



Instituto Provincial
de la Vivienda

Instituto Provincial de la Vivienda



MENDOZA
GOBIERNO

B° FRANCISCO-PERDRIEL-LUJAN DE CUYO
“PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES”
para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

MEMORIA TÉCNICA
B° FRANCISCO
PERDRIEL- LUJAN DE CUYO

Licitación Pública – Expte. EX - 2022 - 07039698 – GDEMZA - IPV			
Preparó:	Revisó:	Aprobó:	B° FRANCISCO.
GERENCIA DE HÁBITAT	ARQ. MATIAS BECERRA	ARQ. LILIANA LANGA	SEPTIEMBRE 2022



Instituto Provincial
de la Vivienda

Instituto Provincial de la Vivienda



B° FRANCISCO-PERDRIEL-LUJAN DE CUYO “PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES” para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra
--

MEMORIA DESCRIPTIVA DE LAS OBRAS A REALIZAR:

Nombre de la intervención: Obras de urbanización e infraestructura - B° Francisco
Provincia: Mendoza
Departamento / Municipio: Luján de Cuyo
Localidad: Perdriel
Barrio: Francisco
Cantidad de familias: 65
Cantidad de lotes: 74

INTRODUCCION

Entre los barrios que componen el distrito de Perdriel, se encuentra el denominado por los vecinos B° Francisco. Dicho barrio se ubica al Sur del Centro Urbano Perdriel Antiguo, denominado así por el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de Luján de Cuyo. Este, se localiza a 5 km del centro de Luján de Cuyo.

El área se caracteriza por poseer infraestructura y servicios generales insuficientes, con una urbanización separada por espacios físicos sembrados con viñedos y establecimientos vitivinícolas y con crecimiento de barrios aislados, compuestos por viviendas generalmente individuales y en otros casos construidos de manera mancomunada por cooperativas o a través de operatorias del IPV, con escaso equipamiento.

Por otro lado, y siendo parte de la trama urbana existente, se han producido desde hace más de una década procesos de ocupación informal de la tierra, debido principalmente a situaciones de déficit habitacional. En ese sentido se encuentra en un terreno, a la vera de las vías del FFCC, distintos barrios populares que presentan alguna condición de privación de Necesidades Básicas.

UBICACIÓN

La parcela donde se encuentra el barrio Francisco se localiza entre la Ruta Provincial 15 Carril San Martín, el eje de las vías del FFCC Gran Oeste Argentino, y la calle Varaschin. Este es un terreno de 10 ha. 3,014,67 m2, en el que además se encuentran los barrios populares Alto Perdriel (ID: 4553) y 17 de Mayo (ID: 4438). Allí, se produjeron procesos de ocupación irregular de la tierra, que dieron lugar a la conformación de estos 3 barrios populares, compuestos por más de 100 familias.

El B° Francisco específicamente, se encuentra entre las calles Varaschin (al Norte) y 20 de Junio (al Suroeste) e hijuela de riego, y las vías del FFCC al Este. Está conformado por 6 manzanas y 74 parcelas en total, bajo un diagrama de damero, con calles perfectamente definidas con anchos de más de 8 mts . Cabe aclarar, que 3 de las parcelas mencionadas se encuentran dentro del polígono RENABAP, pero por fuera del diagrama de esas 6 manzanas, sobre el terreno afectado a la franja de seguridad del FFCC.

El sector posee elementos urbanos que le dan características particulares a su conformación espacial: una hijuela de riego y las vías del FFCC, que generan límites físicos enmarcando el barrio en un sector definido. Estos límites físicos disminuyen las posibilidades de intervención urbana en esos sectores, debido a la falta de espacio disponible.

Licitación Pública – Expte. EX - 2022 - 07039698 – GDEMZA - IPV			
Preparó:	Revisó:	Aprobó:	B° FRANCISCO.
GERENCIA DE HÁBITAT	ARQ. MATIAS BECERRA	ARQ. LILIANA LANGA	SEPTIEMBRE 2022



B° FRANCISCO-PERDRIEL-LUJAN DE CUYO “PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES” para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra	
--	--



Imagen : Polígono en Rojo del B° Francisco.

