoza) – Dirección de Planificación Estratégica y Proyectos Especiales (SSP Mendoza) Julio 2017

P.E.I.

A continuación, el siguiente cuadro refleja la Estimación de Población al 1º de enero de 2019 y la proporción de población urbana estimada por departamentos de Gran Mendoza:

Departamento	Población Total	Proporción Población Urbana	Población Urbana estimada
CAPITAL	120.229	99.87%	120.074
GODOY CRUZ	204.138	99.69%	203.495
GUAYMALLEN	309.696	93.17%	288.537
LAS HERAS	224.671	94.70%	212.769
LUJAN DE CUYO	133.718	81.62%	109.142
MAIPÚ	191.403	74.75%	143.072
TOTAL AMM	1.183.855	91.12%	1.077.089

Fuente: DEIE en base a datos del Censo Nacional de Población. Hogares y Viviendas 2010
Ajustados según registros de nacimientos y defunciones.

El AMM es la zona con mayor nivel de desarrollo socioeconómico de la provincia, concentrándose allí la mayor riqueza, el empleo y la población en actividades comerciales, industriales y de servicios privados.

Si bien existe una incipiente industria metalmecánica concentrada en el AMM, las actividades más destacadas en la misma son agrícolas (vitivinicultura, horticultura) y turísticas. También se desarrollan actividades ganaderas y extractivas (explotación petrolera y minera).

En el Oasis Norte, donde se ubica el AMM, las actividades productivas agropecuarias, principalmente vitivinícolas y olivícolas, están siendo desplazadas paulatinamente por los negocios inmobiliarios por su rentabilidad.

El proceso de urbanización, derivado del período neoliberal iniciado en 1976 y profundizado en los años noventa, dio origen a una avanzada tercerización del aparato productivo en el AMM como en otras ciudades latinoamericanas (De Mattos, 2015)¹¹, aumentando el mercado del empleo urbano, principalmente del sector terciario, tanto formal como informal.

¹¹ Idem pág. 8

P.E.I.

Al igual que en el resto de la Argentina y otro lugares de América Latina, en Mendoza, en los últimos cincuenta años, se produjo un tipo de migración diferente a épocas anteriores, con desplazamientos desde el ámbito rural hacia las poblaciones inmediatas medianas y pequeñas (Ferrer, 2012)¹², desarrollando las ciudades intermedias o, en el caso de Mendoza, las ciudades satélites y poblaciones del oasis norte que luego formaron el AMM.

La reconversión de la industria vitivinícola y su modernización productiva, junto a migraciones locales y regionales provenientes de otras provincias argentinas o países latinoamericanos como Chile o Bolivia, sumados a la crisis económica del 2001, hicieron que muchos de los trabajadores rurales de décadas anteriores buscaran así nuevas oportunidades en el AMM, acrecentando la fuerza de trabajo disponible en la región, generando un aumento de la pobreza, precarización del empleo y una mayor demanda de alimentación, salud, servicios públicos y vivienda (Rofman, 2012 y Gudiño, Ghilardi, & Dalla Torre, 2015)¹³

A partir de 1980, se generan una gran cantidad de asentamientos informales, muchos de los cuales se ubicaron en el sector del piedemonte, al oeste del AMM. Como en otras ciudades latinoamericanas, hacia fines del siglo XX, los asentamientos informales se confundieron con los barrios privados, disputándose el territorio en la puja por el suelo y la lucha por el derecho a la vivienda. La sociedad normalizada y la sociedad anómica comenzaron a entremezclarse en el territorio, aunque conservando determinados espacios y códigos particulares propios (Romero, 2011)¹⁴.

Desde lo ambiental, el AMM limita al oeste con el Piedemonte, la que constituye “un área de alta fragilidad ecológica, con presencia de riesgos naturales y problemas de seguridad” (D’Inca, 2009)¹⁵ y que se encuentra conformada por tierras secas no irrigadas.

Entre los principales riesgos ambientales pueden discriminarse amenazas de origen natural (sísmico, climáticos como el viento zonda, heladas, granizo y lluvias que pueden generar aluviones, principalmente) y de origen antrópico (desertificación, contaminación de napas

¹² Idem pág. 7

¹³ Idem pág. 7

¹⁴ Idem pág. 9

¹⁵ Idem pág 5

P.E.I.

de agua subterránea, degradación de suelos) que afectan al oasis norte y al AMM. Producto de los desequilibrios regionales provinciales y de la alta concentración poblacional en el Oasis Norte, otro de los problemas territoriales y ambientales lo constituye el crecimiento de las manchas urbanas por extensión sobre la escasa superficie de tierras irrigadas y productivas agrícolas de la provincia, a lo que se suma la escasez de espacios verdes.¹⁶

El aglomerado cuenta con parques y numerosas plazas que constituyen pulmones verdes para combatir el desierto.

2.1.2.1 Situación de los Barrios Precarios en AMM

El Instituto Provincial de Vivienda de Mendoza (I.P.V) viene realizando una compilación de información sobre los Barrios Precarios. A la fecha tiene contabilizados 224 asentamientos precarios, con una cantidad de hogares aproximada de 14.381 en el AMM.

Se distribuyen de la siguiente manera:

Nota: si bien se discrimina por asentamientos, cabe mencionar que varios de los casos constituyen grandes zonas de marginalidad.

Departamentos	Asentamientos precarios	Cantidad de Hogares
Ciudad de Mendoza	23	2.000
Godoy Cruz	24	1.710
Guaymallén	47	3.525
Las Heras	42	3.105
Lujan de Cuyo	51	2.624
Maipú	37	1.417

Fuente: Relevamiento Municipios- Instituto Provincial de la Vivienda y Registro Nacional de Barrios populares (Renabap) – Octubre 2018
 Elaborado por Instituto Provincial de la Vivienda

¹⁶ Idem pág.8

P.E.I.

Se trata una compilación de información provista por las direcciones de vivienda de los Municipios y la base del Registro Nacional de Barrios Populares (Renabap), obteniendo datos que el Instituto Provincial de la Vivienda unifica y corrobora.

En este marco, se han considerado las características de precariedad en las viviendas (irrecuperables y tipo B según censo), situación dominial irregular en la tenencia del suelo, déficit en el acceso formal de los servicios (considerando entre estos agua potable, red eléctrica, red de gas y cloacas); hacinamiento de hogares en vivienda y/o en terreno.

Entre las características de los mencionados asentamientos se observa:

Diferentes estrategias de ocupación del suelo, ya sea por toma de terrenos; a través de loteos irregulares; mediante intervenciones del estado donde se han efectuado intervenciones parciales dejando espacios vacantes (ejemplo lotes destinados a espacio verde y nunca concretados); o mixtos donde se da más de una de las situaciones mencionadas.

Diferencias en el emplazamiento en el territorio, se dan situaciones de viviendas distribuidas irregularmente, agrupadas o contiguas, discontinuando por lo general la trama urbana; viviendas agrupadas o contiguas con la traza de la trama urbana definida; instaladas de manera dispersa, cuya actividad productiva está relacionada con el lugar, ocupaciones en construcciones precarias abandonadas y/o paralizadas

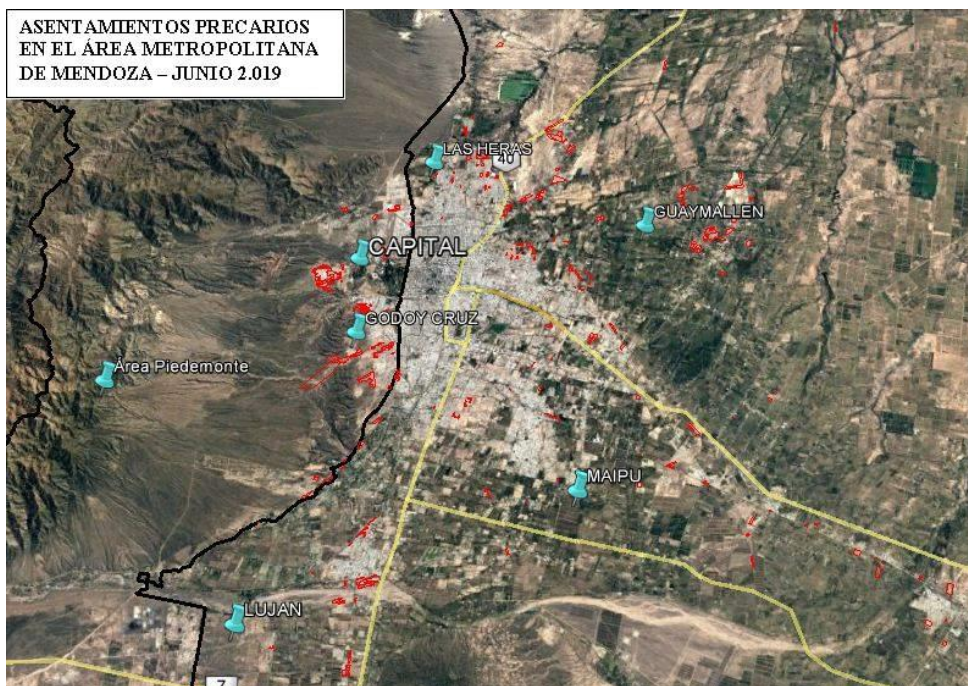
Escasa o deficiente estructura social básica, como transporte, escuela, efectores de salud, SUM, CIC, destacamento policial, jardines de infantes, entre otros.

Condiciones del entorno con deterioro ambiental y/o riesgo natural o antrópico, como problemáticas ambientales (basurales a cielo abierto, rellenos sanitarios, terrenos inundables, lecho del río, cerca de accesos viales entre otros), actividades productivas contaminantes cercanas.

También se puede agregar que en un buen porcentaje se han efectuado intervenciones parciales a través de distintos programas del estado pero no se ha logrado revertir de manera integral la situación de dichos hogares.

En el mapa presentado a continuación es posible visualizar las áreas precarias del Gran Mendoza, con un crecimiento hacia la periferia del área urbana y en piedemonte. Estas áreas presentan una situación crítica de titulación y coinciden con aquellas áreas cuyo acceso a la infraestructura también es crítico.

P.E.I.



Elaborado por el Instituto Provincial de la Vivienda

2.1.3 Departamento de Guaymallén

El departamento de Guaymallén se encuentra en la región central de la provincia de Mendoza y limita al norte y noroeste con el departamento Las Heras, al nordeste con el departamento Lavalle, al oeste con el departamento Capital o Ciudad de Mendoza, al sudoeste y al sur con el departamento Godoy Cruz y al sudeste y al este con el departamento Maipú.

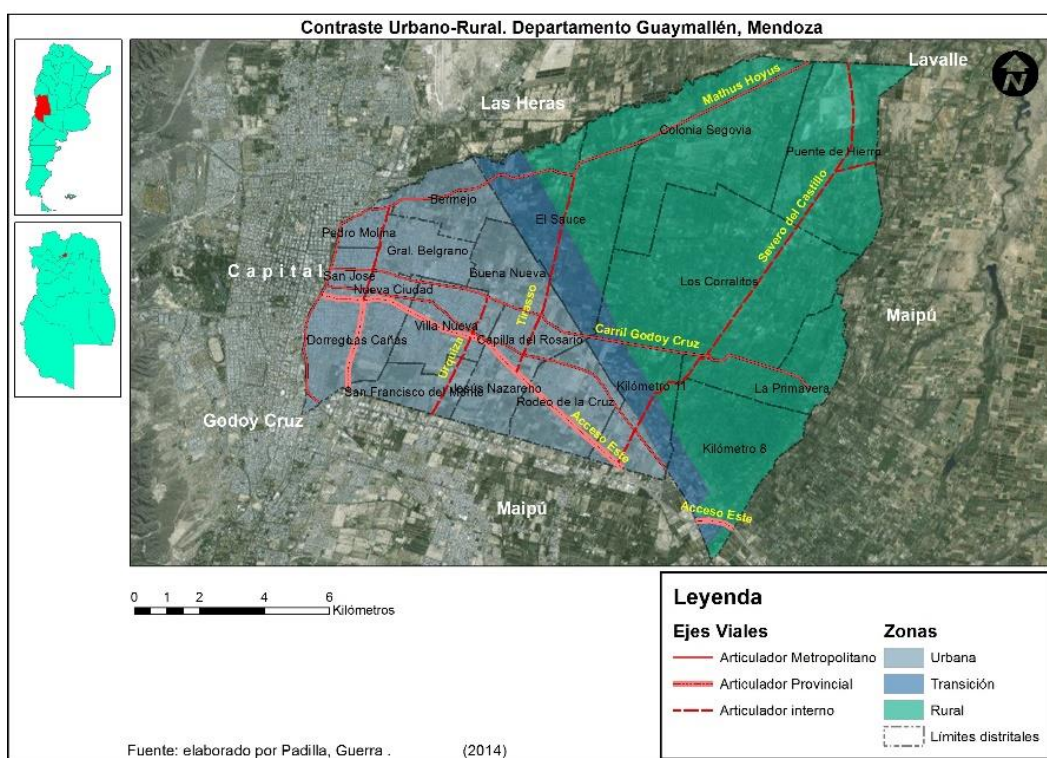
Su extensión es de 164 km² y tiene una población de 283.803 habitantes (83.463 viviendas) de acuerdo a datos del INDEC- censo poblacional 2010.



P.E.I.

Guaymallén es el departamento con mayor población de la provincia, cuenta con funciones comerciales y financieras fundamentales para articular diversas actividades dentro del área metropolitana de la provincia de Mendoza, y es parte del cinturón hortícola. Atraviesa una expansión urbana acelerada no planificada.

Se considera importante mencionar que el departamento de Guaymallén presenta tres áreas contrastadas la urbana, la de transición y la rural. Además cuenta con ejes articuladores de jerarquía nacional, como la Ruta Nacional N°7 y la Ruta Nacional°40.¹⁷



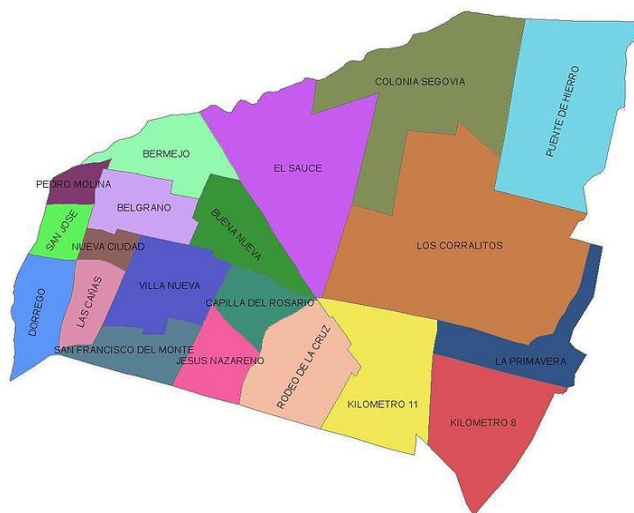
¹⁷GUERRA GARCÍA, María Belén; PADILLA POSTIGO, Felix Rafael (06 de agosto 2015) "Ordenamiento territorial en el departamento de Guaymallén, Mendoza. Año 2014.

www.politicaspUBLICAS.uncu.edu.ar/articulos/index/ordenamiento-territorial-en-el-departamento-de-guaymallen-mendoza-ano-2014

Fecha de consulta: 16/08/2019

P.E.I.

El departamento está dividido políticamente en 21 distritos y 12 de ellos se ubican dentro del área Urbana, el resto pertenece a la zona Sur-urbana y Rural.



Su economía se basa principalmente en la industria agro-alimentaria, con la ventaja de estar cerca de las chacras y viñedos, y la presencia de vías fluidas de comunicación entre los centros de consumo locales, nacionales y extranjeros. Dispone de dos autopistas: el Acceso Sur, que conecta la ciudad de Mendoza con el sur provincial y el Acceso Este, que la conecta con Buenos Aires, capital de Argentina, y con el resto del país.¹⁸

El Departamento de Guaymallén presenta una superficie, constituida por planicie (parte de la playa del piedemonte) no ofrece obstáculo alguno a la instalación humana.

¹⁸ Plan Estratégico de Desarrollo Mendoza 2030. Caracterización general y estratégica. Capítulo 2 <http://www.ambiente.mendoza.gov.ar/organismos/ordenamiento-territorial/ped-2030> Fecha de consulta: 15/08/2019

P.E.I.

Si bien no posee cursos de agua importantes, la presencia de aguas subterráneas surgentes o semisurgentes contribuye a aportar recursos hídricos, en particular para el uso agrícola.

El territorio departamental tiene una superficie de 164 km², que representa el 0.11 % de la superficie del territorio provincial.

La temperatura media anual es de 17°C, siendo la máxima media anual de 17,7°C y la mínima media anual de 16,0°C, lo que demuestra la poca variación de este parámetro a lo largo del año. Los valores máximos corresponden a los meses de enero y febrero, con 33,4°C y 33,7°C, respectivamente. Los valores mínimos se producen en los meses de junio y julio con 0,5°C y 0,2°C, respectivamente.

Las precipitaciones, se presentan en el mes de enero con el mayor porcentaje, mientras que en el resto de los meses se reduce, hasta unos pocos milímetros, como en los meses de invierno. La precipitación media anual es de 223,1mm. El máximo valor medio anual de 407,9 mm y el mínimo es de 117,7mm.

Geológicamente es una depresión, cuyos bordes occidentales son Cordillera Frontal, Pre cordillera y Bloque de San Rafael.

Esta inmensa llanura carece de aguas permanentes, ya que los cuatro grandes ríos de la Provincia (Mendoza, Tunuyán, Atuel y Diamante), cuyos cauces son discernibles en la misma, ya no conducen agua, porque han sufrido desvíos o migraciones o la acción antrópica ha bloqueado sus caudales con diques o utilizado el recurso para abastecimiento de agua potable o regadío.

