

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

INDICE

1 INTRODUCCIÓN	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2 – DIAGNÓSTICO INTEGRAL	7
2.1 CIUDAD	7
2.1.1 AREA METROPOLITANA DE MENDOZA- UNICIPIO	12
2.1.2 MUNICIPIO DE LUJAN DE CUYO	18
2.2 BARRIO Y SU ENTORNO	¡Error! Marcador no definido.
2.2.1 UBICACIÓN y DELIMITACIÓN	¡Error! Marcador no definido.
2.2.2 CARACTERIZACION DEL ENTORNO Y DE LOS BARRIOS - DIAGNOSTICO AMBIENTAL	32
2.2.3 FORMACION HISTORICA DE LOS BARRIOS	50
2.2.4 POBLACION ACTUAL	53
2.2.5 RELEVAMIENTO INSTITUCIONES PÚBLICAS Y ORGANIZACIONES SOCIALES	57
2.3 SITUACIÓN DOMINIAL Y DOCUMENTACION RESPALDATORIA	¡Error! Marcador no definido.
3 NORMATIVA Y POLITICAS OPERACIONALES (SALVAGUARDAS) DEL ORGANISMO APPLICABLES AL PROYECTO: AMBIENTAL, SOCIAL Y URBANA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
4. PROPUESTA INTEGRAL DE INTERVENCION URBANA, AMBIENTAL Y SOCIAL	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
4.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO INTEGRAL.....	¡Error! Marcador no definido.
4.2 CONTEXTO DEL PROYECTO.....	¡Error! Marcador no definido.
4.2.1 Actores Institucionales.....	¡Error! Marcador no definido.
4.2.2 Capacidad actual de gestión de la Unidad Ejecutora.....	¡Error! Marcador no definido.
4.3 ALCANCES DE LA INTERVENCIÓN.....	¡Error! Marcador no definido.
4.3.1 Objetivo del Proyecto	¡Error! Marcador no definido.
4.3.2 Descripción del Proyecto	¡Error! Marcador no definido.
4.4 PLAN DE URBANIZACION	74
4.5 EVALUACION AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROYECTO	¡Error! Marcador no definido.
5- PLAN DE LEGALIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA- PROPUESTA PARA LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL.....	¡Error! Marcador no definido.
6- PRESUPUESTO POR RUBRO Y COSTE POR LOTE	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
7- PLAN DE GESTION AMBIENTAL Y SOCIAL (PGAS)	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

PROYECTO: “PERDRIEL NORTE”

1. INTRODUCCION

1.1. COMPONENTES DEL PEI

El Proyecto Ejecutivo Integral (PEI) del “**PERDRIEL NORTE**” en el marco del "Proyecto Integral de Hábitat y Vivienda" Contrato de Préstamo BIRF 8712-AR (PIHVPN) se formuló desde la Dirección de Vivienda de la Municipalidad de Lujan de Cuyo (DVMLC) con el asesoramiento del Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza (IPV) como Unidad Ejecutora Provincial (UEP), quien será el organismo responsable de su ejecución.

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 Proyecto tiene como objetivo describir la situación de precariedad socio-urbana-ambiental que tiene un sector del distrito de Perdriel en cuanto a acceso de servicios, urbanización y espacios de recreación principalmente y fundamentar las obras que permitirán mejorar considerablemente las dificultades que ello conlleva.

El PEI se compone de un **diagnóstico integral** que permite la descripción y comprensión de la problemática de este sector poblacional, el análisis de la misma, la descripción de las Políticas de Salvaguarda Ambiental y Social que se adecuan al mismo y el diseño de propuestas de intervención en los aspectos urbanos, ambientales, sociales y de tenencia de la tierra, posibilitando estrategias de participación comunitaria de trabajo a fin de permitir sostenibilidad en el tiempo y apropiación de los espacios mejorados por parte de los vecinos.

El Proyecto incluye el análisis de los distintos impactos ambientales, sociales que se generan durante el desarrollo del mismo, 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 PIHVPN fue priorizado por el Municipio y comprende un área de intervención que incluye los siguientes barrios:

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

- 1- Virgen de Lourdes
- 2- Zahir
- 3- Cooperativa Luján
- 4- Portal Cordillerano
- 5- Nueva Esperanza
- 6- Terrazas del Río I
- 7- Terrazas del Río II
- 8- Fraccionamiento privado (sobre calle Bombero Cruceño)
- 9- Jesús de Nazareth (a intervenir en una 2 º etapa)

Se encuentran ubicados a 2,5 km al sur de la ciudad y sus límites son : hacia el norte el Río Mendoza; la ruta provincial Nº 15 al este , la calle Bomberos Cruceños al Sur y el Río Mendoza al oeste, del distrito de Perdriel, departamento Lujan de Cuyo, Provincia de Mendoza.

El Proyecto tiene por objeto realizar obras de urbanización, infraestructura en los barrios que presentan déficit- principalmente Virgen de Lourdes-, construcción de rotonda del nudo vial, espacios públicos de integración y recreación y completamiento de red vial, mejorar el arbolado y los ejes de conectividad, además incluye la construcción de dos viviendas para la relocalización de las familias afectadas por apertura de calle.

El PIHVPN beneficiará a 655 hogares y alrededor de 3000 personas.

1.2. INTRODUCCION A LA PROBLEMÁTICA

El PIHVPN se encuentra emplazado en el distrito de Perdriel, departamento de Lujan de Cuyo de la Provincia de Mendoza ubicada en el oeste de Argentina como parte integrante de la Región Cuyo.

El crecimiento demográfico del Departamento de Luján de Cuyo a partir de 1991 supera al de otros departamentos del Gran Mendoza. Esto se debe a las ventajas comparativas que lo han favorecido tales como: su posición ventajosa en el área de influencia directa del Corredor Bioceánico Central del Mercosur, cabecera del Corredor Andino, escenario de numerosas inversiones en infraestructura por parte del sector público; gran potencialidad para el desarrollo de actividades productivas del sector primario y secundario, que han experimentado una reactivación, generando puestos de trabajo; condiciones ambientales favorables para la instalación de barrios de muy buen nivel socioeconómico que tienen la capacidad potencial de crear nueva infraestructura para la ciudad; entre otros.

El mayor impacto se ha concentrado en la zona de la Ciudad de Luján que comenzó a crecer y a desbordar hacia su zona sur (Perdriel), como consecuencia de la construcción del primer tramo de

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

la doble vía que une Luján con Tunuyán y que además da conexión directa con el Corredor Bioceánico Andino.

Allí -desde hace más o menos una década- se fueron levantando nuevos conjuntos habitacionales que le dan una fisonomía diferente a un sector que antaño era de viñas y descampados. El barrio inicial en esa franja distrital fue el **Virgen de Lourdes**, casi pegado a la margen derecha del río Mendoza. Las primeras casas, muy humildes y dispersas, se establecieron en 1963, conformándose como barrio en 1980. Creció espontáneamente, se fue haciendo con calles angostas y pobreza de recursos. En la actualidad se han realizado algunas mejoras: se avanzó en la tenencia formal ¹de las casas y disponen de agua (precaria) y gas natural., no obstante siguen persistiendo (particularmente en dicho barrio) déficit en lo referente a la provisión de infraestructura, equipamiento comunitario, redes de cloaca y servicios.

Se encuentran también los barrios Terrazas del Río (148 casas), Nueva Esperanza (80 casas) que corresponden a operatorias de emergencia climática y sísmica (temblor del 5 de agosto de 2006), Portal Cordillerano, Cooperativa Luján y el más reciente barrio Zahir. Estos barrios serán beneficiados con el completamiento de la urbanización, mejora del equipamiento comunitario, restitución de arbolado y espacios verdes, en la actualidad inexistente y descuidado.

Todas la tendencias permiten señalar que es previsible que la ZONA NORTE DE PERDRIEL ,donde se encuentra el área de intervención, se convierta además, en una Zona Dormitorio² de la ciudad de Luján de Cuyo, soldando su espacio a la ciudad y abandonando sus funciones productivas primarias en el corto y mediano plazo.

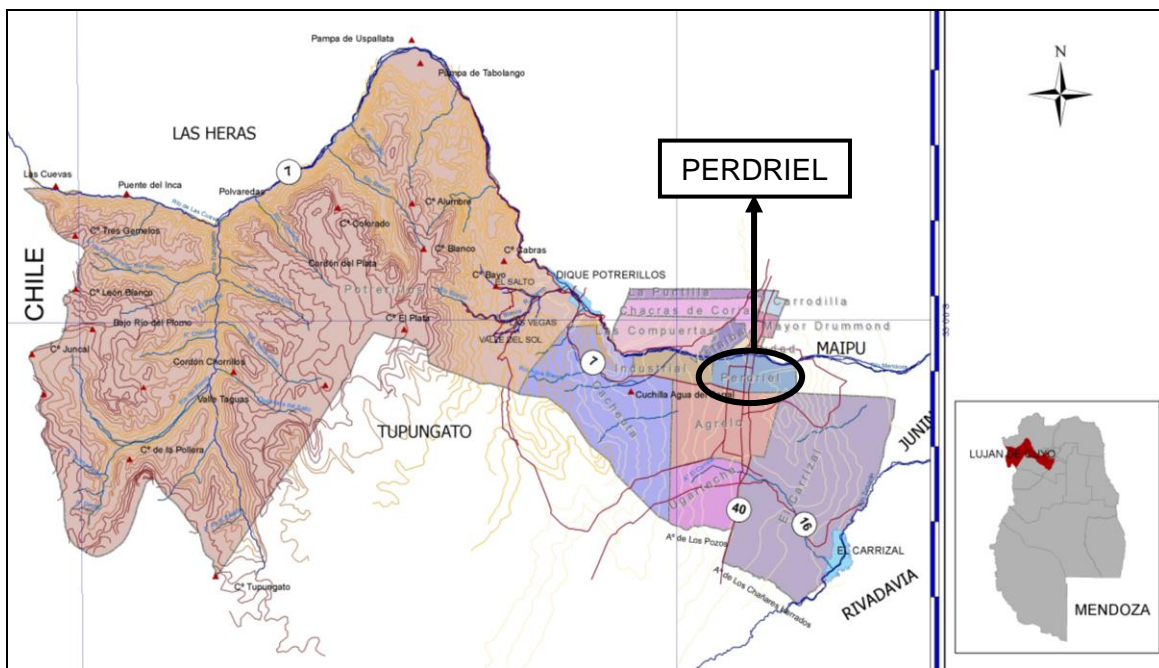
¹ En el año 2009 la Municipalidad de Luján de Cuyo entregó a los residentes un “Acta protocolar de tenencia precaria”, en cuyo artículo primero manifiesta que “... el Intendente Municipal otorga por este acto la tenencia precaria, ad referendum del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Luján de Cuyo...” En tanto que su artículo tercero detalla que “La tenencia precaria implica el derecho a la futura de escrituración la que podrá llevarse a cabo cuando el trabajo mancomunado entre vecinos y municipio logre las aprobaciones de los entes reguladores respectivos”

² Zona Dormitorio hace referencia al proceso de transformación de una area denominada rural a urbana localizada en las adyacencias de la Ciudad, la cual no cuenta con una infraestructura de servicios consolidada. :

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

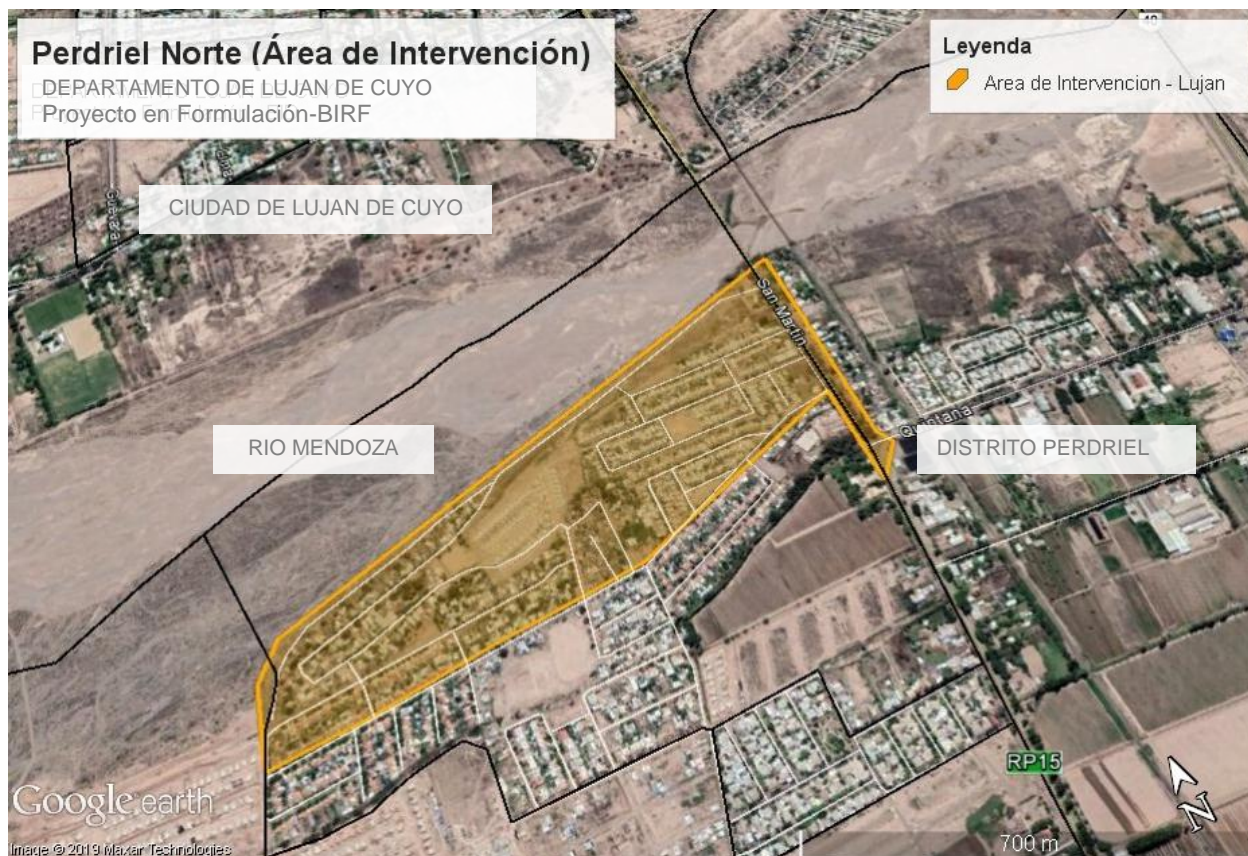
1.2.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO: PROVINCIA DE MENDOZA, DEPARTAMENTO LUJÁN DE CUYO, DISTRITO DE PERDRIEL.



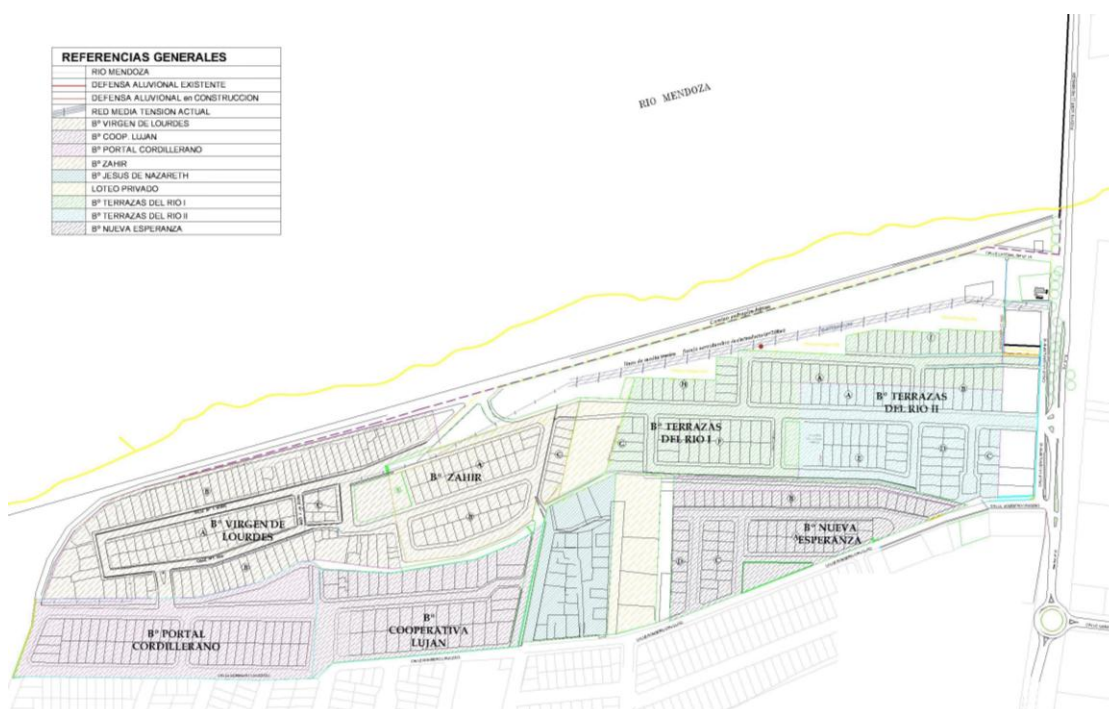
PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

1.2.3 ENTORNO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN:



1.2.2 ZONA DE INTERVENCIÓN: PROYECTO PERDRIEL NORTE:



PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

La localización del Proyecto Perdriel Norte tiene vinculación con el “PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL RIBERA LUJAN 2015-2025” (PDI 2015-2025), que ejecuta la Subsecretaría Rivera Luján, dependiente de la Secretaría de Obras e Infraestructura de la Municipalidad de Luján de Cuyo.

El PIHVPN fue priorizado por el Municipio en articulación con el PDI 2015-2025 que incluye además el Proyecto “Parque Urbano Ribera Luján” (PURL). Este último a su vez contiene al Programa Municipal de Vivienda Social “Altos del Río” (PMVSAR), destinado a relocalizar familias asentadas sobre ambas riberas del Río Mendoza, fijando sus límites desde calle Terrada al este (límite con el departamento de Maipú) hasta el Dique Cipolletti en sentido oeste, al norte calle Lamadrid- y 9 de Julio, y por el sur calle Bella Vista.³

Ambos proyectos “PIHVPN” y “PURL” coexisten en un mismo distrito, coincidiendo parcialmente en el área de intervención desde el punto de vista geográfico, pero no se superponen los objetivos que pretenden cada uno ni las obras contempladas, como así tampoco los cronogramas de obras, dado que el PURL se encuentra en la etapa final de ejecución. Ambos proyectos se complementan para el abordaje integral de espacio.

Bajo el panorama de gran crecimiento y valorizando los recursos de la zona del sector sureste de la Ciudad de Luján de Cuyo, a partir del año 2015 y con proyección a futuro, la Municipalidad de Luján de Cuyo, lleva adelante el “**PLAN de DESARROLLO INTEGRAL RIBERA LUJAN 2015-2025**”.

Este proyecto contempla la intervención de ambas riberas del río Mendoza y los barrios aledaños, recuperando espacios, mejorando la conexión N-S, el equipamiento y consolidando el área, bajo estos Ejes Estratégicos:

I. **Mejorar las condiciones de vida de los habitantes de este sector**, del Departamento de Luján de Cuyo y del Unicipio⁴.

II. Tender a la **integración territorial del Departamento y el AMM (Área Metropolitana Mendoza)**: Creando nuevas y mejorando las existentes vías de comunicación y nexos de vinculación NORTE-SUR.

III. **Recuperar y mantener viva la memoria histórica** y fundacional del Departamento.

IV. Potenciar el **desarrollo turístico**, propiciando inversiones para el desarrollo del lugar.

³ El PMVSAR contempla la construcción de 12 barrios -750 viviendas- que se emplazan en distintas localidades cercanas al sector y serán adjudicadas a las familias relevadas por el municipio, pertenecientes a nueve asentamientos ubicados actualmente sobre la Ribera.