OBJETIVOS

El Proyecto busca mejorar las condiciones urbanas y ambientales para consolidar el barrio popular denominado Francisco, a partir del acceso a servicios básicos de infraestructura y urbanización. El objetivo principal del proyecto es integrar este barrio a la trama urbana existente mediante la ejecución de obras de urbanización e infraestructura, el mejoramiento de la vías de circulación vehicular y peatonal y la construcción de un puente sobre la hijuela existente, que dará continuidad de la calle principal y conectara al barrio con los barrios Alto Perdriel y 17 de Mayo hacia el sur. Se ejecutarán obras de cuneta, cordón banquina, arbolado público y se restituirán ejemplares arbóreos en mal estado. Respecto a las obras de infraestructura (red de agua, cloacas y red eléctrica) se efectuarán sus conexiones domiciliarias individuales contemplando obras intralote de agua y cloacas.

En tanto que el servicio eléctrico tendrá mayor cobertura y permitirá mejorar el alumbrado público, habilitando mayor seguridad para el barrio y su entorno.

La problemática aluvional también se verá mitigada, al efectuar una red de cunetas derivadora de las aguas que procedan de las lluvias estivales, permitiendo que no ingrese a los terrenos y se aneguen.

De esta manera, el mejoramiento del área resolverá los problemas principales del barrio generando una integración positiva al distrito.

DESCRIPCIÓN

El barrio posee una conformación espacial compacta conformada por 6 manzanas, con una calle principal central (norte-sur), 2 calles perpendiculares y un pequeño callejón al sur, colindante a la hijuela existente.

Al mismo se accede desde la calle Varaschin al Norte y sus límites son al sur oeste una hijuela de riego y al este, las vías del FFCC.

Licitación Pública – Expte. EX - 2022 - 07039698 – GDEMZA - IPV			
Preparó:	Revisó:	Aprobó:	B° FRANCISCO.
GERENCIA DE HÁBITAT	ARQ. MATIAS BECERRA	ARQ. LILIANA LANGA	SEPTIEMBRE 2022



Instituto Provincial
de la Vivienda

Instituto Provincial de la Vivienda



B° FRANCISCO-PERDRIEL-LUJAN DE CUYO
“PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES”
para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra

El presente documento denominado POT FRANCISCO se encuentra en formulación por parte de la Dirección de Hábitat y Vivienda perteneciente a la Municipalidad de Luján de Cuyo, con el apoyo de la Gerencia de Hábitat del IPV, e incluye las siguientes obras que se detallan a continuación:

OBRAS DE URBANIZACIÓN:

El proyecto prevé trabajar sobre las calles del entorno a las viviendas y las calles existentes, facilitando la circulación del sector. Se preparará el terreno limpiando, nivelando y compactando el área correspondiente a calles y veredas, y se erradicaran los árboles que se encuentren en mal estado o ubicado en lugares que impidan el desarrollo de la urbanización. Se realizará la rectificación y definición de las líneas de cierre y de urbanización. Cabe aclarar que debido al ancho real de las calles se plantea el sistema de desagües pluviales (acequias) sobre uno de los frentes con el objetivo de lograr una calle de 8 m de ancho.

Se construirán 1040,00 ml de cordón, 1187,20 ml de banquina, 430,40 ml de cunetas Tipo 1 (0,60m x 0,60 m) y 9311,88 m de cuneta Tipo 2 (0,80m x 1,00m) y 1385,16 m2 de veredas, 12 esquinas con rampas, 75,5ml alcantarillas Tipo 1 (0,80m x 0,80 m), 15ml alcantarillas Tipo 2 (1,00m x 1,00 m), 7 rejillas de 1,20 x 0,70m, 3 rejillas de 0,70x0,70m y 3502 m2 de concreto asfáltico.

Para delimitar la vía peatonal de la vehicular se colocaran 58 H° tipo cilíndricos 0,20 cada 2,00

- **Vías de Circulación vehicular y peatonal:** Construcción de pasos (puentes) sobre hijuela que faciliten la vinculación espacial con los barrios hacia el sur.