El relieve ha sido modificado por la acción antropogénica que se ha desarrollado en la región, con las modificaciones propias de la infraestructura suburbana de conducción de agua para riego y de nivelación de superficies para cultivos.

El área del proyecto tiene disponibilidad de recurso hídrico proveniente del canal Zanjón cacique Guaymallén, que a su vez nace del río Mendoza en el dique Cipolletti, siendo distribuido por la compleja red de canales que abastecen de agua a los cultivos e industrias de la zona.

En la actualidad el canal Zanjón Cacique Guaymallén, que recorre el límite Oeste y Norte del Departamento, es un antiguo brazo del río Mendoza, utilizado hoy como canal principal de descarga y de distribución para el riego de gran parte del sector norte de la Provincia.

El sector este del Departamento está recorrido por arroyos como el Leyes, por los desagües de sectores cultivados como los arroyos Negro y de Sauce, o de vertientes como el arroyo Corralitos.

La zona bajo estudio forma parte de la denominada Región Noroccidental de la Provincia Hidrológica de la Llanura Oriental; y tiene como límites, al Norte: el sistema de Guanacache, al Este: el río Mendoza, al Sur: Anchoris, y al Oeste: la Precordillera.

Los niveles estáticos o profundidad del agua subterránea varían desde la zona de recarga, con valores máximos de 180 metros en la zona precordillerana, hasta 5 metros en el área del acuífero confinado. En la zona de transición entre los dos tipos de acuíferos se encuentra

P.E.I.

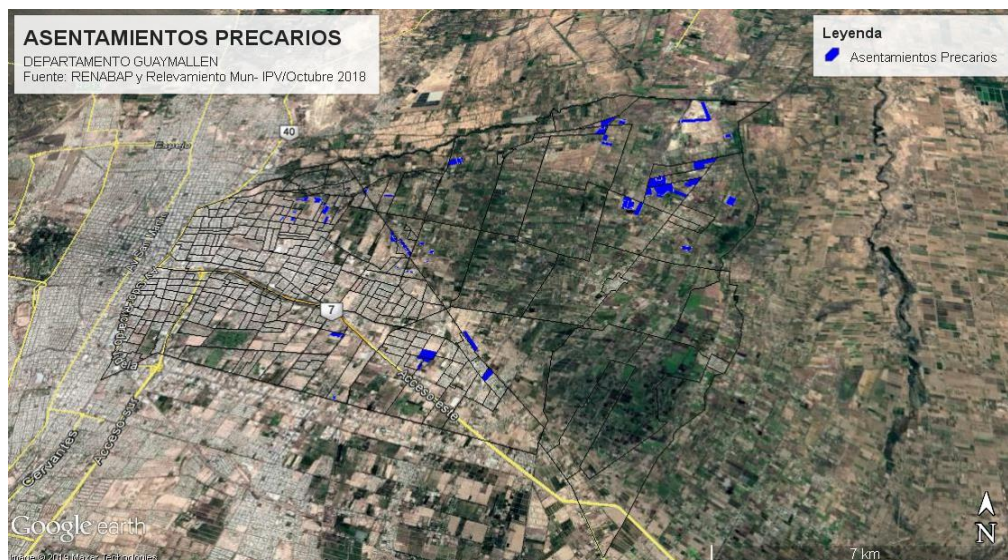
una zona de surgencia que presenta valores máximos de 10 metros sobre el nivel del terreno.

En la zona del emprendimiento, de acuerdo a los estudios realizados por el INA-CRAS, los flujos que se dirigen hacia el Este y Noreste tienen un gradiente del 4‰, que en algunos casos se incrementa bruscamente a un gradiente del 55 ‰ debido a las perturbaciones de fallas que flanquean el anticlinal asimétrico de la zona, disminuyendo luego para permanecer constantes en la zona confinada con un gradiente del 1 ‰.

2.1.3.1 Situación Barrios Precarios de Guaymallén

Como se mencionó anteriormente, Guaymallén tiene 47 asentamientos precarios en su territorio, que nuclean a 3525 hogares aproximadamente.

A fin de visualizar con mayor claridad las áreas precarias del Departamento, puede observarse el siguiente mapa:



2.2 EL BARRIO Y SU ENTORNO

2.2.1 Ubicación y Delimitación

El Sector de Intervención está ubicado en un área central dentro de la trama urbana del Distrito Rodeo de La Cruz.

Si bien su localización es cercana a la Ruta Nacional Nº 7 (573m) lo que podría implicar un rápido acceso a áreas centrales del Gran Mendoza, esta vinculación por la calle Bonfanti es deficiente requiriendo intervención para su mejora, tanto la calzada como la iluminación. La cercanía también hacia el Carril Nacional Bandera de Los Andes sólo a 500 metros, implica un acceso rápido y conectividad con otros Distritos del Departamento de Guaymallén y Departamento de Maipú hacia el este, y hacia el área Metropolitana hacia el oeste, con

P.E.I.

accesibilidad directa al principal Hospital de Niños Notti, y a la terminal de Ómnibus de Mendoza. (Anexos - Plano de Croquis del Sector [ANEXOS\1. DIAGNOSTICO GENERAL\1.1 PLANO UBICACION EN LA CIUDAD Y EST URBANA .jpg](#) y Plano de conectividad y accesibilidad [ANEXOS\1. DIAGNOSTICO GENERAL\1.7 - CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD.pdf](#))

El área de intervención, como asentamiento precario no escapa a las características señaladas precedentemente; en los párrafos siguientes se realizará una caracterización más específica de la misma.

En el siguiente mapa se observa la localización del área de intervención respecto a la totalidad de asentamientos del departamento de Guaymallén:



Los barrios que conforman el Proyecto son: Congreso, Progreso, Sol y Esperanza (Kilómetro 11), Santa Marta, Sueños Cumplidos y Pascual Lauriente (11 de Setiembre), y los lotes frentistas a las calles Congreso costado Sur, Bonfanti y Pichincha.

Se contabilizan un total de 582 hogares, y un total de 481 lotes.

P.E.I.



Conectividad con AMM

El área de intervención está comprendido entre las siguientes vías primarias de circulación: al Norte Avenida Bandera de Los Andes, al Este Carril Ponce, al Sur Avenida de Acceso Este y al este canal Pescara. Se pueden distinguir como vías secundarias de circulación, a calle Famatina de norte a sur, calle Congreso y Solari de este a oeste, y calle Pichincha - Bonfanti en sentido norte – sur, incluidas en este Proyecto de intervención. Las vías internas de los barrios tienen continuidad hacia distintos puntos, no obstante existen limitaciones dado que hacia el norte se encuentran cortadas por muros de otros barrios.

2.2.2 Caracterización del Entorno y Diagnóstico Ambiental

2.2.2.1 Entorno

Ejes

De acuerdo al diagnóstico del Departamento de Planificación del Municipio, tomando en cuenta los ejes de crecimiento y productivos, el sector de intervención se encuentra dentro de las Tendencias de crecimiento, en un tejido Urbano consolidado

Usos

En cuanto a los usos del suelo actuales, se observa una distribución en el área de estudio de un mayor porcentaje de uso residencial, con un remanente importante de uso rural y algunos vacíos urbanos donde se proyecta crecimiento poblacional. (Anexo – Plano de usos General [ANEXOS\1. DIAGNOSTICO GENERAL\1.5 - PLANO DE USOS EXISTENTES.pdf](#))

P.E.I.

Los barrios se ubican en Área Urbana, Zona Residencial, donde se admite la construcción de viviendas en lotes con superficie mínima de 200 m², con 10 m de frente, de acuerdo a lo establecido en Ordenanza Municipal N° 7881/12.

Trama

Se observa que la **trama urbana** del entorno es compacta en sus bordes. Donde están ubicados los Barrios Congreso y Progreso se caracteriza por tener un crecimiento en cuanto asentamiento poblacional, avanzando sobre vacíos urbanos y parcelas que han tenido uso rural, con algunas industrias de uso compatible con el residencial.

En la actualidad existen dos loteos aprobados para vivienda social en los alrededores del área de intervención, uno al norte de los Barrios Congreso y Progreso llamado “Los Olivos”, y el otro al sur de calle Congreso, con acceso a calle Bonfanti conformado por un conjunto de edificios en forma de monoblocks.

La situación en cuanto a **conectividad y accesibilidad** es deficiente ya que hacia el área central del Distrito donde está concentrada la mayor oferta de equipamiento urbano y servicios, la vinculación solo es posible hacia Avda. Bandera de los Andes por calle Pichincha la cual se encuentra sin una continuidad de veredas y con un perfil estrecho para circulación vehicular. Hacia el este, hacia carril Ponce, la vinculación es posible solo a través de calle Solari, la cual no cuenta con veredas adecuadas, calzada de tierra. No está circulando por dichas calles el transporte público de pasajeros lo que aumenta la dificultad en cuanto los aspectos de conectividad y accesibilidad.

Conectividad urbana

Falta de continuidad de calles terciarias, carencia de urbanización de las mismas lo que trae disrupción del tránsito peatonal, deficiencia en la evacuación del escurrimiento pluvial superficial y desagües pluviales domiciliarios, ineficiente conexión con vías secundarias de circulación.

. Vías secundarias: falta de urbanización y calzada inadecuada en cuanto a dimensiones y soporte de base para poder transitar el transporte público de pasajeros. Falta de adecuación en la conexión con las vías primarias de circulación

Equipamiento Urbano

El **equipamiento urbano y de servicios** se encuentra hacia el norte sobre Avda. Bandera de los Andes, a 500 m aproximadamente del área de intervención, encontrándose el Registro Civil, el Centro Cultural Pascual Lauriente, el Centro de Salud N° 5, la Comisaría N° 5 y Fiscalía. Más cercano a los barrios se encuentra la Escuela secundaria Miguel Lauriente sobre calle Pichincha y hacia el este, a 400 m del área de intervención, sobre Carril Ponce. Hacia el oeste se encuentran la Escuela primaria Granaderos de San Martín N° 1-540 /CENS, Centro de Salud N° 210 y la Unión Vecinal/Centro de Jubilados de barrio Escorihuela, a 500m del área de intervención. (Anexo – Plano de Equipamiento [ANEXOS\1. DIAGNOSTICO GENERAL\1.6 - PLANO DE EQUIPAMIENTO.pdf](#)) [ANEXOS\1. DIAGNOSTICO GENERAL\1.5 PLANO DE EQUIPAMIENTO CONGRESO PROGRESO II.pdf](#)

P.E.I.

La construcción del SUM en el Barrio Congreso, a través del PROMEBA III, favoreció la realización de encuentros comunitarios en el sector, a la vez que ha brindado un lugar para la concreción de actividades recreativas, deportivas, educativas y culturales para la población. Se considera necesaria la construcción de un playón deportivo a fin de promover aún más estas actividades.

Hitos Urbanos

En el sector se encuentran:

Portal del Distrito Rodeo de la Cruz: ubicado sobre Avda. Bandera de los Andes, cercano al sector de Intervención

Casona Antigua: que fuera residencia de Don Pascual Lauriente, ubicada en la esquina de calle Pichincha y Avda. Bandera de Los Andes.

Cobertura de Servicios

En el Sector de Intervención, la red cloacal es la de mayor cobertura para todos los barrios, detectándose una falencia de la misma en el Barrio Santa Marta y Sueños Cumplidos.

En cuanto a la red de agua, la cobertura existente es total. Sólo hay carencia de algunas conexiones domiciliarias en calle Congreso, Costado Sur.

La cobertura de red de gas es parcial, siendo total en Bº Congreso, faltando en Bº Progreso, Santa Marta, y calle Congreso costado Sur.

En cuanto a la red eléctrica y alumbrado público, la cobertura del servicio es total, con falencias en cuanto a la calidad y cantidad del servicio de alumbrado público para las calles consideradas como vías secundarias de conexión, calle Congreso y Bonfanti. La entidad que presta el servicio es la Empresa Distribuidora de Electricidad de Mendoza Sociedad Anónima (EDEMSA).

Existe una línea de Media Tensión en cuyo trazado por calle Congreso y Pichincha algunas viviendas no han respetado el área de servidumbre, y encontrándose las columnas dentro de la calzada, por lo cual será soterrada, en la calle Congreso, por su costado Norte desde Calle Bonfanti hasta Calle Pichincha y por ésta a lo largo de su costado oeste hacia el norte **(No implica en ningún tramo, el reasentamiento de viviendas)**

En cuanto conexiones eléctricas domiciliarias, existen carencias en el sector del Bº 11 de Septiembre conocido como la ocupación Lauriente que comprende dos manzanas.

Transporte

En relación a los medios de transporte de la zona y que lo vinculan con el resto del departamento de Guaymallén, el traslado se efectúa a través del transporte público de pasajeros que circula por la calle Elpidio González, Famatina y Bandera de los Andes.

En esas calles hay diversas paradas de colectivos, algunas correctamente señalizadas y otras no. Si bien es importante mencionar que la frecuencia es aceptable, no ingresa a los barrios que se encuentran en el área de intervención. Esta situación obliga a las familias a transitar distancias de 1 km aprox., sumado a que el espacio público a recorrer cuenta con poca

Proyecto Barrio Congreso y Progreso II

P.E.I.

iluminación y terrenos baldíos, por lo que se tornan muy inseguros.

Esta situación es destacada por muchos de los referentes comunitarios de la zona, como así también por las diferentes instituciones.

Recolección de Residuos

En estos barrios la recolección de residuos está a cargo del Municipio con una frecuencia diaria.

En algunos lotes baldíos y en sectores del entorno se han creado microbasurales. Este tipo de prácticas genera la dispersión de contaminantes y a menudo los vecinos se quejan por malos olores. Además todo esto conlleva problemas relacionados con la salud, el paisaje, las aguas subterráneas, los animales transmisores de enfermedades, etc.

Los contenedores domiciliarios en el barrio son escasos y los perros destruyen las bolsas y dispersan los residuos en las calles.

Corrimiento de Cercos

Por las Calles Congreso costado Sur, Pichincha costado Este y Calle Bonfanti costado Este y Oeste, donde se verán afectados 19 lotes apróx., a lo largo de las calles mencionadas, se realizara corrimiento de cercos, resultado de la urbanización a ejecutar, ya que algunos vecinos, han llevado su cierre, más allá de la línea municipal, determinada por el Municipio de Guaymallen.

Se procederá a realizar el retiro o demolición de estos cierres existentes que interfieran con el proyecto y en forma posterior construir el nuevo cierre en lugar definitivo, en iguales condiciones o mejor de lo que se encontraba y también se realizara en caso de ser necesario el traslado de puertas y portones de acceso.

Bajo ninguna circunstancia, este trabajo, generara reasentamiento de viviendas



Cerramiento puesto por los vecinos, en todo el perímetro del barrio, frente a Calle Pichincha, avanzando Sobre el espacio público, intentado cerrarse como barrio Privado



Cierre hecho de tela y arbusto, por los vecinos avanzando sobre el espacio publico

P.E.I.



Cierre de tela, hecho por los vecinos,
Avanzando sobre el espacio público.



Cerramiento, hecho por los vecinos
Avanzando sobre el espacio público

2.2.2.2 Caracterización de los barrios

En este punto sólo se mencionarán datos y características particulares para mayor comprensión, ya que las generales fueron enunciadas precedentemente en el punto 2.2.2.1

La información completa aportada por los referentes o vecinos barriales puede leerse en el Anexo Social [ANEXOS\1. DIAGNOSTICO GENERAL\2.2 - Anexo Social Congreso y Progreso II.docx](#)

Los barrios que configuran el proyecto contabilizan un total de 582 hogares y 481 lotes distribuidos de la forma siguiente:

Barrios	Lotes	Hogares
Congreso	215	245
Progreso	109	142
Santa Marta	16	20
Sol y Esperanza- Ex Km 11	50	76
11 de Setiembre- Pascual Lauriente	64	67
Sueños Cumplidos	12	14
Frentistas Costado Sur de Calle Congreso	15	18
TOTAL	481	582

P.E.I.

Barrio Congreso:

El loteo consta de 215 lotes, distribuidos en seis manzanas completas y tres manzanas que comparte con el Barrio Progreso. Las superficies de los terrenos son regulares, de aproximadamente 200 m². La ocupación de los terrenos por parte de las familias, se realizó con alto grado de organización y asesoramiento profesional, lo que queda se evidencia por el trazado de sus calles, regulares, relativamente anchas y lotes de dimensiones normales, habiendo previsto destinar un terreno para espacio verde y equipamiento. En el mismo se localiza el SUM.

La edificación de las viviendas fue por autoconstrucción y con fondos propios de las familias. Un alto porcentaje de las construcciones son de ladrillo con techos de madera y membrana y existe un 40% aproximadamente de viviendas tipo inconveniente.

Se observa niveles dispares de avance por encontrarse muchas de ellas aún en proceso de construcción, ampliación o mejora.

El PROMEBA permitió la provisión, en forma regular, de agua potable, así como también la ejecución de la obra de red cloacal. Se trazó una red de cunetas en tierra y se proveyó de puentes vehiculares de hormigón. Se canalizó en hormigón, la sección de cuneta ubicada bajo cada uno de dichos puentes.

La comunidad se organizó formalmente en una Unión Vecinal y a través de esta entidad gestionó y ejecutó la red de gas.

Barrio Progreso:

Este loteo consta de 109 lotes, comprendidos en seis manzanas. El trazado de calles y lotes es algo más irregular que el Barrio Congreso.

Las familias adquirieron su fracción de un particular, con el cual celebraron un contrato y por ello resultan variables las dimensiones de los lotes.

Las viviendas se han construido por autoconstrucción, con ladrillo asentado con cemento y predominan los techos de madera. En general tienen una menor calidad constructiva que el Barrio Congreso, presentando porcentajes similares en cuanto a viviendas precarias.