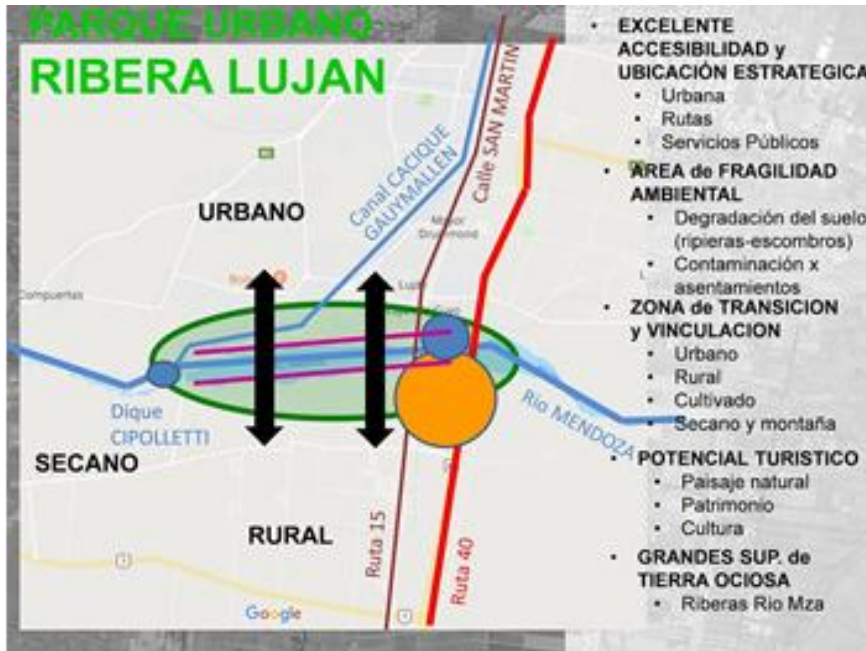
De las 750 viviendas, destinaron 11 a las familias del barrio Virgen de Lourdes, cuyas viviendas están asentadas sobre pedraplén –defensa aluvional- del Río Mendoza. En el año 2015 la Municipalidad las priorizó dado el riesgo ambiental a lo que estaban expuestas, proyectando la cicatrización de ese espacio con obras que son contempladas el PIHVPN.

⁴ El término Unicipio hace referencia a un Órgano interjurisdiccional destinado a abordar en forma conjunta las principales temáticas socioambientales del Área Metropolitana de Mendoza con una visión integral del proceso de desarrollo.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

V. Potenciar los aspectos naturales y culturales del lugar.



Para ello se plantean los siguientes proyectos:

- **“PARQUE URBANO RIBERA LUJAN”** (PURL), sobre ambas riberas del Río Mendoza, desde calle Terrada al este (límite con el dpto. de Maipú) hasta el Dique Cipolletti en sentido oeste, al norte calles Lamadrid - 9 de Julio y por el sur calle Bella Vista, favoreciendo la integración departamental de los distritos Ciudad (margen sur) y Perdriel (margen norte). Tiene además la ventaja estratégica, en relación a la trama vial Provincial como Nacional, ya que el corredor bioceánico (Ruta Nac. N° 40 y el Ruta Nac. N° 7) son paso obligado por este lugar, para mejorar las conexiones de la Ciudad de Luján y el resto de los distritos.
- **Recuperar el trazado ferroviario existente**, ya que el Metrotranvía en una de sus etapas concluirá su recorrido en la estación Ciudad de Luján, y desde este lugar se vinculara turísticamente a los distritos del sur (Perdriel-Agrelo-Ugarteche), con el Tren del Malbec. Además, se plantea el proyecto ferroviario-turístico Tren de Montaña (Chacras de Coria-Cacheuta), el cual mediante el Metrotranvía y/o las bisisendas, permitirá integrar este recorrido al PURL y al Tren del Malbec.
- En la **ribera norte**, ocupada por asentamientos, algunos con más de 60 años en el lugar denominado Bajo Luján (lecho histórico del río) en donde conviven 750 familias, se realizara la **relocalización** de estas, debido a que las zonas ocupadas revisten riesgo ambientales irreversible de carácter aluvional e inundable, y se recuperara estos espacios para un parque; cabe recordar que estos espacios se encuentran solo Aptos para un Uso Recreativo - Ordenanza N° 1517-99.
- Se llevara adelante el **Programa Municipal de Vivienda Social “Altos del Río”**(PMVSAR) , que relocalizará a las 750 familias distribuidas en 5 zonas del departamento previamente definidas para la construcción de 12 (doce) barrios, los que han sido Licitados y Adjudicados

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

con fondos del Programa Nacional de Vivienda de la SSDSV (Subsecretaría de desarrollo Urbano y Vivienda-Ministerio del Interior- Presidencia de la Nación).

Las obras comenzaron en febrero de 2018, con un plazo de 18 meses, permitiendo el traslado del 41 % del total de las familias que viven en asentamientos precarios en el departamento (según censo Dirección de Vivienda al 2016. Total de familias en asentamientos: 1.854).



Por tales motivos, se consideró oportuno la **intervención de este sector** incluyendo los barrios de la **ribera Sur**: Virgen de Lourdes, Portal Cordillerano, Coop. Luján, Zahir, Nueva Esperanza y Terrazas del Río I y II, delimitados por el Río Mendoza (defensa aluvional) al norte y oeste, Ruta Provincial Nº 15 al Este, y calle Bombero Cruceño al Sur. Dadas sus condiciones actuales requieren de provisión de obras de Urbanización, Infraestructura (en los barrios que presentan déficit), completamiento de Red Vial (vinculación y conexión), Espacios Públicos de Integración y Recreación y viviendas para relocalización.

Dicho conglomerado de Barrios se ubica a 2 Km. de la Ciudad cabecera del departamento Luján de Cuyo, hacia el Sur del Río Mendoza. Su ubicación y densidad poblacional reflejan hacia donde crece el ejido urbano en dirección sur.

La disposición de la población en ese sector se debe principalmente a los siguientes factores:

- Ocupación espontánea de familias de bajos recursos que fueron asentándose en la margen Sur del Río Mendoza en terrenos municipales cercanos al casco urbano. Las construcciones y las redes de servicios básicos son precarias. Estos terrenos eran utilizados para sembradíos de vid y olivos.
- Particulares que adquirieron mediante compra los terrenos pertenecientes a propietarios privados y que presentan la Escritura como documento que acredita dicho derecho de propiedad.
- Familias organizadas en Cooperativas de Viviendas que adquirieron el terreno y fueron urbanizando o construyendo mediante Programas financiados por el IPV. (Coop. Luján-Portal Cordillerano).

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

-Barrios construidos por el IPV.

La posibilidad de acceso al financiamiento del BIRF habilitó la formulación de este proyecto, permitiendo considerar el área de intervención desde un barrio degradado y sin urbanización como lo es Virgen de Lourdes y sumar barrios aledaños que presentan situaciones similares y requieren de la intervención del Estado para garantizar el derecho colectivo a la ciudad.

1.3. ALCANCES DEL PEI

El Proyecto Ejecutivo Integral 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.

Específicamente, en el Departamento de Luján de Cuyo, los antecedentes de intervención lo constituye el proyecto de Relocalización del asentamiento San Martín a través de Programa de Mejoramiento Barrial PROMEBA y ejecutado junto al IPV. En tanto que como Unidad Ejecutora Municipal (UEM) y por el Plan Nacional de Hábitat se elaboró y ejecutó obras y programas sociales en Loteo Tupac, Juana Azurduy, Cuadro Estación Perdriel III, Las Rozas y Pedro Zanón. Además se han realizado proyectos de relocalización de asentamientos a través de financiamiento IPV con la responsabilidad en su ejecución desde la Dirección de Vivienda. En el caso de “Perdriel Norte” la alianza estratégica entre IPV y Municipio permite un trabajo territorial y ejecutivo de gran envergadura y alcance.

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.

Se contempla el monitoreo y evaluación en distintas instancias a fin de alcanzar los objetivos propuestos, como así también la revisión de metas que requieran su adecuación.

El PEI presenta los siguientes ejes de intervención:

- Provisión de infraestructura de servicios básicos, urbanización nueva y completamiento de existente.
- Mejoramiento del espacio público e inversión en equipamiento urbano y comunitario.
- Recuperación y restitución de arbolado existente y colocación de especies nuevas.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

- Obras de Mitigación y saneamiento ambiental.
- Intervención intralote : conexión de agua y cloaca, desagüe pluvial y acometida eléctrica.
- Fortalecimiento del desarrollo humano a través de la promoción de actividades de integración social y participación comunitaria.
- Regularización dominial.

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

Un eje estructurador para los actores sociales involucrados será el dispositivo de la Mesa de Gestión (MG). 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. 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. DIAGNOSTICO INTEGRAL

El presente Diagnóstico tiene como objetivo identificar y describir las características históricas, sociales, urbanas, ambientales y legales del sector a intervenir y de su entorno, desde una perspectiva integral que permita un análisis desde lo macro hasta las particularidades y problemáticas específicas que justifican los ejes de intervención del Proyecto.

Se utilizaron datos de fuentes primarias y secundarias. En relación a las primeras, se menciona el Relevamiento Muestral 2019 efectuado por personal municipal y del IPV, a través de la utilización de la APP “Infraestructura Urbana” de la Secretaría de Infraestructura Urbana de la Nación. En tanto como fuente secundarias se cuenta con los datos del INDEC del Censo Nacional 2010 y Diagnósticos Sociales elaborados en el marco de Proyectos ejecutados en los barrios del IPV que conforma el sector a intervenir.

Además se efectuó con actores comunitarios un mapeo para identificar recursos, instituciones, problemáticas existentes (VER ANEXO). El mapeo colectivo se realizó en una reunión que tenía el objetivo de generar un espacio de encuentro entre gobierno local y provincial, Unión Vecinal y vecinos/as, a fin de comunicar sobre la elaboración y presentación de proyecto al BIRF, generar aportes al diagnóstico comunitario y validar propuestas de mejora urbana, ambiental y social”.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

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 cotidianeidad de la población.

2.1. CIUDAD

2.1.1 AREA METROPOLITANA DE MENDOZA- UNICIPIO

Ubicación geográfica



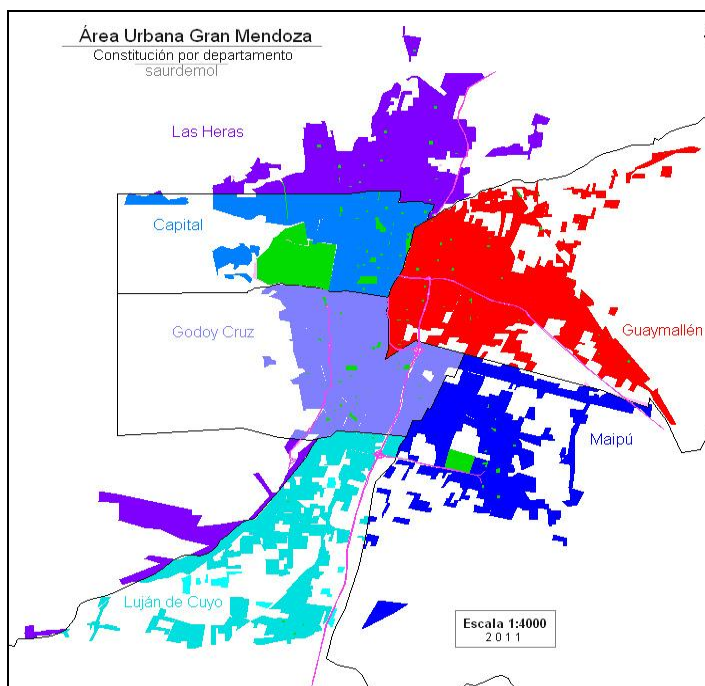
El Gran Mendoza es el aglomerado urbano comprendido por la Ciudad de Mendoza, capital de la provincia homónima, y por sus alrededores. Abarca así las áreas urbanas de los departamentos de Capital, Guaymallén, Godoy Cruz, Las Heras, y de las ciudades cabeceras de Maipú y Luján de Cuyo. La Ciudad de Gran Mendoza posee una superficie aproximada de 57 km². El aglomerado urbano del Gran Mendoza 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.

La Ciudad de Mendoza, se considera una de las más importantes del país, debido a su localización es un punto estratégico del desarrollo socio-económico del MERCOSUR y vínculo del país con Chile. Al estar ubicada al pie de la Cordillera de Los Andes es el paso obligado hacia el Océano Pacífico.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Área Metropolitana Mendoza:



Mendoza Capital es la ciudad cabecera del aglomerado, pero no es la más poblada ya que, tomando en cuenta datos al año 2010 ocupa el sexto lugar (10%) con sus 115.041 habitantes⁵ respecto del total de la población del Gran Mendoza (1.086.633 habitantes); correspondiendo el mayor aporte (26%) a la población urbana del departamento Guaymallén con 283.803 habitantes⁶; mientras que Las Heras aporta (19%) 203.666 habitantes⁷ y Godoy Cruz⁸ (18%) 191.903 habitantes⁹. Por su parte, Maipú aporta (16%) 172.332 habitantes¹⁰ y Luján (11%) 119.888 habitantes¹¹, respectivamente.

2.1.2 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO BIOFÍSICO

⁵ INDEC, Censo 2010

⁶ Ídem anterior.

⁷ Ídem anterior.

⁸ Ídem anterior.

⁹ Ídem anterior.

¹⁰ Ídem anterior

¹¹ Ídem anterior

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Medio físico

Clima: Mendoza tiene un clima árido y templado continental, las temperaturas presentan una importante oscilación anual y las precipitaciones son escasas. El verano es cálido y húmedo, es la época más lluviosa y las temperaturas medias máximas están por encima de los 25 °C.

El invierno es frío y seco, con temperaturas medias mínimas por debajo de los 8 °C, heladas nocturnas ocasionales y escasas precipitaciones. La caída de nieve y aguanieve son poco comunes, suelen darse una vez por año, aunque con poca intensidad en las zonas más altas de la ciudad.

Geología, Geomorfología, Suelos¹²: Las formas del terreno de la provincia de Mendoza están vinculadas al pasado geológico que originó las grandes unidades de relieve. El ambiente montañoso que se desarrolla al oeste está integrado por varias formaciones que disminuyen su altura hacia el este: la Cordillera de los Andes con sus dos unidades estructurales (Cordillera del Límite o Principal al oeste y Cordillera Frontal al este) y, en transición a la llanura, la Precordillera y el Bloque de San Rafael.

Hidrología e hidrogeología¹³: Todos los ríos nacen en la montaña y al llegar a la llanura interrumpen sus cauces debido al intenso aprovechamiento para el riego de los cultivos. Se alimentan del deshielo primaveral, mientras que durante el resto del año prácticamente no llevan agua. Exceptuando los ríos Barrancas y Grande, que forman el Colorado, toda la red fluvial mendocina corresponde a la cuenca del Desaguadero. Los ríos, al salir de la llanura, han constituido en el piedemonte enormes conos aluvionales que son las áreas donde se concentra la mayor parte de la población. Tal es el caso del área rural que rodea la ciudad de Mendoza, situada en la zona de contacto entre el piedemonte y la llanura oriental, que aprovecha las aguas del río al que da su nombre. La característica de sus cursos superiores es que son encajonados, lo que ha favorecido a la instalación de represas y diques; mientras que sus recorridos en las zonas bajas facilitaron el tendido de la compleja red de canales de riego que conduce el agua hasta las fincas.

2.1.3 CARACTERÍSTICAS DEL MEDIO SOCIAL:

El aglomerado Gran Mendoza presenta, de acuerdo al Censo 2010, un total de 937.154 habitantes, 10% más que los 848 660 habitantes registrados en 2001. Se trata de la cuarta aglomeración de la República, y la primera de la provincia de Mendoza, de la que en 2010 representaba casi el 54 % de la población. Según la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) la población del aglomerado para el segundo trimestre del 2015 era de 1.077.870 habitantes.

Ninguna de las localidades departamentales que forman el aglomerado es dominante en la composición demográfica del Gran Mendoza.

¹² <http://viajarg.com/provincias/mendoza/relieve-e-hidrografia/> (Consultado el 23/09/2016)

¹³ <http://viajarg.com/provincias/mendoza/relieve-e-hidrografia/> (Consultado el 19/09/2016)

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Según los últimos datos de la EPH, el 51% de la población es de sexo femenino y el 49% masculino. Respecto a la distribución etaria, se estima que un 24% de la población tiene entre 0 y 14 años, el 64% tiene entre 15 y 64 y el remanente 11,6% tiene más de 65 años, según la misma fuente.

Dinámicas Económicas: Mendoza se caracteriza por su producción agrícola y la industrialización de materias primas como vid, frutas y hortalizas. Es líder mundial en la elaboración y comercialización de vinos debido a la calidad de sus viñedos y la incorporación de tecnología de vanguardia. A esto se suma la industria metalmecánica, el sector de la construcción, el comercio y los servicios, como así también el desarrollo de las tecnologías de información y comunicación. Sus bellezas naturales junto a la infraestructura hotelera y de servicios de alto nivel la convierten en un destino turístico de excelencia. Las actividades relativas al petróleo, la minería y la energía son también relevantes en la matriz productiva de Mendoza.

El acceso a fuentes de trabajo remuneradas es otro aspecto a considerar en el análisis de la realidad social de las áreas urbanas. De acuerdo los datos del mercado laboral de la Encuesta Permanente de Hogares (EPH) para el primer semestre 2016, la tasa de desocupación del aglomerado es de 4,4%, casi la mitad del 9.3% para el total de aglomerados urbanos de la Provincia de Mendoza.

Hábitat e Infraestructura: El Aglomerado Gran Mendoza tiene una población de 1.077.870 habitantes, lo que representa 316.198 viviendas y 326.173 hogares¹⁴. Según EPH, el 99,4% tiene cañería de agua dentro de la vivienda, mientras que el 0,6% restante accede por fuera de la vivienda pero dentro del terreno. En cuanto al acceso a cloacas, el 95,2% de los hogares desagua a red pública. La cantidad de hogares con descarga a cámara séptica y pozo ciego representa el 4,1% (13.379 hogares) mientras que el 0.3% de los hogares descarga solo a pozo ciego (930 hogares).

Las viviendas que se encuentran cerca de basurales, es decir a tres cuadras o menos, representan el 2,6% de los hogares (8.474) y aquellas que están ubicadas en zona inundables el 2,1% (6.383).

La provisión de infraestructura es bastante disímil entre localidades. Las Heras tiene un 10% de hogares sin electricidad, 4,5% de hogares sin agua y 11% con calidad de materiales crítica¹⁵ y es la localidad con mayor déficit en esos rubros. En cuanto a desagüe cloacal. Lujan de Cuyo y Maipú presentan la mayor desmejora relativa a los otros departamentos, y se sitúan en la órbita de 25% de déficit.

¹⁴ INDEC, Encuesta Permanente de Hogares (EPH). Segundo semestre, 2015

¹⁵ CALMAT 3 y 4, según INDEC

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Los porcentajes de tenencia irregular se distribuyen de manera relativamente uniforme entre las localidades que conforman el aglomerado urbano del Gran Mendoza, aunque con valores altos relativo a la media nacional, que es de 14%¹⁶.

Los espacios verdes son uno de los mayores orgullos de los mendocinos, que demuestran el valor del trabajo humano combatiendo el desierto. El aglomerado cuenta con numerosas plazas. En la Ciudad de Mendoza se destacan: La Plaza Independencia con sus cuatro equidistantes: Plaza España, Plaza San Martín, Plaza Chile y Plaza Italia. Además de La Plaza Pedro del Castillo donde se encuentra el Museo del Área Fundacional, donde se accede a una pormenorizada muestra de los orígenes mendocinos. De los Parques más importantes, se destaca el General San Martín, con sus característicos Portones de Entrada. Al oeste del Parque y contiguo a él, se encuentra el Cerro de la Gloria, donde está enclavado el Monumento homónimo; el Zoológico; el Teatro Griego Frank Romero Day, escenario donde se celebra el Acto Central de La Fiesta Nacional de la Vendimia. Otros parques importantes del Gran Mendoza, son el O'Higgins en Capital, y el Lateral Acceso Este en Guaymallén.

