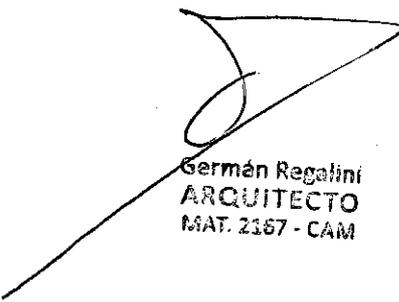




**“PRESENTACIÓN DE MASTERPLAN, ANTEPROYECTO Y PROYECTO
EJECUTIVO PARA EL DESARROLLO DE NUEVO POLO TURÍSTICO EN EL
PERILAGO DE POTRERILLOS”**

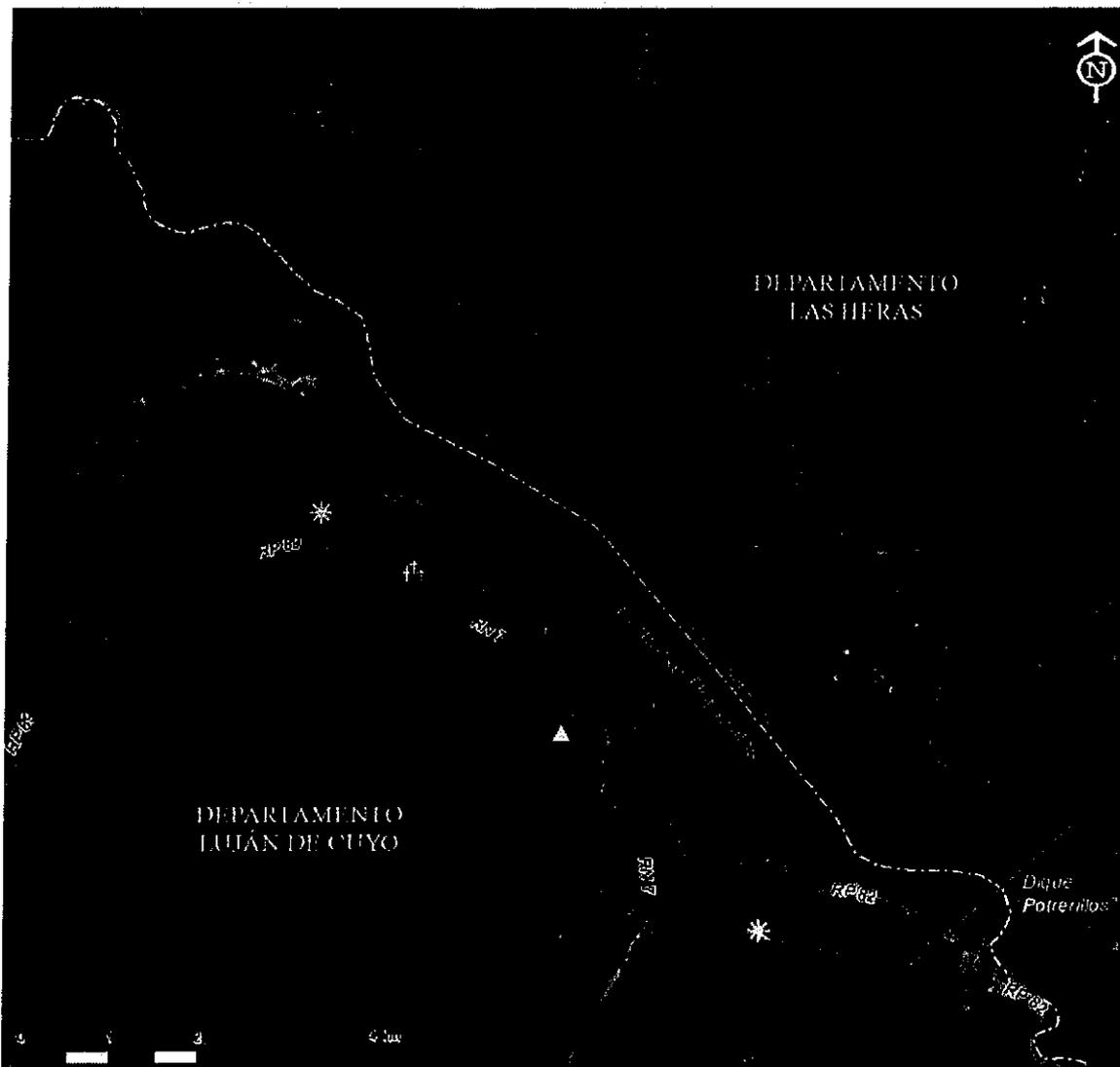

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado


Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM

RUBRO B. ENFOQUE DE LA PROPUESTA Y PLAN DE TRABAJO

RUBRO D. ASPECTOS AMBIENTALES

MEMORIA DESCRIPTIVA – (CONCEPTOS BASICOS DE LA PROPUESTA).



B
Mendo Travel SRL
 FEDERICO A. BASILE
 Apoderado

J
German Regalini
 ARQUITECTO
 MAT. 2167 - CAM



ASPECTOS GENERALES

Potreriillos es una localidad ubicada a 69 km de la ciudad de Mendoza, sobre la cordillera de los Andes, en el Departamento Luján de Cuyo, Mendoza, Argentina. Un asentamiento de antiguas estancias con producción agropecuaria ubicada en el valle del Río Mendoza, y que se consolida a partir de la instalación de la estación del ferrocarril Trasandino, inaugurado en 1891.

Según el censo de 1991 ascendía a 407 habitantes, trepando a 456 en 1998 (CETEM, 2003). No obstante, lo dicho, los pobladores cuentan con un centro de salud en la Villa de Potrerillos y una posta sanitaria en Las Vegas, así como escuelas de educación general básica. Para servicios más específicos deben trasladarse hasta la villa de Potrerillos ("Centro Cívico") donde se encuentra la escuela polimodal, el registro civil y el centro de salud. También allí se encuentran algunos servicios al transporte que se ofrecen en la zona.

En el año 2003 entró en funcionamiento el Embalse Potrerillos, que actualmente alcanza unas 1.500 hectáreas de superficie con 14 km de largo y casi 3 de ancho máximo. La majestuosidad de este marco, sumada a la belleza del paisaje natural, el aire puro, el clima y el ambiente de montaña, redunda en un gran potencial turístico y recreativo, a nivel nacional e internacional.

Poco a poco la reducida ocupación permanente en las villas, sumado a la explosión de actividades turísticas de temporada fueron ganando lugar en el embalse, dejando al descubierto la falta de infraestructuras y la escasa oferta de servicios en la zona.

La formación del embalse dispone el aprovechamiento de un entorno con un atractivo significativo para el desarrollo de actividades náuticas, recreativas y turísticas por excelencia.

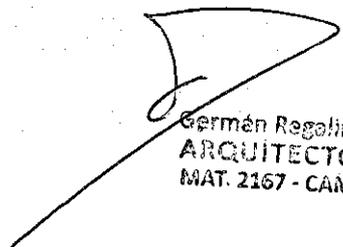
Premisas de Trabajo – Objetivos:

- Contribuir al desarrollo de un nuevo polo turístico, recreativo y urbanístico en el marco del cumplimiento de las normas de protección ambiental, a los efectos de resguardar las condiciones de sustentabilidad ambiental, la preservación de los recursos naturales y las relaciones territoriales con su entorno.
- Plantear una intervención equilibrada sobre la costa del embalse, generando un bajo impacto en la contaminación visual y ambiental.
- Diferenciar y centrar actividades, sin perjudicar los sectores en los cuales ya existe una elección estratégica para usos específicos.
- Garantizar la compatibilidad entre los diferentes usos del suelo (actividades turísticas, recreativas, residenciales permanentes y no permanentes).
- Brindar una mejora sustancial en cuanto a la proyección de infraestructura y servicios, brindando recursos con energías renovables y ecológicas.



- Planificar sobre la base de un nuevo concepto de vida, con estudio y adecuación de los lineamientos para los desarrollos, que conserven los espacios y con un fuerte control de las etapas proyectuales, proyecto ejecutivo, seguimiento y respuesta a una arquitectura bioclimática.
- Equipos de trabajo multidisciplinario para regular la organización y cumplimiento de estos lineamientos alcanzados por el Masterplan.
- Conformar la Administración de los espacios, codificación de los diferentes desarrollos e inversiones con manejo de energías limpias, reaprovechamiento de recursos de producción y ordenamiento estratégico de residuos líquidos y sólidos que se consideran altamente contaminantes de las napas y del embalse.
- Alentar el monitoreo de las variables físico-químicas y microbiológicas del agua y accionar propuestas de valoración y exigencias de instalaciones de tratamiento para una gestión más sustentable.
- Aumentando la realización de muestreos en diferentes puntos de las cuencas y embalses que confluyen en el dique, al inicio y fin de la cuenca del Río Blanco, Embalse Potrerillos, Alta Cuenca del Río Mendoza y Arroyo Uspallata.
- Prohibición de ejecución de pozos sépticos que incorporan sus residuos a las napas freáticas afectando los suelos y generando importante contaminación que incluso pueda llegar al embalse, afectando negativamente la calidad de sus aguas.
- Desarrollos sectorizados según los emprendimientos, con incorporación de tratamiento de aguas residuales e inclusión de redes de aguas grises para la reutilización de algunos servicios y tratadas para el riego de cultivos, huertas orgánicas y cultivos hidropónicos, este reaprovechamiento deberá manifestarse y reglamentarse como condición para el desarrollo de nuevos emprendimientos y ajustar un tiempo para la readecuación de las construcciones existentes a esta condición.
- Motorizar los mecanismos para la incorporación de pozos de extracción de agua de manera generar redes de abastecimiento de riego, que eviten el uso inapropiado de aguas de la red potabilizada para este fin.
- Alentar el desarrollo de inversiones para mejorar la oferta de servicios turísticos, recreativos, deportivos, vida permanente, temporaria y servicios en general.
- Incentivar el uso de vehículos de bajo impacto ambiental. Fomentar la movilidad con sistemas de carga de baterías eléctrica.
- Generación de pequeños parques solares integrados a la arquitectura de los desarrollos e incentivar el precalentamiento de agua por sistema de colectores solares para un ahorro significativo de energía.
- Control de tratamiento de los residuos y líquidos y sólidos.
- Incorporar sistemas de gestión de seguimiento de los anteproyectos con la incorporación presentaciones pormenorizadas de intervenciones en la topografía, la flora autóctona e impacto visual.


Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado


Germán Regolini
ARQUITECTO 4
MAT. 2167 - CAM



- Regular el uso del embalse, con las actividades Náuticas y deportes propuestos.
- Incorporación de espacios y actividades aptos para el desarrollo de Deportes de alto rendimiento y actividades de pretemporadas en un espacio de exigencia y de excelente oxigenación.
- Promover el desarrollo del área en concordancia con los objetivos de sustentabilidad de los ODS, PET y Planes de OT a escala provincial y local.
- Adecuar la zonificación vigente con los objetivos que surjan del presente Plan y los usos actuales desarrollados en el área a fin de actualizar la misma.
- Contribuir al desarrollo de nuevas actividades que permitan la inserción de la población local a fin de mejorar sus condiciones de vida.

ESTRATEGIA GENERAL:

Contemplamos un proyecto que apunta a ordenar y dar respuesta en forma integral a las necesidades del lugar. Para ello entendemos que a partir del Desarrollo del Hotel de Potrerillos el cual la empresa actualmente tiene en concesión, sirva de epicentro de de desarrollos de inversiones y crecimiento del ordenamiento del embalse y su entorno.

Con acciones a corto plazo que tienen que ver con ordenar las actividades existentes en agua, disponer plan de mejoras y ordenamiento de infraestructuras de cada intervención de servicios.

La identificación de las zonas y accesibilidad de cada punto de encuentro que, como pequeños epicentros, comiencen a derramar servicios y orden a su entorno inmediato, para en un mediano plazo estas acciones se puedan interrelacionar.

Entendemos que es fundamental convivir con las acciones que naturalmente se vienen dando en forma espontanea y a medida que las actividades se van ordenando, poder reubicar los usos, estacionamientos, accesos acompañado de una buena señalización que va poniendo orden y control y oriente al visitante.

Hay acciones que son de largo alcance y tienen que ver con algunas obras publicas que vemos necesarias se realicen para poder dar mayor prestación al embalse, rutas y accesibilidad norte en un conjunto de acciones publico privadas que serán necesarias que sucedan por tratarse e de una costa mas abrupta y con algunas dificultades actuales.

Entendemos que el contexto macroeconómico luego de esta etapa de Pandemia COVID-19, tendrá sus demoras en poner como opción favorable que las inversiones puedan ingresar desde el exterior y que las condiciones de negocio les brinde la seguridad que requiere traer capitales genuinos para algunos de estos desarrollos de mayor envergadura y costosos. Pero también vemos que el masterplan debe responder a este estándar y ser una de las variables, ya que el plazo de concesión claramente permite corregir las condiciones y el momento llegara y permitirá tener vientos favorables para que esos capitales ingresen y puedan potenciar las previstas inversiones locales.


Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado


Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



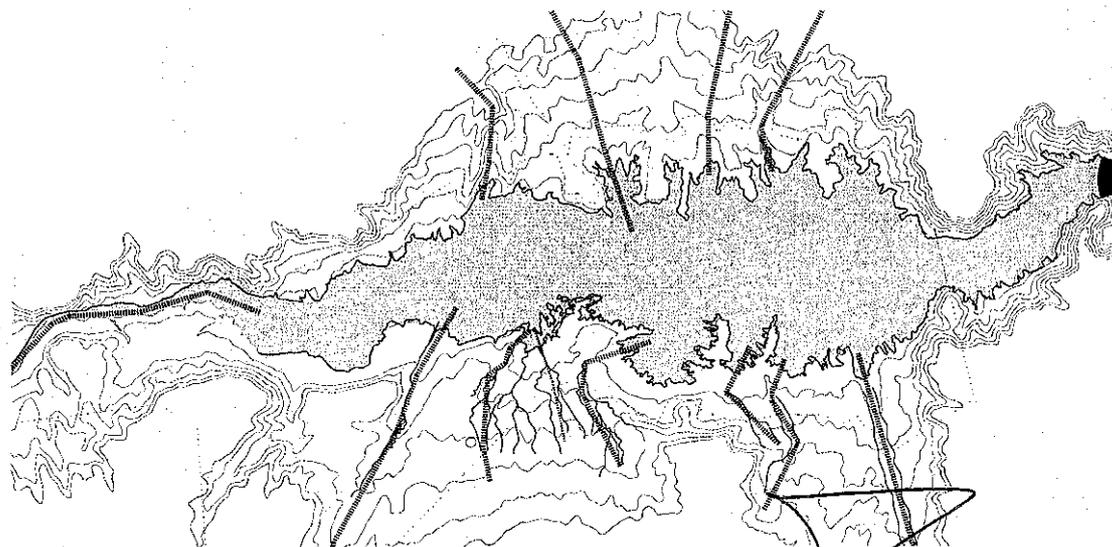
CONDICIONES ESTRATEGICAS DE ACCESIBILIDAD

Conectividad y Accesibilidad para integrar Mendoza, que apunta a "Integrar el territorio provincial creando y/o refuncionalizando redes de transporte para permitir la conexión y la accesibilidad intra e interregional" y con el Subprograma de (Accesibilidad y Movilidad Sostenible) que pretende "...consolidar la red vial mejorando los tramos deteriorados y construyendo aquellos aún inexistentes y obras nuevas para lograr la integración territorial de la provincia". En conclusión, cabe enfatizar que la propuesta de Proyectos aporta activamente a los objetivos de desarrollo equilibrado del territorio provincial.

Atender en el proyecto a las evaluaciones del Plan Integral de Movilidad del Gran Mendoza (PIMGM), en cuanto a la sinergia del proyecto vial con las acciones previstas por el Estado provincial o municipal, sobre factores involucrados por el proyecto, cabe señalar que se espera una evolución creciente de la demanda sin cambios significativos en el escenario tendencial. Dicha afirmación se fundamenta en el crecimiento poblacional registrado por Luján de Cuyo, las proyecciones estimadas por el INDEC y la dinámica poblacional que se advierte en un amplio sector del piedemonte. En este mismo sentido, de manera específica no se espera que el sistema público de transporte se posicione como alternativa al automóvil, en el mediano plazo para resolver la demanda, especialmente justificado por la diferencia en el tiempo de viaje que existe entre el sudoeste metropolitano y la Capital, en los modos automóvil y transporte público, a lo que se le añade el perfil socioeconómico de la población involucrada y el grado de motorización de la misma.

CONDICIONES ESTRATEGICAS DEL AGUA:

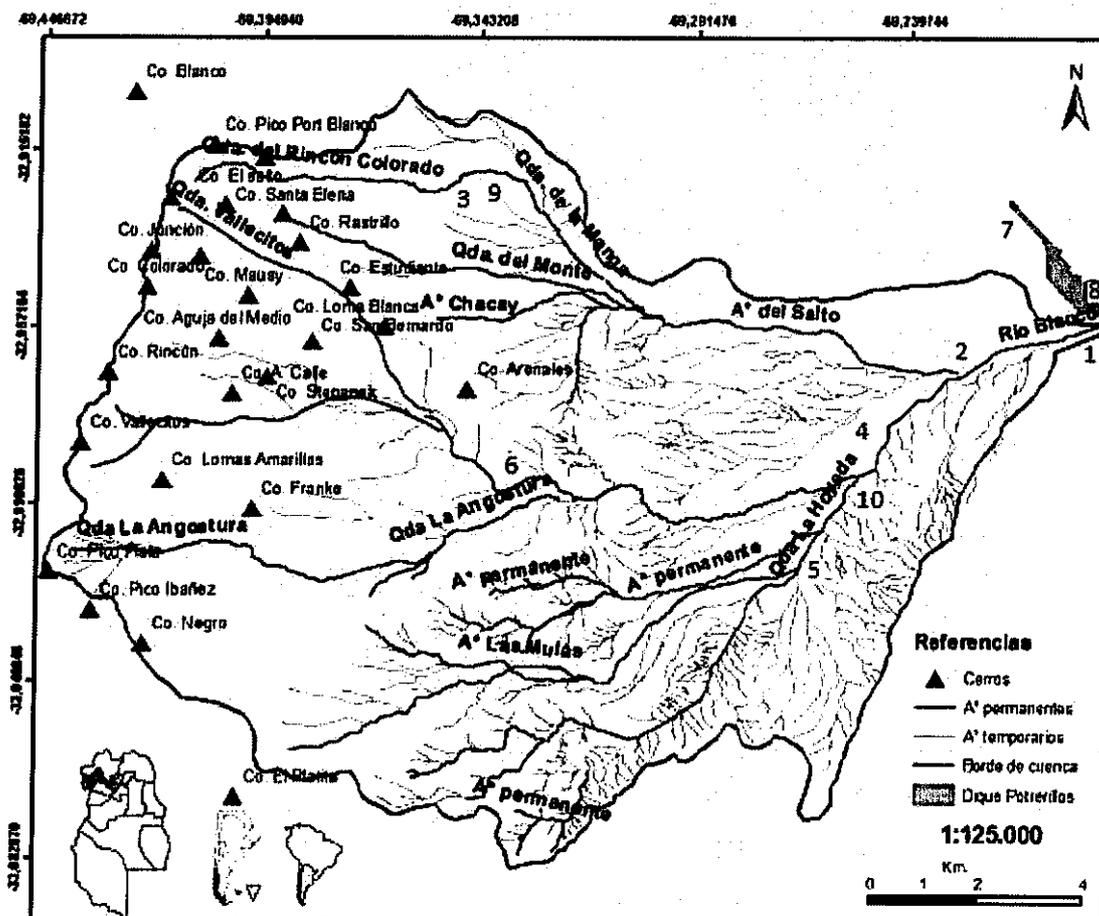
Entendemos que el agua es el bien más preciado que tenemos y que en este embalse como en otros proyectos que la provincia ha desarrollado y está proyectando, para la generación de vida, generación de energía y también tiene que ser para la generación de conciencia y protección del medio.