El PROMEBA permitió la provisión, en forma regular, de agua potable y energía eléctrica para sus viviendas, así como también la ejecución de la obra de red cloacal. Se trazó una red de cunetas en tierra y se proveyó de puentes vehiculares de hormigón. Se canalizó en hormigón, la sección de cuneta ubicada bajo cada uno de dichos puentes.

Barrio Santa Marta:

La cantidad de parcelas consolidadas con su correspondiente Nomenclatura Catastral son 16 aproximadamente. Las viviendas se ubican sobre los márgenes Este y Oeste de la calle que los comunica con calle Congreso a la cual tienen salida.

Los lotes presentan distintas dimensiones y en algunos casos se observa más de una construcción por lote.

P.E.I.

Las viviendas de la margen Este son las más antiguas, 50 años aproximadamente. Sus titulares compraron un lote en legal forma pero sin servicios, por lo que inicialmente se conectaron en forma clandestina. Posteriormente gestionaron ellos mismos los servicios de agua y luz. Actualmente residen los titulares originales o sus descendientes.

Transcurridos varios años, el propietario del terreno contiguo hacia el Oeste, vende lotes también en forma legal, no obstante los compradores construyeron sus viviendas sin respetar retiros ni ancho de calle. Tienen una antigüedad de 30 años aproximadamente.

Las viviendas en sus comienzos mostraban una baja calidad en los materiales de construcción: adobe, ladrillos, chapas, nylon, caña, madera y membrana. Con el correr del tiempo las viviendas fueron refaccionadas y mejoradas considerablemente.

A pesar de la antigüedad que presenta el barrio no ha tenido intervención estatal de importancia para su urbanización y mejora en la infraestructura.

Barrio Sol y Esperanza (Kilómetro 11):

Los lotes enfrentan a dos calles paralelas: Barcelona y Estados Unidos, que desembocan en calle Congreso. El barrio fue construido por el Instituto Provincial de la Vivienda en el año 2005 y consta de 50 viviendas. Constituyó una solución habitacional para familias asentadas en las márgenes del ferrocarril y que se encontraban en situación de emergencia habitacional.

Se destinó un lote para equipamiento comunitario, pero a la fecha el terreno sigue vacante y en la misma existe una cancha improvisada de fútbol.

El barrio cuenta con los servicios de agua, cloaca, luz eléctrica y red de gas. Esta última la gestionan los vecinos y a la fecha muchas familias no están conectadas. Restan obras de urbanización y equipamiento urbano.

Si bien las viviendas tienen una antigüedad de 14 años, se observa escaso mantenimiento y deterioro paulatino. El índice de hacinamiento por cuarto es importante y en algunos lotes existen más de una construcción.

El barrio constituyó una solución habitacional para familias asentadas en las márgenes del ferrocarril y que se encontraban en situación de emergencia habitacional.

Barrio 11 de Setiembre (Pascual Lauriente)

El barrio consta de 5 manzanas y viven 77 hogares aproximadamente. Se reconocen como Barrio Pascual Lauriente.

Los lotes fueron adquiridos en forma individual por las familias y las dimensiones son variables. Existen algunos lotes baldíos pero tienen propietarios interesados en construir a la brevedad, según manifiestan referentes barriales.

Las viviendas fueron construidas con fondos propios de las familias y respecto a los materiales de construcción, se puede observar que predominan las construcciones de ladrillo y cemento, con techos en buen estado.

P.E.I.

Teniendo en cuenta que la mayoría de los jefes de hogares se dedican a la construcción, se observan viviendas con mejoras y ampliaciones en distintos niveles de terminación.

El barrio tiene una antigüedad de 15 años aproximadamente y cuentan con servicios de luz eléctrica, agua, cloaca y gas natural. No poseen cunetas hormigonadas ni veredas, viéndose perjudicados sobre todo los días de lluvia, ya que se generan anegamientos. También las luminarias son escasas, condicionando la cotidianidad de los habitantes.

Barrio Sueños Cumplidos:

El barrio se conforma de 12 viviendas y se ubica sobre calle Bonfanti. El terreno se compró con financiamiento del I.P.V para una Asociación Civil que cedió una franja del mismo para la localización de las viviendas. El predio se encuentra a nombre del I.P.V.

Las viviendas son prefabricadas (de madera) y fueron donadas por gestión de funcionarios nacionales a un grupo de familias que tuvieran, alguno o varios de sus miembros, serios problemas de salud (electrodependientes, trasplantados, discapacitados). Esto ocurrió en el año 2015.

El terreno no contaba con los servicios básicos pero las viviendas se instalaron igualmente. Esta situación se mantuvo durante largo tiempo y las familias gestionaron ante los distintos organismos la instalación de los servicios básicos, pero a la fecha no obtuvieron una respuesta satisfactoria. Actualmente cuentan con agua, luz y cloaca en forma clandestina.

Debido a la situación de salud y la correspondiente afectación de sus ingresos, estas personas no han podido mejorar sus casas, por lo que a la mala calidad constructiva se suma la falta de mantenimiento y ampliación. Al no contar con escritura del inmueble tampoco pueden acceder a créditos para tal fin.

La mayoría de las viviendas poseen un baño inadecuado para satisfacer las necesidades de los integrantes con discapacidad o enfermedades crónicas.

El barrio no posee red peatonal, equipamiento urbano, ni luminarias sobre la calle. Recientemente el Municipio ha realizado las cunetas, cordón, banquetas y puentes vehiculares.

2.2.2.3 Diagnóstico Ambiental

La superficie del Departamento de Guaymallén, constituida por planicie (parte de la playa del piedemonte) no ofrece obstáculo alguno a la instalación humana. El sector de intervención no posee mayores irregularidades del terreno, las curvas de nivel muestran una topografía sin mayores desniveles que los propios de las pendientes este – oeste del 2%, y mínimas en sentido norte – sur. Si bien no posee cursos de agua importantes, la presencia de aguas subterráneas surgentes o semisurgentes contribuye a aportar recursos hídricos, en particular para el uso agrícola.

Como barreras hidrológicas, podemos evidenciar el canal Pescara cuya traza es en sentido norte sur, límite de la unidad de estudio, pero sin afectación directa al área de intervención

P.E.I.

de este Proyecto.

Tampoco son destacables los recursos del subsuelo, aunque posee parte de los mejores suelos de cultivo de la Provincia de Mendoza, lo que constituye uno de los recursos privilegiados del Departamento.

En las últimas décadas se han producido cambios importantes no sólo en la cantidad de población, sino también en la estructura ocupacional y en el uso del suelo urbano y agrario. El crecimiento urbano incontenible avanza fuertemente sobre el sector rural, lo que hace prever a mediano plazo la urbanización mayoritaria del territorio departamental.

La zona bajo estudio está ubicada en el Departamento de Guaymallén. Como fuente se toman los datos proporcionados por el Servicio Meteorológico Nacional para la Estación Meteorológica más próxima al Departamento de Guaymallén, que es la de El Plumerillo, ubicada en el límite del Departamento de Las Heras, a 32° 50' Latitud Sur y 68° 47' Longitud Oeste, y a 704 m.s.n.m.

El territorio de la Provincia de Mendoza se encuentra totalmente comprendido en la zona templada fría, y en una región árida-semiárida, de clima mediterráneo, donde los elementos de mayor acción selectiva son el viento, la aridez, la presencia de heladas durante parte del año. La Cordillera de Los Andes presenta un obstáculo de más de 6.000 metros sobre nivel del mar, que influye sobre la circulación general de la atmósfera, condicionando por lo tanto a los procesos meteorológicos y a las situaciones climáticas.

El clima de las planicies de la Provincia según la clasificación de Thornthwait, considerando los índices hídricos, corresponde al tipo árido a semiárido, el balance hídrico anual es negativo y desde un punto de vista térmico es mesotermal. La evapotranspiración es alta.

La zona bajo estudio se encuentra en la parte Norte de la Provincia, y tiene en general, el aspecto de una llanura. Está incluida en la Gran Depresión de la Travesía, que ocupa la mitad oriental del territorio mendocino. Geológicamente es una depresión, cuyos bordes occidentales son Cordillera Frontal, Precordillera y Bloque de San Rafael

FICHA AMBIENTAL Y SOCIAL

Fecha: 03-4-19	
Barrios: Progreso, Congreso, Santa Marta, Sol y Esperanza- Ex Kilómetro 11, Sueños Cumplidos y Pascual Lauriente- 11 de Setiembre, frentistas calle Congreso y Pichincha	
Departamento- Municipio: Guaymallén	Provincia: Mendoza

P.E.I.

CARACTERIZACIÓN DEL ENTORNO

1	Se encuentra el lugar del proyecto ubicado cerca de una zona natural
	A. de cualidades excepcionales o únicas
	B. con un ecosistema a preservar
	C. con un hábitat de fauna silvestre
	D. con un recurso acuático importante - río, lago, etc.-
	E. con acuíferos
	F. de recreo o atracción turística
	G. otros

2	Se encuentra el lugar del proyecto ubicado cerca de
	A. plantas industriales
	B. basurales
	C. agua estancada
	D. fuentes de ruidos permanentes
	E. fuentes de contaminación térmica
	F. otras fuentes posibles de contaminación
	G. área rural
	H. aeropuertos
	I. puertos
	J. ferrocarriles
	K. carreteras
	L. líneas de alta tensión
	M. redes de gas o petróleo
	N. canales y / o embalses
	O. zonas con actividades extractivas (minera, forestal, otra)
X	P. Otros: Línea de media tensión

3

Se encuentra el lugar del proyecto en una zona susceptible a

	Extensión (en el barrio)	Duración (en el barrio)	Frecuencia
A. Terremotos	Total	Temporal	Cada 70 años
B. Vulcanismos			
C. Deslizamientos de terreno, derrumbes, avalanchas			
D. Hundimientos de terreno			
E. Inundaciones por anegamiento	Puntual	Temporal	Baja
F. Inundaciones por desbordes			
G. Aluviones			
H. Incendios “naturales”			
I. Pérdidas de suelo por erosión			
J. Sequías			
K. Contaminación hídrica superficial			
L. Contaminación hídrica subterránea			
M. Contaminación del aire			
N. Contaminación sonora			

P.E.I.

O. Contaminación térmica			
P. Contaminación radiactiva			
Q. Dificultad para acceder a fuentes de agua			

4 Se encuentra el lugar del proyecto en una zona con características climáticas singulares respecto a:

Observaciones

A. Lluvias	Las precipitaciones se presentan en el mes de enero con el mayor porcentaje, mientras que en el resto de los meses se reduce, hasta unos pocos milímetros, como en los meses de invierno. La precipitación media anual es de 223,1mm. El máximo valor medio anual de 407,9 mm y el mínimo es de 117,7mm.
B. viento	Los vientos más frecuentes son los provenientes del Sur. Se destaca la cantidad de días con calma (19 %) y sólo durante 29 días al año los vientos superan los 43 km/h. Esporádicamente también aparece un viento cálido y seco, el Zonda.
C. Temperatura	La temperatura media anual es de 17°C, siendo la máxima media anual de 17,7°C y la mínima media anual de 16,0°C, lo que demuestra la poca variación de este parámetro a lo largo del año. Los valores máximos corresponden a los meses de enero y febrero, con 33,4°C y 33,7°C, respectivamente. Los valores mínimos se producen en los meses de junio y julio con 0,5°C y 0,2°C, respectivamente.
D. otros	

5 Localización del lugar del proyecto en la red de drenaje natural:

Cuenca del Río Mendoza

Posición en la cuenca	Régimen: Temporal	Permanente/ Temporal	Caudal (m³/s)
A. Nacientes			
B. Curso medio			
C. Curso inferior		X	50 (promedio anual)
en			
X A. llanura aluvial			
B. meandro (sector del curso separado de la dirección principal de desagüe)			
C. cauce abandonado			
D. terrazas			
E. cono de deyección			
F. albardón			
G. lagunas o equivalentes			
H. otros			

P.E.I.

6 Se encuentra el lugar del proyecto ubicado en un área con

Observaciones

	A. con vegetación natural	
	B. con forestación	
X	C. con pasturas- cultivos	Hacia el Sur de los barrios de referencia subsisten algunas parcelas pequeñas cultivadas con olivos.
	D. con vegetación escasa	

CARACTERIZACIÓN DEL SITIO

7 1.1 Altitud

721

msnm

8 1.2 Exposición

Terreno Llano

9 Topografía

relieve

- | | |
|---|--------------|
| X | A. llano |
| | B. ondulado |
| | C. quebrado |
| | D. montañoso |

10 Pendiente: 1,5 % en dirección Suroeste-Noreste

11 Vegetación en el sitio

	1. Vegetación autóctona	
	1.1 Arbórea	
	1.2 Herbácea y/o arbustiva	
	2. Vegetación "implantada"	
X	2.3 Arbórea	Arbolado urbano
	2.4 Herbácea y/o arbustiva	

12 1.3 Suelo

X	A. Textura (pesada, liviana)	Limo arcillosa en superficie
X	B. Estructura (agregado, suelto)	No presenta agregados.
X	C. Profundidad relativa	Más de 1 m de suelo explorable por raíces, luego aparece un suelo aluvial granular típico, arenoso con gravas y cantos rodados
X	D. Capa impedida	No presenta.
X	E. Drenaje (infiltración)	No presenta capas que limiten el drenaje.
X	F. Salinidad y/o alcalinidad	Moderada
X	G. Capacidad portante	No ha sido determinada específicamente. Pero las

P.E.I.

		construcciones ubicadas en su entorno no han presentado problemas en este aspecto.
	H. Otros procesos químicos	

13	Agua subterráneas	
A.	Napa freática (profundidad, caudal , calidad)	No aparece agua de la napa freática a las profundidades de cimientos ni de excavación de pozos sépticos (6 m). La napa freática en la zona se encuentra a una profundidad de 30 mts. (fuente Municipio de Guaymallén - Inpres)
B.	Dinámica de la napa (fluctuación, afloramiento, tendencias)	No se observan fluctuaciones
C.	otras napas (profundidad, caudal, calidad)	Acuífero a 40 - 70 m caudal medio 80 m3/h, buena calidad Acuífero a 80 -120 m, bajo caudal, buena calidad

14	Procesos	
X	A. Erosión	
	<input type="checkbox"/> hídrica(Indicar si es Alta, Media o Despreciable)	Despreciable
	<input type="checkbox"/> eólica(Indicar si es Alta, Media o Despreciable)	Despreciable
	B. sedimentación	No se observa
	C. otros procesos	

MODO DE USO DE LOS RECURSOS NATURALES Y ACTIVIDADES

15	La actividad que se realiza en el lugar relacionada con el uso de los recursos naturales es:	
	SITIO	ENTORNO
	Intensidad / época del año	Intensidad / época del año
	no determinada	
	ninguna	X
	caza	
	pesca	
	extracción leña	
	extracción de madera	
	pastura	
	huerta	
	producción de flores	
	apicultura	
	animales silvestres para alimentación	
	corrales	
	turismo	

P.E.I.

basura		
otros		

16	La fauna que afecta a la población del sitio es
X	A. Animales que afectan a la población del barrio: Perros vagabundos.
X	B. Animales que afectan a los animales domésticos del barrio: Garrapatas

17	Se emplean aguas de superficies para
	A. Actividades recreativas
	B. Actividades domésticas: lavado, riego, para animales domésticos
X	C. Otras actividades (riego del arbolado de calles)

18	Los residuos sólidos son	
	SITIO	ENTORNO
depositados a cielo abierto	X	X
recolectados	X	X
enterrados		
quemados		
arrojados a cauces de agua		
otros		

RELEVAMIENTO DE VARIABLES ANTROPICAS

19	El lugar del proyecto dispone de un sistema de provisión de agua con
	Acceso al agua de red con
	A. Grifo público
	B. Conexión a la vivienda con manguera
X	C. Conexión interna a la vivienda
	D. Provisión de agua por pozo
	E. Provisión de agua de vertiente natural
	F. Provisión de agua por camiones tanques

Entes intervinientes: Aguas y Saneamiento Mendoza (AySAM)

20	Los desagües pluviales en el área del proyecto son de tipo		
	Estado de la infraestructura	Destino de aguas	Calidad de las aguas (limpia, c/residuos, contam.)
1. red parcial o total (indicar)			

P.E.I.

a. con cordón cuneta b. con zanja revestida c. con conductos			
2. red de canales a cielo abierto	No todas las calles tienen cunetas y casi no hay alcantarillas. Las cunetas existentes son excavadas en tierra, angostas y poco profundas, sin cordón ni banquina	Red municipal de riego y desagüe pluvial	En ocasiones, contaminada con aguas grises
3. escurrimiento libre			

Entes intervinientes: Municipalidad de Guaymallén

21	La contaminación del agua del sistema pluvial con líquidos se debe a la
X	A. existencia de basurales en el área (micro basurales)
X	B. conexión de aguas grises de las viviendas
	C. conexión de aguas negras de las viviendas
	D. conexión de aguas provenientes de industrias
	E. otras

22	La colección de aguas negras en el lugar del proyecto dispone de un sistema			
		Observaciones	Profundidades	Destino final
X	A. de red cloacal conexión a la vivienda	En barrios Congreso y Progreso		Planta de tratamiento de efluentes cloacales El Paramillo
X	B. de pozo absorbente con o sin cámara séptica	En Barrio Santa Marta	Aproximadamente 6 m	Capas internas del suelo
	C. con letrina			

Entes intervinientes: Aguas y Saneamiento Mendoza (AySAM)

23	La recolección de basura es
	A. inexistente
X	B. Existe con una frecuencia diaria, y es prestada por Dirección de Servicios Públicos del Municipio. <input type="checkbox"/> La disposición final es en el Vertedero Municipal, ubicado a 12.300 metros de distancia al grupo de barrios <input type="checkbox"/> La magnitud del basural es pequeña <input type="checkbox"/> Los vecinos no se incorporan al servicio de recolección informal (cirujeo). <input type="checkbox"/> La calidad del transporte es buena, se realiza en general con camiones prensa del servicio de recolección del Municipio.