Situación de los Barrios Precarios en Gran Mendoza

El Instituto Provincial de Vivienda de Mendoza (IPV) viene realizando una compilación de información al respecto y tiene contabilizados 224 asentamientos precarios, con una cantidad de hogares aproximada de 14.381 en el Área Metropolitana de la Ciudad de Mendoza. 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 En base a INDEC, Censo 2010

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

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 ha 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 menos de 2 básicos (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: ocupación de terrenos a través de loteos irregulares y venta de terrenos de los titulares dominiales sin Escritura a los ocupantes, en algunos casos con comprobante de compra-venta. En algunos casos el Estado ha intervenido de manera total o parcial regularizando la tenencia de la tierra o permitiendo el acceso a servicios básicos. No obstante no se ha intervenido sobre los lotes destinados a espacios verdes.

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.

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

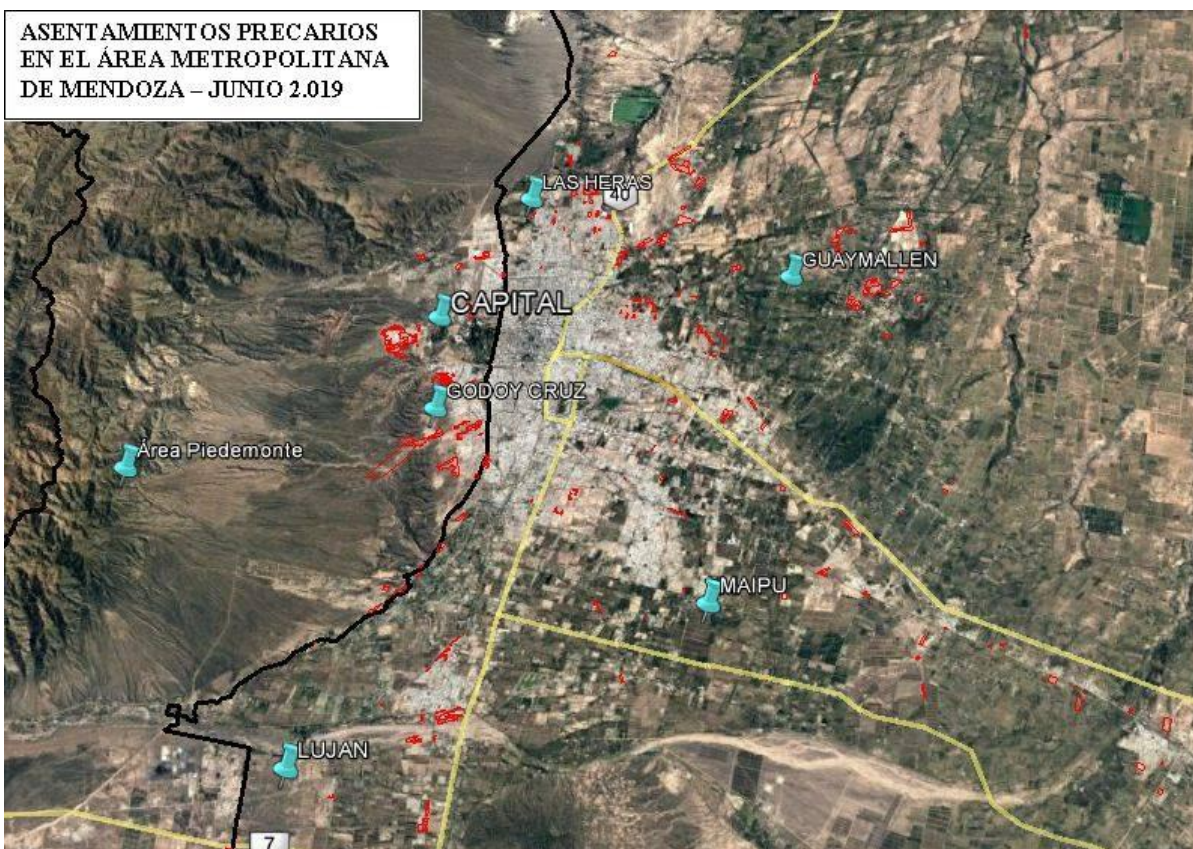
En cuanto a las condiciones del entorno con deterioro ambiental y/o riesgo natural o antrópico, como problemáticas ambientales y/o riesgo de fácil detención se observan actividades productivas contaminantes cercanas, basurales a cielo abierto, rellenos sanitarios, terrenos inundables, lecho del río, cerca de accesos viales entre otros.

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 coinciden con aquellas áreas cuyo acceso a la infraestructura también es crítico.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE



Elaborado por el Instituto Provincial de la Vivienda

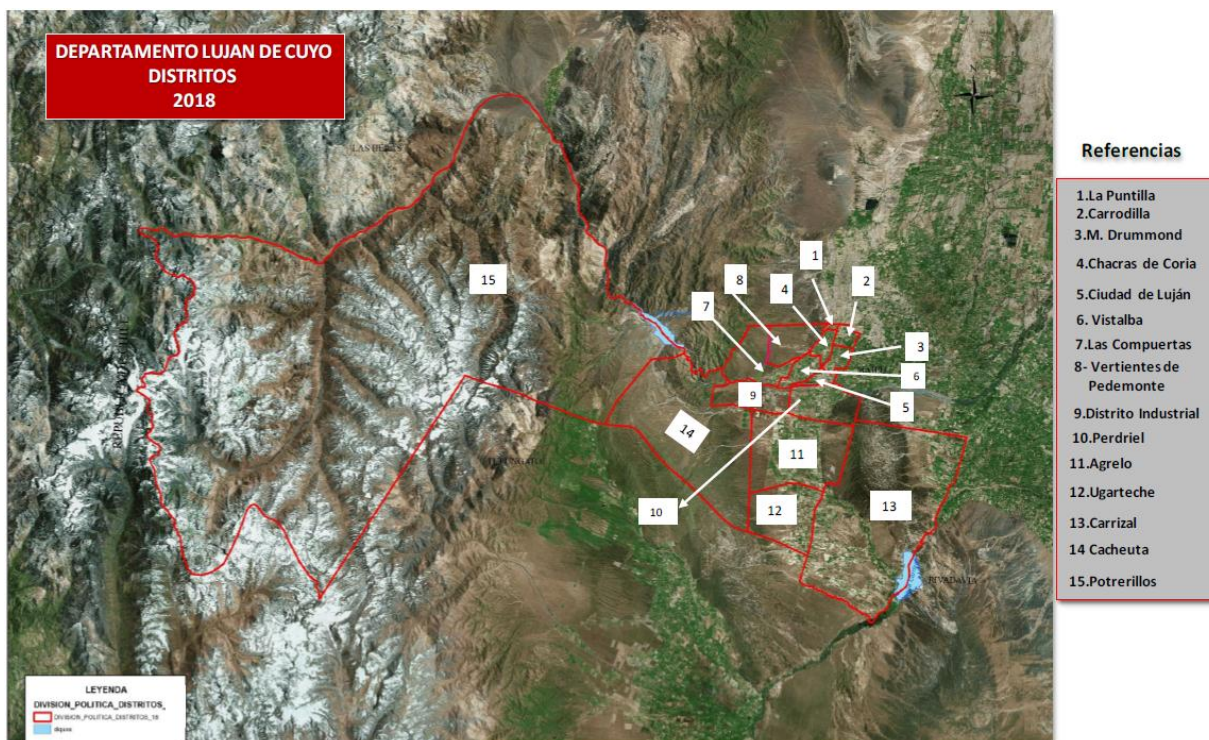
2.1.4 DEPARTAMENTO DE LUJAN DE CUYO

Lujan de Cuyo, se encuentra ubicado al norte de la provincia de Mendoza, y es parte integrante de los siete municipios que conforman el Área Metropolitana Mendoza (AMM) hoy integrante del UNICIPIO, con 4847 km² y una población de 119.888 habitantes, con un gran potencial territorial producto de su ubicación como también por el desarrollo vitivinícola, industrial y turístico, posicionándose como la Tierra del Malbec por excelencia.

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.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE



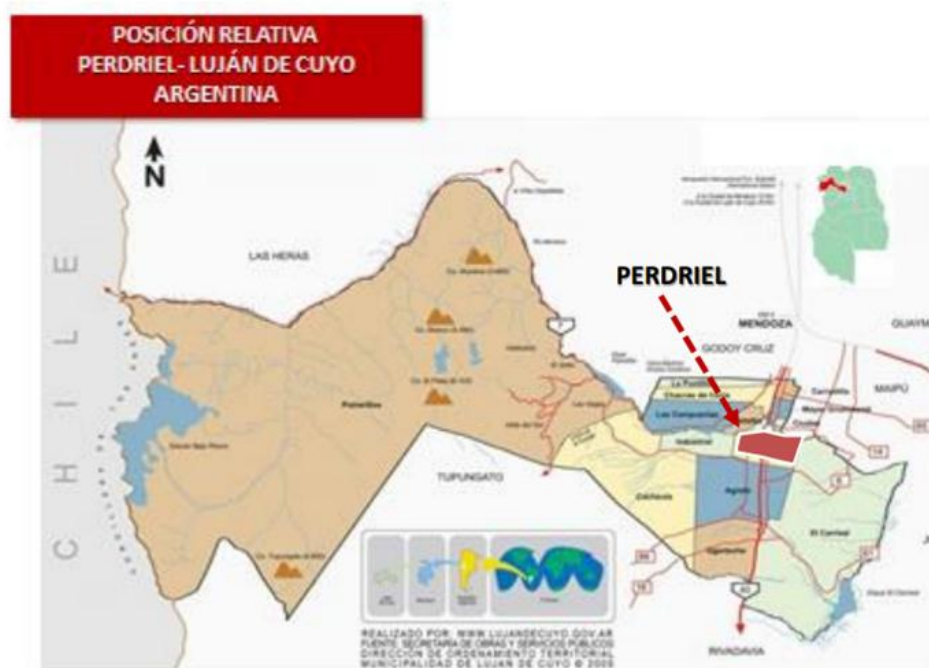
Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial MLC

ASPECTOS GENERALES DEL AMBIENTE FÍSICO

Ubicado en la margen sur del río Mendoza, Perdriel es uno de los distritos vitivinícolas con más historia de Mendoza. Tiene una extensión de 76 km² y una altura media de 976 msnm. Su nombre es un homenaje a Gregorio Ignacio Perdriel, militar que inició su carrera con las invasiones inglesas.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial Perdriel 2019

Es una planicie con pocas ondulaciones y una suave pendiente SW-NE que facilita el escurrimiento del agua en las zonas bajas; constituye una depresión relativa ubicada entre las cerrilladas de Lunlunta al Este y el piedemonte cordillerano al Oeste. La depresión está constituida por sedimentos modernos de limos y arcillas asentadas sobre conglomerados de Mogotes (material que identifica a los bad-lands o cerrilladas); la composición de los suelos los define como una buena condición para la vitivinicultura ya que son aluviales y pobres en materia orgánica. En general, son franco-arenosos en la superficie con abundante presencia de canto rodado y rocas a partir de los veinte centímetros de profundidad, una característica que los convierte en ideales para el cultivo de cepas tintas, principalmente Malbec y Cabernet Sauvignon. Según los expertos, el Malbec consigue en ellos una identidad singular, fácil de identificar: logra un estilo refinado y sutil, con buena carga frutal y acidez. El Cabernet Sauvignon se adapta también muy bien a este terruño, dando vinos frutales sin tanta presencia vegetal. - Desde la perspectiva de la presencia de agua, la zona dispone de riego superficial que deriva de la zona de recarga de la Cuenca media y baja del Río Mendoza. Las pendientes están marcadas por la curva de nivel de 1000 m al oeste y 800 al este, con valores que oscilan entre 0,5 y 0,8% y es por ello que los viñedos de Perdriel ocupan una de las áreas más altas y frescas de Luján de Cuyo.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Cubierta vegetal nativa: es muy pobre como en el resto de la zona mendocina. Se puede encontrar y observar – en este caso- en las áreas no cultivadas y en los faldeos del piedemonte y de las cuchillas de Lunlunta. En ellas encontramos bajadas arbustivas de *Larrea divaricata* y *cuneifolia* mezclada con *Bulnesia retama*. Aparecen también formaciones de *Atriplex lampa* y *Geofrea decorticans* en los cauces temporarios. En los bad-lands encontramos comunidades saxícolas diversas de *Larrea cuneifolia* y *Zuccagnia punctata*, así como ripiarias en los cursos temporarios, donde las plantas resisten la acción violenta de los aluviones¹⁷



Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial Perdriel 2019

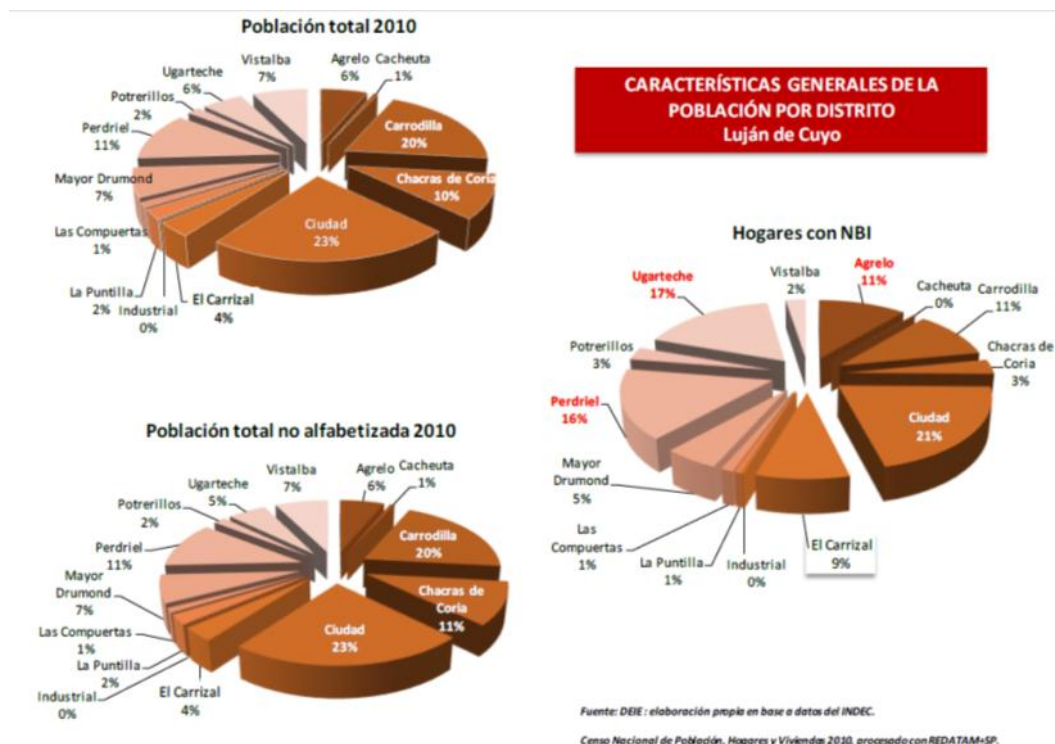
A pesar de su relativa pobreza, en los años ricos en agua y en verano, se pueden apreciar conjuntos de floración de vivos colores que identifican a las diferentes comunidades vegetales instaladas en las zonas sin riego. - La población permanente ha crecido considerablemente en Perdriel.

¹⁷ Ing. Fidel Antonio Roig, Ing. Eduardo Martínez Carretero e Ing. Eduardo Méndez: Mapa de la vegetación de la provincia de Mendoza- Instituto Argentino de Investigaciones de las Zonas Áridas (IADIZA), CRICYT, Mendoza, Argentina.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Población



Servicios

Servicios públicos básicos, para el año 2016 en el departamento de Luján de Cuyo, la DEIE señala que:

- el 98,7% de las viviendas tienen acceso a electricidad por red.
- el 87.9% de las viviendas tiene acceso a agua de red. El 75% señaló tener dificultades: poca presión, cortes frecuentes y otras dificultades principalmente en las áreas rurales y periféricas.
- el 73,9% de las viviendas tienen acceso a gas de red.
- el 63.4% de las viviendas tiene conexión a red cloacal.

En este caso la disponibilidad parece buena, pero la situación es diferente si se considera la calidad del servicio según los tipos de espacios donde están instalados. En los talleres se han analizado esos temas:

- Red de alumbrado público y residencial: 25% pidió mejorarlo, ya que en muchos casos el servicio eléctrico está presente, pero tiene muchos problemas de baja tensión, mala distribución o alta exposición a tener dificultades (cortes frecuentes, otros) según los espacios involucrados. Hay dificultades con el tendido eléctrico de las calles: conspira la cantidad de árboles cerca del cableado,

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

el alumbrado público con lámparas antiguas o bien tapadas por la fronda de los árboles que bordean las calles y otras situaciones.

El fenómeno de expansión de la función residencial de alta calidad valorizó especialmente los terrenos rurales que en esta área han entrado en un rápido proceso de fraccionamiento, de especulación, y se incorporan al mercado de tierras urbanas a precios inicialmente altos para los productores rurales-que venden rápidamente sus predios- pero muy atractivos para ciertas franjas del mercado urbano.

Han ido cobrando interés entre profesionales y empresarios que se acercan a los nuevos campos de trabajo del sur departamental (petróleo, zonas industriales, de servicios, etc.), más recientemente, como consecuencia de las inversiones viales y de servicios a la comercialización internacional por apertura y desarrollo del Corredor Andino Bioceánico. Pero en muchos casos por el tema del "status" y/o la moda de buscar localizaciones tranquilas y frescas.

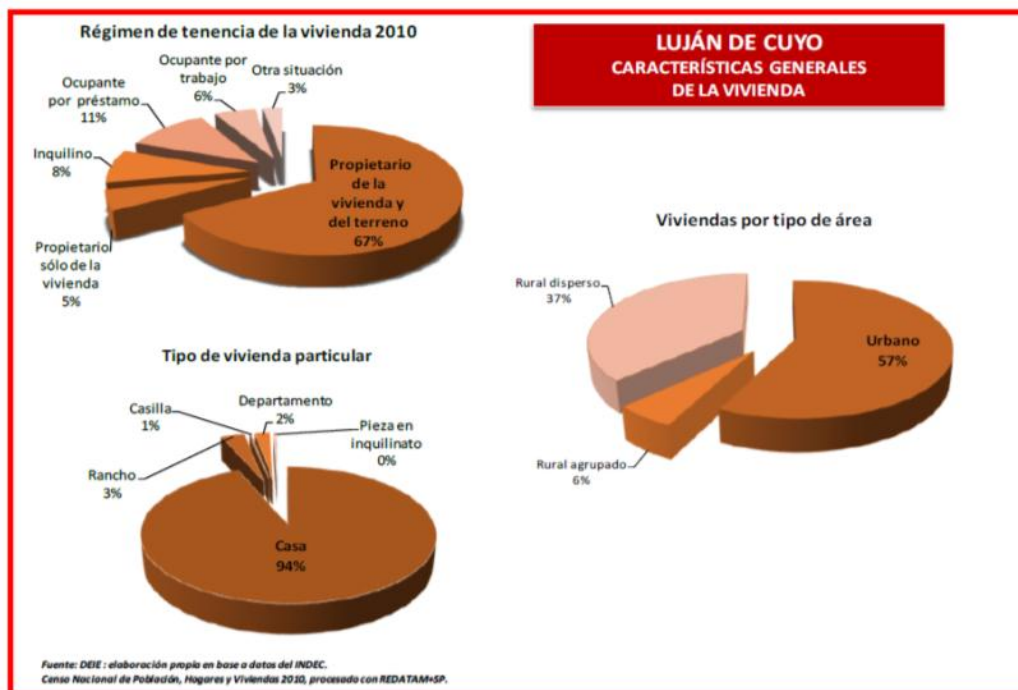
Los suelos del área más poblada (La Puntilla, Carrodilla, Chacras de Coria, Vistalba y M.Drummond) son adecuados para instalar grandes jardines y áreas forestadas, unidades residenciales amplias, zonas de servicios y esquemas de conectividad privadas, buscando crear entornos poco proclives a las formas urbanas tradicionales: dan privacidad, alejan del ruido, acercan a zonas de trabajo nuevas y, sobre todo disponen de un ambiente sano.