Análisis de Cuencas que alimentan de vida al embalse. Además de recibir agua por la cola del embalse propiamente del Río Mendoza, el embalse recibe aguas del Río Blanco donde se ubican en su proximidad la Villa de Potrerillos, Chacritas, El Carmelo, Las Carditas, El Salto, Manantiales, Valle del Sol, Las Vegas, Piedras Blancas y Los Zorzales.

La intervención, seguimiento y control que los entes gubernamentales puedan ejercer sobre los causes del Arroyo Las Mulás y El Salto, son fundamentales para mejorar las condiciones del embalse y su entorno. Hay que tener en cuenta que en los últimos 15 años se calcula que la población ha aumentado cerca del 40%, debiendo además considerar que la población censada es la que reside permanentemente, donde en el caso de Potrerillos se le debe sumar el impacto de las más de 10.000 casas de fin de semana y los aproximadamente 60.000 visitantes que puede haber en ciertas fechas especiales (semana del estudiante, semana santa, etc). Las viviendas de la zona se abastecen de agua a partir de vertientes y cursos superficiales pertenecientes a la cuenca del Río Blanco y la actividad humana que se desarrolla genera una cantidad creciente de residuos sólidos y líquidos contaminantes.



Cuencas, afluentes y sitios de muestreo, de control de calidad del agua.

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

German Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2157 - CAM



Puntos de muestreo.

Referencias: (1) Río Blanco; (2) El Salto; (3) Alto Manantiales; (4) A° Las Mulas; (5) Alto Las Vegas; (6) Vallecitos; (7) Río Mendoza; (8) Embalse Potrerillos; (9) Pozo Romero; (10) Vertiente Manzanares

Comprender que las medidas que se toman aguas arriba en los causes y en el embalse, serán el fruto y condicionamiento del agua que llega a la zona urbana de gran parte de Mendoza y se utiliza para el consumo.

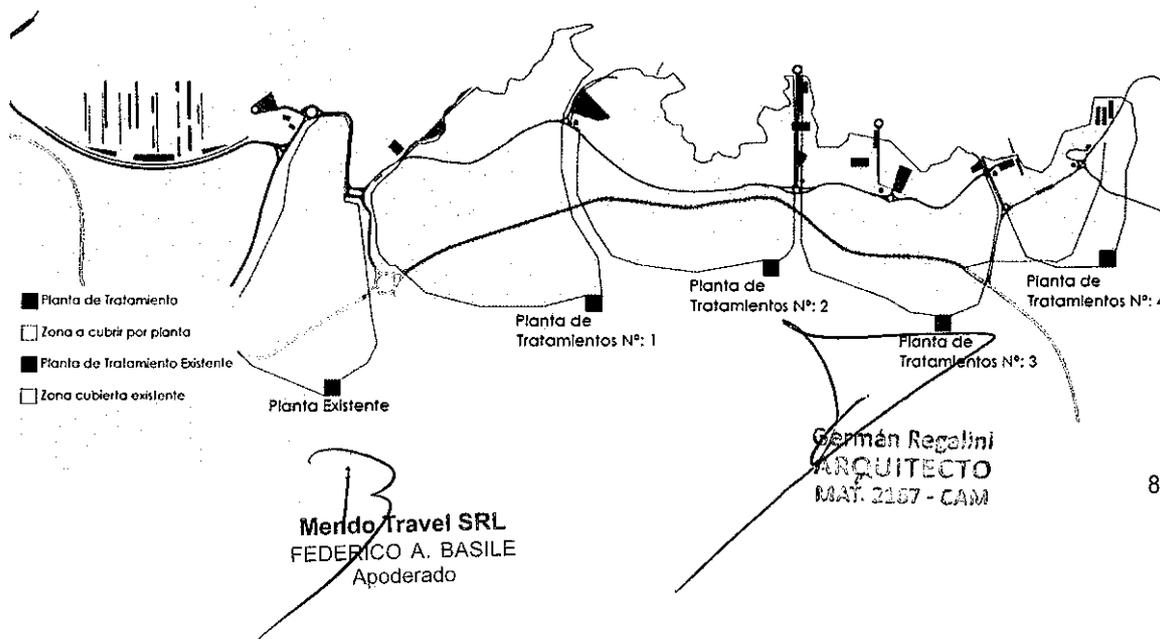
La actividad antropogénica es la principal causa de la contaminación del agua en el sistema, por lo que una eficiente policía del agua que haga cumplir la reglamentación destinada al vuelco de efluentes por parte de los usuarios particulares, junto con una oportuna planificación del mantenimiento, adecuación y construcción de plantas de tratamiento de efluentes en la zona, evitará que los arroyos se transformen en colectores de aguas contaminadas. Se logrará así, impedir numerosos procesos de degradación que no sólo contaminan la cuenca de este río, sino que harán peligrar la calidad del agua almacenada en el Embalse Potrerillos.

La salinidad del agua puede evaluarse como "moderada" o "levemente salina". Ello indica que el agua es adecuada para el riego de todos los cultivos, aún para los sensibles, debido a la buena permeabilidad de los suelos de la zona.

La carga salina en general aumenta desde las nacientes de los arroyos hasta la desembocadura del Río Blanco en el Embalse, lo que indicaría contaminación del agua al aumentar su contenido salino en este sentido, es por esto que entendemos fundamental el uso racional de los recursos naturales y un tratamiento adecuado de los residuos.

También es importante resaltar que las bajas precipitaciones níveas hacen disminuir los caudales de los ríos por ende detectar mayor concentración de sales en el embalse.

El principal problema de calidad del agua en la cuenca del Río Blanco radica en la contaminación microbiológica. A pesar de ello, puede decirse que el agua es en general apta para el riego de cultivos de hoja que se consumen crudos, así como para frutales regados por aspersión y pasturas en general, cultivos denominados como de "tipo A" en las directrices sobre calidad microbiológica de las aguas residuales empleadas en agricultura para riego restringido (ACRE).

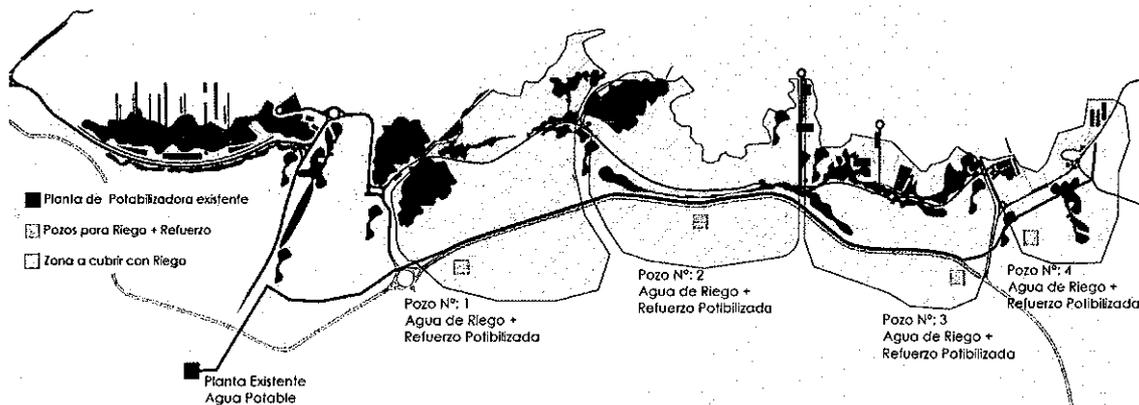




Esta distribución de zonas para instalación de plantas de tratamiento de efluentes, podrá ser ajustada con el desarrollo del proyecto ejecutivo y se deberán ir desarrollando con cada uno de los emprendimientos e inversiones que se instalen en el lugar. Se podrá trabajar con un sistema de plantas modulares que permitan el crecimiento en forma parcializada y en el tiempo, condicionada a cada inversión parcial, ritmo y usos que, si bien el materplan los ordena y configura, podrán sufrir ajustes propios de las condiciones y disponibilidad de cada inversión puntual.

Se proyecta un grupo de perforaciones para agua de riego y que pueda reforzar el sistema de agua potable. De esta manera se podrá trabajar con sistemas de abastecimientos de agua en forma diferenciada ya sea para riego o potable sin ocupar el agua potabilizada para usos indebidos.