P.E.I.

24	El sitio del proyecto se encuentra a una distancia de
	A. 4.300 m del área central del Municipio de Guaymallén.
	B. 800 m a centros de atención primaria de salud
	C. 0 m de la red de agua potable
	D. 0 m de la red de cloacas
	E. 700 m a espacio verde recreativo (también hay un pequeño predio destinado a espacio verde en barrio Progreso)
	F. 1.900 m a sitio de valor histórico (Capilla del Rosario)

25	Los pobladores del área del proyecto se abastecen de energía basada en		
FUENTES		Actividades que se realizan con.	Cantidad de familias
X	A. gas envasado	Preparación de alimentos y calefacción	Algunas
X	B. gas por red		En buena parte de los Barrios Congreso y Progreso
	C. carbón		
	D. alcohol		
	E. kerosene		
X	F. leña	Calefacción, eventual y complementariamente con otras fuentes de energía	Pocas
X	G. electricidad	Funcionamiento de electrodomésticos y calefacción	Todas
	H. otros		

26	Los pobladores del área del proyecto están o fueron afectados por
	A. Enfermedades de origen hídrico: No
X	B. Enfermedades respiratorias: Bronquitis.
X	C. Afecciones de la piel y ojos: Dermatitis
	D. Otras:

Se adjuntan planos a escala de Riesgos Ambientales [https://worldbankgroup-my.sharepoint.com/personal/berasopuig_worldbank_org/Documents/Argentina Urban/P159929 - Habitat and Housing Project/Component 2/Subproject screening/Mendoza, Guaymallen/DESCARGAS/PLANOS DE DIAGNOSTICO/9 - Plano Riesgos Ambientales C y P 2019.pdf](https://worldbankgroup-my.sharepoint.com/personal/berasopuig_worldbank_org/Documents/Argentina%20Urban/P159929%20-%20Habitat%20and%20Housing%20Project/Component%202/Subproject%20screening/Mendoza,%20Guaymallen/DESCARGAS/PLANOS%20DE%20DIAGNOSTICO/9%20-%20Plano%20Riesgos%20Ambientales%20C%20y%20P%202019.pdf) ANEXOS\1. DIAGNOSTICO GENERAL\1.8 - PLANO DE RIESGOS AMBIENTALES.pdf

P.E.I.

X	B. Enfermedades respiratorias: Bronquitis.
X	C. Afecciones de la piel y ojos: Dermatitis
	D. Otras:

Se adjuntan planos a escala de Anexo – Plano de Síntesis Diagnostica [ANEXOS\1. DIAGNOSTICO GENERAL\1.9 - PLANO DE DIAGNOSTICO.pdf](#)

2.2.2.3.1 Descripción de Riesgos Identificados

Riesgos Naturales

El Gran Mendoza está localizado en una zona sísmicamente activa dentro de Cuyo. Esto se debe a que la región se ubica sobre la placa continental Sudamericana, la cual, en su movimiento hacia el oeste, se enfrenta con la placa oceánica de Nazca, justo a lo largo de la fosa oceánica Peruano-Chilena. Esta interacción entre placas ha contribuido durante millones de años a la ubicación de las zonas volcánicas y sísmicas, y a lograr la configuración actual del Sistema Andino. Es por esto que se puede decir que la provincia de Mendoza es una región sísmica, por lo tanto el área de intervención está dentro de esta influencia.

Riesgos Sanitarios

La comunidad asentada en el sitio del proyecto está incorporada al servicio de recolección formal de residuos. La Dirección de Servicios Públicos del municipio de Guaymallén se encarga de la recolección de residuos sólidos urbanos con una frecuencia diaria y la disposición final de los mismos es en el Vertedero Municipal ubicado a 12.300 metros de distancia al grupo de barrios

Sin embargo, el relevamiento indicó la existencia de algunos sectores puntuales donde se observa basura dispersa en la vía pública o en cauces.

Como riesgo sanitario también se puede mencionar el vuelco de **aguas grises** a las calles y cunetas. Esto ocasiona un doble problema, las aguas grises generan contaminación superficial localizada, ya que no se extiende más allá de unos pocos metros de su punto de vuelco, terminando por infiltrarse en el suelo o evaporarse en buena parte, debido al déficit hídrico de la región.

Se observa que el sector que sufre anegamiento por lluvias es el Barrio 11 de Setiembre-Pascual Lauriente, lo que será mitigado con las obras de desagües pluviales superficiales proyectadas.

Riesgos Tecnológicos

El proyecto se encuentra ubicado cerca de Línea de Media Tensión ubicada en el costado

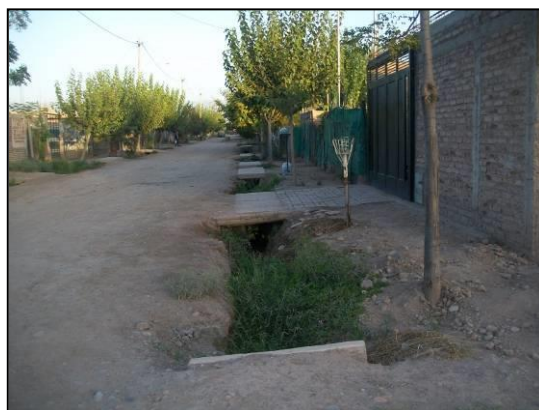
P.E.I.

Norte de calle Congreso y el costado Oeste de calle Pichincha. Actualmente el trazado de la línea no cumple con el retiro de seguridad exigido por la normativa. El proyecto prevé el soterrado de la LMT, eliminando este riesgo tecnológico, reduciendo también el riesgo de colisión de vehículos con los postes por encontrarse estos sobre la calzada **(No implica en ningún tramo, el reasentamiento de viviendas)**

1- RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO RIESGOS Riesgos Naturales



Barrio Congreso. Calle de Acceso 3, a la altura de calle de Acceso 5. Vista en dirección Este. Se observa construcción de doble planta, construida bajo normativas sismo resistentes de construcciones del Municipio.



Calle de Acceso 1 de Barrio Congreso. Vista en dirección Oeste. Se observa construcción construida bajo normativas sismo resistentes de construcciones del Municipio, se observa construcción con columnas y vigas de Hormigón Armado.



Calle Barcelona de Barrio Kilómetro 11. Vista en dirección Norte. Se observa agua por desborde.



Calle Acceso 5. Vista en dirección Oeste. Se observa Agua por anegamiento.

P.E.I.



Barrio 11 de Setiembre. Acumulación de Basura y escombros en calles del barrio.



Barrio 11 de Setiembre. Acumulación de Basura en calles del barrio.

Riesgos Sanitarios

P.E.I.

Riesgos Tecnológicos



Calle Pichincha, a la altura de calle de Acceso 1 de Barrio Congreso. Vista en dirección Norte. Se observa la línea aérea de media tensión.

2.2.3 Formación Histórica de los Barrios

Los terrenos que ocupan los barrios a intervenir fueron otrora fincas agrícolas en producción y se convirtieron posteriormente en vacíos urbanos. En el tiempo, se produjeron distintas formas de asentamiento. Los barrios Congreso y Progreso fueron producto, en principio, de ocupación clandestina medianamente ordenada; otros fueron consecuencia de la intervención del Instituto Provincial de la Vivienda, como es el caso del Barrio Sol y esperanza (ex km 11), y se suman los barrios que se generaron como consecuencia de la venta de lotes de un particular a otro como los barrios Santa Marta y 11 de Setiembre (Pascual Lauriente). En cuanto al barrio Sueños Cumplidos presenta características especiales que señalaremos más adelante.

Para conocer la historia de los barrios se realizaron entrevistas a vecinos y referentes de organizaciones comunitarias. Anexo Social [ANEXOS\1. DIAGNOSTICO GENERAL\2.2 - Anexo Social Congreso y Progreso II.docx](#)

El barrio más antiguo es **Santa Marta** que data de 1971. En aquel momento era zona de hornos de ladrillos y el dueño loteo en siete parcelas hacia el sector Este de la calle. Si bien la venta fue legal a través de boleto de compra venta, no fueron escriturados y el terreno no contaba con servicios.

Las familias fueron construyendo en la medida de sus posibilidades y se proveían de los servicios básicos en forma clandestina. En el transcurso del tiempo obtuvieron los servicios de agua y luz eléctrica.

La zona fue poblándose con familias jóvenes y varios años después, el propietario del loteo contiguo generó otro loteo clandestino y vendió lotes hacia el Oeste de la calle. Las familias compradoras construyeron sin respetar línea municipal y en algunos casos invadieron la

P.E.I.

calle. Esta situación implicó confrontaciones vecinales que no han podido ser saldadas.

Manifiestan intentos de conformar una Unión Vecinal pero no se concretó por dificultades que señalan fueron obstáculos burocráticos.

El barrio **Pascual Lauriente** tiene un origen similar ya que el terreno era una finca que fue loteada por un agrimensor y vendida a distintas familias en forma particular. La venta también fue realizada mediante boletos de compra venta y nunca se escrituró individualmente. Tiene una antigüedad de 15 años aproximadamente.

Algunos vecinos no son los compradores originales, sino que adquirieron la propiedad también con boletos de compra venta.

Por la ubicación del barrio, se conecta mayormente con barrios aledaños que dan sobre la calle Elpidio González y Famatina lo que condiciona favorablemente la vida de las familias y el desarrollo de las actividades.

No posee una organización vecinal con mandatos vigentes ya que no funciona desde hace 12 años aproximadamente. A pesar de que la experiencia no la vivenciaron en forma positiva, tienen proyectado la conformación de una nueva unión vecinal.

En cuanto al **Barrio Sol y Esperanza** (Ex Km 11), como ya que señaló en otro apartado, fue financiado por el Instituto Provincial de la Vivienda en el año 2005 y estuvo destinado a familias de un asentamiento ubicado en las márgenes del ferrocarril. Las familias se encontraban en situación de extrema vulnerabilidad y riesgo ambiental.

Las familias están adjudicadas por el IPV y pagan las cuotas del crédito. La escritura está a cargo del Instituto, que es el titular dominial.

No poseen organización barrial formal aunque existen referentes que trabajan para mejorar las condiciones del barrio. Señalan como un gran problema la escasa apropiación de los vecinos y la falta de participación.

El barrio **Congreso** tiene su origen en setiembre del año 2009, cuando un grupo de familias con necesidad habitacional ocuparon terrenos que se encontraban baldíos. Era una finca de olivos que desde hacía años no producía. La ocupación se realiza con alto grado de organización.

El nombre del barrio se debe a la calle “Congreso” y relacionaron esa palabra a una forma de organización y trabajo conjunto por el bien común.

El propietario del terreno realiza las acciones legales para el desalojo de las familias. Luego de algunos intentos de desalojo por parte del mismo deciden organizarse y pedir la asistencia de la Municipalidad de Guaymallén. Finalmente el Municipio gestionó un crédito para la compra del terreno a través del IPV.

Simultáneamente a este proceso, los vecinos a partir del plano de otro loteo midieron los terrenos, marcaron los puntos, talaron los árboles (que utilizaban para calefacción) y reservaron espacio para equipamiento y calles. Situación que facilitó el proyecto de infraestructura que se ejecutó por PROMEBA posteriormente.

P.E.I.

Con el correr del tiempo todos los lotes se ocuparon y las familias fueron construyendo en la medida de sus recursos económicos.

La organización comunitaria ha sido un eje vertebrador en el proceso de ocupación y mejora de las condiciones de vida de sus habitantes. Cuentan con una Unión Vecinal conformada por 10 miembros que está vigente y activa.

El Barrio **Progreso** tiene una historia similar al Congreso. La ocupación se inicia en el año 2010 sobre terrenos que eran descampados y convertidos en basural. Los primeros habitantes se encontraban con una zona poblada y barrios ya constituidos en los alrededores.

También sufrieron la amenaza de los desalojos hasta que finalmente llegaron a un acuerdo con el propietario para la adquisición del terreno. Cada familia estableció un contrato con el dueño y comenzaron a pagar su lote.

En el año 2011 se incrementó considerablemente la población y decidieron llamar al barrio “Progreso” porque consideraron que habían progresado mucho en la búsqueda de una solución habitacional.

En muy poco tiempo, las familias limpiaron el basural y comenzaron a construir sus viviendas con los escasos recursos económicos que contaban.

En este caso la ocupación no fue muy ordenada, se constata en el trazado de calles y lotes.

En cuanto a la organización comunitaria, conformaron la Unión Vecinal y a través de ella canalizan demandas y acciones para mejorar las condiciones de vida del sector.

El Barrio **Sueños Cumplidos** se inicia a partir de la solicitud que realizan doce familias de asistencia al Estado, a fin de recibir una solución.

Las familias presentaban dos condiciones en común: todas tenían uno o más integrantes con discapacidad y residían en asentamientos o viviendas que no reunían las condiciones mínimas necesarias para afrontar la situación de salud de las personas con discapacidad.

A finales del año 2015 recibieron la noticia, que el Gobierno Nacional les brindaría una alternativa de solución mediante el subsidio de una vivienda prefabricada (de madera). Por su parte el IPV compra un terreno para la Asociación Civil de Ex cesanteados y presos políticos “27 de Octubre” y ésta le cede una franja del terreno para la localización de esas viviendas.

Las viviendas fueron entregadas a fines del año 2015 e instaladas por la empresa que las fabricó. Al momento de la instalación de las viviendas, el terreno no poseía ningún tipo de servicios, por lo tanto las familias no contaban con servicios básicos de luz, agua y cloaca.

Luego de varias gestiones ante los entes prestatarios de servicios, con resultados negativos y dada la necesidad de contar con los servicios básicos, los vecinos optaron por realizar conexiones clandestinas, entre ellas agua, cloaca y electricidad.

Si bien existió una propuesta del Municipio para su reubicación en un proyecto a construirse en el terreno de la Asociación 27 de octubre, finalmente en acuerdo con los vecinos, las

P.E.I.

viviendas serán consolidadas con la ejecución del presente proyecto.

2.2.4 Caracterización Socioeconómica de la Población

Conforme a los Datos del Censo del 2010, Guaymallén cuenta con una población total de 283.803 habitantes, de los cuales 264.413 habitantes residen en zona urbana, siendo el Departamento más poblado de la Provincia de Mendoza. El **Distrito de Rodeo de la Cruz** registra 20.540 habitantes, es decir el 7,24% del Departamento.

Si tenemos en cuenta la distribución de edades conforme a la Población Económicamente Activa, se puede observar que no hay muchas diferencias con la del Gran Mendoza, señalando solamente que se visualiza un pequeño incremento en el Distrito de la población más joven (2,9%) y un descenso en la población de más de 65 años y más (2,3%).

Población de Rodeo de la Cruz			
Sexo		Edad en años cumplidos	
Varón	48,7 %	0-14	26,9%
Mujer	51,3 %	15-64	63,4%
		Más de 65	9,7%
Total	937.154	Total	100%

Debido a que la mayoría de los barrios se conformaron hace pocos años, no se puede realizar una comparación entre Censos, contándose con datos solo del 2010 en Congreso, Progreso y Sol y Esperanza Ex km 11, que constituyen el grupo mayoritario.

No obstante, se ha obtenido información de los tres Radios Censales donde se encuentran ubicados a fin de analizar más particularmente el **área de intervención**, debiendo mencionarse, que:

De acuerdo a los datos obtenidos de relevamientos PROMEBA, datos aportados en las fichas sociales e información del Municipio, la **población total** de los mismos es de 2950 personas aproximadamente, 582 hogares. La población se distribuye por edades y sexo de la siguiente forma:

Población Barrios área de Intervención							
Sexo		Edad en años cumplidos					
Varón	49%	0-13	49%	14-59	48,4%	60 y más	55,6%
Mujer	51%	0-13	51%	14-59	51,6%	60 y más	44,4%
Total	100%	Total	100%		100%		100%

P.E.I.

El **promedio de integrantes** por grupo familiar es de 4,82 personas, siendo el rango predominante de 3 a 6 miembros por grupo familiar (73,1%).

El crecimiento vegetativo de la población más las dificultades que presentan las familias para acceder al suelo urbano por los altos costos que ofrece el mercado, favorece a la densificación del espacio y encontramos un alto porcentaje de **hacinamiento por cuarto** (69%).

Respecto a la **jefatura de hogar**, se observa que el 31,8 % corresponde a jefatura femenina. Del total el 11,9% corresponde a Jefaturas únicas femeninas de hogares monoparentales.

En cuanto a la **nacionalidad** de la población, el 9,5 % corresponde a personas extranjeras, fundamentalmente de nacionalidad boliviana. Es un rasgo característico de la población de los barrios Congreso y Progreso por sobre el resto.

El **nivel educativo** que presenta la población se distribuye de la siguiente forma:

Nivel Educativo	Porcentaje
Nivel Inicial	12 %
Primaria Incompleta	28%
Primaria Completa	18%
Secundaria Incompleta	24%
Secundaria Completa	6%
Terciario Incompleto	2%
Universitario Incompleto	2%
Analfabeto	8%
TOTAL	100%

Los datos correspondientes a la **cobertura de salud** indican que el 68% no poseen cobertura y utilizan el servicio público (hospitales y centros de salud). Sólo el 25 % poseen obra social como población económicamente activa y el 7% tienen cobertura de PAMI.

Asimismo es importante señalar que es mínimo el porcentaje de población que presentan enfermedades crónicas o agudas (4%) y se relevó un 7% de personas con discapacidad, de los cuáles sólo el 44% cuenta con el Certificado único de Discapacidad (CUD).