Este proceso de avance es sólido y muy marcado pero no es nuevo, como lo comprueban trabajos anteriores de la década del 70. El proceso sigue adelante y se han vigorizado con los cambios que se producen en el Depto. por impacto de las inversiones vinculadas al Corredor Bioceánico en las últimas décadas.



PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE



Actividades Económicas Departamentales - Estructura de la Producción Departamental. Contribución al PBG departamental y provincial.

Las principales actividades económicas que se desarrollan en el departamento están vinculadas con la agricultura, la explotación minera, los hidrocarburos, la industria metalmecánica, servicios petroleros y las actividades terciarias en general.

Cada una de ellas representa un significativo porcentaje del PBG departamental y realizan un importante aporte a la economía y el PBG provincial.

Las actividades más destacadas en este sentido son las Industrias Manufactureras e Hidrocarburos (52,86% del PBG departamental); le siguen en importancia las actividades agrícolas: en general esos tres sectores en conjunto representan un 64, 12% del PBG departamental en 2015.

Sin lugar a dudas es el Sector Terciario (comercio, finanzas, servicios, etc.) el que aporta el resto.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Actividad agroindustrial	Minería - Hidrocarburos	Industria metalmeccánica
Cultivos de hortalizas	Explotación petrolera y derivados (parafina	Máquinas agropecuarias.
Cultivos de frutales.	cristalizada, gases industriales, dióxido de	Máquinas para industrias
Viñedos tradicionales	carbón, carbón, anhídrido sulfúrico, gases	Procesos de automatización
Viñedos de uvas finas	medicinales).	Maquinarias para la construcción,
Bodegas.	Producción de fertilizantes	aerogeneradores, estructuras metálicas
Galpones de empaque	Servicios petroleros.	para grandes emprendimientos
Destilerías,	Explotación minera (yesos, bentonita, caliza,	Maquinarias vitivinícolas.
Plantas de jugos de frutas	talco, sales químicas, carbón de petróleo,	Matrickerías varias, automatizaciones,
Turismo Enológico	carbonato de sodio y de calcio, áridos, entre	máquinas, prototipos impresión 3D.
Turismo Rural		Mecanizado de precisión. Moldes.
	Matrickerías plásticas.	Otros

La actividad agraria: la vida y el paisaje agrícola

La agricultura es la actividad más importante en **superficie y en personal afectado**, en el departamento.

La viticultura orientada a la producción de vinos finos, los tradicionales parrales de uvas mezcla, las chacras de ajo, cebolla y tomate y las quintas de durazneros, ciruelos, membrilleros y perales configuran el paisaje agrícola tradicional del Luján de Cuyo actual.

Conviven en este entorno distintos **grupos de productores** de magnitudes y organizaciones productivas diversas, todos orientados al mercado tanto local como global:¹⁸

- **Los medianos productores de uvas finas** constituyen el grupo más extendido, la viticultura constituye la única actividad que realizan.
- **Los viñateros tradicionales** de uvas comunes le siguen en importancia al grupo anterior, pero poseen tecnologías más simples.
- **Los pequeños chacareros** en tercer lugar, dedicándose a la producción de ajo, cebolla y tomate; si bien no todos residen en la chacra la agricultura es la única actividad.
- **Pequeñas explotaciones diversas con orientación frutícola**, le siguen en importancia vitícola o forestal, donde no siempre el propietario trabaja en la explotación.
- **El grupo constituido por chacareros con trabajo familiar** se encuentra también en expansión y está constituido fundamentalmente por clanes de origen boliviano, que carecen de personal asalariado, tienen un nivel de mecanización elevado y las superficies de los emprendimientos son importantes.

¹⁸ Van Der Bosch, M: un modelo de desarrollo sustentable en las Áreas bajo riego de los distritos Ugarteche y el Carrizal. Departamento de Luján de Cuyo. Mendoza: un aporte para el ordenamiento territorial rural. Tesis de Maestría en O. T.- Depto Geografía. FFyL- UNCuyo 2008

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

- **Los grandes emprendimientos vitivinícolas** reducidos en número pero de gran magnitud siguen en importancia; el empleo de tecnología de punta y manejo profesionalizado caracteriza estas explotaciones que superan las 200 ha. Se ubican por lo general en el margen occidental de la zona agrícola buscando los mejores suelos y un clima más fresco: es un grupo en expansión.
- **Una economía que se desarrolla frente a un riesgoso piedemonte de cordillera**
- La zona irrigada de Perdriel se extiende entre los 1020 y 900 m.s.n.m con una fuerte pendiente hacia el NE, hasta alcanzar el río Mendoza. Tanto el sistema de riego como las curvas de nivel facilitan el escurrimiento de las lluvias de verano desde el extenso piedemonte del Distrito Cacheuta.

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, el escenario actual de Perdriel puede sintetizarse de la siguiente manera:

Actividad agrícola de exportación: producción vitivinícola de calidad internacional, apoyada sobre un ambiente con excelentes condiciones agronómicas, entorno social capacitado, importantes inversiones y bodegas abiertas al Enoturismo. Mercado de trabajo controlado con posibilidades de seguir creciendo en el contexto de políticas provinciales y nacionales de estímulo muy positivas. Actividad urbana con pocos servicios al agro: centro urbano menor con algunos servicios básicos y de aprovisionamiento a la actividad agrícola, igualmente incompleta e insuficiente para la población residente en crecimiento. Imagen deteriorada, problemas ambientales. Diseño urbano pobre, con problemas de accesibilidad.

Crecimiento urbano desordenado invade tierras productivas: el desborde de la ciudad de Luján hacia el sur por efecto del crecimiento del Gran Mendoza, afecta la parte norte y este del Distrito, creando zonas heterogéneas en cuanto a composición social y nivel de equipamientos. La RP15 ha sido ampliamente superada por este proceso hacia el oeste, por tramos. La RN40 actúa como una barrera que obstaculiza la conexión oeste-este y la accesibilidad a los servicios. Alta vulnerabilidad aluvional en algunos barrios y asentamientos. Poco apoyo público para el control ambiental, manejo de RSU, preservación de recursos y control de la inseguridad.

Actividad turística en desarrollo. Enoturismo, avance en equipamientos gastronómicos, zonas de hospedaje, van ganando espacio entre los viñedos de alta calidad, como un complemento positivo de la economía local, pero con caminos internos poco cuidados y pocos servicios fuera de los circuitos preestablecidos. No se aprovechan debidamente las ventajas comparativas y competitivas creadas por el sector privado.

Producción de Hidrocarburos en Luján de Cuyo

Las fuentes principales de los hidrocarburos son el petróleo, el gas natural y el carbón (*este último no es explotado en Mendoza*) los demás son abundantes en Mendoza y particularmente en Luján de Cuyo (*Yacimientos Barrancas, Piedras Coloradas, Chañares Herrados y otros*). Con el desarrollo inicial de la extracción de petróleo y el afianzamiento de la tecnología química, surgió la Petroquímica, industria de base que, junto con la producción de hidrocarburos, constituye uno de los pilares de la tecnología actual. El principal Polo Petroquímico de la región está en el DILC.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Contexto de accesibilidad, conectividad, tecnologías de la información y de la comunicación (TICs)

En un mundo nuevo e interconectado, **la logística eficiente** es un determinante importante de la competitividad de un país o de una región. El sistema de transporte internacional puede verse muy perjudicado por una coordinación insuficiente de la red en el país, por ejemplo, horarios no integrados, demoras en aduana, normas incompatibles o un flujo insuficiente de información sobre las demoras.

En estos aspectos, la lucha de Mendoza para optimizar el funcionamiento del Corredor Andino tiene una larga experiencia de idas y vueltas, avances y fracasos. Pero la persistencia en el mejoramiento del mismo tendrá sus frutos en el mediano plazo.

Los servicios de logística ayudan a solucionar estos problemas: ayudan a los clientes a ahorrar costos concentrando las cargas, reduciendo la proporción de viajes sin carga y favoreciendo la distribución de información entre operadores de transporte. La mejora de las redes viales no es factor suficiente, ya que la tecnología de la información y la comunicación (TIC) ha transformado el sector del transporte.

No obstante, **la accesibilidad y la apertura fluida hacia los mercados nacionales e internacionales** configura un desafío para equipar zonas de muy alto riesgo como es la Cordillera de Los Andes a la altura de Mendoza.

En ese contexto, el diagrama de las redes viales disponibles y previsible en el corto y mediano plazo, definen una posición altamente **favorable para Luján de Cuyo**, como se puede observar en la figura que se inserta a continuación.

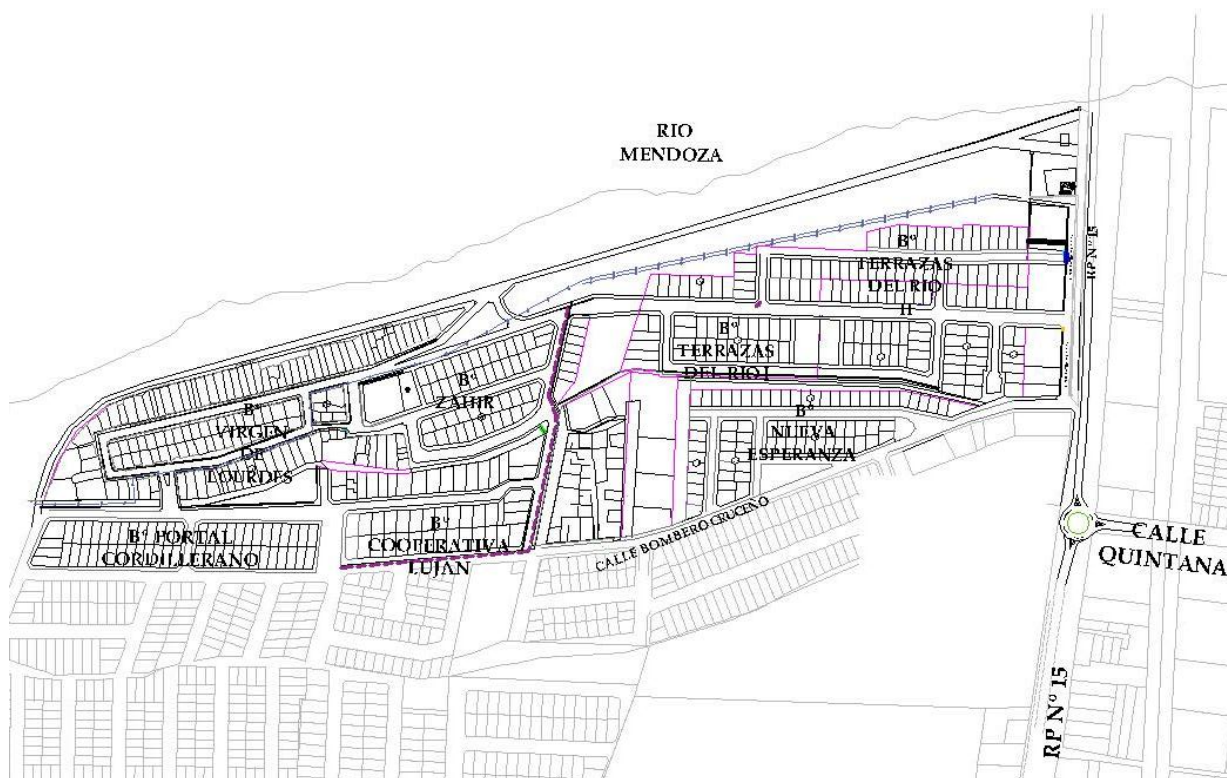
2.2 BARRIO Y SU ENTORNO

2.2.1 UBICACIÓN Y DELIMITACION

El área de intervención comprende los barrios: Virgen de Lourdes, Zahir, Terrazas del Río I y II, Nueva Esperanza, Portal Cordillerano, Cooperativa Luján y su entorno. Sus límites por: el Río Mendoza al norte; la RP15 al este; la calle Bombero Cruceño al sur; el Río Mendoza al oeste, del Distrito de Perdriel, Departamento Luján de Cuyo, Provincia de Mendoza.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE



Situación actual del Distrito Perdriel

El Centro histórico (casco viejo cercano a la estación de FC) es el que tiene la mayor cantidad de instalaciones comerciales y de servicios, de manera que actúa como un pequeño centro distribuidor en el contexto del Distrito. La APOT, en la clasificación de nodos que realiza en el Plan Provincial de Ordenamiento Territorial, define al Centro de Perdriel como un CENTRO DE SERVICIOS RURALES por su funcionalidad más que por la cantidad de población.

Ese Centro no contiene lo necesario para satisfacer las demandas del crecimiento poblacional operado en la última década. La mayor parte de la población debe acudir a resolver sus necesidades al mismo centro de la ciudad de Luján de Cuyo- con la que se conecta directamente con la RP 15 y con la RN40 - con las dificultades que cada una de estos ejes implica por su dinámica y por los tipos de espacios que atraviesan.

Se puede definir a PERDRIEL como una zona agrícola potente, rica, de buen desarrollo, ganada progresivamente hoy por el avance urbano. La urbanización - como lo demuestra la figura a

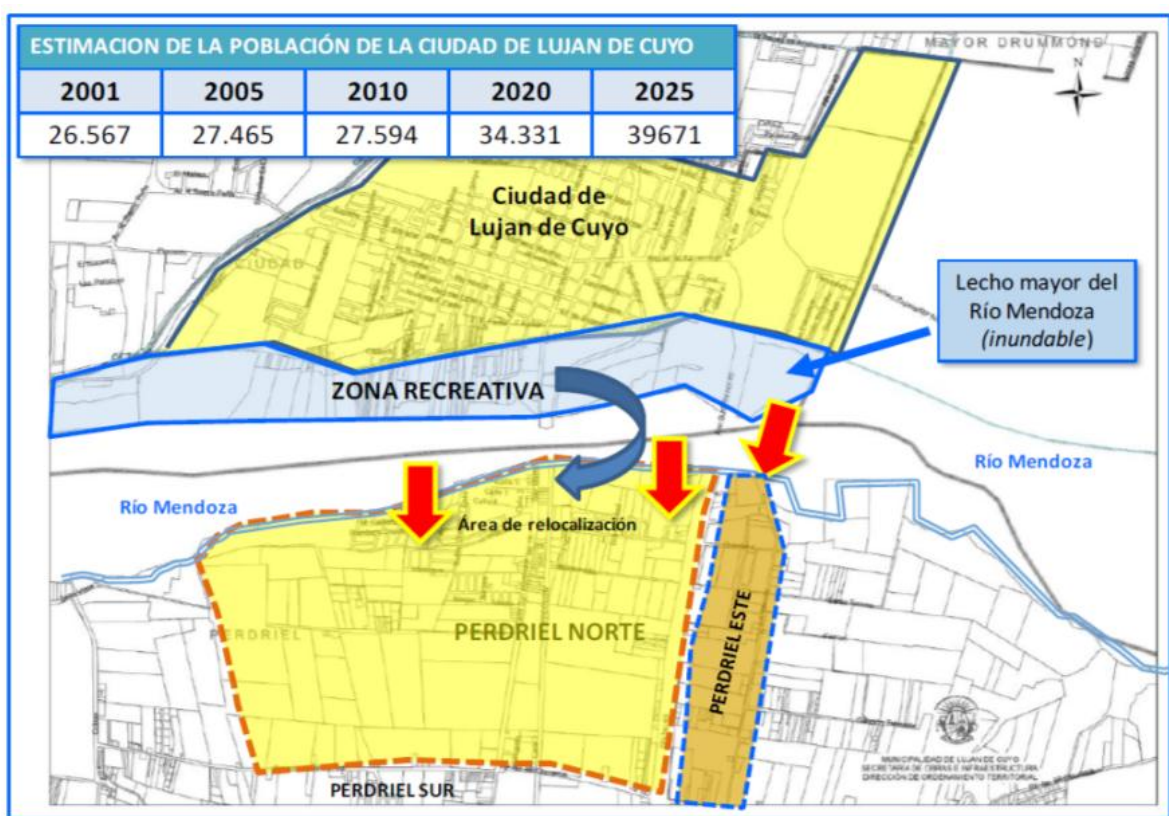
PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

continuación - ha impactado y abarca ya superficies importantes que se han restado en la mayoría de los casos, a la producción agrícola dominante.

El poco control público sobre los impactos positivos y negativos que esto produce, puede llevar a concebir en el corto plazo, un esfuerzo mayor por parte de los emprendedores privados para mantener su “status quo” y su posición en el mercado internacional, que ha sido complicado y laborioso construir.

Actualmente se está resolviendo la relocalización de la población instalada en el denominado “Bajo Luján”, asentamiento informal con muchos problemas sociales¹⁹ y de equipamiento ubicado en el lecho del Río Mendoza sobre la calle que lo borde, al sur de la Ciudad de Luján de Cuyo. Esa posición lo expone a cualquier tipo de problema que surja con el manejo del Dique Potrerillos poniendo en riesgo tanto vidas como bienes de esas familias. El programa contempla la construcción de 750 nuevas casas a relocalizarse en otros puntos del Departamento, entre ellos el distrito de Perdiel, además del equipamiento comunitario necesario.



¹⁹ Hogares asentados en terrenos inconvenientes por correr riesgo ambiental, con precariedad habitacional y falta de acceso a servicios básicos e infraestructura.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

La obra se ejecutará en ZONA RESIDENCIAL I, conforme a las normas urbanísticas vigentes de la Dirección de Ordenamiento Territorial del Municipio; se localiza a 2,5 km al sur de la Ciudad de Luján de Cuyo, en el sector comprendido por: Río Mendoza al norte; RP15 al este; calle Bombero Cruceño al sur; Río Mendoza y barrio en ejecución (Proyecto Ribera Luján) al oeste, del Distrito Perdriel, Departamento Luján de Cuyo, Provincia de Mendoza.

Conforme fue creciendo y consolidándose la población, se construyó un pedraplén de defensa aluvional dando protección a quienes encontraron en esta zona un lugar para vivir. Esta defensa se constituyó en una barrera que condicionó el normal escurrimiento de la zona en época de tormentas, provocando de esta manera consecuencias dañinas para la población y que se agravan por no disponer de un sistema de desagües pluviales.

A estos barrios se accede desde la RP15 por dos vías. En ambos casos la conexión de éstas con la ruta es inadecuada; desde la cinta asfáltica y atravesando el talud de la banquina, se abre una huella que se convierte en camino de tierra: a). que continúa de tierra en el coronamiento del pedraplén, constituyendo la vía norte de acceso; y b). que empalma con la calle de servicio (asfaltada) de la RP15 y luego bifurca hacia la calle Bombero Cruceño para llegar desde el sur.

El coronamiento del pedraplén es usado por los vecinos como calle de acceso a los barrios en su esquina nor-este. Además, todos los tenedores de los terrenos colindantes con el pedraplén, en el barrio Virgen de Lourdes, han modificado las dimensiones y límites de aquellos, extendiéndolos hasta el coronamiento en algunos casos. Esta intervención discrecional y desmesurada de los vecinos ha ocasionado la degradación de la defensa.