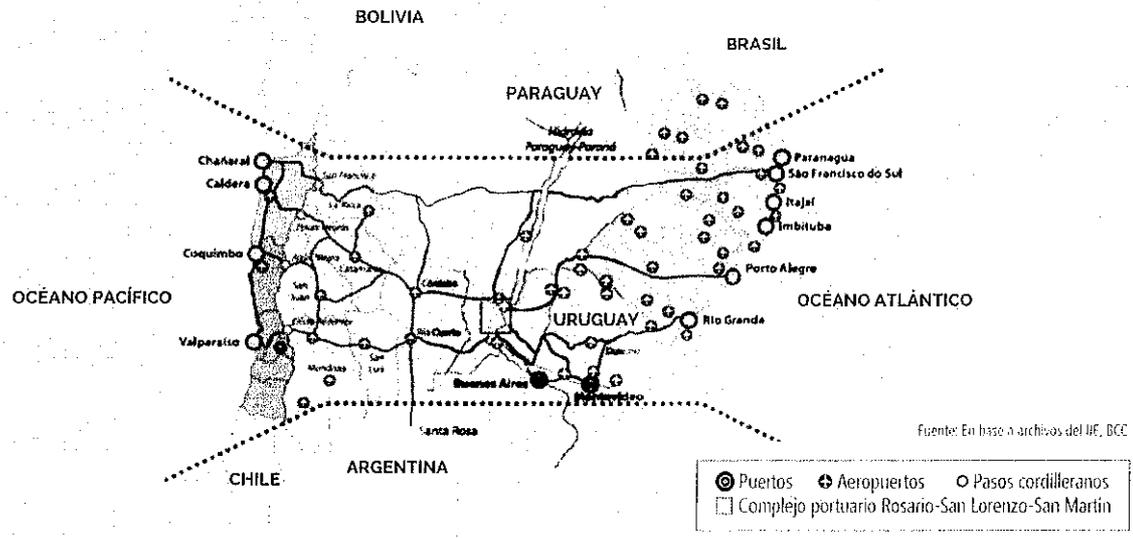
Estas intervenciones, serán motivo de estudio y de trabajo conjunto con el Ministerio de Planificación y Obras Publicas de Mendoza, para que se puedan incorporar en un plan de inversiones y autorizaciones con los Entes correspondientes para factibilizar, ejecutar las obras en forma coordinada.



Corredor Bioceánico Central:

El Corredor Bioceánico Central se compone íntegramente de vías de transporte terrestre a través de la Ruta (7) como uno de los ejes de circulación principal. Articula con vías fluviales y aeropuertos internacionales en diferentes tramos de su extensión. Tiene el objetivo central de vincular a los países del Mercosur con Chile y permitir una mejora en la accesibilidad de bienes y personas a los mercados del Pacífico, y a los puertos de Brasil sobre el Océano Atlántico, sobre todo Porto Alegre. Este corredor conecta a las principales ciudades y actividades económicas de las repúblicas de Argentina, Uruguay, Brasil y Chile. Para el Consejo Federal de Inversiones el desarrollo del complejo multimodal de cargas sobre este corredor.

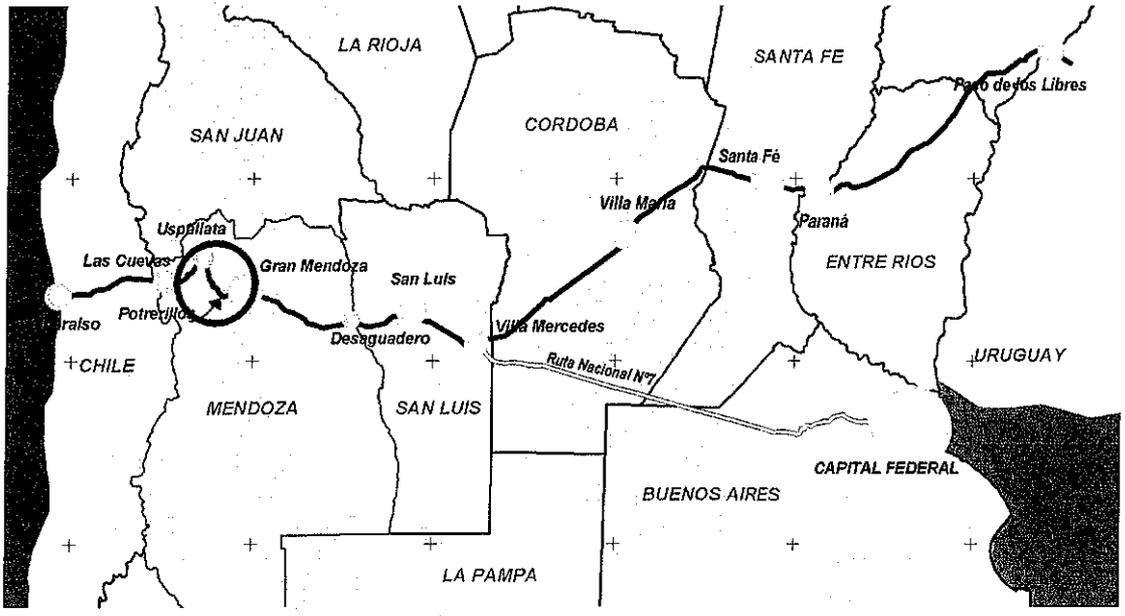
El principal beneficio de esta vía, es el comercio de la región con Asia que es vital no solamente para el importante movimiento de la industria minera desde y hacia la región, dinamizando otras actividades claves como la agroindustria, la frutihortícola y la metal mecánica.



Franja Central de Argentina que conforma el Corredor Bioceánico.

El aporte de este Polo Náutico Potrerillos, como nodo de servicios y recursos, le suman un gran potencial al emplazamiento geográfico del desarrollo otorgando condiciones aptas para transformarse en una zona de descanso y suministros para el transporte de cargas y para la trazabilidad de la logística del transporte.

Estacionamiento de Camiones con equipamiento de dormís, gastronomía y espacios para el aseo de los choferes.



Corredor Bioceánico que interactúa con el Polo Náutico Potrerillos.

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

Germán Regolini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



Exportaciones de Cuyo (Mendoza, San Juan, San Luis, La Rioja)	
Rubro	
1	Piedras y metales preciosos
2	Mostos y jugos de uva
3	Maíz, Soja, Sorgo y Maní
4	Vinos y uvas
5	Carnes y cueros
6	Ajos
7	Papel y cartón impresos
8	Aceitunas y aceite de oliva
9	Frutas variadas
10	Compresas, tampones y pañales
11	Máquinas, partes y accesorios
12	Bombas centrífugas
13	Cal
14	Carburos
15	Otros

Exportaciones Región Central de Chile (III, IV, V y R. Metropolitana)	
Rubro	
1	Cobre y hierro
2	Fruticultura
3	Alimentos
4	Industria metales no ferrosos
5	Resto minería metálica
6	Bebidas, líquidos y alcoholes
7	Otros productos industriales
8	Celulosa, papel y cartón
9	Forestales
10	
11	
12	
13	
14	
15	Otros

Algunos de los productos que la Región de Cuyo genera y forman parte de las exportaciones al País vecino y también los productos que Chile envía por este corredor.

Una serie de intervenciones de accesibilidad que se sugieren en la propuesta para mejorar el ingreso y egreso al desarrollo, son necesarios que en el tiempo se puedan motorizar por parte de la (DNV) Dirección Nacional de Vialidad, en conjunto con la (DPV) Dirección Provincial de Vialidad, y el desarrollo de las obras necesarias para el mejoramiento de las tres intersecciones que el proyecto prevé para vincular la RP(82) y 89 con la RN(7). Como también mantener las reservas y gálibos que permitan la configuración de la autovía de al menos dos manos en cada sentido de circulación, más reservas, en todo el recorrido de la RN(7) en este sector de Potrerillos.

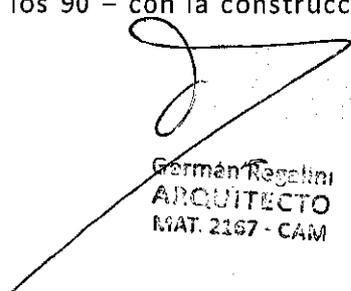
Ruta Provincial RP(82):

El proyecto y las obras constituyen seis tramos desarrollados y en construcción a cargo de la Dirección Provincial de Vialidad.

El mismo comprende las rutas provinciales RP(81) y RP(82), las que a su vez integran el nexo entre la capital provincial y el Corredor Bioceánico Central. De acuerdo con la normativa legal vigente (Decreto N° 743/94 – Nomenclador de Rutas Provinciales).

El proyecto abarca parcialmente la traza de la Ruta provincial N°81 - RP(81), que se extiende entre calles Ugarte y Roque Sáenz Peña. Históricamente el eje integrado por las rutas RP(81) y RP(82) fue el nexo entre la Argentina y Chile, dentro de la Provincia de Mendoza, y por ello es popularmente conocido como "ruta Panamericana"; sin embargo - a finales de los 90 - con la construcción del embalse Potrerillos, (1999).


Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado


Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2367 - CAM



Los tramos en ejecución y a ejecutar comprenden los siguientes:

- TRAMO I: (entre Calle Ugarte – Corredor Urbano del Oeste).
- TRAMO II: (entre Corredor Urbano del Oeste y RP(83) - Gobernador Ortiz).
- TRAMO III: (entre RP(83) Gob. Ortiz y Acceso a la Playa de Luján de Cuyo).
- TRAMO IV: (entre el ingreso a la Playa de Luján de Cuyo y el inicio de pavimento de Hormigón).
- TRAMO V: (entre el inicio del pavimento de Hormigón y Puente sobre Río Mendoza - Puente Frasca).
- TRAMO VI: entre Puente Frasca y Cacheuta (inicio de la obra de conexión Cacheuta – Potrerillos).

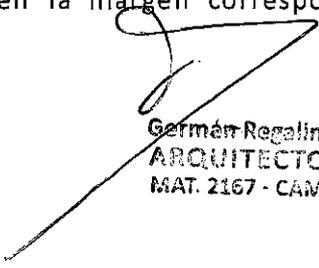
Se completa con la obra ya ejecutada de conexión vial entre RN(40) – RP(10) (calle Paso). Estas obras podrán mejorar las condiciones de circulación de todo el eje de estructuración sudoeste de la metrópolis mendocina.