En el Barrio Sueños Cumplidos, particularmente, el 100% de los hogares residentes tiene algún miembro del grupo familiar con discapacidad.

Se registra un 20% de jubilados o pensionados.

Proyecto Barrio Congreso y Progreso II

P.E.I.

La **situación laboral** que presenta la PEA es la siguiente:

Situación Laboral	Porcentaje
Cuenta Propia (changas)	28%
Relación de dependencia	28%
Dueños o propietario	5%
Servicio Doméstico	6%
Planes Sociales	11%
Desocupados	22%
TOTAL	100%

2.2.5 Relevamiento Instituciones Públicas y Organizaciones Sociales

En el área de intervención existen organizaciones sociales formales que están en funcionamiento, como es el caso de las **Uniones Vecinales de los Barrios Congreso y Progreso**, y otra que no está vigente, la Unión Vecinal del Barrio Pascual Lauriente.

Si bien los barrios Santa Marta y Sol y Esperanza no poseen una organización formal, existen grupos de vecinos que ante determinadas gestiones y/o actividades de interés se organizan.

La mayoría de los barrios tienen historia de organización y lucha por sus derechos y reivindicaciones, sin embargo asisten a un tiempo de escasa o nula participación e involucramiento de los vecinos.

Para los primeros, el SUM constituye un espacio físico facilitador que permite la reunión de los vecinos, la posibilidad de contención de niñas/os y un potenciador de acciones.

La apropiación de este espacio se visualiza en mayor medida por parte de la población de IOS Barrios Congreso y Progreso, aunque los destinatarios de las actividades que se organizan comprenden a todo el área.

Seguidamente se mencionan las instituciones existentes en la zona. La información se obtuvo mediante entrevistas realizadas a sus referentes y/o responsables:

P.E.I.

SUM Congreso y Progreso

Dependencia: Municipal (Dirección de Desarrollo Social)

Domicilio: Bonfanti y Solari – Rodeo de la Cruz

Teléfono: 449 – 8138

Mail: sumcongresoyprogreso@gmail.com

Persona Entrevistada: Luis Quevedo (Encargado SUM)

Antigüedad en la Institución: 32 años

Antigüedad en el Cargo: 1 año

El SUM (Salón de Usos Múltiples) fue parte de las obras ejecutadas por PROMEBA. El fin con el que se proyectó, fue que la comunidad contara con un espacio de recreación y encuentro. Se agrega un objetivo a corto plazo que es la construcción del playón deportivo para facilitar la realización de actividades al aire libre.

La administración y mantenimiento del salón está a cargo del Municipio, siendo su coordinador el Sr. Quevedo. Además cuenta con apoyo administrativo y dos personas a cargo de la seguridad del lugar

Las actividades que se realizan están organizadas por distintas áreas municipales, SEDRONAR y algunos vecinos interesados en ofrecer cursos o capacitaciones. Prevalecen actividades educativas, recreativas, culturales y deportivas destinadas a la población en general, siendo las/os niñas/os quienes más participan.

De acuerdo a los datos aportados por el responsable del SUM, las actividades que se desarrollan en forma continua y anual son: danza boliviana, zumba, fútbol y apoyo escolar para los niños.

A veces se realizan acciones desde el área de zoonosis. Se ha puesto mucho énfasis en la problemática de perros callejeros y/o domésticos, por lo que se articula con el camión de castración.

El ochenta por ciento de las personas que utilizan el SUM provienen del Barrio Congreso y Progreso, y el resto proviene de los barrios aledaños.

Actualmente el SUM se vincula con las Uniones Vecinales de los Barrios Congreso y Progreso, los colegios primarios y secundarios de la zona y con el Centro de Salud Escorihuela.

P.E.I.



SUM Congreso y Progreso



Cancha SUM Congreso y Progreso

Centro de Salud N° 5

Dependencia: Provincial (Ministerio de Salud)

Domicilio: Bandera de Los Andes 8990 – Rodeo de la Cruz

Teléfono: 491 – 0322

Mail: caps5@mendoza.gov.ar

Persona Entrevistada: Nora Bratt (Directora)

Antigüedad en la Institución: 24 años

Antigüedad en el Cargo: 11 años

Fue fundado en 1986 y su espacio físico se encuentra en Bandera de los Andes al 6280, a once cuadras aproximadamente del área de intervención.

Los recursos humanos que lo componen son: tres pediatras, dos profesionales en el área

Proyecto Barrio Congreso y Progreso II

P.E.I.

ginecología, dos en odontología, dos en clínica médica, uno en fonoaudiología, dos en laboratorio, uno en farmacia, una Trabajadora Social, un psicólogo y cinco enfermeros en total (distribuidos en horarios de mañana y tarde).

La institución está constituida por nueve salas de atención. Tiene vacunatorio y cuenta con farmacia.

Es el tercer centro de salud en importancia de Guaymallén y atienden por día, unas doscientos cincuenta personas aproximadamente (asentadas en el sistema hasta la fecha: treinta y cinco mil aprox.). Asisten personas de bajos recursos económicos y un gran porcentaje corresponden a los barrios Congreso y Progreso.

Los principales problemas por lo que asisten al centro de salud son por accidentes de tránsito, mordeduras de perro, control de niño sano.



Centro de Salud N° 210

El centro de salud se encuentra en la calle Estados Unidos esquina Adolfo Calle del barrio Escorihuela, Rodeo de la Cruz- Guaymallén. Cuenta con el servicio de enfermería, médico clínico, diabetología y nutrición.

Los casos más tratados en el centro de salud son mordeduras de perros, esto es debido a los perros callejeros que no se saben si están vacunados.

Expresan que cuentan con insumos suficientes y según registros de historia clínica tienen diecisiete mil pacientes. Atienden aproximadamente cien pacientes por día, sin contar la atención de enfermería, vacunas y control de signos vitales.

La población que asiste corresponde en gran parte a los barrios Congreso, Progreso, Escorihuela y Cocucci, y también de otras zonas (Bermejo, Colonia Segovia, etc., incluso personas con obra social), dado que cuentan con la especialidad de diabetología que no es usual en el resto de los centros de atención.

P.E.I.

Indican que el 40% de los pacientes son de origen extranjero. Tienen una agente sanitaria que es quien hace el vínculo entre el centro de salud y la comunidad.

Señalan que una de las falencias es la carencia de pediatras y personal de enfermería, como así también la dificultad de realizar estudios complejos debiendo derivar a otras instituciones. Las salas con las que cuenta son: vacunación, enfermería, farmacia y tres consultorios. La atención primaria de la salud que abarca es vacunación y control de signos vitales.



Centro de Salud N° 210

Escuela N° 1-540 Granaderos de San Martín y CENS 3-460 Familia Escorihuela

Dependencia: Provincial (DGE)

Domicilio: Estados Unidos 449 – Rodeo de la Cruz

Persona Entrevistada: Profesora Silvia Martínez (Directora Granaderos)

Teléfono: 401 - 4049

Mail: dge1540@mendoza.edu.ar

Antigüedad en la Institución: 32 años

Antigüedad en el Cargo: 7 años

Persona Entrevistada: Lic. Ángel Darío Villanueva (Director CENS)

Teléfono: 261 – 569 – 6581

Mail: angeldariovillanueva@gmail.com

Antigüedad en la Institución: 12 años

Antigüedad en el Cargo: 6 meses

P.E.I.

La matrícula de alumnos en el Colegio Primario es de cuatrocientos treinta y siete alumnos, con un promedio de veintitrés alumnos por grado, con una planta funcional de cuarenta personas en total, siendo veintisiete docentes, nueve celadores y cuatro directivos. La matrícula del Centros Educativos de Nivel Secundario (CENS) es de ciento cuarenta personas.

Con respecto a la participación de otras instituciones, menciona que no se han coordinado charlas, talleres o actividades en general. Al preguntar sobre las necesidades prioritarias de la escuela refieren al mobiliario escolar para poder dar respuesta a todas las familias de la zona.



Escuela Granaderos de San Martín y CENS Familia Escorihuela

Escuela N° 4-156 Miguel Lauriente

Dependencia: Provincial (Dirección General de Escuelas)

Domicilio: Bandera de Los Andes y Bonfanti – Rodeo de la Cruz

Teléfono: 491 - 2289

Mail: dge4165@mendoza.edu.ar

Persona Entrevistada: Profesora Silvina Zapata (Directora)

Antigüedad en la Institución: 32 años

Antigüedad en el Cargo: 6 meses

La Escuela se encuentra ubicada en la calle Bonfanti a metros de la calle Bandera de los Andes. La matrícula de ese establecimiento es de cuatrocientos cincuenta alumnos. El establecimiento está constituido por equipos directivos, que son la directora, el vicedirector, regentes, servicio de orientación, secretaría, noventa profesores aproximadamente, ocho perceptores y los celadores. El establecimiento tiene una orientación en bachillerato en ciencias naturales.

El establecimiento cuenta con un servicio de orientación que es el encargado de abordar problemas complejos, también trabajan con organismos externos de provincia para el

Proyecto Barrio Congreso y Progreso II

P.E.I.

seguimiento de situaciones.

Respecto a la vinculación con otras instituciones, mencionan el Jardín María Madre, el Centro de Salud N° 5 y la Comisaria N° 35. Ellos son para el colegio los mayores referentes de la zona.

En la entrevista, esta institución señalan que una demanda constante de la comunidad, es la inseguridad de los caminos que conectan la escuela con el área de intervención, ya que hay una Bodega por la calle Pichincha y un baldío que atraviesan para cortar camino y donde los adolescentes han sufrido robos o hechos de violencia porque son esperados por otros jóvenes de la zona para ser delinquir.

Los factores de riesgo más frecuentes son la inseguridad, la falta de iluminaria y el consumo y venta de sustancias por la zona de la escuela.



Escuela Miguel Lauriente

Jardín Maternal y CAE “María Madre”

Dependencia: Trinitaria Mendoza

Domicilio: Famatina 820 – Esquina Guanacache – Rodeo de la Cruz

Teléfono: 2617090688

Persona Entrevistada: Alejandra Flores (Auxiliar Voluntaria)

Antigüedad en la Institución: 9 años

Antigüedad en el Cargo: 3 años

El edificio de la institución se encuentra en remodelación y refacción, por lo que en el corriente año se derivaron a los niños y personal a otros espacios físicos. El turno mañana funciona en el Jardín Maternal del Mercado Cooperativo (a 12 cuadras del lugar) y el turno

P.E.I.

tarde en el Jardín Amanecer (a 6 cuadras del lugar)

Hay otros jardines maternos en la zona pero en el centro de Rodeo de la Cruz. Gran parte de los niños del Barrio Progreso y Congreso han dejado de asistir al jardín por la lejanía.

El jardín quiso ser cerrado por su condición. A partir de la lucha y manifestación del personal junto a padres, consiguieron la donación de materiales, planos firmados por un arquitecto, etc. Además fueron incorporados al Programa televisivo solidario “De todo Corazón” recibiendo una suma de dinero para la refacción. Sin embargo aún no han podido comenzar la remodelación por problemas financieros.

Actualmente dependen de una fundación sin fines de lucro denominada “Trinitaria Mendoza”. El gobierno provincial paga los sueldos docentes y cuarenta y cinco raciones de comida. Lo demás se hace a beneficio o con eventos y rifas para conseguir el resto de alimentos. El año pasado la matrícula era de sesenta y ocho chicos y el ante año pasado ochenta niños.

Se vinculan con el SUM del Barrio Congreso y Progreso y las trabajadoras sociales de los Centros de Salud, quienes derivan niños y niñas para la inscripción y asistencia a la institución.



Jardín Maternal y CAE María Madre

Centro Cultural Pascual Lauriente

Dependencia: Municipal (Dirección de Cultura)

Domicilio: Bandera de Los Andes 8956 – Rodeo de la Cruz

Teléfono: 491 – 0991

Mail: pascual.lauriente@gmail.com

P.E.I.

Persona Entrevistada: Evangelina Mayol (Subdirectora de Cultura).

Antigüedad en la Institución: 35 años

Antigüedad en el Cargo: 4 años

Desarrolla actividades culturales para la gente del Distrito en general. Se vincula con el SUM del Barrio Congreso y Progreso para la realización de talleres recreativos destinados a todas las edades.

Actualmente se encuentran desarrollando un taller de danzas bolivianas al que asisten diez niños del área de intervención y cuatro adultos.



Centro Cultural Pascual Lauriente

Comisaría N° 35

Dependencia: Provincial (Ministerio de Seguridad)

Domicilio: Agustín Álvarez 8467 – Rodeo de la Cruz

Teléfono: 491 – 1158

Mail: comisaria35@mendoza.gov.ar

Persona Entrevistada: Cristian Pérez (Comisario)

Antigüedad en la Institución: 25 años

Antigüedad en el Cargo: 4 años

Fue fundada aproximadamente hace 5 años, trabajan con jurisdicción en Rodeo de la Cruz, Kilometro 11 y en Kilometro 8 (límite con el departamento de Maipú), lo que abarca Corralitos, Puente de Hierro, Rodeo de la Cruz, parte de Buena Nueva y Capilla del Rosario, de la calle Purísima hasta el Acceso Este.

P.E.I.

Las denuncias que últimamente han recibido de la zona de intervención son por violencia de género o robos a mano armada. El responsable de la institución manifiesta estar en contacto de manera permanente con los vecinos del área, generando canales de comunicación para acelerar las formas de accionar y comunicación ante un problema.

No mantienen contacto con instituciones para realizar actividades concretas, a menos que sean llamados frente a un delito.

Como solución a la problemática proponen la implementación de mayor iluminaria, cámara de seguridad y limpieza de baldíos, lo que a su entender reduciría los índices de delito en la zona.



Comisaría N° 35

Programas Sociales

La Municipalidad de Guaymallén desarrolla actividades a partir de SEDRONAR dentro del SUM Congreso y Progreso. Estas actividades consisten en talleres recreativos y apoyo escolar para niños, jóvenes y adultos.

Además se encuentran realizando capacitaciones para la inserción laboral en el marco de la Red de Empleo del Departamento destinado a los Jóvenes de 18 a 24 años que no han finalizado sus estudios secundarios.

P.E.I.



Registro Civil - Comisaria - Centro Cultural – Centro de Salud (Centro Cívico)

2.3 SITUACIÓN DOMINIAL Y DOCUMENTACION RESPALDATORIA

A continuación, se detalla la titularidad de los barrios que se intervienen, situación de calles y transferencia de los lotes:

BARRIO CONGRESO

- DOMINIO: I.P.V.
- Anotado a la matricula 387.005
- PLANO: 71.782
- Las calles aun no están donadas
- % DE LOTES TRANSFERIDOS: 0%

BARRIO PROGRESO

- DOMINIO: originariamente anotado a la matricula Nº 214.996/4 a nombre de Monfarrell, M. Cecilia, surge la transferencia de 5 fracciones de las cuales corresponde al estudio del presente:

Asiento A-2: transferencia de la FRACCION II por fraccionamiento, a Monfarrell, M. Cecilia, anotado a la matricula 403.662. Plano 65938, transmitiéndose posteriormente el 2,1895 % del dominio a Rojas Flores, Sofía E. y el 97,8105 % restante a Municipalidad de Guaymallén. Con afectación a prolongación de calle Sarratea.

Asiento A-3: transferencia de la FRACCION III por fraccionamiento a Monfarrell, M. Cecilia, anotado a la matricula 403.663, transmitiéndose posteriormente el 5,061 % a nombre de Olivera, Eugenio Miguel, a Acuña, Jorge L. el 2,5255 %, a Cabrera, Rosario el 1,6670 % y el resto de 90,7465 a Municipalidad de Guaymallén. Con afectación a prolongación de calle Solari.

P.E.I.

Asiento A-4: transferencia de la FRACCION IV por fraccionamiento a Monfarrell, M. Cecilia, anotado a la matricula 403.664, transmitiéndose posteriormente a Navia, Guillermo J. el 3,98585 %, a Corzo, Micaela E. el 3,98585 y el resto de 92,0283% a Municipalidad de Guaymallén. Con afectación a prolongación calles Sarratea y Solari.

Asiento A-5: transferencia de FRACCION V. C.C.I.F. por fraccionamiento a Monfarrell, M. Cecilia, anotado a la matricula 403.665, transmitiéndose posteriormente el dominio sobre dicho callejón a los adquirentes de las fracciones de la siguiente manera:

NAVIA, GUILLERMO: 0,46 %

CORZO, MICAELA 0,46 %

OLIVERA, EUGENIO 0,92 %

ACUÑA, JORGE: 0,92%

CABRERA, ROSARIO: 0,92 %

ROJAS FLORES, SOFIA: 0,92 %

MUNICIPALIDAD DE GUAYMALLEN: 95,4 %

- dicho fraccionamiento es realizado por plano 65.938
- el proyecto de loteo se encuentra en trámite de regularización junto con el de Barrio Congreso.
- Las calles aún no están donadas

CALLE PICHINCHA

- DOMINIO: forman parte del trayecto de dicha arteria 21 propiedades anotadas: al Tomo 0003, folio 193 inscripción 310; matricula 374.115; 349.930; 167.165; 60.473; 304.450; Tomo 98E folio 576 inscripción 10.629; 54.894/4; 376.106; 376.480; 371.393; 310.316; 54.895; 55.503; 399.646; Tomo 102C folio 899 inscripción 98896.

BARRIO SUEÑO CUMPLIDOS

DOMINIO: I.P.V.

Matriculas 46.364/4 y 46.366/4

PLANO: 76.868

El plano de loteo se encuentra en trámite de regularización por parte del titular.

Las Calles aún no se encuentran donadas

% DE LOTES TRANSFERIDOS: 0%

P.E.I.