El servicio de energía eléctrica se distribuye por línea aérea de baja tensión; el transformador dispuesto en el barrio no tiene capacidad suficiente para soportar un incremento del consumo en la zona; el alumbrado público es escaso y resulta obsoleto comparado con las luminarias de uso generalizado actualmente con tecnología LED. Además, el Bº Virgen de Lourdes es atravesado por una línea de media tensión que, a lo largo de su trazado, su zona de influencia es invadida por construcciones y/o cierres.

El Bº Virgen de Lourdes, es el que presenta precariedad de infraestructura básica: No se dispone de una red de agua potable adecuada, las conexiones domiciliarias son precarias. La red de desagües cloacales es inexistente y por este motivo cada uno de los domicilios posee pozo séptico para el tratamiento de aquellos.

El sistema vial del Municipio cuenta con una extensa red de calles no pavimentadas, por lo que resulta necesario dotar de un nivel de servicio que se corresponda con los actuales niveles de demanda. Se asignan numerosos recursos humanos, económicos, equipos y materiales para mantener y asegurar un estado regular de la infraestructura vial.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Particularmente, las calles que se ejecutarán con este proyecto no están pavimentadas; durante los días de lluvia se compromete la transitabilidad, se dificulta el acceso a las viviendas y la comunicación del vecindario. Las veredas son de tierra y se encuentran al mismo nivel que la calle.



Red vial, red peatonal y alumbrado público existentes

No todos los lotes tienen forestales en su vereda; a su vez, varios domicilios tienen arbustos y árboles de distintos tamaños, en estos casos, éstos coexistirán con los que se implantarán, en la medida que no se entorpezca la ejecución de la urbanización.

Los vecinos depositan sus residuos domiciliarios en cajones de madera, baldes plásticos o tachos en general.

Actualmente los espacios con los que se dispone para realizar distintos tipos de actividades deportivas, recreativas y sociales, se encuentran colapsados y son inadecuados para sus prácticas. Dichos espacios se encuentran en la Ciudad de Lujan de Cuyo: Polideportivo Municipal y Plaza departamental.

Hoy esos espacios son de tierra, lo que conlleva un uso del agua no acorde con la emergencia hídrica por la que pasa la provincia, se riegan 2 veces al día para mantenerlos en condiciones de uso y a la vez se manifiesta un atraso de infraestructura deportiva de por los menos 15 años.

Las actividades recreativas y deportivas que realiza la comunidad, tienen lugar en un espacio identificado como Manzana E, el que se caracteriza por encontrarse al mismo nivel de la calle, es un polígono de tierra atravesado en sentido norte-sur por una acequia de escasa profundidad, también de tierra, y cuenta con la presencia de micro-basurales en su costado sur.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE



Actualidad del espacio de esparcimiento y de las prácticas deportivas

2.2.2 CARACTERIZACION DEL ENTORNO Y DE LOS BARRIOS - DIAGNOSTICO AMBIENTAL

2.2.2.1 CARACTERIZACIÓN DEL ENTORNO

EJES

De acuerdo al diagnóstico del Departamento de Ordenamiento Territorial del Municipio, los ejes de crecimiento son hacia el Sur sobre la RP N° 15 como eje y el sector de intervención es parte de esta tendencia. SE trata de un sector en crecimiento permanente con Tendencias a la consolidación urbana del sector.

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, consolidándose como área dormitorio, con un remanente importante de uso rural y algunos vacíos urbanos donde se proyecta crecimiento poblacional.

TRAMA

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

La **trama urbana** es en general ordenada debido a que la mayoría de barrios a intervenir son formales contruidos por el IPV. En el caso de Virgen de Lourdes su geometría es diferente, pero posee calles bien demarcadas y con posibilidad de intervención con urbanización nueva.

Debido a que cada barrio fue implantado individualmente, y los límites de los títulos no son coincidentes, se observan vacíos de poca superficie entre loteo y loteo.

Por tal motivo, la circulación no es fluida y en algunos casos no hay conexión entre un barrio y el colindante dificultando la conectividad y accesibilidad. La única calle que posee continuidad por todo el sector es Bombero Cruceño.

CONECTIVIDAD INTERNA

Falta de continuidad de calles internas, carencia de urbanización en algunas 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.

EQUIPAMIENTO URBANO

No existe suficiente **equipamiento urbano y servicios** básicos, las familias que habitan el sector deben proveerse de insumos y servicios en el centro de Lujan a más de 2,5km, como muestra el plano de equipamiento adjunto.

HITOS URBANOS:

En el acceso al sector, RP Nº 15 y Quintana, se encuentra una Bodega constituida por una construcción centenaria conjuntamente con la casa que ocuparía la familia fundadora del establecimiento. Este tipo de construcciones se observan en todo el Distrito, debido a que el sector se ha caracterizado por su actividad vitivinícola.

Otro elemento que es representativo de la zona es el Puente de hierro sobre el Rio Mendoza, que constituía el paso desde la Ciudad de Mendoza, atravesando la Ciudad de Lujan, hacia el Sur por la RP Nº 15 llegando hasta el Sur de la Provincia. El mismo no se encuentra dentro del Área de Intervención sino que forma parte del entorno.

COBERTURA DE SERVICIOS

En el Sector de Intervención, la red cloacal es casi completa, solo el Bº Virgen de Lourdes no tiene este servicio.

Con la red de agua, es similar, ya que el Bº Virgen de Lourdes tiene una red de agua clandestina, siendo el único que no posee red la cobertura en buenas condiciones.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

La cobertura de red de gas es total en todo el sector.

La red eléctrica y alumbrado público, tiene cobertura del servicio es total, con falencias y mal estado en El Bº Virgen de Lourdes.

Existe una línea de Media Tensión que se desarrolla en paralelo a la defensa del Rio Mendoza e ingresa al Bº Virgen de Lourdes, con un recorrido que afecta a varias viviendas.

En cuanto conexiones eléctricas domiciliarias, existen carencias en el Bº Virgen de Lourdes, principalmente en el estado de conservación de las pilastras domiciliarias.

TRANSPORTE

El circuito de los medios de transporte de la zona se concentran sobre RP Nº 15 y Quintana, conectando la ciudad de Lujan de cuyo con el sur del Departamento.

Al sector solo entran solo dos líneas, una frecuente y otra en horario escolar.

Debido a la cercanía del centro de Lujan, muchas familias se movilizan a pie.

RECOLECCION DE RESIDUOS

En este sector la recolección de residuos está a cargo del Municipio con una frecuencia de dos o tres veces por semana.

En algunos sectores se han generado microbasurales. Este tipo de prácticas, genera puntos de contaminación y 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 cestos de basura domiciliarios no se observan en todos los barrios y en general los perros destruyen las bolsas y dispersan los residuos en las calles.

2.2.2 CARACTERIZACION DEL ENTORNO Y DIAGNOSTICO AMBIENTAL

El Proyecto se identifica como Perdriel Norte, sector conformado por:

- Virgen de Lourdes
- Zahir
- Cooperativa Luján
- Portal Cordillerano
- Nueva Esperanza (a intervenir en una 2 º etapa)
- Terrazas del Río I (a intervenir en una 2 º etapa)
- Terrazas del Río II (a intervenir en una 2 º etapa)

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

- Jesús de Nazareth (a intervenir en una 2 º etapa)

Contempla la intervención prioritaria del barrio Bº Virgen de Lourdes por sus características precarias.

También los barrios Bº Cooperativa Luján y Bº Portal Cordillerano son emprendimientos realizados mediante Programa Municipio y Desarrollo Comunitario financiado por IPV, que operaron mediante Cooperativas de vivienda. Los socios respondían a sectores socioeconómicos medios bajos.

Bº Terrazas del Río I, II y Nueva Esperanza fueron realizados mediante el Programa “Programa Federal de Construcción de Viviendas” con financiación IPV y son el resultado de relocalizaciones de familias afectadas por emergencias climáticas y sísmicas.

El Bº Zahir es el más reciente, financiado por IPV mediante el “Programa Federal de Construcción de Viviendas”, las familias son provenientes de demanda dispersa que se conformó como cooperativa de vivienda para la obtención de una solución habitacional. Son familias de sectores socioeconómicos bajos.

En síntesis, 6 de los barrios a intervenir cuentan con viviendas financiadas por el IPV, regulares o en proceso de regularización dominial a través del IPV, siendo el Bº Virgen de Lourdes el único con características de asentamiento.

Dentro del área de intervención se encuentra el Bº Jesús de Nazareth, incluido en el RENABAP, el que está asentado en terrenos privados, y no será intervenido por el presente Proyecto. Se prevé trabajar sobre la regularización dominial, con la adquisición del terreno por parte del Municipio y se incluirá en el presupuesto correspondiente al año 2020, teniendo en cuenta la posibilidad de pensar un abordaje desde su consolidación en una segunda etapa.

También forma parte del área de intervención el fraccionamiento privado, que lo integran 4 familias con título de propiedad (escritura), con frente a un pasaje comunero, sin provisión formal de servicios y carencias de obras de urbanización.

El promedio de la antigüedad sería de 15 años en total, el Bº Virgen de Lourdes es el más antiguo con 39 años y el Bº Zahir entregado recientemente.

Superficie de los Barrios: 14 Ha 7613.70 m2

Número de lotes totales: 589

Número de hogares: 655

Número de viviendas: 597

Número de lotes institucionales: 4 (Futura Sede CONIN, 2 iglesias, Sede Vecinal: actual merendero)

Descripción del tipo de viviendas:

Se observan 2 tipologías diferentes: por un lado las viviendas de los barrios construidos por el I.P.V. (Instituto Provincial de la Vivienda) y por el otro, las viviendas precarias del asentamiento, Bº Virgen de Lourdes que se encuentra en el sector.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Las primeras, ubicadas en Bº Zahir, Bº Portal Cordillerano, Coop. Lujan, Bº Nueva Esperanza y Terrazas del Río I y II, son de mampostería de ladrillo, estructura de hº aº, losa cerámica, revestimiento exterior e interior y piso cerámico. En general se encuentran en buen estado por lo que serían viviendas tipo A.

Las segundas, localizadas en el Bº Virgen de Lourdes, están construidas de diferentes materiales: ladrillo, madera o barro; en general de manera artesanal y varias de ellas se encuentran en mal estado. Estas viviendas serían tipo B.

Situación habitacional

NBI:	31.59 % según relevamiento municipal de 2008 y 2011
NBI Localidad/Ciudad:	9.94 % (Distrito de Perdriel)
Índice de Calidad de la situación Habitacional (ICSH):	0.83
Índice de Calidad de la situación Habitacional Localidad/Ciudad:	0.89
Fuentes primarias/secundarias de datos:	<p>-Dirección de Estadísticas e Investigaciones Económicas (DEIE), elaboración propia en base a datos del INDEC. Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010, procesado con REDATAM+SP.</p> <p>-Relevamiento social realizado por dependencias del municipio.</p>

Situación dominial

Superficie de dominio Nacional:	No se interviene ningún inmueble de dominio Nacional
Superficie de dominio Provincial:	<p>D.P.V. (Vialidad): 2Ha 1778 m2</p> <p>IPV: Zair 2Ha 200 m2, Terrazas del Río I y II: 6Ha 3186 m2, Nueva Esperanza 2Ha 5.557 m2</p>
Superficie de dominio Municipal:	Bº Virgen de Lourdes: 5Ha 862 m2
Superficie de dominio Comunitario:	No hay.
Superficie de dominio Privado:	<p>Frentistas R.P. Nº 15: 7 Ha 880 m2</p> <p>Bº Jesus de Nazareth 2 Ha 0057.91 m2 (segunda etapa)</p>

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

	Fraccionamiento privado con salida a Calle Bombero Cruceño: 9155.21m2
Otros:	Bº Portal Cordillerano y Bº Coop. Lujan: 4Ha 6.800m2, dominio correspondientes a entidades representativas de las familias beneficiarias.
Comentarios adicionales sobre potenciales conflictos:	No se vislumbran escenarios de potenciales conflictos para la regularización. Los titulares de fraccionamiento privado acceden a autorizar la intervención con urbanización e infraestructura básica en calle de ingreso.
Estado de la mensura:	<p>Loteo aprobado: Terrazas del Río I y II, Nueva Esperanza, Bº Portal Cordillerano, Bº Coop. Luján.</p> <p>Loteo en trámite: Bº Zahir</p> <p>Mensura aprobada y anteproyecto de loteo: Bº Virgen de Lourdes</p> <p>Mensura aprobada del Fraccionamiento privado</p>

Situación en relación a los servicios y la infraestructura

Lotes sin conexión formal a agua(#):	152 lotes a intervenir de Virgen de Lourdes y 41 en Jesús de Nazareth (segunda etapa)
Comentarios adicionales:	<p>El barrio Virgen de Lourdes no dispone de una red de agua potable formal por lo tanto se intervendrá.</p> <p>Aguas Lujan, prestador del servicio de agua y cloacas del Municipio, certifica que el área de influencia del Bº Virgen de Lourdes se encuentra dentro del radio servido.</p>
Lotes sin conexión formal a cloaca(#):	152 a intervenir en Virgen de Lourdes y 41 en Jesús de Nazareth (segunda etapa)
Comentarios adicionales:	Los barrios construidos por el I.P.V. poseen conexión a la Red de Cloacas. En el caso de Virgen de Lourdes y Jesús de Nazareth solo poseen pozo séptico. Se hará nuevas redes y conexiones en Virgen de Lourdes y para Jesús de Nazareth, se tendrá en cuenta el consumo de estas familias para luego en una segunda etapa realizar las redes internas y conexiones domiciliarias de energía

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

	eléctrica, cloaca y agua una vez solucionado el dominio del predio en que se encuentra.
Estado de la Red de Desagües Pluviales:	<p>Bº Virgen de Lourdes: inexistentes.</p> <p>Barrios IPV: sistema pluvial completo, cunetas y alcantarillas en hormigón armado.</p> <p>En algunos sectores dispersos faltan tramos de cunetas y sectores a revestir.</p>
Comentarios adicionales:	Se observa que los vecinos del Bº Virgen de Lourdes vuelcan las aguas grises a las calles.
Estado del Alumbrado Público	<p>Barrios IPV: alumbrado completo y en buen estado</p> <p>Bº Virgen de Lourdes: alumbrado en malas condiciones y necesita ser reemplazado.</p> <p>No existe iluminación en los espacios públicos ya que en la actualidad no se han intervenido.</p>
Comentarios adicionales:	Virgen de Lourdes: se plantea la sustitución de los postes de madera existentes por postes metálicos y reconversión del tipo de luminarias.
Estado de la Red de Gas:	Existente y en buen estado.
Cobertura de la Red de Gas (%):	98%
Comentarios adicionales:	-
Estado de la Red de Electricidad:	<p>Barrios IPV: en general está en buenas condiciones.</p> <p>Bº Virgen de Lourdes: el servicio de energía eléctrica es deficitario, se requiere mejoramiento de la red y reemplazo del transformador ya que el existente no tiene capacidad suficiente.</p> <p>Existe una LAMT activa, que se encuentra con su zona de servidumbre invadida por frentes de las viviendas en Bº Virgen de Lourdes, la que se desmontará y tendrá una nueva traza que no invade en su zona de servidumbre a ninguna vivienda.</p>
Cobertura de la Red de Electricidad (%):	98%

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Comentarios adicionales:	Con la ampliación de la red se sustituirán los postes existentes por los de hormigón.
Disponibilidad de servicios públicos:	<p>Los servicios públicos de recolección de residuos, agua potable, alumbrado público y limpieza son prestados por el Municipio y cubren el área de intervención.</p> <p>El área está cubierta por el servicio de transporte público de pasajeros, y se da por la calle principal de ingreso a los Barrios, sin ingresar a los mismos. Se solicitará esta ampliación de recorrido.</p>
Equipamiento social:	Merendero de la Unión Vecinal Virgen de Lourdes, 2 iglesias (Católica y Evangelista)
Descripción general de la infraestructura existente:	<p>Red Vial</p> <p>Virgen de Lourdes y Bº Zahir: red de calles no pavimentadas, por lo cual durante los días de lluvia se compromete la transitabilidad, se dificulta el acceso a las viviendas y la comunicación del vecindario.</p> <p>Bº IPV: las calles se encuentran pavimentadas en buen estado.</p> <p>La conectividad y accesibilidad de los barrios con la ruta 15 no está resuelta, ya que se accede directamente desde la colectora a la ruta.</p> <p>Red Peatonal:</p> <p>As. Virgen de Lourdes: falta la red completa</p> <p>Barrios frentistas a calle Bomberos Cruceños: falta completar algunos tramos y el acceso del sector del fraccionamiento privado.</p>

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

2.2.2.1 DIAGNOSTICO AMBIENTAL

El presente diagnóstico se presenta siguiendo los lineamientos establecidos como marco de referencia, a partir del llenado del documento Ficha Ambiental de Viabilidad del Proyecto Perdriel Norte, cuya información surge de la visita a terreno realizada el 02 de mayo de 2019 por personal de la Subdirección de Gestión Ambiental de la Municipalidad de Luján de Cuyo. Fueron relevados los siguientes barrios: B° Virgen de Lourdes, B° Zahir, B° Portal Cordillerano, B° Cooperativa Luján, B° Terrazas del Río I, B° Terrazas del Río II y B° Nueva Esperanza.

Además de lo consignado en la planilla, se hace una breve referencia a cada punto en cuestión:

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
x	D. con un recurso acuático importante - río, lago, etc.-
	E. con acuíferos -
	F. de recreo o atracción turística
	G. otros

El proyecto Perdriel Norte se localiza en las proximidades del río Mendoza, precisamente sobre la margen Sur del mismo. Sus aguas se aprovechan para la provisión de agua potable de la población, uso industrial, producción de energía eléctrica y el riego de las zonas cultivadas. Asimismo, existe explotación de áridos de sus cauces, en las zonas cercanas al proyecto. Entre el río y los barrios se ubica un terraplén de defensa aluvional.

2	Se encuentra el lugar del proyecto ubicado cerca de
x	A. plantas industriales
x	B. basurales
x	C. agua estancada
	D. fuentes de ruidos permanentes

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

	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

- A- Sobre Lateral Oeste de Ruta Provincial N° 15, casi esquina calle Bombero Cruceño, se ubica una bodega. La misma es la única industria identificada en la zona durante el relevamiento. No se han registrado denuncias por molestias respecto al funcionamiento de la misma.
- B- Basurales: existen numerosos microbasurales a lo largo de todo el terreno de estudio. Principalmente se observan en lateral de terraplén de río Mendoza, margen Oeste de Lateral de Ruta N° 15, terraplén divisorio entre B° Portal Cordillerano y B° Virgen de Lourdes y calle divisoria entre barrios Jesús de Nazareth y Zahir
- C- Aguas Estancadas: Se observó esta situación en ingreso a B° Virgen de Lourdes y en márgenes de espacio de equipamiento del barrio Zahir. Además, a lo largo de todo el barrio pudo observarse la construcción de cunetas precarias, las cuales se encontraban colapsadas de aguas grises, derramándose este líquido a través de calles y veredas.
- D- Puede observarse una línea Eléctrica de Media Tensión que se emplaza incluso próxima a algunas casas del B° Virgen de Lourdes. Se plantea su relocalización según las instrucciones que establezca EDEMSA.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

3	<i>Se encuentra el lugar del proyecto en una zona susceptible a:</i>			
		Extensión (en el barrio)	Duración (en el barrio)	Frecuencia
	A. Terremotos	x	<i>indefinido</i>	<i>indefinido</i>
	B. Vulcanismos			
	C. Deslizamientos de terreno, derrumbes, avalanchas			
	D. Hundimientos de terreno			
	E. Inundaciones por anegamiento			
	F. Inundaciones por desbordes			
	G. Aluviones			
	H. Incendios "naturales"			
	I. Pérdidas de suelo por erosión			
	J. Sequías			
	K. Contaminación hídrica superficial	x		
	L. Contaminación hídrica subterránea	x		
	M. Contaminación del aire	x		
	N. Contaminación sonora			
	O. Contaminación térmica			
	P. Contaminación radiactiva			

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

	Q. Dificultad para acceder a fuentes de agua	x		
--	-----------------------------------------------------	----------	--	--

A-Terremotos: La zona de estudio se emplaza en zona de riesgo sísmico al igual que el resto del Gran Mendoza.