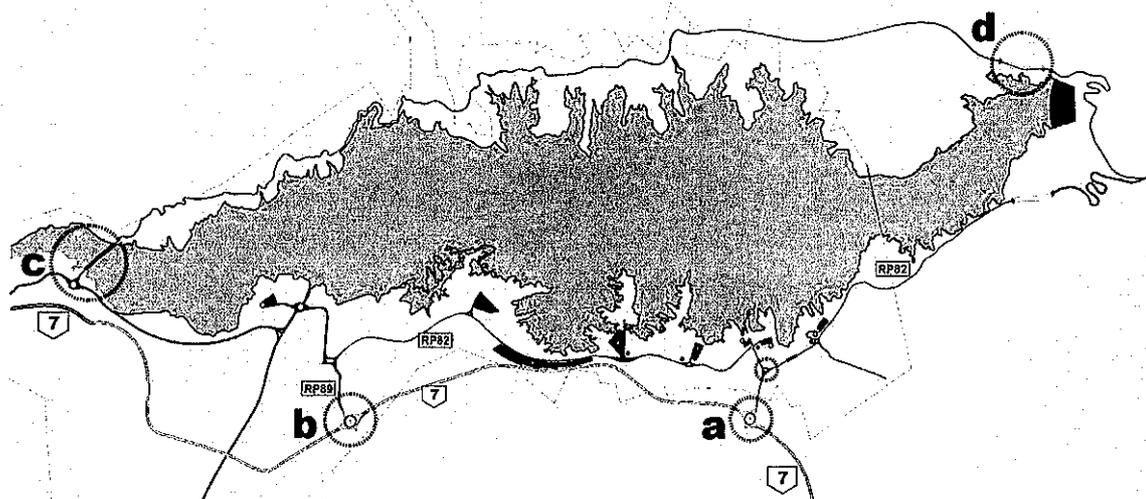
Desde entonces hasta hoy, el tránsito de dichas rutas se incrementó significativamente, no solo por el crecimiento de las actividades que la misma involucra sino, también por la expansión metropolitana de los últimos 20 años, que se concretó mayormente hacia el sudoeste.

El restablecimiento de la conexión entre RP(82) y RN(7), a través de un túnel que reunió nuevamente Cacheuta con Potrerillos de 375m de longitud, ha estimulado el tránsito de tanto de vehículos como de ciclistas y peatones, debido a las cualidades que el camino posee para la actividad deportiva, turística y recreativa. En este contexto, la construcción del nuevo túnel resuelve las necesidades de conexión local y constituye una alternativa para el tránsito liviano en su conexión con el Corredor Bioceánico Central y fundamentalmente con este nuevo Polo Náutico Potrerillos.

El incremento en el tránsito de la RP(82), y RP(89), en virtud de la dinámica poblacional registrada y previsible a futuro en su entorno, las mejoras en la conexión con el Corredor Bioceánico Central y la antigüedad del paquete estructural, constituyen los factores más importantes que justifican hoy su intervención por parte del gobierno de Mendoza y la Dirección Provincial de Vialidad, para incluir en las obras a desarrollar a futuro en varios aspectos indicados en el masterplan, correspondientes con las intervenciones programadas para las otras secciones de la RP(82), la intervención completa prevé la adecuación de parámetros formales, estructurales y funcionales para resolver las necesidades de circulación de todo el corredor de RP(82), mejorando la vinculación entre estas arterias principales, incorporando algunas obras de arte considerables como intercambiadores, conexiones, rotondas, empalmes a RN(7), entre otras. La ejecución de un circuito vehicular como continuidad de la RP(82) al oeste y al norte, a través de un puente sobre el extremo del embalse que aliente los desarrollos de actividades públicas, recreativas y turísticas en la margen correspondiente al Departamento de Las Heras Distrito El Challao.


Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado


Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



Vemos fundamental lograr el completamiento de un circuito que rodee al embalse en sus dos frentes, que permita otorgar fluidez a la circulación y actividades a desarrollar, según se indica en el masterplan.

Este embalse reúne un nuevo espacio y concepto de vida que estamos proponiendo desarrollar como un gran masterplan denominado "POLO NAUTICO POTRERILLOS", este polo está conformado, por un lado, la margen Sur del embalse donde se encuentra el Distrito Potrerillos en el Departamento de Lujan de Cuyo, y por la margen norte, el Distrito El Challoo de Las Heras.

Si analizamos la margen norte del embalse, la situación es menos clara y aparentemente mucho más peligrosa que la zona sur, sobre todo teniendo en cuenta las características ambientales de las quebradas que se ramifican desde el valle. En este sector, la presencia del hombre todavía no se hace tan evidente como lo es en el sector sur. La precordillera mendocina tiene su extremo sur en el Stock de Cacheuta y el valle de Potrerillos nace en la quebrada del Toro y se abre hacia el sur. De relieve abrupto e irregular, la zona norte se caracteriza por la presencia de quebradas que dan paso a un sinnúmero de arroyos temporarios que desembocan en su mayoría en el embalse y otros lo hacen en el piedemonte mendocino. Estas quebradas constituyen importantes vías de acceso que comunican el oeste del Gran Mendoza con Potrerillos, como es el caso de las quebradas de San Isidro, Cajón de las Minas, la Gruta, El Peral, El Toro, Larga, etc.

El espejo de agua interactúa de forma directa, potenciando el entorno inmediato para el desarrollo de una vida diferente, que promete calma, inmensidad, visuales únicas y la posibilidad de convivir con un nuevo concepto de vida en una gran Ciudad Náutica, donde el desarrollo de las actividades de agua no motor, junto con un tratamiento cuidadoso del terreno y sus condiciones topográficas, aportan un clima de vida saludable y promete un sano equilibrio entre la actividad turística, recreativa y proponer también un nuevo polo de actividad laboral en un entorno saludable, con un corredor estratégico en lo que hace al comercio internacional



como lo es el corredor bioceánico y la relación estrecha con el paso fronterizo a Chile, lo que augura una oportunidad de instalar diversas actividades con algunos complejos de oficinas, coworking, salas de reunión, conferencias y todas las actividades que este entorno posiciona y resulta un condimento especial como marco de estas reuniones.

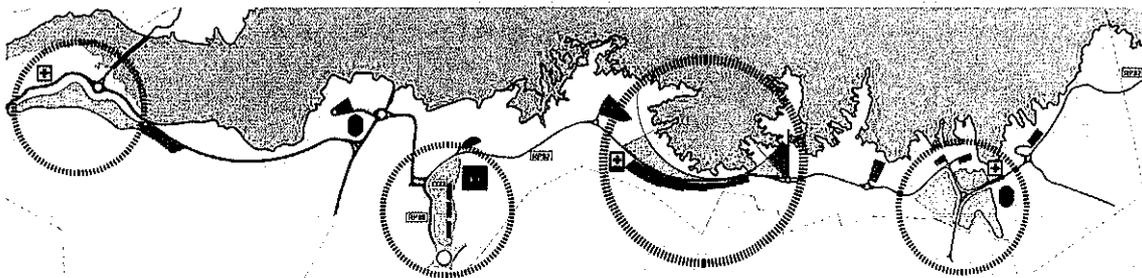
Una selección de actividades que se regularan y se enmarcaran con exigencias de conceptos y estrategias sustentables, para la realización de diferentes deportes náuticos, de características recreativas, casuales, turísticas y también de alto rendimiento, disponibilidad turística, actividades culturales, sociales, que se reflejaran en un polo de desarrollo económico para la zona y la provincia en general

El Proyecto concentra una Estación cabecera de buses que permita el ordenamiento de recorridos, frecuencias y guarda de las unidades de manera que se garantice un circuito con recorridos y paradas entorno al embalse en todo el Polo Náutico.

Comprende una serie de espacios para el desarrollo de Puntos de Servicios, para garantizar el abastecimiento, sectores de higiene, control sanitario, Puestos Policiales y Bomberos.

Este esquema se completa con un sistema de control sobre las actividades Náuticas deportivas.

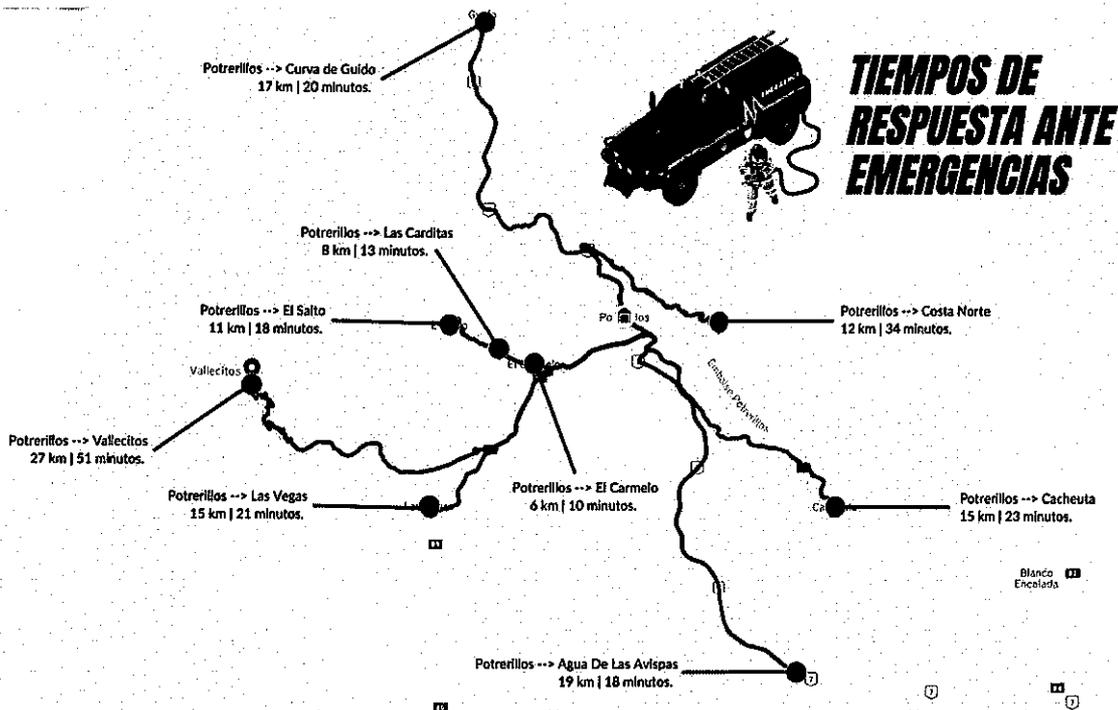
El ordenamiento de las actividades y la accesibilidad permitirán planificar acciones y asistencias de rescate, esquema de guardavidas y seguridad de la costa. Los mismos se desarrollarán en relación directa a cada uno de los Paradores que se relacionan a cada PUERTO.