CALLE BONFANTI

DOMINIO: Las propiedades involucradas se encuentran anotadas a las matriculas: 89.613/4 Barrio 11 de Septiembre -Sector Norte; 46.365/4; 46.366/4 Barrio Sueños Cumplidos; 10.729/4; 91.827/4 Pasillo Comunero con 8 propietarios con % de dominio sobre el mismo; 46.364/4 Barrio Sueños Cumplidos; 334.94140.144/4; 41.255/4; 354.125.

BARRIO PASCUAL LAURIENTE- 11 DE SEPTIEMBRE

Sector Sur

- LOTE O REGULARIZADO POR LEY 5249 (Loteos Clandestinos), tramitado por expediente administrativo Nº 290.027/A/94.
- ANOTADO A LA MATRICULA Nº 88.560/4, ASIENTO A-1 EN CONDOMINIO ENTRE 30 TITULARES REGISTRADOS.
- MENSURA DE LOTE O 04/38.680.

Sector Norte (Bº Lauriente)

- LOTE O SIN REGULARIZAR.
- ANOTADO A LA MATRICULA 89.613 en condominio entre 31 propietarios.
- PLANO 28.017.

BARRIO SANTA MARTA

- DOMINIO: el presente barrio se compone de dos títulos.

1- C.C.I.F. anotado al Tomo 108A, folio 513, inscripción Nº 23.192; y 8 lotes de los cuales algunos aún continúan en el título original y otros se encuentran registrados en las matriculas 418.879, 105.054, tomo 108C, folio 533, inscripción 22.626, matriculas 366.029, 91.380.

La mensura originaria de donde surgen las fracciones es la 17.519.

2- C.C.I.F. anotado a la matricula 59.178 y 8 lotes, quedando algunos de ellos aún en el título original y el resto anotado a las matriculas 421.068, 421.169, 59.177, 91.826, 91.828 y 91.829.

La mensura originaria de donde surgen dichas fracciones es la 12.359.

Cuenta con dos pasajes comuneros,

- LOTES TRANSFERIDOS:

Título 1: 5 lotes cuentan con transferencia, encontrándose los 3 restantes pendientes de regularización

Título 2: 6 lotes cuentan con transferencia, encontrándose los dos restantes pendientes de

P.E.I.

regularización dominial.

BARRIO KM 11

- TITULAR: I.P.V.
- Loteo tramitado y aprobado conforme Ley 4341. Expediente Administrativo Nº 493.590-M-05.
- ANOTADO A LA MATRICULA Nº 207.698/4
- PLANO: DE LOTEOS 04/58.841.
- Las Calles aun no están donadas
- % DE LOTES TRANSFERIDOS: 0%

CALLE CONGRESO (Frentistas)

- DOMINIO: Las propiedades involucradas se encuentran anotadas a las matriculas: 59.235/4 (Plano 66.351); 15.064/4; 56.583/4, 56.582 (Plano 18.938); 46.257/4; 42.051/4 y 502.286/4.

3- NORMATIVA Y POLITICAS OPERACIONALES (salvaguardas) DEL ORGANISMO APLICABLES AL PROYECTO: AMBIENTAL, SOCIAL Y URBANA

MARCO LEGAL

Nivel Nacional. La Constitución Nacional, en su reforma de 1994 incluye taxativamente el derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las necesidades de las generaciones futuras, Artículos 41º y 43º.

Ley Nacional Nº 24.354/1994. Esta ley crea el Sistema Nacional de Inversiones Públicas que incluye la obligatoriedad de realizar los estudios de evaluación de impacto ambiental como parte de las acciones a realizar dentro del ciclo de los proyectos de inversión. Se invita a las provincias a establecer en sus respectivos ámbitos sistemas similares compatibles con el nacional.

Ley Nº 23.617/88. Legisla sobre la consecución de vivienda adecuada para todos los sectores de la población y condiciones urbanas que hagan posible una vida sana, productiva y digna.

Ley 25.743 de Protección del Patrimonio Cultural. Contempla el patrimonio arqueológico y paleontológico, los materiales arqueológicos y paleontológicos que se encontraren mediante excavaciones, pertenecen al dominio del Estado con jurisdicción en el lugar del hallazgo. Al respecto, vale tener presente que "... toda persona física o jurídica que practicare excavaciones con el objeto de efectuar trabajos de construcción, agrícolas, industriales u otros de índole semejante, está obligado a denunciar al organismo competente el descubrimiento del yacimiento y de cualquier objeto arqueológico o resto paleontológico

P.E.I.

que se encontrare en las excavaciones, siendo responsable de su conservación hasta que el organismo competente tome intervención y se haga cargo de los mismos...”.

Código Civil y Comercial de la Nación. No hay una normativa específica para los casos sujetos a Regularización Dominial, aplica la legislación de fondo y el derecho común, contenido y normado por el Código Civil y Comercial de la Nación.

Provincial y Municipal. A fin de tener un cuadro de situación acerca de los aspectos legales que rigen en la provincia se inventariaron leyes, reglamentos y normas pertinentes que regulan la calidad del ambiente, la planificación y zonificación en zonas urbanas, el control del uso de la tierra y los recursos naturales en general.

		Nivel Provincial	Nivel Municipal
MEDIO FISICO	Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> - Ley N° 5961 de preservación del medio ambiente. Tiene por objeto la preservación del medio ambiente en todo el territorio de la Provincia de Mendoza, a los fines de resguardar el equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable. - Decreto N° 2109, reglamenta la Ley N° 5961 de preservación del medio ambiente en lo referente a la Evaluación de Impacto Ambiental establecida en el Título V de la Ley 5961. 	<p>Resolución N° 164/05: Acceso a información ambiental</p> <p>Ordenanza N° 8023/14: Reglamenta el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.</p> <p>Ley Orgánica de las Municipalidades N° 1079.</p>
	Suelo	<ul style="list-style-type: none"> - Ley N° 5249 de loteos clandestinos - Decreto reglamentario de la Ley 5249, N° 1788/88 	
	Residuos	<ul style="list-style-type: none"> - Ley N° 5970 de erradicación de basurales a cielo abierto y microbasurales en terrenos baldíos por parte de cada Municipio. Prohibición de vuelco de residuos en cauces de riego o mal enterramiento de los mismos. 	<p>Ordenanza N° 7366/07: Gestión de escombros</p>

P.E.I.

PLANIFICACION TERRITORIAL - URBANAS		<p>Ley 8051 Norma que contiene un conjunto de directrices y lineamientos, acciones, programas, criterios técnicos-científicos, ejes de articulación provincia-municipio e intermunicipales, instrumentos de planificación, gestión, ejecución, control y coordinación que permiten orientar y administrar el desarrollo del territorio.</p> <p>LEY 8999 Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT)</p> <p>Caracterización de las Unidades de Integración Territorial: UIT 1A, Oasis Norte donde se ubica el área metropolitana. Define una serie de programas y subprogramas bajo los cuales los municipios crearán los proyectos para su territorio. En especial, estos subprogramas que se mencionan, tienen implicancia directa sobre el desarrollo del Proyecto de Congreso Progreso II.</p> <p>SubP2 B: Desarrollo de Polos para la Dinamización de Áreas Deprimidas :</p> <p>4.3.2. FORTALECIMIENTO DE NODOS Y CREACIÓN DE POLOS PARA EL EQUILIBRIO TERRITORIAL2</p> <p>PY3: Dotación de infraestructuras y equipamientos: conforme a las necesidades para la dinamización de estas áreas. Este proyecto debe enmarcarse dentro de los programas de conectividad, hábitat y desarrollo energético del presente plan.</p> <p>4.3.3. GESTIÓN INTEGRADA DEL HÁBITAT25</p> <p>PY1: Heterogeneidad socioterritorial y revitalización de áreas urbanas deprimidas. Se busca revitalizar áreas urbanizadas deprimidas y evitar la generación de áreas homogéneas de segregación socio – territorial para lo cual se deberá prever la generación de atractores sociales convocantes y la dotación de infraestructura faltante, urbanización, arbolado, espacios verdes, equipamiento social, renovación de fachadas y mejoramientos habitacionales.</p> <p>Autoridad de Aplicación: Consejo Provincial de Ordenamiento Territorial (CPOT) y la Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial (APOT), que forman parte de la Secretaría de Ambiente y Ordenamiento Territorial, y el Órgano Inter - Jurisdiccional UNICIPIO.</p>	<p>Ordenanza Nº 3404/92: Mantenimiento de fachadas, veredas y cunetas</p> <p>ORDENANZA Nº 8244/2016: Caracterización del Territorio, definición de áreas, zonas, modificación de Planilla de indicadores urbanos FOS, FOT. Fraccionamientos: distancias máximas para calle públicas, y trama de circulación pública y privada. Esta Ordenanza se crea a partir de la aplicación de la Normativa a Nivel Provincial Ley 8999 y de la creación del UNICIPIO.</p> <p>ORDENANZA Nº 7631/09: planilla de usos permitidos</p> <p>CEOT Código de Planificación Urbano/Territorial de Guaymallén</p> <p>Código de Edificación: normas generales que reglamenta las urbanizaciones, construcciones edilicias y obras relacionadas con ésta.</p> <p>Autoridad de Aplicación: Municipalidad de Guaymallén</p>
		Progreso y Progreso II	

P.E.I.

ECONOMICAS- SOCIALES Y CULTURALES		Decreto 810-2005 – Creación de la Unidad de Financiamiento Internacional	Decreto 810-2005 – Creación de la Unidad de Financiamiento Internacional
LEGALES		Ley nº 7751 de loteos. Ley provincial de fraccionamiento de terrenos Instituto Provincial de la Vivienda. Ley 7655 y modificatoria ley Nº 8257 sobre condonación de deudas del Impuesto Inmobiliario. Ley Nº 8475 de Regularización Dominial.	

POLITICAS DE SALVAGUARDA DEL BANCO MUNDIAL ACTIVADAS PARA EL PROGRAMA

Política de Salvaguarda	Escenario de activación y requerimientos generales	Aplicación
OP 4.01	Evaluación Ambiental	APLICA
OP 4.09	Control de Plagas	APLICA
OP 4.10	Pueblos Indígenas	NO APLICA
OP 4.11	Recursos Culturales Físicos	NO APLICA
OP 4.12	Reasentamiento Involuntario	NO APLICA

A continuación, se indican las salvaguardas que el Programa activa para asegurar una atención adecuada a diferentes aspectos que podrían surgir durante la implementación del mismo. Cabe anotar que el Programa cumplirá tanto con la normativa nacional a nivel correspondiente del caso como las salvaguardas del Banco Mundial. En cualquier caso, donde haya diferencia en el nivel de exigencia respectiva, debe cumplirse la versión más estricta.

EVALUACIÓN AMBIENTAL: OP 4.01

La Política se activa en la medida que se contemplen proyectos de infraestructura donde se prevea la afectación del entorno natural o social; que provoquen impactos ambientales o sociales que deberán ser prevenidos, minimizados o mitigados para ser financiados. Para ello, y más allá de lo que requiere la normativa nacional, provincial y municipal aplicable,

P.E.I.

cada proyecto deberá contar con una evaluación ambiental que permita identificar, y un Plan de Gestión Ambiental y Social (PGAS) respectivo que permita atender, los eventuales impactos de manera adecuada, acorde al tipo y escala del proyecto y la sensibilidad del entorno particular en cuestión.

ESTA SALVAGUARDA APLICA EN EL PRESENTE PROYECTO.

CONTROL DE PLAGAS: OP 4.09

La Política se activa para asegurar que el Programa esté preparado para atender potenciales casos de control necesario de roedores, plagas o vectores que tienen presencia particularmente en hábitats y asentamientos precarios. Los siguientes criterios se aplican a cualquier selección y uso de pesticidas en el Programa:

- a) Deben tener efectos adversos insignificantes en la salud humana.
- b) Debe demostrarse su eficacia en el control de las especies que se espera combatir.
- c) Deben tener un efecto mínimo en las especies que no se pretende combatir y en el medio ambiente natural. Los métodos, el momento oportuno y la frecuencia de la aplicación de pesticidas tienen como objetivo reducir al mínimo el daño a los enemigos naturales. En el Programa, de ser necesario, solo se utilizará pesticidas que no presenten riesgos para los habitantes y los animales domésticos en las áreas tratadas, así como para el personal que los aplica.
- d) Su uso debe tener en cuenta la necesidad de impedir que las plagas desarrollen resistencia.
- e) Las personas que manejen los químicos seleccionados según estos criterios deben contar con y usar un equipo de protección personal pertinente.

ESTA SALVAGUARDA APLICA EN EL PRESENTE PROYECTO.

PUEBLOS INDÍGENAS: OP 4.10

Corresponde aplicarla cuando un proyecto afecta a comunidades indígenas. La expresión “Pueblos Indígenas” se emplea en sentido genérico para hacer referencia a grupos vulnerables que presentan las siguientes características:

- a) Su propia identificación como miembros de un grupo determinado de cultura indígena y el reconocimiento de su identidad por otros;
- b) Un apego colectivo a hábitats geográficamente definidos o territorios ancestrales en la zona del proyecto y a los recursos naturales de esos hábitats o territorios;
- c) Instituciones consuetudinarias culturales, económicas, sociales o políticas distintas de las de la sociedad y cultura dominantes; y
- d) Una lengua indígena, con frecuencia distinta de la lengua oficial del país o región.

ESTA SALVAGUARDA NO APLICA EN EL PRESENTE PROYECTO.

P.E.I.

RECURSOS CULTURALES FÍSICOS: OP 4.11

La Política aplica cuando las actividades de un proyecto pueden potencialmente afectar el patrimonio cultural del país. En tal sentido es necesario programar acciones para la protección del Patrimonio Cultural Físico, coherentes con la legislación aplicable y las directrices de la Política. Los requerimientos abarcan investigación, salvamento, y procedimientos a seguir ante hallazgos, en el marco de un proceso de consultas e intervención de la Autoridad Competente. En los análisis de base desarrollados para el Componente 2, no se registra la existencia de sitios conocidos o supuestos de poseer recursos arqueológicos en el tipo de áreas directamente afectadas por las intervenciones previstas.

Los “hallazgos fortuitos” de recursos culturales físicos (RCF) durante las obras del proyecto de referencia son altamente improbables, por la ubicación geográfica del mismo, donde las relativamente someras excavaciones que se realicen, se efectuarán en una zona profundamente antropizada.

ESTA SALVAGUARDA NO APLICA EN EL PRESENTE PROYECTO.

REASENTAMIENTO INVOLUNTARIO: OP 4.12

La Política aplica cuando, por su localización, un proyecto genera hechos económicos y sociales que determinan:

a) la privación involuntaria de tierras, que da por resultado:

(i) el desplazamiento o la pérdida de la vivienda,

(ii) la pérdida de los activos o del acceso a los activos,

(iii) la pérdida de las fuentes de ingresos o de los medios de subsistencia, ya sea que los afectados deban trasladarse a otro lugar o no; o

b) la restricción involuntaria del acceso a zonas calificadas por la ley como parques o zonas protegidas, con los consiguientes efectos adversos para la subsistencia de las personas desplazadas.

ESTA SALVAGUARDA NO APLICA EN EL PRESENTE PROYECTO.

4- PROPUESTA INTEGRAL DE INTERVENCION URBANA, AMBIENTAL Y SOCIAL

4.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO INTEGRAL

Este proyecto consiste en el desarrollo de **Obras de infraestructura pública, urbanización, equipamiento urbano, obras de infraestructura privadas y de mitigación**. La obra está ubicada en el Dpto. de Guaymallén, Distrito Rodeo de la Cruz, y abarca los Barrios **Congreso, Progreso, Santa Marta, Sol y Esperanza, 11 De Septiembre – Pascual Lauriente, Sueños**

Proyecto Barrio Congreso y Progreso II

P.E.I.

Cumplidos y frentistas de las calles Congreso, Bonfanti y Pichincha

Los trabajos a realizarse, pueden agruparse en CINCO grandes grupos:

- **A - Obras Específicas**
- **C - Obras Equipamiento Urbano**
- **E - Obras de Mitigación**
- **F - Obras Especiales**
- **G - Obras de infraestructura privadas**

A continuación se describen las obras, por financiamiento y por rubros, los mismos son:

A- OBRAS ESPECÍFICAS

A.1 Sistema de Abastecimiento de Agua Potable

Comprende la instalación de cañerías de distribución de agua potable y conexiones domiciliarias a red, en el Barrio Santa Marta y se reemplazara cañería, en los casos que sea necesario. Las conexiones se realizarán hasta 1m dentro del lote.

A.2 Conexiones Domiciliarias a Red de Agua

Se realizan las conexiones domiciliarias a la Red existente, según croquis o definición de la Inspección Técnica, de las cuales algunas serán para reemplazar conexiones obsoletas, las que deben tener su correspondiente llave maestra, llave de paso, elementos de medición y accesorios necesarios para que quede funcionando.

Se realizará **UNA** conexión por lote que cuente con una única vivienda, y hasta la línea Municipal, en los lotes baldíos **NO** se dejara conexión, salvo en el caso de calles a pavimentar, en donde se dejarán una conexión por lote, para evitar roturas futuras.

A.3 Sistema de Red de Cloaca y conexiones

Se realizará la Red de desagües cloacales y conexiones domiciliarias en el Barrio Santa Marta y conexiones domiciliarias a red, en el barrio 11 de septiembre – Pascual Lauriente y vecinos del costado Sur de Calle Congreso, entre las Calles Pichincha y Barcelona. También se realizara la conexión a la Red Cloacal, ejecutada con el programa de Mejoramiento Barrial Pro.Me.Ba III, en los Barrios Congreso y Progreso.

Se realizará **UNA** conexión domiciliaria por lote con una única vivienda, desde la red hasta interior de la vivienda; en los lotes baldíos, **NO** se dejará conexión, salvo el caso, en calles a pavimentar, se dejara una conexión por lote, para evitar roturas futuras.