K- Contaminación Hídrica Superficial: Esta se encuentra relacionada con el vertido de aguas grises a las acequias improvisadas existentes es B° Virgen de Lourdes, las cuales, en contacto con acequias de barrios aledaños, pueden contaminar el agua que corre por las mismas.

M- Contaminación del Aire: A lo largo del barrio Virgen de Lourdes puede observarse la existencia de algunos corrales de animales de granja en las viviendas, lo cual genera olores y vectores. Esta práctica deberá ser regulada, teniendo en cuenta que la zona se encuentra en un proceso de urbanización creciente.

L- Contaminación Hídrica Subterránea: Debido a que el B° Virgen de Lourdes carece de conexión a red cloacal y que los efluentes domiciliarios son derivados a pozo séptico se estima la contaminación del agua subterránea del área.

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

Observaciones

	A. lluvias	El área se ubica en la zona de clima seco desértico , según la clasificación climática de Koeppen. En este tipo, el régimen de precipitaciones es de tipo monzónico, es decir, las lluvias se concentran en el verano, con registros entre 200 y 300 mm. anuales , producidas por el aporte de aire húmedo proveniente del anticiclón del Océano Atlántico.
	B. viento	Respecto a la velocidad del viento varía entre los 5 a 15 k/h . El viento zona, cálido y seco muestra una distribución anual con un máximo en invierno, alcanzando velocidades que representan riesgos a la seguridad de personas y bienes.
	C. temperatura	Las temperaturas medias anuales oscilan entre los 10 y los 15 grados centígrados, alcanzando más de 36 grados en verano, y -10 grados en invierno (<i>Registro meteorológico CRICYT, 1971-1980, Estación San José</i>).
	D. otros	

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

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Cuenca del Río Mendoza

Posición en la cuenca	Régimen: Temporal	Permanente/ Caudal (m³/s)
A. Nacientes		
B. Curso medio	X	50 (promedio anual)
C. Curso inferior		
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	

Los máximos caudales del Río Mendoza se presentan en verano, con valores que pueden quintuplicar a los observados en el período invernal. Luego de atravesar la zona montañosa, el río baja por el pedemonte hacia las planicies. Este progresivo descenso de la pendiente ocasiona la disminución del poder de arrastre por lo que se van depositando en primera instancia los materiales más gruesos y conforme continúa hacia el este se produce el aporte de materiales cada vez más finos. De este modo se van originado los conos aluviales, sobre los que se han desarrollado los mejores suelos dando mayores posibilidades para los asentamientos humanos, con disponibilidad tanto de agua y como de buenos suelos para la agricultura.

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

Observaciones

	A. con vegetación natural	
x	B. con forestación	En la zona se encuentran presentes ejemplares forestales correspondientes al arbolado urbano.
	C. con pasturas- cultivos	
	D. con vegetación escasa	

CARACTERIZACIÓN DEL SITIO

7	1.1	Altitud	900	msnm
8	1.2	Exposición		Llano
		Topografía		

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

9	
	relieve
X	A. llano
	B. ondulado
	C. quebrado
	D. montañoso

10 Pendiente: Pendiente gradual desde el sudoeste hacia el noreste (*entre 0,5 y 0,8%*).

Es una planicie con pocas ondulaciones y una suave pendiente SO-NE . En los distritos de Perdriel, Agrelo y Ugarteche se encuentra una depresión relativa definida por un bloque hundido, localizado entre el piedemonte cordillerano y los “bad-lands” de las Cerrilladas de Lunlunta y Carrizal, sobre el cual se ha depositado una gruesa capa de sedimentos modernos en una planicie de sedimentación que va desde 1.100 msnm en el piedemonte a 800 msnm.

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)	Texturas gruesas pero de fácil manejo
X	B.	Estructura (agregado, suelto)	Es de origen aluvional pedregoso, con sedimentos de arena, limo y arcilla.
X	C.	Profundidad relativa	En casi toda la zona se encuentran suelos profundos.
X	D.	Capa impedida	
X	E.	Drenaje (infiltración)	Buena retención hídrica
X	F.	Salinidad y/o alcalinidad	Existe una baja salinidad secundaria ocasionada por el riego que es el principal signo de degradación.
X	G.	Capacidad portante	No ha sido determinada específicamente.
	H.	Otros procesos químicos	Pobre en materia orgánica

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

1.4	Agua subterráneas	
A.	Napa freática (profundidad, caudal , calidad)	
B.	Dinámica de la napa (fluctuación, afloramiento, tendencias)	Sin afloramientos en la zona.
C.	otras napas (profundidad, caudal, calidad)	

	1.5	Procesos	
X	A.	Erosión	Media
	X	hídrica(Indicar si es Alta, Media o Despreciable)	
	X	eólica(Indicar si es Alta, Media o Despreciable)	
	B.	sedimentación	
	C.	otros procesos	

MODO DE USO DE LOS RECURSOS NATURALES Y ACTIVIDADES

15	1.6	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	
		caza	
		pesca	
		extracción leña	
		extracción de madera	
		pastura	
		huerta	
		producción de flores	
		apicultura	
		animales silvestres para alimentación	
		corrales	
		turismo	
		basura	microbasurales
		otros	
16	1.7	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	

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

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

18	1.8	Los residuos sólidos son	
		SITIO	ENTORNO
	depositados a cielo abierto	X	X
	recolectados	X	X
	enterrados		
	quemados		
	arrojados a cauces de agua		
	otros		

La recolección de residuos sólidos urbanos se realiza tres veces por semana y limpieza de verdes una vez por semana. La recolección se encuentra tercerizada (Empresa Santa Elena).

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

Aguas Lujan, prestador del servicio de agua y cloacas del Municipio, certifica que el área de influencia del Bº Virgen de Lourdes se encuentra dentro del radio servido.

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)			
a. con cordón cuneta			
b. con zanja revestida			

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

c. con conductos			
2. red de canales a cielo abierto	La red de desagües pluviales no garantiza el correcto escurrimiento de los mismos, produciéndose anegamiento en algunos sectores de los barrios.	Red de riego y desagüe pluvial	Regular. Presenta contaminación con aguas grises
3. escurrimiento libre			

21	La contaminación del agua del sistema pluvial con líquidos se debe a la		
X	A.	existencia de basurales en el área (microbasurales)	
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	

Las aguas grises se vierten en la vía pública. Residuos sólidos urbanos alcanzan los sistemas de drenaje ya sea por arrojo directo o por arrastre por medios tales como el viento o la lluvia.

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 el caso de los barrios del IPV poseen conexión a cloaca.	-	-Hay un sistema de bombeo que lo deriva a la red general hacia Las Heras
X	B. de pozo absorbente con o sin cámara séptica	La red de desagües cloacales es inexistente y por este motivo cada uno de los domicilios posee pozo séptico para el tratamiento de aquellos y las aguas grises se vierten en la vía pública.	10 m	Suelo
	C. con letrina			

Entes intervinientes: Aguas Luján Servicios Sanitarios

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

23	La recolección de basura es
	A. inexistente
X	B. Existe con una frecuencia de tres veces por semana para residuos sólidos urbanos.
	<input type="checkbox"/> La disposición final es en LIME (Las Heras) <input type="checkbox"/> Existen cuatro (4) microbasurales de envergadura en la zona y de menor magnitud en otros localizados en algunas esquinas crónicas. <input type="checkbox"/> No hay registro de que los vecinos de los barrios contemplados en el proyecto se dediquen a la recuperación informal de residuos. <input type="checkbox"/> La calidad de la recolección de residuos es aceptable mediante empresa tercerizada (Santa Elena).

24	El sitio del proyecto se encuentra a una distancia de		
A.	1.500 m del área central de la Municipalidad.		
B.	1500 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.	1.500 m a espacio verde recreativo		
F.	1.500 m a sitio de valor histórico		
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	Barrio Zahir
X	B. gas por red	Preparación de alimentos y calefacción	En buena parte de los barrios.
	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:
	B. Enfermedades respiratorias:
	C. Afecciones de la piel y ojos:
	D. Otras:

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

2.2.3 FORMACION HISTORICA DE LOS BARRIOS

Los terrenos que ocupan los barrios a intervenir fueron en su origen fincas agrícolas en producción localizadas en la margen sur del río Mendoza a unos 2 km del centro departamental.

| En los límites entre el río y dichas fincas sobre un terreno de dominio municipal, se produjeron las primeras ocupaciones espontáneas e irregulares dado el bajo costo de la tierra con ausencia de servicios básicos y dotación de infraestructura. Los asentamientos más antiguos fueron el barrio **Virgen de Lourdes** y el Jardín Esperanza (hoy parte del barrio Nueva Esperanza). Virgen de Lourdes tuvo su conformación como barrio en el año 1980, pero las primeras viviendas se establecieron a comienzos de 1963, entonces no había casi nada por allí, salvo descampados, viñedos y olivos de la finca González Villanueva. En el relato de los pobladores nombran a algunos de los precursores del barrio, como Nilsa Flores o Edith Prado; que colaboraron en la mejora de las condiciones de vida a través de gestiones para los servicios básicos y la conformación de la Unión Vecinal. En caso del asentamiento Jardín Esperanza, los grupos de familias asentadas fueron relocalizadas en el Barrio Nueva Esperanza que forma parte del sector a intervenir ubicado sobre calle Bombero Cruceño.

Con el transcurso de los años se fueron abandonando los cultivos, realizándose loteos en algunos sectores. Producto de dicha modificación en el uso del suelo, algunos particulares adquirieron mediante compra los lotes, acreditando la titularidad del mismo mediante Escritura. Tal es el caso de las 4 familias con título de propiedad, con frente a un pasaje comunero que tiene como límite oeste el Asentamiento **Jesús de Nazareth** que no cuentan con urbanización y poseen acceso precario a los servicios. Otros grupo de familias que accedieron de igual modo, son los frentistas a ruta 15 en lotes no adquiridos por el IPV, y que el titular vendió en forma privada. En la actualidad no cuentan con urbanización completa.

Por otra parte también se produjo la organización de las familias a través de Cooperativas de Vivienda que mancomunadamente adquirieron el terreno y fueron urbanizando o construyendo sus viviendas mediante programas financiados por el IPV o de forma particular. Esto dio lugar a los barrios **Cooperativa Luján y Portal Cordillerano**.

En el año 2009 sobre un terreno privado ubicado entre los Barrios Coop Luján y Portal Cordillerano y el Barrio Nueva Esperanza con salida a calle Bombero Cruceño hacia el sur, se produce un nuevo asentamiento informal llamado en principio “Goretti”, dado que el terreno pertenecía (por donación) al Colegio Santa María Goretti. El terreno originariamente estaba destinado a la construcción de un espacio deportivo de la institución al cual fue donado. Como producto de la ocupación informal el Colegio Santa María Goretti decide restituir al propietario original: Arturo Omar Correnti. El cual en la actualidad está solicitando el desalojo a sus ocupantes, los que se han organizado bajo personería jurídica como Asociación Procreación **B° Jesús de Nazareth**. Fueron incluidos en el Registro Nacional de Barrios Populares en proceso de Integración Socio Urbana,

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

creado por Decreto Nacional Nº 358/17, bajo el Nº 3381 en el año 2017. En diciembre del 2018 solicitaron como Asociación al Pte. de la Agencia de Administración de Bienes del Estado que se inicien las acciones necesarias para mensurar, expropiar y regularizar dominialmente las tierras donde se ubica el barrio que habitan, en el marco del Decreto 358/17 y la Ley 27.453 Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana (Ver anexo) .

Si bien no se ha resuelto en la actualidad la situación dominial de los ocupantes se prevé trabajar sobre dichos aspectos con la adquisición del terreno por parte del Municipio incluyéndolo en el presupuesto correspondiente al año 2020. En el marco del Proyecto Perdriel Norte no se efectúan obras al interior del mismo sino que se trabajara en una segunda etapa desde un abordaje que implique su consolidación.

A partir del año 2011 los terrenos que quedaban sin ocupar fueron adquiridos por el IPV, para la construcción de nuevos barrios:

1- Barrio Nueva Esperanza: (a intervenir en una 2 º etapa)

En el Barrio nueva Esperanza confluyen familias que fueron relocalizadas provenientes de distintos asentamientos del Departamento:

- As. Jardín Esperanza el cual se ubicaba junto al Barrio Virgen de Lourdes.
- As. Cuadro Estación Ciudad el cual se ubicaba en el ingreso a la Ciudad de Lujan de Cuyo en terrenos del ferrocarril.
- As. “7 Casitas” ubicadas sobre margen sur del Río Mendoza, al este de la RP15, en las cercanías del predio llamado Feriagro.
- Familias asentadas sobre un gasoducto de alta presión en el distrito de Drummond que se encontraban en situación de vulnerabilidad y riesgo tecnológico.

Fue construido en el marco del Programa Emergencia Socio Habitacional con financiamiento del Programa de Reconversión del Plan Federal Plurianual de Construcción de Viviendas- Emergencia Sísmica, Hídrica y Granizo y Programa PROHAS. La Resolución de Adjudicación definitiva se dictamino en el año 2012: 1534/12. La escritura está a cargo del Instituto, que es el titular dominial.

Si bien existen algunos referentes comunitarios que trabajan para mejorar las condiciones del barrio no funciona una organización formal tal como Unión Vecinal o Asociación de Vecinos. Algunos vecinos y referentes señalan como un gran problema la escasa apropiación de los vecinos y la falta de participación.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

2- Bº Terrazas del Río I y II (a intervenir en una 2 º etapa)

Estos Barrios fueron construidos en el marco del Programa de Emergencia Hídrica y Granizo-Techo Digno y Prohas-Programa de Reconversión del Plan Federal Plurianual. Las Resoluciones de Adjudicación definitivas se dictaminaron en el año 2012:

-Res. 1713/2012 Adjudicación Barrio Terrazas del Río I

-Res. 1641/2012 Adjudicación Barrio Terrazas del Río II

Dichos barrios fueron construidos para dar respuesta a demanda dispersa afectada por el sismo ocurrido en el año 2006 que tenía como residencia originaria las zonas de Agrelo, Perdriel, Ugarteche (distritos departamentales localizados al Sur del Río Mendoza).

Originalmente los beneficiarios de estos barrios residían en viviendas precarias que fueron declaradas por la Dirección de Obras Privadas departamental como Viviendas Inhabitables debido a los daños sísmicos sufridos, algunas incluso con peligro de derrumbe. De material de adobe que ocupaban en calidad de inquilinos o caseros. El estado inhabitable de las viviendas, la condición de no propietarios de los beneficiarios e indicadores socio económicos críticos motivaron la búsqueda de financiamiento de los mencionados barrios para dar respuesta a su demanda habitacional en el marco de los programas estatales vigentes.

En la actualidad no poseen organización barrial formal aunque existen referentes que trabajan para mejorar las condiciones del barrio. Una de las problemáticas que resaltan es también la escasa apropiación de los vecinos y la falta de participación en cuestiones que hacen al buen vivir en comunidad. Su constitución como demanda dispersa sin organización ni historia comunitaria previa puede explicar en parte dicha situación.

3- Bº Zahir:

El último barrio construido por el IPV en dicha área es el Bº Zahir financiado en el marco del Programa Reconversión del Programa Federal Plurianual de Construcción de Viviendas Techo Digno.

Las familias que habitan dicho Barrio comenzaron a organizar su demanda habitacional mediante la conformación de una Cooperativa de Vivienda. El proceso de constitución de la misma, tiene como punto de partida la acción iniciada por un grupo de familias mediante la ocupación de viviendas B º Padre Contreras destinado a damnificados por el sismo en el distrito de Carrodilla en enero del 2011. Éste grupo, integrado principalmente por mujeres jóvenes jefas de hogar, con residencia originaria en la zona denominada de la triple frontera (donde confluyen los límites de tres Departamentos: Maipú, Lujan de Cuyo y Godoy Cruz), se fue organizando hasta constituirse en una cooperativa inscripta en el Registro Provincial de Cooperativas.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

La ocupación de las viviendas de este grupo de mujeres como forma de protesta inició un proceso a partir del cual intervinieron distintas áreas municipales y provinciales a los fines de atender sus necesidades y encauzar su demanda de viviendas en el marco de un programa acorde con sus características socio-económicas (familias jóvenes, principalmente con jefatura femenina con niños en edad escolar a cargo, que cohabitaban viviendas con sus familias de origen acentuando situaciones de hacinamiento crítico por hogar y por cuarto).

El resultado de tales acciones fue la compra por parte del IPV de un terreno localizado al sur del Río Mendoza, sobre Calle Pública N° 10, a 500 mts. de Ruta 15. (Res IPV N° 1882/2012) que tuvo como destino la urbanización, provisión de servicios, infraestructura y construcción de vivienda nuevas. Dicho proceso se concretó con la entrega en noviembre del año 2018 del Barrio Zahir.

2.2.4 POBLACION ACTUAL

De acuerdo a los datos del último Censo correspondiente al año 2010 el departamento de Lujan de Cuyo cuenta con una población total de 119. 888 habitantes, ubicándose en el quinto lugar de los Departamentos que conforman el Área Metropolitana de Mendoza, por encima del Departamento de Capital. El Distrito de Perdriel registra 13.687 habitantes, es decir el 11 % del Departamento. Siendo uno de los tres distritos más poblados luego de Ciudad de Lujan de Cuyo y Carrodilla.

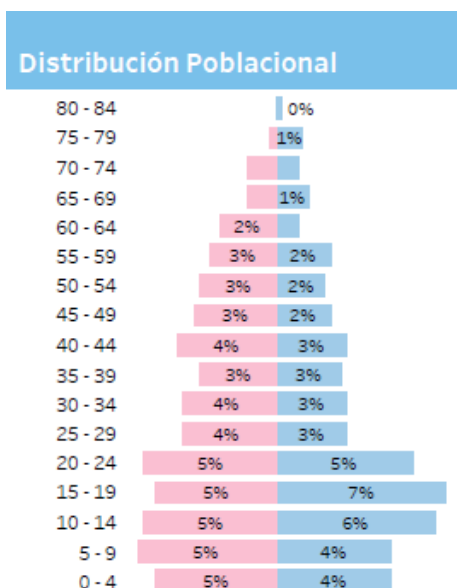
En cuanto a la distribución poblacional del Distrito se puede mencionar que el 63% de la población se sitúa en la franja etárea entre los 14 a 65 años, el 30% se sitúa en el rango de 0 a 14 años y el 7% entre los 65 años y más. El 49% es población masculina, mientras que un 51% es población femenina.

A continuación se detallan los datos poblacionales actuales de los barrios que conforman el sector a intervenir: Virgen de Lourdes, Coop. Lujan, Portal Cordillerano, Zahir, Nueva Esperanza, Terrazas I y II. Los datos fueron relevados en julio del presente año a partir de una muestra constituida por 119 hogares en base al Relevamiento implementado por la aplicación provista por la Subsecretaría de Infraestructura Urbana, del Ministerio del Interior, obras públicas y vivienda de la nación.

De dicho relevamiento realizado en forma conjunta entre la Dirección de Vivienda Municipal y el Área Social de Gerencia de Hábitat se obtienen los siguientes resultados:

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE



Se observa en términos generales que el mayor porcentaje de población son adolescentes y jóvenes adultos. El 30% de la población es menor de 15 años, el 64% es mayor a los 15 años y menor de 64 y el 6% tiene una edad mayor o igual a 65 años. Valores no muy disímiles a los porcentajes correspondientes al Distrito en el último censo.