Puntos de servicios para asistencia de primeros auxilios.

B
Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

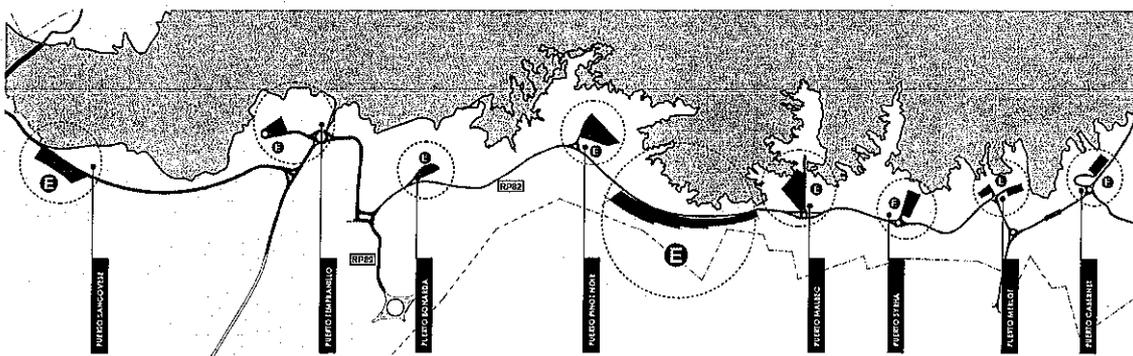
Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



Evaluación de tiempos de respuesta ante emergencias, por el Cuerpo de Bomberos de Potrerillos.

Para dar respuesta al ordenamiento del Polo Náutico, hemos planificado una serie de Paradores llamados Puertos de las Cepas.

Cada Puerto contempla un esquema de Paradores que nuclean actividades, ordenan el transporte público, estacionamientos, servicios de higiene, seguridad, información turística y asistencia de salud de primeros auxilios, entre otros servicios.



Puertos de Servicios y ordenadores de actividades.

Cada uno de estos Paradores se comporta como un hito que identificara tanto el parador de servicios como las actividades deportivas y recreativas que se desarrollan en esa zona de la costa del embalse, como actividades de montaña que



puedan depender de ese sector particular, como senderismos, mountain bike, rafting, montañismo.

De esta manera poder orientar y ordenar el tránsito, ubicación del visitante y difusión para la identificación rápida del punto de encuentro y actividad seleccionada en el lugar.

Los espacios destinados a los diferentes deportes que se desarrollan en cada Puerto, deberán adaptarse a las condiciones, reglamentación y alcance del código de ocupación y características constructivas que formarán parte del proyecto ejecutivo, con materialidad y diseños integrales que reconozcan la identidad y la impronta del sistema de actividades nucleadas en ese sector.



Puerto CABERNET

Puerto Cabernet, ofrece un equilibrio de actividades que conjugan la montaña con el agua. Además de los servicios esenciales y comunes para cada uno de estos puntos de encuentro como son servicios sanitarios, bar, punto de primeros auxilios, seguridad, oferta turística, estacionamientos, entre otras, se desarrollarán específicamente las siguientes actividades:



AVENTURA EXTREMA

Inserción de actividades de montaña con aventura extrema, para sumarle adrenalina a este atractivo Puerto turístico, podremos elegir entre las diversas actividades que ofrece el lugar, trekking, rappel, escalada, canopy, aprovechando las condiciones topográficas de este sector.

El rappel o escalada en roca es un deporte que se desarrolla en paredes rocosas de más de 60 grados de inclinación donde es necesario usar las manos para avanzar por ellas; consiste en bajar colgado de una cuerda a lo largo de la pared del cerro. Las paredes pueden o no estar asociadas a nieve o hielo.

Es una actividad que requiere nociones básicas y buena preparación física, pero en general todas las excursiones que incluyen el rappel prevén una charla previa introductoria a cargo de los instructores. Normalmente se asciende a la cima de una montaña o cerro (según la complejidad) hasta donde se encuentran los anclajes (es el cruce de un punto fijo a otro con todos los elementos de seguridad correspondiente), de allí se comienza el descenso en rappel, generalmente con un sistema de doble seguridad.

También la clásica tirolesa, como se denomina al puente de cuerda –o cable– en tensión usado para cruzar un barranco, un río o una cañada (o simplemente cruzar de un árbol a otro), mediante una polea.

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

German Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM

**BUCEO**

Un espacio a resguardo en las zonas más profundas del embalse para la escuela de Buceo, que permita atraer aficionados a este deporte, como también la posibilidad de disponer de un sector para mantener entrenados a grupos de buceo tácticos de búsqueda y rescate pertenecientes a las fuerzas.

Poder disponer de un espacio delimitado y sectorizado para contener aguas que permitan realizar prácticas de adaptación y pruebas.

El buceo en agua dulce es una modalidad en alza que nos da la oportunidad de desarrollar nuestra afición sin necesidad de desplazarnos y en cualquier época del año.

La planificación de una inmersión en agua dulce conlleva todos los pormenores de cualquier otra inmersión en lo que a preparación de material supone.

Se debe contar con todo el material de seguridad que se exige para cualquier inmersión; capacidades y nivel técnico de las personas que vayan a participar

En cuanto al equipo, se debe ser conscientes de que las aguas de estas zonas suelen ser muy frías (por debajo de los 10 grados), por lo que deberemos disponer de un traje seco de volumen variable (cuya utilización requiere de por sí de un importante nivel técnico). El número de buceadores no deberá exceder de 3 ó 4 (máximo), lo que asegura no perder la visualización del grupo y mantener siempre el contacto.

En España existen una serie de zonas privilegiadas para la práctica de este tipo de buceo en aguas dulces, las lagunas de Ruidera (Ciudad Real), el pantano de Riaño (León), el pantano de Canalles (Lleida), el Pozo Azul (Burgos), la Cueva del Agua (Cartagena), y nos parece importante poder ofrecer e incorporar al circuito, un espacio en el embalse del Polo Náutico Potrerillos para que se puedan realizar estas prácticas más allá de las habituales que se realizan en la costa atlántica, en el mar.

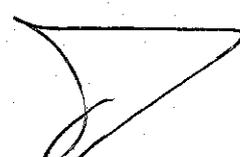
**CLUB DE REMO**

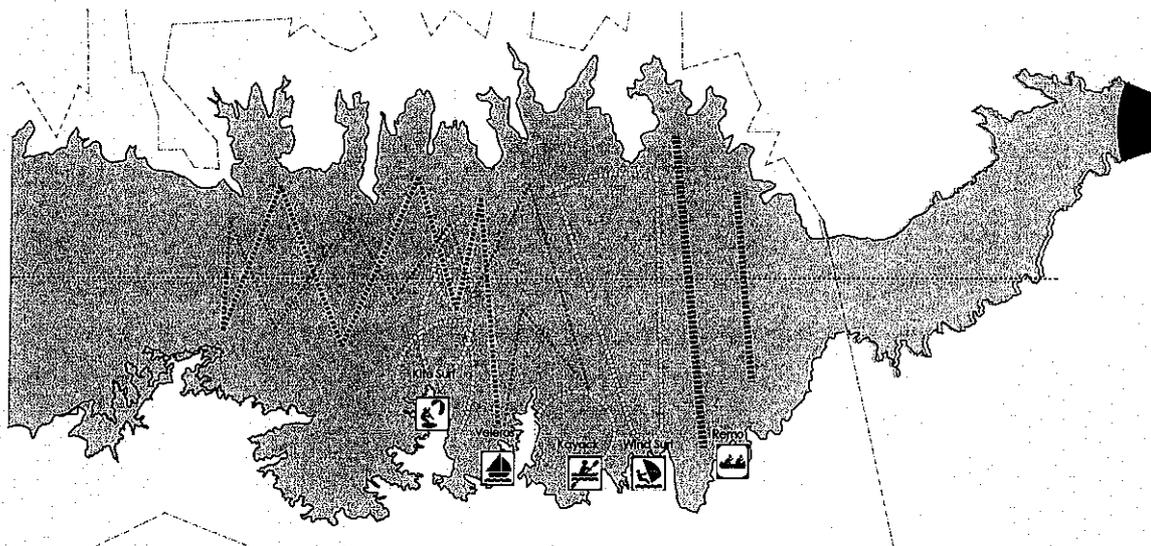
El Club de Remo reunirá la excelencia de un embalse que permite amplificar las condiciones del deporte.