Se realizarán todos los trabajos necesarios para que la Red Colectora y sus conexiones queden totalmente terminadas, en perfecto funcionamiento y con la inspección de los trabajos realizados por parte del Municipio de Guaymallén y de la Operadora AySAM S.A.

A.5 Sistema de Desagües Pluviales y conexiones

P.E.I.

Se ejecutarán cunetas revestidas en ambos lados, en las calles de los barrios Congreso Progreso, Sol y Esperanza, 11 de septiembre – Pascual Lauriente; en Calle Congreso costado sur, entre calle Barcelona y Calle Pichincha; en Calle Bonfanti, entre Calle Elpidio González y Calle Congreso y en el Callejón Comunero de Agevip, en el Barrio Santa Marta se ejecutarán cunetas media caña.

Se aclara, que en los Barrios Congreso y Progreso, bajo el Programa de Mejoramiento Barrial Pro.Me.Ba III, se ha realizado la construcción de cunetas revestidas en la totalidad de los puentes vehiculares, por lo que en el presente Programa se completará el revestimiento de las mismas, que fueron solamente perfiladas por el programa mencionado.

Se ejecutará el revestimiento de cunetas de sección transversal tipo tolva de 40x70cm según planos de proyecto; alcantarilla de H²A² con su respectiva reja según planos.

El sistema de drenaje pluvial descargará en el Nexo Pluvial por alcantarilla sobredimensionada, que se ejecutó por Pro.Me.Ba III, este servirá además para el riego del arbolado público, tanto existente como proyectado, realizando nichos forestales.

A.6 Red Vial

La intervención en red vial es el mejoramiento de gran parte de la red vial existente, dentro de la cual se deberá realizar, el asfaltado de Calle Acceso 3, Calle Acceso 5 dentro del B² Congreso y de Calle Congreso entre Calle Acceso 5 y Calle Canadá.

A.9 Red Eléctrica y Alumbrado Público

La obra a ejecutar tiene como finalidad dotar de Alumbrado Público las calles Elpidio González, Bonfanti y Congreso costado sur

A.11 Red de Gas natural y conexiones domiciliarias

Se ejecutará red de gas nueva y conexiones domiciliarias a red ¹⁹en los Barrios Progreso, Santa Marta y 11 de Septiembre – Pascual Lauriente y en las calles Congreso costado sur y

¹⁹ Las conexiones a red (Agua, Cloaca, Gas), son ejecutadas hasta línea municipal, salvo las conexiones Intralote de cloaca, que se realizarán donde se ejecute Núcleos Húmedos y en las viviendas, donde el propietario aun no la haya realizado

P.E.I.

acceso 3.²⁰ [ANEXOS\6. PROPUESTA\Barrio Congreso y Progreso \(RED DE GAS \).pdf](#)

A.13 Red Peatonal

La red peatonal, que se ejecutó con el Programa de Mejoramiento Barrial Pro.Me.Ba III, donde se realizaron puentes vehiculares y esquinas y rampas para discapacitados en cada intersección en los Barrios Congreso y Progreso, se completará a través de la realización de veredas y puentes peatonales, en los barrios mencionados.

En el Barrio Santa Marta se ejecutarán esquinas y rampas para discapacitados, en cada intersección peatonal y veredas en la totalidad del mismo.

En Calle Congreso, en el costado sur desde Calle Canadá hasta Calle Pichincha se ejecutarán veredas.

Se ejecutarán Losas de esquina y rampas para discapacitados en:

- Intersecciones de Calle Congreso con callejón comunero AGEVIP, con Pasajes Comuneros del Bº Santa Marta y con Calle Bonfanti.
- En Calle Pichincha intersección Calle Solari se ejecutará losas de esquinas y rampas para discapacitados.

Para el Barrio 11 de Septiembre – Pascual Lauriente y Calle Bonfanti se ejecutarán veredas, puentes peatonales y vehiculares.

C- EQUIPAMIENTO URBANO

Contenedores de residuos

Se colocarán contenedores domiciliarios de residuos frente a cada lote de los Barrios:

Congreso, Progreso, Sol y Esperanza y 11 De Septiembre – Pascual Lauriente, los lotes frentistas de Calle Congreso costado Sur; los cestos serán metálicos de acuerdo con las dimensiones y el diseño propuesto en los planos correspondientes.

Se colocará **UNO** por lote con una única vivienda, sobre la línea de arbolado público, según planos y especificaciones. En los lotes baldíos, **NO** se colocará.

²⁰ En anexo se adjunta solicitud de ejecución y conexión de red de gas y compromisos de las familias a conectarse en el término de 6 meses, posterior al término de la obra de Red de Gas, de quienes tiene las viviendas aptas para conexión

P.E.I.

Señalética Urbana

Se colocarán indicadores de calle e indicadores de paradas de colectivos en lugares definidos de acuerdo a la colocación de los refugios correspondientes.

Refugios

Se construirán refugios de colectivos las esquinas de los barrios, de acuerdo a planos de ubicación y plano de detalle de arquitectura y estructura

Parquización, Arbolado y Coberturas Verdes de Vía Pública

En el espacio destinado a zonas verdes, se introducirán especies que formen un hábitat agradable, que por sus virtudes se podrá disfrutar de diferentes paisajes en las estaciones del año, brindando juegos de luces y sombras en el día. Además la implementación de plantas xerófilas, ayudarán a mantener el paisaje mendocino con vegetación autóctona y de bajo recurso hídrico.

Playón Polideportivo

Se prevé la construcción de un Playón Deportivo con piso de hormigón, constituido por diversas canchas con sus respectivos accesorios; el mismo contará con iluminación, y con cierre perimetral. Se emplazará en el espacio de equipamiento reservado en el Barrio Congreso, en el predio está ubicado el Salón de Usos Múltiples, ejecutado por el Programa de Mejoramiento Barrial Pro.Me.Ba III

E- OBRAS DE MITIGACIÓN

Cegado de Pozos

En donde se ejecutaran los nuevos núcleos húmedos, se procederá al cegamiento de pozos existentes y donde los titulares de las viviendas no lo hayan efectuado por sus propios medios.

Soterramiento Línea de Media Tensión

La Línea de Media Tensión, que se ubica en Calle Congreso, por su costado Norte desde Calle Bonfanti hasta Calle Pichincha y por ésta a lo largo de su costado oeste hacia el norte y encontrándose las columnas dentro de la calzada de la misma, será **soterrada**. Con esto también se logra la remediación y ordenamiento del tránsito peatonal y ciclístico del sector.

F- OBRAS ESPECIALES

Se ejecutarán 3 puentes vehiculares sobre el canal de la calle Elpidio González, estarán ubicados en las intersecciones con las calles Prolongación Calle Barcelona, Calle II y Calle Bonfanti

G- OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PRIVADAS

Núcleos Húmedos

En forma complementaria, se ejecutarán Núcleos Húmedos, para el Barrio Sueños Cumplidos y dispersos, mejorando así la calidad de vida de los grupos familiares intervenidos

4.2 CONTEXTO DEL PROYECTO

4.2.1 Actores Institucionales

Nivel Nacional:

Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda
Secretaría de Infraestructura Urbana - SIU

Nivel Provincial:

Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía de la Provincia de Mendoza
UFI- Unidad de Financiamiento Internacional
Unidad Ejecutora Provincial. Instituto Provincial de la Vivienda

Nivel Municipal:

Secretaría de Obras y Servicios Públicos
Dirección de Planificación
Dirección de Espacios Verdes
Dirección de Obras Municipales
Dirección de Servicios Públicos
Dirección de Vivienda
Subdirección de Ambiente y Energía
Dirección de Desarrollo Social

Nivel Barrial:

Organizaciones Sociales

4.2.2 Capacidad actual de gestión de la Unidad Ejecutora

El PBCyPII será ejecutado por la UEP Mendoza- Instituto Provincial de la Vivienda- dependiente del Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía del Gobierno de Mendoza, organismo con más de 60 años de trayectoria en la temática de vivienda y hábitat en la provincia.

La estructura orgánica gubernamental provincial responsable de la toma de deuda que implica el financiamiento del BIRF, es la Unidad de Financiamiento Internacional (UFI) que funciona bajo la órbita del Ministerio de Hacienda y Finanzas del Gobierno de la Provincia de Mendoza.

Desde el año 2003, el IPV como UEP, ha ejecutado más de 30 proyectos con financiación BID (PROMEBA) en la mayoría de los departamentos de la provincia. Actualmente es la Gerencia

Proyecto Barrio Congreso y Progreso II

P.E.I.

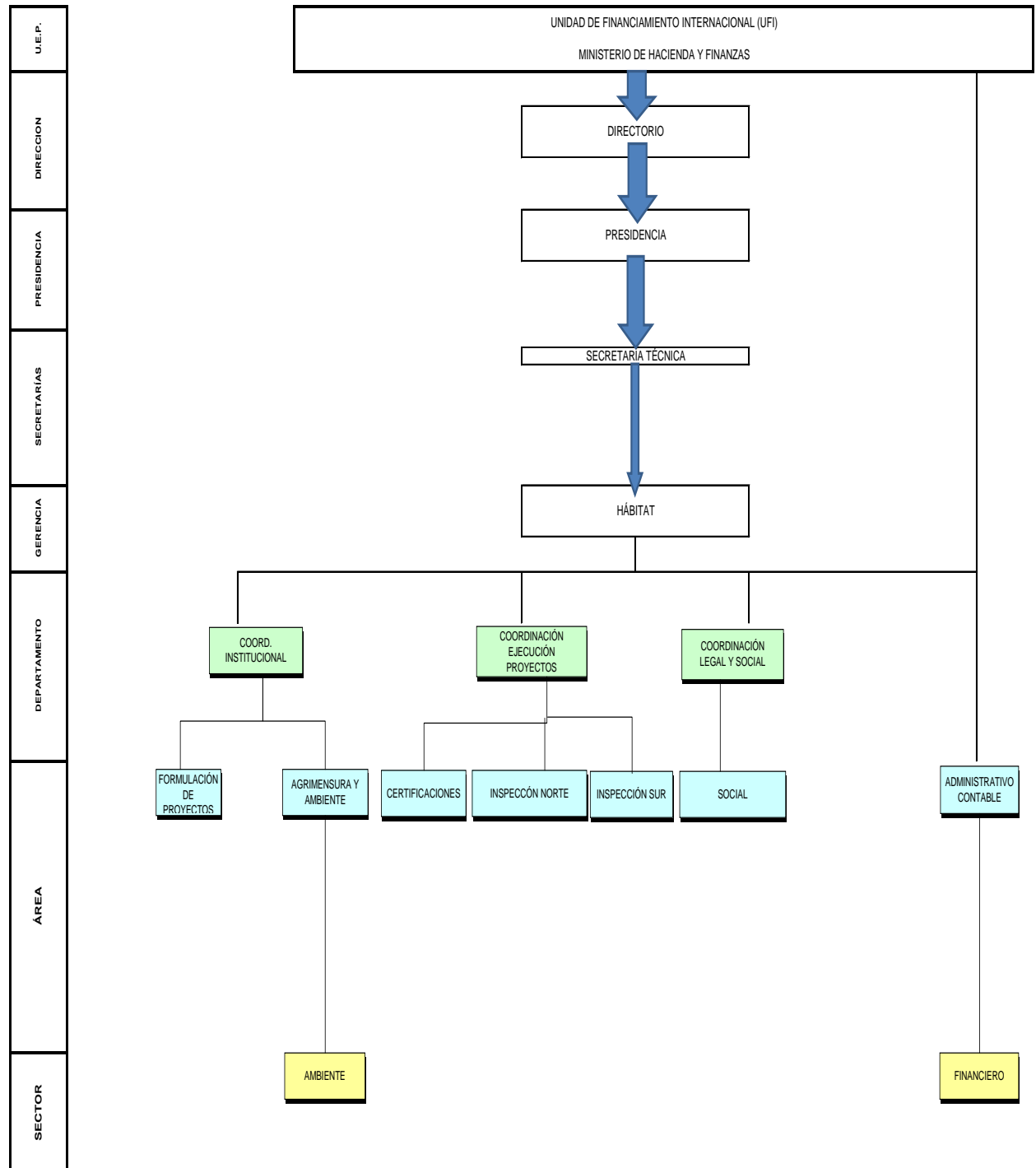
de Hábitat la encargada de formular los proyectos y realizar el seguimiento y supervisión de las obras, de los equipos de campo y del monitoreo/evaluación del proyecto en todas sus etapas.

La Gerencia cuenta con profesionales formados y con experiencia en trabajo de campo e institucional que responden a los aspectos disciplinares que requieren proyectos de complejidad: Ingenieros, Arquitectos, Trabajadoras Sociales, Especialistas ambientales, Abogados, Contadores y personal administrativo.

Específicamente, en el Departamento de Guaymallén, los antecedentes de intervención con Programa PROMEBA lo constituyen los proyectos Villa Paquita, San Vicente de los Olivos, Nebot, Puente de Hierro y Congreso – Progreso, siendo el Municipio un aliado en el trabajo territorial y de ejecución de obras.

P.E.I.

A continuación se adjunta el organigrama institucional en relación a la Gerencia de Hábitat:



P.E.I.

4.3 ALCANCES DE LA INTERVENCIÓN

4.3.1 Objetivos del PBCyPII

- ✓ Promover el efectivo ejercicio de derechos y el fortalecimiento de las capacidades y potencialidades comunitarias.
- ✓ Contribuir al mejoramiento sustancial de las condiciones de vida y salud de la población
- ✓ Proveer Saneamiento integral de un sector en expansión del Área Urbana
- ✓ Disminuir riesgos en Zona Residencial
- ✓ Favorecer el crecimiento del Distrito Rodeo de la Cruz de forma ordenada y sostenible
- ✓ Disminuir la fragmentación urbana
- ✓ Garantizar el Mejoramiento de servicios y suministros
- ✓ Lograr la regularización dominial y provisión de títulos individuales a cada familia de los barrios que aún carecen de ello.

4.3.2 Descripción del Proyecto

Barrios Congreso y Progreso

Se complementarán las obras ejecutadas bajo el programa de PROMEBA III, con obras de urbanización e infraestructura: red peatonal, red vial, de equipamiento urbano: señalética urbana, contenedores domiciliarios, playón deportivo ubicado en el predio del SUM, el cual fue ejecutado con el programa PROMEBA III. También se prevé la construcción de algunos núcleos húmedos, conexiones domiciliarias cloacales dispersas, conexiones intradomiciliarias desde los sanitarios a cámara de inspección, y cegado de pozos en aquellas viviendas que ya realizaron su conexión interna a cámara de inspección cuando por PROMEBA III se dejó la conexión domiciliaria ejecutada.

Calle Congreso en su costado sur

Esta calle fue intervenida en su costado norte, en el tramo comprendido entre los barrios Congreso y Progreso con el programa PROMEBA III, quedando los frentistas del costado sur sin intervención. Esta calle también se encuentra afectada a ensanchamiento ya que constituye una parte fundamental en la vinculación este- oeste del sector. Las obras a contemplar en esta etapa, son conexiones domiciliarias de agua, red peatonal en cuanto ejecución de veredas, ochavas, puentes peatonales y vehiculares, corrimientos de cercos (alambrados y telas de media sombra) a los fines de corregir el perfil urbano y permitir la circulación peatonal, ampliación de la red de gas y conexiones domiciliarias. También se proveerá la colocación de contenedores domiciliarios.

P.E.I.

Barrio Kilómetro 11

Formó parte el barrio de una operatoria IPV para la construcción de viviendas, lo que se propone es completar las obras de urbanización: cordón, banquina, cuneta y alcantarillas, red peatonal y equipamiento urbano: contenedores domiciliarios, arbolado público y señalética urbana.

Barrio Santa Marta

Es un conjunto urbano con una sola calle que desemboca en calle Congreso, y se prevé dotarlo de obras de urbanización en cuanto cordón banquina, se realizará un pavimento intertrabado con una media caña central para facilitar el desagüe pluvial del pasaje, el cual funcionará como una calle peatonal con acceso vehicular. Provisión de servicios faltantes como red cloacal, red de gas y conexiones domiciliarias. En cuanto a equipamiento urbano: contenedor comunitario y señalética urbana.

Barrio 11 de Setiembre

Siendo un barrio con viviendas de autoconstrucción, se contempla la ejecución de obras de red de gas y conexiones, urbanización cordón, cuneta y banquina en un sector del mismo, conexiones cloacales a red existente, red peatonal y equipamiento urbano: señalética urbana, cesto de residuos, nichos y arbolado publico

Barrio Sueños Cumplidos

Constituido por viviendas prefabricadas con 12 familias ocupantes de un terreno sobre calle Bonfanti, cuya urbanización va a ser incluida por el Municipio en el proyecto Aires de Bonfanti, e intervenidas en esta etapa del Proyecto con la construcción de núcleos húmedos para discapacitados en su mayoría, conexiones domiciliarias de agua, y se prevé ejecutar las obras de conexiones intradomiciliarias desde el núcleo húmedo hasta la cámara de inspección, completando de esta manera las instalaciones y realizando un saneamiento completo

Red vial

Intervención comprende el asfalto de calles: Calle Sarratea, calle 5, calle Pichincha, calle Congreso y los pasajes en pavimento articulado del barrio Santa Marta. Esta obra se propone, formará parte del recorrido del transporte público, el cual favorecerá al sector que no cuenta con este servicio de forma cercana, vinculando también el equipamiento comunitario (SUM).

Calle Bonfanti

Se realizará obra de red peatonal, obras de desagües pluviales: completamiento de cordón, banquina y cuneta, mejoramiento del alumbrado público, asfalto de la calzada, y corrimiento de cercos. Dicha intervención se realiza a los efectos de mejorar la vinculación de los barrios 11 de Septiembre, Sueños Cumplidos con el núcleo urbano y centro de equipamiento comunitario.