Podría afirmarse que solo el Barrio Virgen de Lourdes que es el asentamiento más antiguo, tiene pobladores con edades que superan los 65 años.

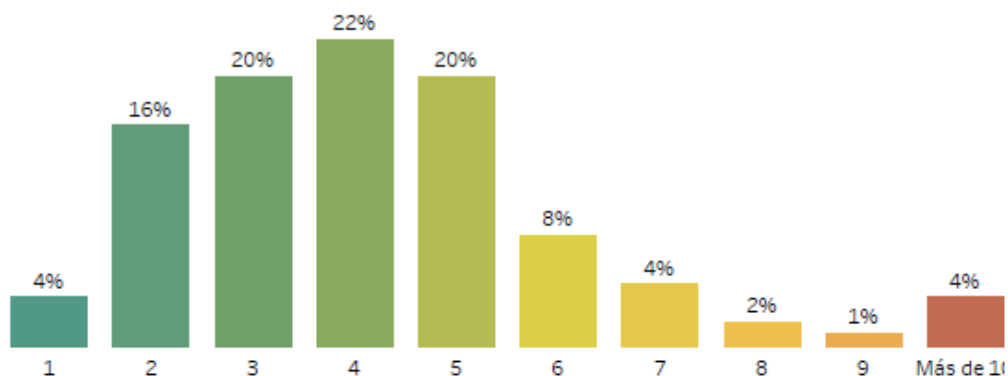
Respecto al porcentaje correspondiente a la Población Económicamente Activa se registra que un 58% (274 personas) se sitúa en dicha categoría

El 48% de la población es masculina mientras que el 52% es femenina.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Personas por Vivienda



El **promedio de integrantes** por grupo familiar es de 4 personas, siendo el rango predominante de 3 a 5 miembros por grupo familiar en un 64%.

Se registra en un 11% de los hogares **hacinamiento por cuarto**, dado el crecimiento de los grupos familiares y la dificultad para realizar mejoras que impliquen la construcción de una ampliación más, ya sea en los casos de los beneficiarios de barrios adjudicados por el IPV (vivienda de 55 m2) de dos dormitorios como en los casos de las familias relevadas en el Barrio Virgen de Lourdes que presentan mayor precariedad en los materiales de construcción y en la distribución de los espacios a habitar.

De total de hogares, 53 presentan **jefatura femenina** correspondiente al 45%.

En cuanto al **nivel educativo** de la población relevada en edad escolar (4 años o más) se observa lo siguiente:

Nivel Educativo	Porcentaje
Nivel Inicial	2%
Primaria Incompleta	10%
Primaria Completa	7%
Secundaria Incompleta	13%
Secundaria Completa	6%
Terciario Completo	2%

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Nunca Asistió	1%
No Sabe/No Contesta	59%
TOTAL	100%

En cuanto al porcentaje de **analfabetismo** de la población de 9 años y más, se registra solo un 2%.

En lo que respecta a los datos referidos a la variable **Salud** de los hogares relevados se registra lo siguiente:

- Un 1% presenta enfermedades agudas y un 5% enfermedades crónicas.
- La población relevada que manifiesta tener discapacidad representa el 4%, de las cuales el 84% posee Certificado Único de Discapacidad.
- Entre el tipo de discapacidad que presentan dicha población se recaba que 26% presenta discapacidad motriz, 21% cognitiva, 16% visual, 5% auditiva y 5% del lenguaje. El 42% restante presenta otro tipo de discapacidad.
- El 15% posee cobertura de salud.
- El tipo de cobertura sanitaria entre la población se distribuye del siguiente modo: 20% hace uso de Hospital Público, 9% posee Obra Social (no incluye PAMI), 3% posee PAMI, 1% posee una Prepaga o privada y un 2% otro tipo de cobertura.

En cuanto a la **Situación de la Población Económicamente Activa** que se encuentra ocupada (19%) se registran los siguientes datos:

- El 44% trabaja en relación de dependencia.
- El 12% es monotributista.
- El 11% es autónomo, trabaja por cuenta propia.
- El 9% realiza changas.
- El 7% trabaja en servicio doméstico.
- El 5% se emplea en una actividad no tipificada (otro).
- El 2% trabaja como autónomo/cuenta propia/dueño o Propietario.

La mayoría tiene actividad laboral en relación de dependencia en el ámbito privado (63%). El 19% desarrolla su empleo en el ámbito público, el 2% en el ámbito familiar y un 4% en otro ámbito no tipificado.

Del porcentaje de Población mayor de 65 años (6%) un 27% posee jubilación o pensión. jubilados o pensionados

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

En relación a las **características habitacionales**, los barrios en cuestión son residenciales y alcanzan un total de 540 viviendas (no se incluyen las de Jesús de Nazareth). De las viviendas relevadas en la presente muestra (110) se registra:

- El 21% de las viviendas presenta Déficit Cualitativo
- Un 76% posee conexión domiciliaria a red de gas
- 95% posee conexión domiciliaria red eléctrica
- 79% posee conexión domiciliaria a la red cloacal o cámara séptica
- 90% posee conexiones domiciliarias al sistema de agua dentro de la vivienda

Las viviendas relevadas del Bº Virgen de Lourdes son las que presentan mayor precariedad (construcciones mixtas y/o con estructura deficitaria) tanto en la calidad de sus materiales como en las condiciones de conexión a los servicios. En dicho Barrio no poseen conexión a cloaca por lo cual el porcentaje expresado de quienes tienen desagüe del Baño a pozo ciego (15%) y Cámara Séptica con Pozo Ciego (5%) representa a la muestra de viviendas relevadas del Barrio Virgen de Lourdes y no todos cuentan con medidor que habilite la conexión a red eléctrica.

2.2.5 RELEVAMIENTO INSTITUCIONES PÚBLICAS Y ORGANIZACIONES SOCIALES

En la zona de intervención del proyecto no se encuentran físicamente instituciones públicas emplazadas, ellas se localizan como equipamiento estatal en una zona de influencia de la misma, en el distrito de Perdriel y en el distrito de Ciudad. Estos dos distritos son los más utilizados por los vecinos a fin de acceder a bienes y servicios básicos.

En lo que respecta a organizaciones sociales o instituciones de tipo religiosa se localizan en el polígono de intervención las siguientes:

La Iglesia Evangélica Primitiva de Jesucristo, en la lateral de la RP15, en las inmediaciones del barrio Terrazas del Río II.

La otra sede religiosa es la Capilla católica que se localiza en el barrio Virgen de Lourdes, en la manzana B, lote 79, dependiente de la Basílica de Luján. La actividad que realizan es de catequesis.

Por otro lado, en el espacio verde (hoy baldío) que se encuentra en el barrio Terrazas del Río I y II se ha otorgado la titularidad de una fracción del mismo a la Organización No Gubernamental CONIN, que trabaja con la problemática de desnutrición infantil y tiene una de sus sedes en la ciudad de Luján de Cuyo. No existe construcción alguna hasta la fecha en el predio.

Dentro de las organizaciones sociales, se visibilizan las de tipo barrial. Es en torno a los problemas concretos de los diversos barrios, que surgieron las comisiones vecinales o Uniones Vecinales y fue organizándose la acción comunitaria.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Así estos ámbitos de acción ligados a necesidades y problemas de la vida cotidiana se han conformado las siguientes Uniones vecinales:

- Barrio Virgen de Lourdes, cuya sede está en la manzana A, funcionan diversas actividades, como merendero o comedor comunitario (con entrega de vianda de comida a las familias que son parte). Además realizan dictan clases de distintos bailes como folclore, reggaeton y zumba. Las reuniones de la organización comunitaria se realizan en ese mismo salón.
- Barrio Portal Cordillerano.
- Asociación Procreación Jesús de Nazareth.
- Barrio Zahir (en conformación).
- Barrio Nueva Esperanza, aunque ya debilitada la Unión Vecinal, existen referentes vecinales que difunden comunicaciones importantes para el barrio.

Las instituciones educativas y de servicios de salud se ubican en la zona de influencia cercana al sector del proyecto. Estas son las instituciones que tienen vínculo con los pobladores de estas comunidades.

ESCUELAS PÚBLICAS DE NIVEL PRIMARIO

- **COMANDANTE SATURNINO TORRES N° 1-012**

DIRECCIÓN: Calle Paso de los Andes N° 377 – Ciudad. TELÉFONO: 498-0734

- **ANTONIO ZINNY N° 1-212**

DIRECCIÓN: Calle Paso de los Andes N° 319 – Ciudad. TELÉFONO: 498-2495

ESCUELAS PÚBLICAS DE NIVEL SECUNDARIO

- **INGENIERO RICARDO VIDE LA N° 4-012**

DIRECCIÓN: Calle XX de Septiembre N° 132 – Ciudad. TELÉFONO: 498-0204

- **LAUREANA FERRARI DE OLAZABAL N° 4-033**

DIRECCIÓN: Calle República de Siria N° 346 – Ciudad. TELÉFONO: 498-0899.

ESTABLECIMIENTO DE EDUCACIÓN ESPECIAL

- **DR. ROMELIO VILLALOBOS N° 2-011.**

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

DIRECCIÓN: Prolongación Chiclana y A. Mosconi. Ciudad – TELÉFONO: 4985327

CENTROS DE SALUD

OBJETIVOS: Atención primaria en salud.

ACTIVIDADES: Ginecología. Pediatría. Radiología. Laboratorio. Psicología. Nutrición. Oftalmología. Cardiología. Odontología. Servicio Social. Medicina clínica. Psiquiatría en Adultos. Vacunación.

- **N° 31 DAVID BUSANA- CIUDAD**

DIRECCIÓN: Federico Serpa y República del Líbano. TELÉFONO: 4980709

- **N° 202 PERDRIEL**

DIRECCIÓN: Martín Güemes. TELÉFONO: 488-0033

COORDINACIÓN DE ÁREA SANITARIA DE LUJAN

DIRECCIÓN: Calle Saenz Peña N° 231 - TELÉFONO: 498-1845

OSEP

OBJETIVO: Prestación de servicios a los afiliados del departamento de Luján de Cuyo.

ACTIVIDADES: Programa vivir como celiaco-Programa de Atención al Diabético-Programa de Salud Reproductiva-Consultorio de Consejería-Programa de Lactancia- Programa Preparación Integral para la maternidad-Consultorio de Consejería y acompañamiento de la lactancia- Programa Gestión Clínica de Pacientes Crónicos-Programa Cesación Tabagística-Atención a la persona con Discapacidad-Talleres preventivos hacia la comunidad y afiliados de programas-Programa Osep te cuida tu sonrisa.

DIRECCIÓN: Bustamante N° 456. TELÉFONO: 498-1174/6061/8340

Otras instituciones de las que son usuarias las familias de las comunidades son:

DECIMO JUZGADO DE FAMILIA

OBJETIVO: Derivación a efectores para abordaje social de familias con vulneración de derechos del departamento de Luján de Cuyo. Aprobar medidas de excepción en situación de vulneración con respecto a los niños. Determinar acciones vinculadas a responsabilidad parental y cuidados de niños.

DIRECCIÓN: Alvear N° 250-Ciudad. TELÉFONO: 4498651.

COMISARIA 11 CIUDAD

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

DIRECCIÓN: Guiñazú N° 340 TELEFONO: 498-0097/0406

REGISTRO CIVIL

ACTIVIDADES: Identificación: DNI, renovación DNI, cambio de domicilio. Realización de inscripciones de nacido vivo hasta los 12 años. Certificados oficiales: de residencia, convivencia, supervivencia, certificación de firmas. Eximición de partidas de nacimiento.

DIRECCIÓN: San Martín N° 110-Ciudad. TELÉFONO: 4980308

MUNICIPALIDAD DE LUJAN DE CUYO

DOMICILIO: San Martín N° 250. TELEFONO: 4989946

DELEGACIÓN MUNICIPAL DE PERDRIEL

DOMICILIO: Jorge Luis Borges y Vasconcellos. TELÉFONO: 4882035

"BIBLIOTECA PÚBLICA JUAN B. ALBERDI"

DOMICILIO: Rep. Libano y Evans. TELÉFONO: 4985388

"BIBLIOTECA ALFONSINA STORNI"

DOMICILIO: Calle 20 de Junio N° 4136- TELEFONO: 4884190

2.3 SITUACION DOMINIAL Y DOCUMENTACION RESPALDATORIA

1. Bº VIRGEN DE LOURDES

TITULAR: MUNICIPALIDAD DE LUJAN DE CUYO

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: N° 30117, Fs.: 441, TOMO: 52 D de LUJAN DE CUYO.

Loteo a regularizar por ley de 4341. Hay solo el plano de mensura general.

Calles libradas al uso público a nombre de Municipalidad de Luján de Cuyo.

2. Bº ZAHIR

TITULAR: INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: MATRICULA N°: 379070, ASIENTO A-2.

Plano de Mensura y Loteo aprobado bajo en N° 49173/06 (DPC).

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

3. TERRENO SULAIMAN, FATIMA

TITULAR: SULAIMAN, FATIMA GLADYS

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: MATRICULA N°: 36246/43 ASIENTO: A- 01

SUJETO A LEY 9147 de MENDOZA.

TEMA: DECLARACION UTILIDAD PUBLICA EXPROPIACION TERRENOS LUJAN de CUYO - PLAN MAESTRO PROYECTO RIBERA, HOY TERRENO BALDÍO.

4. Bº TERRAZAS DEL RIO I (a intervenir en una 2 º etapa)

TITULAR: INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: MATRICULA N°: 336604 ASIENTO: A- 01

Terreno con obras de urbanización, calles, ochavas y espacios donados al municipio. Plano aprobado bajo N°: 41558/06.

5. Bº TERRAZAS DEL RIO II (a intervenir en una 2 º etapa)

TITULO: INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: MATRICULA N°: 336603, ASIENTO: A- 01

Terreno con obras de urbanización, calles, ochavas y espacios donados al municipio. Plano en proceso de aprobación final.

6. Bº NUEVA ESPERANZA (a intervenir en una 2 º etapa)

TITULAR: INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: MATRICULA N°: 206013, ASIENTO: A- 01

Terreno con obras de urbanización, calles, ochavas y espacios donados al municipio. Plano aprobado bajo el N°:41820/06.

7. Bº JESÚS DE NAZARETH (a intervenir en una 2 º etapa)

TITULAR: CORRENTI ARTURO OMAR

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: MATRICULA N°: 329910, ASIENTO A- 03

Terreno a nombre de un tercero, frentista a calle pública con plano de mensura general N°:11679/06.

8. Bº COOPERATIVA LUJAN

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

TITULAR: A NOMBRE DE TERCEROS, CON ESCRITURAS DE FORMA INDEPENDIENTE. TITULAR ORIGINAL DEL BARRIO: COOPERATIVA de VIVIENDA LUJAN LIMITADA

Plano de mensura y loteo aprobado N°:24430/06, con obras de urbanización, calles, ochavas y espacios donados al municipio.

9. FRACCIONAMIENTO PRIVADO (a intervenir en una 2 º etapa)

TITULAR: SOSA DEOLINDA MARIANA GISEL

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: MAT. N° 176963 ASIENTO: FR- 005

Callejón comunero librado al uso público.

10. FRACCIONAMIENTO PRIVADO (a intervenir en una 2 º etapa)

TITULAR: SULAIMAN FATIMA GLADYS

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: MAT. N° 306246 ASIENTO: FR- 001 A

Plano de mensura aprobado N°:451690/06, con superficie afectada a prolongación de calle por una sup. De 1050,40m2.

3. NORMATIVA Y POLITICAS OPERACIONALES APLICABLES AL PROYECTO: AMBIENTAL, SOCIAL Y URBANA.

MARCO LEGAL

Nivel Nacional

Artículos 41º y 43º de la Constitución Nacional	Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales.
LEY 25675 GENERAL DEL AMBIENTE	Establece los presupuestos mínimos para el logro de una gestión sustentable y adecuada del ambiente, la preservación y protección de la diversidad biológica y la implementación del desarrollo sustentable.
Ley 25831 REGIMEN LIBRE ACCESO	Establece los presupuestos mínimos de protección ambiental para garantizar el derecho de acceso a la información ambiental que se encontrare en poder

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

INFORMACION AMBIENTAL	del Estado, tanto en el ámbito nacional como provincial, municipal y de la Ciudad de Buenos Aires, como así también de entes autárquicos y empresas prestadoras de servicios públicos, sean públicas, privadas o mixtas.
Ley 25916 GESTION DE RESIDUOS DOMICILIARIOS	Establece presupuestos mínimos de protección ambiental para la gestión integral de residuos domiciliarios. Disposiciones generales. Autoridades competentes. Generación y Disposición inicial. Recolección y Transporte. Tratamiento, Transferencia y Disposición final. Autoridad de aplicación. Infracciones y sanciones. Disposiciones complementarias. Son objetivos de la presente ley, entre otros, lograr un adecuado y racional manejo de los residuos domiciliarios mediante su gestión integral, a fin de proteger el ambiente y la calidad de vida de la población y minimizar los impactos negativos que estos residuos puedan producir sobre el ambiente
Ley 25.688 REGIMEN DE GESTION AMBIENTAL DE AGUAS	Establece los presupuestos mínimos ambientales, para la preservación de las aguas, su aprovechamiento y uso racional.

Nivel Provincial

Ley N° 5961 de preservación del medio ambiente y Decreto N° 2109	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. El Decreto 2109 reglamenta lo referente a la Evaluación de Impacto Ambiental establecida en el Título V de la Ley 5961.
Ley N° 5970 de erradicación de basurales	Establece que los municipios de la provincia erradicarán todos los basurales a cielo abierto y los microbasurales en terrenos baldíos que se encuentren dentro de sus límites. Asimismo, impedirán el vuelco de residuos en causes de riesgo o el mal enterramiento de los mismos. Ordena instrumentar un régimen integral de tratamiento de residuos urbanos.
Ley 8051 de Ordenamiento Territorial	Establece el Ordenamiento Territorial como procedimiento político administrativo del Estado en todo el territorio Provincial, entendido éste como Política de Estado para el Gobierno Provincial y el de los municipios. Es de carácter preventivo y prospectivo a corto, mediano y largo plazo, utilizando a la planificación como instrumento básico para conciliar el proceso de desarrollo económico, social y ambiental con formas equilibradas y eficientes de ocupación territorial.
Ley 8999 Plan Provincial de Ordenamiento Territorial	Delinea los procesos de ordenamiento que tendrán que desarrollarse en Mendoza y de ese modo planificar acciones que permitan mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, mediante planificación municipal, de áreas especiales, sectoriales, entre otros.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Ley 7874 Arbolado Público Mendoza	Tiene por objeto proteger y mejorar el medio ambiente de la Provincia de Mendoza, a través de la implementación de una política ambiental, permanente, racional y sustentable para el control, conservación y preservación del arbolado público.
Ley Provincial N° 5518 SERVIDUMBRE DE ELECTRODUCTO	Considérese afectados a la servidumbre administrativa de electroducto regida por esta ley todos aquellos inmuebles o fracciones de los mismos sobre los que existan electroducto construidos, instalados o administrados bajo jurisdicción provincial.
Ley de Aguas	Instaura los cimientos conceptuales para los recursos hídricos como bien público. Regula las cuestiones sobre el agua y su administración. Establece disposiciones generales del dominio de las aguas, de las servidumbres, su aprovechamiento del agua, canales de riego, desagües y obras de defensa, entre otras. Otorga al Departamento General de Irrigación el poder de Policía sobre las aguas, cauces naturales y artificiales, riberas y servidumbres.
LEY N° 5865 Desinfección	Regula el registro provincial de empresas de desinfección, siendo la autoridad de aplicación la actual Dirección de Protección Ambiental provincial.