Permite la posibilidad de desarrollar pistas con extensiones máximas necesarias de recorrido. Contemplar que en ese sector el Espejo de agua puede otorgar longitudes libres mayores a los 2.000ml. para el desarrollo de la actividad.

Para las olimpiadas, se rema siempre 2.000 metros y dando la espalda al sentido del movimiento. Los pies están fijados al bote y el asiento se desliza hacia adelante y hacia atrás. La pista mide 81 metros de ancho y tiene seis andariveles de entre 12,5 y 13,5, con al menos 3 de profundidad. Los botes se extienden entre 8,2 y 19,9 metros, según la cantidad de tripulantes, y los remos miden 2,98 (cortos) o 3,8 (largos).


Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado


Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



Esquema de Pistas y aprovechamiento del Polo Náutico Potrerillos.

Hay dos categorías: **couple**, en la que se usa un remo en cada mano, y **punta**, de un solo remo sujetado con ambas manos. Las pruebas de **couple** incluyen individuales, parejas y cuatro remeros, y las de **punta** son de parejas, de cuatro y de ocho navegantes (la única en que un timonel dirige la embarcación).

A nivel competencias nacionales se podrán contemplar diferentes categorías como son:

Oficiales

El remo oficial, es el más competitivo de todas las categorías y es en donde participan los remeros de elite. Los remeros, después de dar sus primeros pasos en la categoría promocional, pasan a la categoría oficial para disputar las regatas y los campeonatos argentinos. Es en esta etapa donde los remeros terminan de forjar su disciplina y su temple, fijando sus objetivos y logrando sus metas.

De aquí salen los remeros que nos representan en torneos internacionales con la selección nacional.

Novicios

Los novicios, son los remeros de cualquier edad que recién se inician en el remo oficial. Una vez que ganan una regata, en el semestre siguiente, deben participar en la categoría que les corresponda por edad. Si un remero novicio se inscribe en una categoría superior, pierde automáticamente su categoría de novicio. Los novicios corren sobre una distancia de 1500m.

Menores

Los menores, son los jóvenes remeros de hasta 16 años. Por su edad, sólo pueden participar de una prueba por fecha y no suman puntos para el campeonato de clubes. Los menores, como los novicios, corren sobre una distancia de 1500m.

Junior

Los Juniors, son los remeros hasta los 18 años de edad cumplidos hasta el 31 de diciembre del año en curso. Los remeros de esta categoría pueden inscribirse en cualquier categoría superior sin perder la suya. El puesto alcanzado, suma puntos



para el campeonato anual de clubes. Los Juniors corren sobre una distancia de 2000m.

SUB-23

Los remeros Sub-23, son los remeros que cumplen 22 años hasta el 31 de diciembre del año en curso. Pueden inscribirse en categorías superiores sin perder la suya.

Senior

Los Senior, es la máxima categoría. Reúne a los remeros más experimentados y sus pruebas son las que más puntos aportan al campeonato de clubes. Tanto los Sub-23 como los Seniors corren sobre una distancia de 2.000m.

Peso Ligero

Para que un remero masculino califique como peso ligero, el promedio de la tripulación no debe exceder los 70 Kg y ninguno de los remeros debe pesar más de 72.5 Kg. Para las mujeres el peso promedio para un bote de conjunto, no debe exceder los 57 Kg y ninguna debe pesar más de 59 Kg. El pesaje de los remeros es de una a dos horas antes de la hora de su prueba.

Timoneles

Los timoneles son los encargados en dirigir los botes. No todas las clases de botes llevan un timonel. Los timoneles deben pesar como mínimo 55Kg, que puede variar dependiendo la categoría de tripulación en la que estén timoneando. Como tradición, los timoneles del 8+, son arrojados al agua después de haber ganado la regata.

A nivel implantación en el proyecto, la ubicación en el extremo este del embalse, requerirá una serie de intervenciones en el terreno para poder mejorar las condiciones de accesibilidad vehicular.

Por otro lado es la zona de mejor disponibilidad y aprovechamiento de uso y que a través de cauce del rio Cacheuta, puede conectar por debajo del puente de la RP(82) con una extensión de predio de mayores dimensiones que pueda expandir las diferentes disciplinas y otras actividades deportivas del Club. También se podrá disponer hacia este sector, un espacio importante para ubicar la guarda de botes y equipos de competición, sin que estos se ubiquen en la zona de la costa y provoquen un efecto de contaminación visual, entorpezcan el funcionamiento del club y condicionen el crecimiento del mismo.



EXIGENCIA DE ALTURA

Oferta de Trekking de montaña con salidas planificadas puesto de servicios y orientación. Cerro Nahuel, Nahuelito, Cocodrilo, Bayo, son algunos de los que se encuentran próximos al embalse y permiten acceder a vistas únicas.

También se podrán organizar desde este punto las actividades de alta montaña como punto de partida, grupos de entrenamiento para objetivos de mayor alcance. En principio es bueno establecer la clara diferencia que hay entre «montañismo» y «senderismo». Senderismo (hiking) es una actividad más ligera, normalmente se

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



realiza en un solo día, por rutas bien trazadas, que podremos visualizar en algunos de los puertos más adelante, mientras que montañismo es más exigente.

Por lo tanto, el excursionismo (o Trekking) a diferencia del senderismo (Hiking) es una especialidad del montañismo que demanda más esfuerzo físico y que a la vez implica ir por parajes sin senderos y lugares donde no hay camino que pueden encontrarse en montañas, cañones, ríos, cavernas, etc. Es una manera de hacer turismo ecológico.

Entonces podemos decir que el trekking consiste en caminar más allá de los senderos convencionales, por terrenos con desniveles, aptos para ser realizados a pie y sin la ayuda de equipamiento especial, prestando mayor atención al recorrido que a la llegada ya que es una excusa para estar en contacto con la naturaleza, apreciando paisajes muchas veces espectaculares.

El trekking tiene distintos grados de dificultad: podemos elegir rutas para principiantes, o bien rutas que demanden más esfuerzo y experiencia. Por ejemplo, una ruta de dificultad baja puede tratarse de una caminata de un día en terreno llano. Una caminata de dificultad media podría incluir pasar una noche acampando, tener algunas pendientes pronunciadas, y llevar una mochila relativamente con más peso para tener todo lo necesario. Una caminata de dificultad alta puede requerir tener experiencia previa, considera llevar carpa, bolsa de dormir, calentador, alimentos con altas calorías, e inclusive ir acompañado de un guía experimentado.

Con este entrenamiento de base, poder seguir subiendo el nivel de dificultad a nuevos retos de altura.



CENTRO ALTO RENDIMIENTO

Este Centro de Alto rendimiento pretende dar respuesta en forma integral a todos los deportes de agua que puedan practicarse en el embalse.

De esta manera posicionar al Polo Náutico Se busca que todo lo que sea haga sea de elite y acorde a los pedidos internacionales".

La premisa es que el centro se integre con la montaña, al paisaje del embalse, que no lo altere.

Este Centro consideramos que es muy importante para la provincia, no solo con gran impacto social y deportivo, sino que traerá un gran crecimiento de Mendoza a nivel nacional e internacional.

Con una altura de alrededor de los 1.500 metros sobre el nivel del mar, altura favorable para este tipo de entrenamientos de exigencia, esta gran iniciativa beneficiará a atletas de todas partes del mundo y alentará a la preparación física como también a las competencias.

Se podrán ver actividades olímpicas como:

Triatlón

Una de las pocas disciplinas que combinan deportes, consiste en una carrera de tres etapas: una de natación, una de ciclismo y una de pedestrismo.

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

Germán Regolini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



Las distancias respectivas en las pruebas individuales son de 1,5, 40 y 10 kilómetros.

Natación en aguas abiertas

Se compite en una carrera de 10 kilómetros en mares, ríos o lagos seguros, determinada por el clima y las condiciones de las aguas, como las olas, las mareas y las corrientes. Por eso, la planificación es de suma importancia tanto en lo físico como en lo mental.

Yachting

Se trata de embarcaciones que pueden diferir en sus tamaños y sus formas. El propósito es llegar cuanto antes a la meta de un recorrido triangular, en el que en líneas generales se navega contra el viento (se lo hace en zigzag), en diagonal (zigzag) y en favor. Los participantes deben pasar cierta cantidad de veces por boyas según un orden determinado.

Halterofilia

El deporte de la fuerza por antonomasia, se evalúa en dos técnicas: arranque, que implica un solo movimiento para **levantar la pesa**, y enviñón, que abarca un primer tiempo, de colocación de la barra sobre el pecho y las clavículas, y, tras una pausa, una segunda instancia, de ponerse de pie. En ambas modalidades los brazos y las piernas deben quedar extendidos, y los pies, alineados, en una posición estable.

Escalada

Los escaladores se atan cuerdas de seguridad. Éste y las zapatillas de escalada son el único equipo que tienen permitido usar.

La escalada de velocidad enfrenta a dos escaladores en una pared de 15 metros de altura colocada en un ángulo de 95 grados.

Fútbol

Esta disciplina, si bien forma parte de las enmarcadas en el alto rendimiento, se podrá disponer esta actividad en torno al Hotel de Potrerillos, un espacio preparado para la preparación física y deportiva de pretemporadas en relación a un espacio único con condiciones muy favorables para la oxigenación, trabajos de exigencias en superficies inclinadas y la disposición de servicios de alojamiento SPA, actividades de recreación y distensión en un entorno inmejorable.