P.E.I.

Calle Pichincha

Se realizará obras de desagües pluviales, completando cordón banquina, cuneta, alcantarillado, red peatonal, mejoramiento de esquina con Bandera de Los Andes, a los efectos de mejorar la vinculación con esta arteria, y la puesta en valor de la casona Lauriente y mejoras en el acceso hacia la escuela. También se realizará asfalto.

OBRAS DE MITIGACION AMBIENTAL

- **Soterrado de Línea de Media Tensión:** comprende una obra de llevar esta línea en forma subterránea por calle Congreso hasta Pichincha y a lo largo de esta hasta Avda. Bandera de Los Andes, mitigando de esta manera el riesgo tecnológico ya que se encuentran viviendas asentadas sobre el retiro obligatorio y sin contar el perfil urbano en este tramo posibilidad de reubicación. **(No implica en ningún tramo, el reasentamiento de viviendas)**
- **Cegados de pozos:** Se realizará el cegado de pozos sépticos en aquellas viviendas que se han conectado a la red por obras realizadas por financiamiento PROMEBA III y en las viviendas donde se ejecute núcleos húmedos y conexiones a red.²¹

4.4 PLAN DE URBANIZACION

Apertura de calles: si bien en el proyecto no está contemplado la apertura de calles, si se tendrá en cuenta sobre calle Bonfanti y Pichincha, las futuras aperturas de calles terciarias previstas por el Municipio, en función de los dos próximos loteos y construcciones de vivienda social a ejecutarse, con la ejecución de las ochavas correspondientes.

Rectificación de cercos de viviendas a Línea Municipal: se incluye el corrimiento de cercos livianos (alambrados y telas de media sombra) y de mampostería en los casos que se requieran para poder construir la vereda, lograr la accesibilidad peatonal y ordenar los servicios a línea municipal sean necesarios (*en ningún caso se reubican viviendas*, sólo cercos). Esto se contempla sobre calle Bonfanti, Pichincha y Calle Congreso costado sur. Estas obras están pensadas con el fin de ordenar el perfil urbano de las arterias principales para mejorar y promover el desplazamiento peatonal.

²¹ Las conexiones a red (Agua, Cloaca, Gas), son ejecutadas hasta línea municipal, salvo las conexiones Intralote de cloaca, que se realizaran donde se ejecute Núcleos Húmedos y en las viviendas, donde el propietario aun no la haya realizado

P.E.I.

Obras de Redes de Infraestructura: comprende obras de completamiento para mejorar la cobertura de los servicios a los barrios a intervenir.

Detalle de lotes vacantes: Si bien en la actualidad se observa una fragmentación urbana con algunos grandes baldíos entre los barrios, en un futuro próximo dos de ellos serán ocupados por loteos que ya se encuentran aprobados, en los cuales se construirán dos barrios por operatoria IPV, vivienda social, uno de ellos es Barrio Olivos y el otro, será un conjunto de monoblocks.

Los remanentes de lotes baldíos son de privados.

Espacio público: teniendo en cuenta el espacio público como el contenido en el perfil urbano donde coexiste la vereda, el espacio verde, el desagüe pluvial, la iluminación y la calzada para el tránsito vehicular, es donde se intervendrá con mayor fuerza a los fines de mejorar la calidad del mismo, proveyendo seguridad, adecuada accesibilidad, conectividad necesaria, y las condiciones ambientales óptimas para la permanencia y transitabilidad de las personas en sus distintas modalidades, asegurando de manera eficaz los desplazamientos origen – destino, desde sus hogares hasta los distintos puntos de llegada como son: las paradas de colectivos, la escuela, los centros comerciales (sobre Bandera de Los Andes y calle Ponce) y el SUM.

Se completa el plan de urbanización con el completamiento de espacio urbano de permanencia con el playón deportivo, satisfaciendo la demanda social de actividades recreativas y deportivas.

4.5 EVALUACION AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROYECTO

Esta instancia de Evaluación del Proyecto se desarrolla en el Capítulo 7 del PGAS, donde se presenta la **Lista de identificación y evaluación de los impactos ambientales y sociales potenciales** que identifica los impactos calificándolos como se describe brevemente a continuación.

Referencias para la lectura de la tabla de identificación y evaluación de los impactos ambientales potenciales:

BARRIOS	Impacto	Signo del Impacto	Intensidad	Magnitud
Congreso, Progreso, Santa Marta, Sol y Esperanza-Ex Kilómetro 11, Sueños Cumplidos, 11 de Setiembre- Pascual Lauriente, frentistas calle Congreso y Pichincha	S / N	+ / -	A / M / B	A / M / B

P.E.I.

Impacto: Identificación de efecto significativo de acciones del proyecto.

S: si afecta,

N: no afecta.

Signo del Impacto:

Signo +: efecto positivo sobre el ambiente;

Signo -: efecto negativo sobre el ambiente

Intensidad: Severidad de un impacto en función del grado de modificación de la calidad ambiental.

Categorías cualitativas:

A= alta

M= media

B= baja

Magnitud: Área de influencia de la afectación.

Categorías cualitativas:

A= alta, afecta todo el barrio y el entorno

M= media, afecta un sector del barrio

B= baja, el efecto está circunscrito a espacios puntuales dentro del barrio.

La identificación y evaluación de impactos ambientales y sociales es una parte fundamental, ya que constituye la base para la elaboración del Plan de Gestión Ambiental y Social y el desarrollo de los impactos se encuentran dentro de dicho PGAS, en él se plantearán las medidas que permitirán prevenir, mitigar o corregir los potenciales impactos ambientales negativos y la potenciación de los impactos positivos, tanto para la conservación y protección del medio ambiente como para mejorar la calidad de vida de la población.

La ejecución de los trabajos que incluye la provisión de infraestructura a través de múltiples obras, presenta una variedad de potenciales impactos negativos; sin embargo, una vez finalizada la etapa de obra, los impactos de las intervenciones realizadas a través del proyecto serán mayormente positivos, no solo en el sentido de mejor infraestructura sino también en relación a la democratización de derechos, generación de ciudadanía y sentimiento de pertenencia del barrio al resto de la ciudad, etc.

La provisión de infraestructura se ve reflejada en los impactos positivos que genera el proyecto en cuanto a los recursos hídricos superficiales y napas, los espacios públicos, y las condiciones de salubridad de los vecinos.

P.E.I.

5- PLAN DE LEGALIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA- PROPUESTA PARA LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL

A - Objetivo General: Transferir la titularidad del dominio de la tierra a favor de las familias beneficiarias.

1-Barrio Congreso:

-DOMINIO: I.P.V.

-Anotado a la matricula 387.005

-PLANO: 71.782

-El plano de loteo se encuentra en trámite de regularización por parte del titular financiado por PROMEBA III, ya que se ha intervenido recientemente a través de dicho Programa.

Mediante expediente Nº 2493-A-2018, Resolución Nº 861/2018 del HD del IPV se aprueban los pliegos de bases y condiciones para el llamado a licitación Pública para la contratación de Servicios profesionales de agrimensura para realizar trabajos de loteo y mensura en los Barrios Congreso y Progreso. Se adjunta copia del Contrato de locación de obras suscrito entre el IPV (Comitente) y el Contratista.

-CALLES: si bien ya están afectadas al uso público, se perfeccionará registralmente la donación por el I.P.V. a favor del Municipio, una vez aprobado el loteo, se tramitarán permisos de obra previos a fin de posibilitar el inicio de las obras. Haciéndose cargo la Municipalidad de los costos de las correspondientes certificaciones de firmas.

-La instrumentación de las Escrituras Públicas traslativas de dominio serán realizadas por el Instituto Provincial de la Vivienda, mediante la figura de venta con hipoteca, a favor de los adquirentes de los lotes, en virtud del crédito otorgado oportunamente para la compra del terreno. No obstante el costo de las escrituras será subsidiado al vecino, por lo que se solicita financiamiento del BIRF.

2-Barrio Progreso

DOMINIO: El título es transferido a la Municipalidad de Guaymallén, lo que posibilita y viabiliza positivamente la transferencia a favor de los poseedores actuales.

Originariamente anotado a la matricula Nº 214.996/4 a nombre de Monfarrell, M. Cecilia, el resto del título es transferido a la Municipalidad de Guaymallén, lo que posibilita y viabiliza positivamente la transferencia a favor de los poseedores actuales.

Surge la transferencia de 5 fracciones de las cuales corresponde al estudio del presente:

Asiento A-2: transferencia de la FRACCION II por fraccionamiento, a Monfarrell, M. Cecilia, anotado a la matricula 403.662. Plano 65938, transmitiéndose posteriormente el 2,1895 % del dominio a Rojas Flores, Sofía E. y el 97,8105 % restante a Municipalidad de Guaymallén. Con afectación a prolongación de calle Sarratea.

Asiento A-3: transferencia de la FRACCION III por fraccionamiento a Monfarrell, M. Cecilia,

Proyecto Barrio Congreso y Progreso II

P.E.I.

anotado a la matrícula 403.663, transmitiéndose posteriormente el 5,061 % a nombre de Olivera, Eugenio Miguel, a Acuña, Jorge L. el 2,5255 %, a Cabrera, Rosario el 1,6670 % y el resto de 90,7465 a Municipalidad de Guaymallén. Con afectación a prolongación de calle Solari.

Asiento A-4: transferencia de la FRACCION IV por fraccionamiento a Monfarrell, M. Cecilia, anotado a la matrícula 403.664, transmitiéndose posteriormente a Navia, Guillermo J. el 3,98585 %, a Corzo, Micaela E. el 3,98585 y el resto de 92,0283% a Municipalidad de Guaymallén. Con afectación a prolongación calles Sarratea y Solari.

Asiento A-5: transferencia de FRACCION V. C.C.I.F. por fraccionamiento a Monfarrell, M. Cecilia, anotado a la matrícula 403.665, transmitiéndose posteriormente el dominio sobre dicho callejón a los adquirentes de las fracciones de la siguiente manera:

NAVIA, GUILLERMO: 0,46 %

CORZO, MICAELA 0,46 %

OLIVERA, EUGENIO 0,92 %

ACUÑA, JORGE: 0,92%

CABRERA, ROSARIO: 0,92 %

ROJAS FLORES, SOFIA: 0,92 %

MUNICIPALIDAD DE GUAYMALLEN: 95,4 %

-dicho fraccionamiento es realizado por plano 65.938

-el proyecto de loteo se encuentra en trámite de regularización junto con el de Barrio Congreso.

-CALLES: se tramitará la donación por parte de los titulares de porcentajes de dominio sobre el C.C.I.F. a favor de Municipalidad de Guaymallén, lo cual será tramitado dentro del mismo expediente de loteo. Intertanto se solicitarán los correspondientes permisos de obra, asumiendo la Municipalidad el costo de las respectivas certificaciones de firma de ambos trámites (permisos de obra/donaciones).

-Lotes: una vez aprobado el loteo, el municipio procederá a extender la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio a nombre de cada ocupante regularizado, por lo que se solicita financiamiento del BIRF para el costo de las escrituras.

3- Barrio Sueños Cumplidos

-DOMINIO: I.P.V.

-Anotado a las matrículas 46.364/4 y 46.366/4

-PLANO: 76.868

-El plano de loteo se encuentra en trámite de regularización por parte del titular.

-CALLES: serán donadas por I.P.V. una vez aprobado el loteo, se tramitarán permisos de obra previos a fin de posibilitar el inicio de las obras. Haciéndose cargo la Municipalidad de los Proyecto Barrio Congreso y Progreso II

P.E.I.

costos de las correspondientes certificaciones de firmas.

-% DE LOTES TRANSFERIDOS: 0%

-La instrumentación de las Escrituras Públicas traslativas de dominio de las 12 viviendas existentes serán realizadas por IPV, a favor de los adquirentes y poseedores de los lotes. - Se incluye el financiamiento de las escrituras por el BIRF ya que serán subsidio para los vecinos.

4 - Barrio Sol Y Esperanza- Ex Kilometro 11

No se incluye en el presente Plan de Regularización Dominial el Barrio Sol y Esperanza, ya que se trata de un barrio construido por el IPV en el marco del Programa Federal de Viviendas. La instrumentación de las Escrituras Públicas traslativas de dominio, estarán a cargo del IPV.

Los informes detallados se encuentran en el Anexo Documentación Dominial [ANEXOS\4. DOCUMENTACION DOMINIAL](#)

Legislación vigente

Barrio CONGRESO, titular registral IPV. Regulariza mediante la aplicación de la ley Provincial Nº LEY 4203.

Barrio PROGRESO, titular registral MUNICIPALIDAD de Guaymallén. Aplica la ley Orgánica de Municipalidades para perfeccionar las transferencias a favor de los beneficiarios.

Tareas

(i) **Mensuras:** Loteos: se está realizando el relevamiento físico de los Barrio Congreso y Progreso, tendiente a la aprobación de las parcelas de ambos barrios. Ello posibilitará la futura escritura.

(ii) **Escrituras:** entrega de títulos de propiedad a los hogares beneficiados

a) Barrio Congreso:

El proceso se da inicio mediante expediente administrativo, el que incluye diferentes actuaciones administrativas, tales como sorteo y/o propuesta de Escribanos por Intendente Municipal; presupuesto notarial por escritura individual; conformación de presupuesto por Asesoría Notarial del IPV/UEP;

Formalización de los consensos con los vecinos en documentos legales: mediante la firma de Actas Acuerdos o documentos similares; redacción de minutas de escrituras; conformidad de Asesoría Notarial del IPV/UEP; solicitud de imputación de fondos a la Gerencia de Administración del IPV/UEP para atender los gastos notariales; resolución de escrituración suscrita por el HD del IPV/UEP que ordena la transferencia de los títulos de propiedad a favor de cada beneficiario; notificación a los beneficiarios.-

Barrio Progreso:

Al tratarse de un terreno municipal se aplicará la normativa específica, Ley Orgánica de Municipalidades.

P.E.I.

Actualmente se están gestionando los procesos que prevé la ley provincial de loteos con lotes especiales contemplados en el PROMESA, en cuanto a dimensiones de lotes y cálculos de espacios de equipamiento y calzadas, es decir se tendrá que urbanizar los accesos y desagües correspondientes para la presentación en la Dirección Provincial de Catastro. Una vez aprobado el plano de mensura y loteo se determinará la herramienta independiente de cada lote para su transferencia a cada adjudicatario.

b) Escrituración: Obtenida la aprobación final del loteo, el acto de escrituración se llevará a cabo por medio de la independencia tributaria (padrones y nomenclaturas) de cada lote.

B.- Plano de la situación dominial con detalle de lotes e identificando espacios verdes (Plano) [ANEXOS\4. DOCUMENTACION DOMINIAL\RODEO DE LA CRUZ - PARCELAS AFECTADAS.pdf](#)

C.- Plan de Regularización

INSTRUCTIVO	1° ETAPA	TIEMPO	2° ETAPA	TIEMPO
Anteproyecto de loteo según relevamiento actualizado	Se ajustará el anteproyecto a la realidad planteada en las subdivisiones existentes	Ocho meses	Calculo de desagües según pendientes	Seis meses
Obtención de factibilidades según de obras de urbanización	Según reparticiones intervinientes	Seis meses	Factibilidades finales	S/reparticiones
Calculo hidráulico-certificado zona no aluvional	Profesional interviniente		Aprobación por dirección de hidráulica	S/profesional
Instrucciones de loteo	Armado de expediente según finales de obra de factibilidades	Cuatro meses	Presentación de expediente en la dirección provincial de catastro	Un mes
Aprobación del proyecto según final de obras de urbanización.	Inspecciones municipales		Inspecciones municipales y desde consejo de loteos	
Según certificados finales y dictamen de asesoría letrada, aprobación del plano de loteos s/ley 4341	Opinión del consejo de lotes	S/repartición	Resolución del concejo de loteos	S/repartición
Plano de mensura con nomenclaturas y padrones independientes para la escrituración individual de cada lote	Baja al padrón matriz (total del terreno)	S/repartición	Alta de padrones independientes	S/repartición

P.E.I.

D.- Presupuesto independiente del de Obra

El Barrio Congreso consta de 205 lotes. La ocupación de los terrenos por parte de las familias, se realizó con alto grado de organización y asesoramiento profesional, lo que queda se evidencia por el trazado de sus calles, regulares, relativamente anchas y lotes de dimensiones normales, habiendo previsto destinar un terreno para espacio verde y equipamiento. El Barrio Progreso tiene 104 lotes. Las superficies de los terrenos son regulares, de aproximadamente 200 m². Las viviendas se han construido por autoconstrucción, con ladrillo asentado con cemento y predominan los techos de madera. En general tienen una menor calidad constructiva que el Barrio Congreso, presentando porcentajes similares en cuanto a viviendas precarias.

En el rubro Escrituración propiamente dicha, los honorarios y gastos por escritura individual a fecha 18/09/2019 es de \$17.500. Por lo que si se tiene presente ese monto estipulado, el total a tener en cuenta para titularizar la totalidad de los lotes resulta de multiplicar 309 lotes (comprende los dos barrios) por \$17.500 en total arroja una inversión en regularización dominial de \$5.407.500.

6- PRESUPUESTO POR RUBRO Y COSTE POR LOTE

Se desarrolla en documento independiente en ANEXOS [..\CIERRE PEI 06.11.19\Anexos\10. COMPUTO Y PRESUPUESTO\Presupuesto Congreso - Progreso II Actual. Sept-19.xls](#)

7- PLAN DE GESTION AMBIENTAL Y SOCIAL (PGAS)

Se desarrolla el documento en Capítulo 7- PGAS [PGAS CONGRESO Y PROGRESO 1309.docx](#)