Nivel Municipal

Ordenanza N° 3785 de 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. El Decreto 2109 reglamenta lo referente a la Evaluación de Impacto Ambiental establecida en el Título V de la Ley 5961.
Ordenanza N° 1645 Erradicación de basurales privados	Emplaza a propietarios de basurales privados a erradicarlos.
Ordenanza N° 10.369 Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos	Establece los principios y acciones a desarrollar en el ámbito departamental para la gestión integral de residuos sólidos urbanos.
Ordenanza N° 12970 de Puntos Limpios	Crea el Programa "Puntos Verdes" que promueve el empleo de mobiliario urbano para efectivizar la separación en origen de Residuos Sólidos Urbanos (RSU).
Ordenanza N° 10903 de Educación Ambiental	Institucionaliza el Programa de Educación Ambiental a aplicarse en los ámbitos formales, no formales e informales.
Normativa de	Aplican a la zona de Perdriel Norte las Ordenanzas N° 1517/99, N° 13356/18,

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Ordenamiento Territorial	N° 12914/17 y N° 9262/10. Regulan la zonificación, usos del suelo y normas urbanísticas.
---------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

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	APLICA (Ver PRH)

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 aclarar 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 para el Componente 2, 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, 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

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

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.

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

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

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 DENOMIANDO PERDRIEL NORTE ETAPA 1.

4. PROPUESTA INTEGRAL DE INTERVENCION URBANA, AMBIENTAL Y SOCIAL

4.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO INTEGRAL

La propuesta integral (urbana, social y ambiental) pretende solucionar, de una forma integral, las diferentes problemáticas detectadas en el sector de intervención, con obras de completamiento de urbanización e infraestructura en los barrios que no la poseen, mejorar los ejes de conectividad, espacios de recreación y deporte en los espacios destinados a equipamiento

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

comunitario, mejorar el arbolado a fin de consolidar el sector. Se elaboro en forma conjunta entre la DVMLC y el IPV.

Las obras a realizar en el sector de intervención, se compone de: obras de urbanización - cordón, cuneta, banquina, veredas, puentes y ochavas de esquina- e infraestructura básica - red de agua, cloaca y energía eléctrica- que hoy son deficientes y limitadas, con el objeto de mejorar la calidad de vida de las familias que habitan la zona. También se realizarán obras complementarias tendientes a mejorar la circulación y el acceso a los barrios mediante rotonda y ciclovía, se realizarán obras de mitigación: el traslado de una LMT, dado que se encuentra invadida su zona de servidumbre por viviendas del Barrio Virgen de Lourdes; con un muro de contención para definir la delimitación de lotes con la defensa aluvional y evitar la socavación de la misma.

Debido al asentamiento de familias sobre la defensa aluvional del Rio Mendoza y sectores

Específicamente se realizará:

- Red peatonal: veredas, puentes, ochavas de esquina con rampas de acceso, corrimiento de cierres livianos que invaden la zona pública.
- Red vial: acondicionamiento de perfiles de calles delimitados con cordón y banquina; apertura de calles y pavimento asfáltico e intertrabado.
- Red de desagües pluviales: nuevo en B° Virgen de Lourdes y completamiento en los diferentes sectores en que se detectó deficiencia en los mismos
- Red de agua y conexiones domiciliarias en B° Virgen de Lourdes
- Red de cloaca y conexiones domiciliarias en el B° Virgen de Lourdes
- Alumbrado Público y conexiones domiciliarias en B° Virgen de Lourdes
- Equipamiento urbano: generando plazas con juegos para niños, deportivos, verdes, en todos los espacios de equipamientos del sector.

4.2 CONTEXTO DEL PROYECTO

4.2.1 ACTORES INSTITUCIONALES

Nivel Provincial:

- Ministerio de Economía, Infraestructura y Energía de la Provincia de Mendoza

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

- 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
- Dirección de Desarrollo Social

Nivel Barrial:

- Organizaciones Sociales

4.2.2 CAPACIDAD ACTUAL DE GESTION DE LA UNIDAD EJECUTORA

El Proyecto Ejecutivo Integral 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 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.

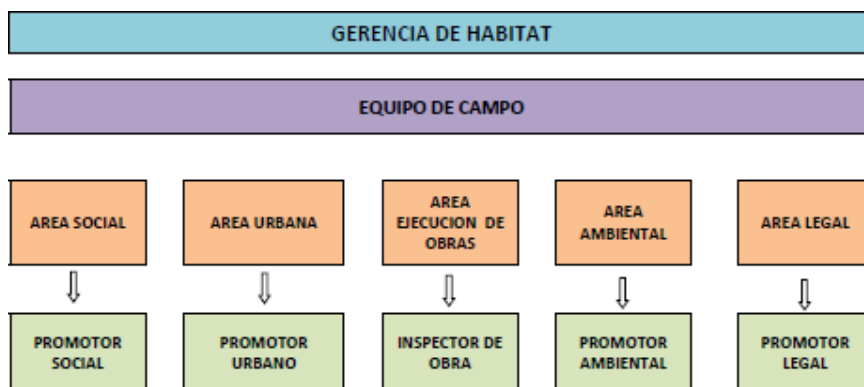
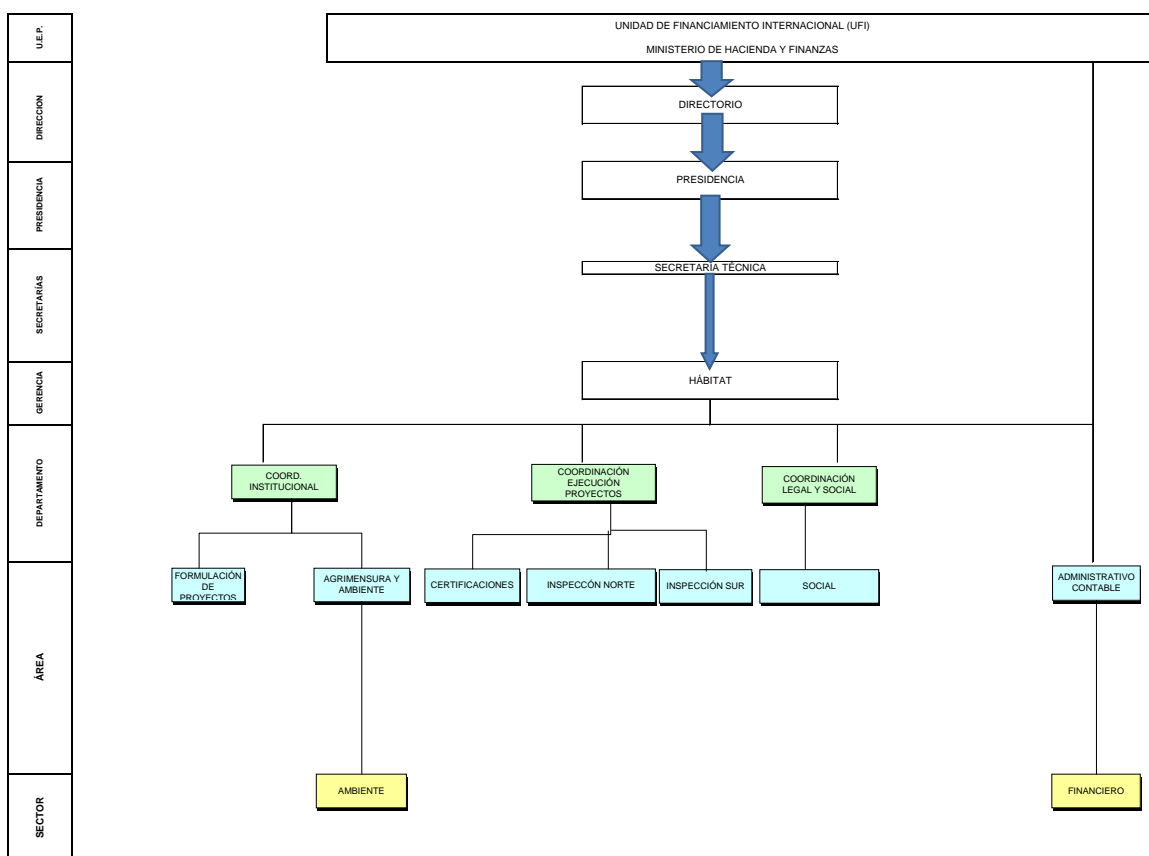
Específicamente, en el Departamento de Luján de Cuyo, los antecedentes de intervención lo constituye el proyecto de Relocalización del asentamiento San Martín a través de PROMEBA y ejecutado junto al IPV. En tanto que como Unidad Ejecutora Municipal y por el Plan Nacional de Hábitat se elaboró y ejecutó obras y programas sociales en Loteo Tupac, Juana Azurduy, Cuadro

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Estación Perdriel III, Las Rozas y Pedro Zanón. Además se han realizado proyectos de relocalización de asentamientos a través de financiamiento IPV con la responsabilidad en su ejecución desde la Dirección de Vivienda.

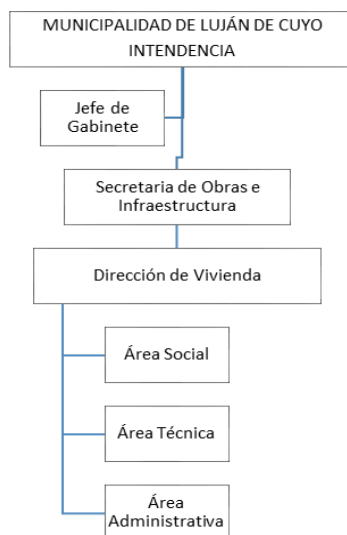
A continuación se adjunta el organigrama institucional en relación a la Gerencia de Hábitat:



PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

A continuación se adjunta el organigrama institucional en relación a la DVMLC:



4.3 ALCANCES DE LA INTERVENCION

4.3.1 OBJETIVOS DEL PROYECTO

- 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
- 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.
- Relocalizar a población que se encuentra en defensa aluvional por riesgo ambiental y por apertura de calle.

4.3.2 DESCRIPCION DEL PROYECTO

Barrio Virgen de Lourdes:

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Obras de urbanización: Construcción de cuneta, cordón, banquina y alcantarillas según perfiles proyectados de calle, además se efectuarán los correspondientes puentes vehiculares y peatonales de cada vivienda; Red Peatonal comprende la construcción de veredas y esquinas con rampas en todos los cruces de calle proyectados.

Se realizarán nichos para la implantación de cada árbol nuevo a colocar, cumpliendo la normativa vigente, así mismo se procederá a la plantación de árboles en el borde de las cunetas nueva que se tracen o donde existan fallas de anteriores plantaciones.

La Red Vial incluye el asfaltado de calles del Barrio a saber: calles Nº 1, 2, 3, 4, 7 y 13 esta última ubicada frente a Zahir. Así mismo se prevé la colocación de pavimento intertrabado en entorno de Plaza a Construir, sobre calles Nº 5 y 6.

Obras de Infraestructura: Construcción de Red de cloaca y conexión domiciliar prevista para todas las viviendas del barrio. También se prevé la construcción de conexiones internas domiciliarias: de cloaca desde los sanitarios a cámara de inspección y hasta la red. Recambio de red de agua Potable, incluyendo la nueva conexión domiciliar a cañería domiciliar existente. Recambio de red eléctrica de Alumbrado Público, incluyendo lámparas LED y reemplazo y colocación de nuevas pilastras para todas las viviendas. Se realizarán las conexiones domiciliarias de estos servicios, removiendo las conexiones precarias existentes.

Equipamiento urbano:

Plaza y Paseo Peatonal: se construirá una plaza, que contará con cancha de césped sintético con cierre de malla electrosoldada, cancha de bochas, juegos infantiles, mobiliario urbano incluyendo bancos de plaza, bebederos, contenedor separador de residuos y pérgolas metálicas. También se incluirá arbolado, parquización, y árboles de paneles solares. En el espacio frente a la plaza sobre la vereda de la Manzana D, se construirá un paseo para uso de expansión de la capilla existente, que además se prevé que actúe como un mercado de artesanos y emprendedores brindando la posibilidad de colocar exhibidores. El mismo incluye tratamiento de adoquinado, construcción de cancheros y colocación de mobiliario público. Estos espacios públicos incluyen la incorporación de luminaria Led.

Mobiliario Urbano: Colocación de señalética urbana, contenedores de residuos domiciliarios. Colocación de mobiliario urbano incluyendo además. Estos espacios públicos incluyen la incorporación de luminaria Led. En el espacio de equipamiento comunitario, se ejecutarán obras para actividades deportivas, recreativas, de inclusión y de desarrollo humano en general.

Obras de Mitigación:

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Traslado de línea de Media Tensión: Se dismantelará la Línea de Media Tensión existente que alimenta al Barrio Virgen de Lourdes y será reemplazada modificando su traza y la ubicación de la Subestación Transformadora, que actualmente se ubica sobre una de las viviendas.

Retiro de Terraplén y construcción de cierres de Lotes: Se efectuará en el límite entre el Bº Virgen de Lourdes y Portal Cordillerano: Se retirará la antigua defensa (70m aprox.) de tierra, de 5m de base y 2,5m de alto que genera una barrera entre los barrios y se rectificaran los límites posteriores (sur) de los lotes del Bº Virgen de Lourdes con la construcción de una medianera de conformación mixta (muro de mampostería y en la parte superior cierre olímpico). En todo el perímetro del muro en colindancia con la calzada del Barrio Portal Cordillerano se ejecutarán las veredas, cunetas, cordón, espacio verde y puentes peatonales.

Muro de Contención: Se realizará entre el límite entre Bº Virgen de Lourdes y Defensa Aluvional. Se rectificarán las líneas de cierre de lotes y se construirá un muro de contención en el perímetro del piedraplen que evite el desmoronamiento de la defensa hacia los lotes y las viviendas, dando protección a la propia defensa.

Saneamiento de Pozos Ciegos: Luego de la conexión a red nueva de cloaca de las viviendas del Barrio se efectuará el correspondiente cegamiento de los pozos ciegos existentes.

Bº Zahir:

Obras de urbanización: Se completará la urbanización con el pavimento asfáltico de todas las calles del barrio.

Espacio Verde: Se construirá un espacio verde lineal sobre el límite Sur, colindante al Bº Coop. Lujan, conformado por un cordón de confinamiento, una vereda peatonal y un cantero de 1m de altura en mampostería con jardín xerófilo (especies con bajo requerimiento hídrico, autóctonas). En este sector, se erradicarán 4 árboles en mal estado y se los reemplazar por arboles nuevos y también se rectificará la línea de cierre de un lote colindante al sur.

Bº Portal Cordilleno:

Plaza de Infantes: Frente a la calle Mardoqueo Gallardo se generará un espacio verde lineal y una plaza con juegos infantiles, gimnasio al aire libre, mobiliario urbano, contendor separador de residuos, parquización e iluminación Led. El proyecto incluye construcción de senderos peatonales y colocación de árboles y arbustos, que incluye sistema de riego.

Bº Coop. Luján:

Obras de urbanización: Se ejecutarán las veredas de 1m de ancho de las dos manzanas intervenidas. Sobre el límite Este del barrio, se construirá una vereda armada con rejas para limpieza sobre la cuneta, para ampliar y lograr accesibilidad peatonal. En cada cuadra se construirán puentes

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

vehiculares. Sobre esta calle, en el límite Este, se recuperará un boulevard existente con la construcción de un cordón de confinamiento, a modo de cantero, que se rellenará con piedra bola o canto rodado para unificar el tratamiento y colocarán dos torres de iluminación.

OBRAS DE MITIGACION AMBIENTAL

- Traslado de Línea de Media Tensión en Bº Virgen de Lourdes: comprende el desmantelamiento de la LAMT actual y el corrimiento de la misma, mitigando de esta manera el riesgo tecnológico, ya que se encuentran viviendas ubicadas sobre el área de retiro obligatorio. Esta se acoplará a una línea existente en el Bº Terrazas del Rio II, y continuará hasta empalmar en la existente en Bº Portal Cordillerano.
- Cegados de pozos: Se realizará el cegado de pozos sépticos en todo el Bº Virgen de Lourdes, cuyas viviendas se conectarán a la nueva red cloacal.
- Desagües pluviales y red colectora cloacal: Con la construcción de la nueva red de desagües pluviales y cloacales en el Bº Virgen de Lourdes, se eliminarán las zonas anegadas actualmente, generadas por los desechos de desagües de aguas grises de las viviendas hacia las calles.
- Generación de “puntos verdes”: que se conectan con toda la red del departamento y con el aporte de trabajo de las cooperativas de recuperadores urbanos que actualmente existen.

4.4 PLAN DE URBANIZACION

Apertura de calles: se realizara la CONSOLIDACIÓN de la calle entre los barrios Virgen de Lourdes y Portal Cordillerano.

Además, se dará continuidad a una calle que une el Bº Virgen de Lourdes y Terrazas del Rio I

Rectificación de Viviendas a Línea Municipal: se incluye el corrimiento de cercos livianos y de mampostería en aquellos casos que interfiera en la construcción de la vereda en el Bº Virgen de Lourdes y el espacio necesario para el desarrollo de la urbanización.

Obras de Redes de Infraestructura: comprende obras nuevas en el Bº Virgen de Lourdes y Loteo Privado sobre calle Bombero Cruceño.

Detalle de lotes vacantes: No existen lotes vacantes.

Espacio público: El objetivo es lograr un espacio público continuo, transitable para todos, inclusivo y seguro.

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

Se crearan plazas y espacios públicos de esparcimiento con juegos para niños, asientos con equipamiento urbano y deportivo para facilitar la integración social, satisfaciendo la demanda social de actividades recreativas y deportivas.

4.5 EVALUACION AMBIENTAL Y SOCIAL DEL PROYECTO

Listas de Comprobación Ambiental

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

BARRIOS	Impacto	Signo del Impacto	Intensidad	Magnitud
Virgen de Lourdes, Portal Cordillerano, Cooperativa Luján, Zahir.	S / N	+ / -	A / M / B	A / M / B

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

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

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, en el cual 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.

5. PLAN DE LEGALIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

Los barrios del IPV que forman parte de este proyecto, se regularizan de acuerdo a los diferentes programas con los que se construyeron: en el caso de los barrios entregados después del año 2005, Plan Federal, se escrituran una vez canceladas las viviendas, y poseen un contrato de venta o mutuo del IPV; los barrios correspondientes a Desarrollo Comunitario, cuentan ya con escritura individual, con hipoteca a favor del IPV, dando titularidad a los adjudicatarios.

En particular, las familias que residen en el barrio Virgen de Lourdes, ocupan un terreno que es un bien privado del municipio de Luján de Cuyo (bien municipal no destinado a un servicio público – ART. 11 Ley 1079; Ley Orgánica de las Municipalidades – Mendoza), en el año 2010 se realizaron Actas de Tenencia Precaria, entre los vecinos y la Municipalidad de Luján de Cuyo, ratificadas por Ordenanza N°9209-2010. Desde el otorgamiento de estas Tenencias, ha habido movilidad de familias, esto se ha visto en el municipio debido a que algunas familias solicitaron transferir su tenencia por diferentes razones. Por lo tanto, se realizará una regularización de los actuales ocupantes de los lotes, gestionando una rectificación de las tenencias. Para esto deberá tenerse en cuenta el ART. 73 3°) de la Ley 1079 mencionada anteriormente, en lo referente a ADMINISTRACIÓN Y ENAJENACIÓN DE LAS PROPIEDADES MUNICIPALES, tratándose de un bien de dominio privado de la Municipalidad. Además, se cuenta con un plano de mensura aprobado por la Dirección de Catastro, en el que se han identificado los lotes del barrio. Se deberá realizar un relevamiento territorial,

PEI

PROYECTO: PERDRIEL NORTE

confección de planos de mensura y subdivisión actualizados, incluyendo la gestión de aprobación de los mismos.

6. PRESUPUESTO POR RUBRO Y COSTO POR LOTE (Ver Anexo)

Se desarrolla en documento independiente en ANEXOS

7. PLAN DE GESTION AMBIENTAL Y SOCIAL (PGAS)

Se desarrolla el documento en Capítulo 7- PGAS