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA:

Se construirán las redes de agua, cloaca y alumbrado público con sus conexiones domiciliarias, desde la red a la línea municipal e intralote. Cegado de pozos sépticos existentes.

La **RED ELÉCTRICA** deberá ser ejecutada en su totalidad de acuerdo al proyecto aprobado por EDEMSA (Empresa Distribuidora de Electricidad de Mendoza SA) y teniendo en cuenta las especificaciones según ordenanza municipal para el mantenimiento del alumbrado público. Se ha previsto la Ubicación de una SETA de 200KVA en el Espacio Público frente a las canchas del Club Deportivo Ferroviario, sobre calle Varaschin.

La **RED de AGUA** deberá ser ejecutada en su totalidad, y de acuerdo al proyecto aprobado por el municipio a través de Aguas Luján Servicios Sanitarios – Municipalidad de Luján de Cuyo. Esta, se conectará con la existente y se ha previsto en dos diámetros de 75 y 110. Así mismo se deberán conectar todas las viviendas dejando construido su correspondiente caballete de servicio y el medidor correspondiente a cada vivienda.

Para dotar de **CLOACAS** se ejecutará una **Nueva Red** desde el barrio que incluye un nexo hasta la calle Varaschin, donde se conectará a una red existente, por lo que se deberá cruzar el Ferrocarril, habiendo iniciado el Municipio a través de Aguas Lujan los permisos necesarios ante Ferrocarriles Argentinos. Se efectuaran las conexiones intralotes debiendo conectarse y dejar en servicio a cada vivienda del Barrio conectadas a la Red Nueva Colectora.

OBRAS DE DESAGÜES PLUVIALES

La urbanización del barrio, consta de un sistema cerrado de acequias con vuelco a la calle Varraschin, con una pendiente hacia norte de 1.2%. Los excedentes pluviales que se generan intralote tienen dos destinos, una parte se infiltran en sectores verdes o jardines y la otra, salen fuera del lote por medio de una pileta de patio abierta (PPA) que descarga sobre una acequia sobre calles proyectadas.

Debido a que el barrio se encuentra dentro de una parcela mayor, que incluye los Barrios Renabap Alto Perdriel y 17 de Mayo, cuyo POT se encuentra en proceso de elaboración, el Proyecto de Mensura, loteo y la Regularización dominial se incluirán en la próxima etapa.

Licitación Pública – Expte. EX - 2022 - 07039698 – GDEMZA - IPV			
Preparó:	Revisó:	Aprobó:	B° FRANCISCO.
GERENCIA DE HÁBITAT	ARQ. MATIAS BECERRA	ARQ. LILIANA LANGA	SEPTIEMBRE 2022



Instituto Provincial
de la Vivienda

Instituto Provincial de la Vivienda



B° FRANCISCO-PERDRIEL-LUJAN DE CUYO “PROGRAMA ARGENTINA UNIDA POR LOS BARRIOS POPULARES” para Licitación, Contratación y Ejecución de Obra	
--	--

MODALIDAD DE EJECUCIÓN/ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS:

Por ser un proyecto de pequeña escala, la obra se realizará mediante un solo llamado a licitación pública en un plazo de obra de 12 meses, de acuerdo al plan de trabajo adjunto.

La empresa adjudicataria de la obra tendrá la obligación de contratar un 25% de mano de obra constituida por habitantes del Barrio, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 27453/18 y de acuerdo a lo establecido en los pliegos licitatorios. Mensualmente el Contratista deberá proveer información acerca de las contrataciones realizadas y aquellas que estén en proceso, esta contratación aplica tanto para el Contratista como para todas las Subcontratistas.

Licitación Pública – Expte. EX - 2022 - 07039698 – GDEMZA - IPV			
Preparó:	Revisó:	Aprobó:	B° FRANCISCO.
GERENCIA DE HÁBITAT	ARQ. MATIAS BECERRA	ARQ. LILIANA LANGA	SEPTIEMBRE 2022