Puerto MERLOT

Puerto Merlot, se caracteriza por ofrecer uno de los Puntos de abastecimientos importantes de todo el Polo, con incorporación de derivador vehicular, generando un vínculo con la ruta 7 que permita mejorar la accesibilidad al complejo Náutico. Además de los servicios esenciales y comunes para cada uno de estos puntos de encuentro como son servicios sanitarios, bar, punto de primeros auxilios, seguridad, oferta turística, estacionamientos, entre otras, se desarrollarán específicamente las siguientes actividades:

B
Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

Germán Regolini
ARQUITECTO
MAT. 2267 - CAM

**WINDSURF**

El Windsurf o tabla a vela es uno de los deportes por excelencia del embalse, debemos indicar que, como todos los deportes de vela, se practican contra el viento de manera de abrazar la mayor cantidad de viento y utilizarlo a tu favor.

El embalse se caracteriza por tener un viento cruzado de este a oeste que se hace notas hacia el mediodía y hacia la media tarde tiende a serenarse. Se ha destinado un lugar especial dentro del puerto Merlot con un espacio de servicios y espacios de guardado para tablas.

En la zona de estacionamientos y más en relación al espacio de guardería, se dispondrá de un espacio para la guarda de equipos, tráiler y depósitos afines, los que no podrán ocupar el entorno costero inmediato.

La vela o aparejo de una tabla de windsurf está articulado permitiendo su rotación libre alrededor de un solo punto de unión con la tabla: el pie de mástil. Ello permite manipular el aparejo libremente en función de la dirección del viento y de la posición de la tabla con respecto a este último.

Un equipo de windsurf está compuesto por la vela, mástil, pie de mástil, botavara, tabla, quilla, orza, arnés, cinchas de sujeción, entre otros.

**KAYACKS - CANOTAJE**

Existen dos tipos de embarcación: canoa y kayak. En la canoa los tripulantes están arrodillados y se impulsan con una pala (de entre 1,3 y 1,4 metros) de una sola hoja. En el kayak están sentados y las palas tienen dos hojas. En ambos casos se navega de frente, en oposición al remo, en el que se lo hace de espalda. La pista tiene nueve andariveles. Según la clase de embarcación, la cantidad de tripulantes y la distancia por recorrer, las pruebas toman su nombre; así, "C-1 200" implica que hay un navegante por canoa y que el trecho es de 200 metros, y "K-4 500" señala que se trata de un kayak de cuatro ocupantes que compite en 500 metros. El punto de zarpado se encontrará junto a la rampa perteneciente a la vieja ruta que ingresa al embalse. El cual también se podrá disponer para la bajada de algunos veleros y el equipo de rescate motor, para primeros auxilios y emergencias en el embalse.

**PALAPAS - BAR DE MONTAÑA**

Una serie de Paradores (los que reconoceremos como Paradores de los Puertos más significativos donde la afluencia de público es más significativa). Los mismos se disponen en cada uno de los Puertos, serán los concentradores de servicios de higiene, guarderías, venta de productos y puntos de referencia y encuentro para ordenar al visitante. Espacio de refrigerio descanso y programa de actividades recreativas.

Las características constructivas mantendrán la misma imagen e impronta en toda la costa los que servirán de referentes de encuentro.

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Acreditado

Germán Pegolini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



Cada Puerto funcionara además como ordenador de los puntos limpios de higiene y recolección de residuos.

**POINT DE SERVICIOS**

Estos espacios se ubican estratégicamente y comprenden grandes espacios comerciales, servicios, bares, gastronomía, un gran POINT de montaña, con espacios de gastronomía seleccionada, con una equilibrio y variedad de ofertas.

Espacios de Oficinas de alquiler temporal, Centro Médico, Plaza de juegos, Stands de promoción turística y actividades de montaña.

Oferta de una gran variedad de bebidas, Postas de degustación de vinos y cervezas artesanales.

Feria de talleres de producción artesanal, con fuerte impronta de montaña, materiales autóctonos de elaboración regional con proyección al mundo.

Actividades recreativas con show de bandas en vivo, eventos musicales tradicionales de la región de cuyo, con un recorrido itinerante por todo el POINT.

**PLAYA PUBLICA (CHICA)**

Este sector del lago conecta en forma directa un espacio de llegada al embalse. Dispone de zonas de estacionamiento en su entorno, para poder dejar los vehículos y acceder en forma peatonal, por senderos señalizados para poder disfrutar de la costa.

Espacios de acceso ordenado con identificación de límite de avance sobre el espejo de agua, boyado de restricción y protección del espacio.

Espacios controlados identificación de presencia de cotas de niveles, según épocas del año.

Se contemplan actividades diurnas con espacios de descanso, algunos servicios de Food Traks de comidas rápidas y relación estrecha con sectores de servicios dentro del esquema de paradores de montaña.

**Puerto SYRHA**

Puerto Syrha, se caracteriza por ofrecer uno de los Puertos mas atractivos con miradores al embalse con actividad de Veleros desplegados en el agua, zonas de alojamiento para visitante y actividades que podrán ser mixtas, ofreciendo oferta de zonas de trabajo de oficinas y salas de reunión de alquiler.

Punto de encuentro para actividades ciclísticas de montaña (mountain bike).

Además de los servicios esenciales y comunes para cada uno de estos puntos de encuentro como son servicios sanitarios, bar, punto de primeros auxilios, seguridad, oferta turística, estacionamientos, entre otras, se desarrollarán específicamente las siguientes actividades:

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

Germán Regolini
ARQUITECTO
MAT. 2157 - CAM

**VELERISMO**

La vela es un deporte náutico que consiste en controlar la dinámica de un barco propulsado solamente por el viento en sus velas. La navegación a vela, como deporte, puede ser de recreo o de competición. Las competiciones de vela se llaman regatas; y las embarcaciones veleros.

Se consideran embarcaciones de vela ligera las de menor eslora, que han de ser varadas en tierra antes y después de la navegación.

Las embarcaciones de crucero son aquellas otras, normalmente de mayor eslora, que se mantienen a flote todo el tiempo, ya que su orza y su timón no son extraíbles.

Hay muchas embarcaciones de crucero que se utilizan solamente para competiciones, o regatas y que requieren un mantenimiento especial en varaderos limpios y protegidos.

En este caso se podrá disponer de una serie de amarras fondeadas con plataformas flotantes de acceso que se podrán deslizar de acuerdo al bajante del nivel del embalse según la época del año.

En la zona de estacionamientos y más en relación al espacio de guardería, se dispondrá de un espacio para la guarda de equipos, tráiler y depósitos afines, los que no podrán ocupar el entorno costero inmediato.

**ALOJAMIENTOS TEMPORALES**

Construcciones de alojamientos temporales en diferentes modalidades de Hostel, Tiempos Compartidos, Apart hotel, etc. Para alquiler turístico.

Equipamientos generales con modalidades mixtas. Zona de ingreso e instalación de Campers, y otros rodantes habilitados.

En todos los casos los accesos serán permitidos a vehículos con permisos y habilitaciones correspondientes.

Zona de desarrollo de módulos habitacionales de tipo Tiempos Compartidos, alquileres temporarios.

**MIRADORES DEL LAGO**

Sectores de esparcimiento con espacios de estar con miradores del lago. Poder contemplar las diferentes disciplinas que se desarrollan en el embalse.

**CICLISMO DE MONTAÑA**

También conocido como "mountain bike", El recorrido suele durar entre 90 y 105 minutos y comprende seis kilómetros de pasajes estrechos de un solo carril de tierra, con subidas y bajadas empinadas y secciones en las que hay piedras.

Estos son alguno de los circuitos establecidos en la zona del embalse y su entorno.

**ARGENTINO
HOTEL POTRERILLOS**

Difficulty: **Blue**
Condition: **Unknown**
Status: **All Clear / Green**



[view trail](#)

Variante Antena

Difficulty: **Black Diamond**
SAC Scale: **T2 - Mountain Hiking**
Direction: **Downhill Only**
Popularity: **100/100**
Condition: **Unknown**
Status: **All Clear / Green**



[view trail](#)

La antena

Difficulty: **Black Diamond**
SAC Scale: **T2 - Mountain Hiking**
Direction: **Downhill Primary**
Condition: **Unknown**
Status: **All Clear / Green**



[view trail](#)

**Acceso Yareta por
lago potrerillos**

Difficulty: **Black Diamond**
SAC Scale: **T1 - Hiking**
Direction: **Both Directions**
Popularity: **6/100**
Condition: **Unknown**
Status: **All Clear / Green**



[view trail](#)

**pampa de los
ñangos / Potrerillos**

Difficulty: **Blue**
SAC Scale: **T3 - Demanding Mountain Hiking**
Direction: **Both Directions**
Popularity: **100/100**
Condition: **Unknown**
Status: **All Clear / Green**



[view trail](#)

Maldito Cactus

Difficulty: **Blue**
Direction: **One Direction**
Condition: **Unknown**
Status: **All Clear / Green**



[view trail](#)

**RIO CACHEUTA
PRINCIPAL**

Difficulty: **Green**
SAC Scale: **T1 - Hiking**
Direction: **Both Directions**
Popularity: **3/100**
Condition: **Unknown**
Status: **All Clear / Green**



[view trail](#)

Campara 13

Difficulty: **Blue**
Direction: **Downhill Primary**
Popularity: **5/100**
Condition: **Unknown**
Status: **All Clear / Green**



[view trail](#)

**Puerto MALBEC**

Puerto Malbec, ofrece un ingreso importante a una zona de alto atractivo visual por el desarrollo de actividades como el KiteSurf y de mucha afluencia de visitantes por contener entre sus costas la gran playa publica, con actividades culturales programáticas, eventos y show musicales entre otros servicios.

Además de los servicios esenciales y comunes para cada uno de estos puntos de encuentro como son servicios sanitarios, bar, primeros auxilios, seguridad, oferta turística, estacionamientos en gran escala que permita responder a la demanda de esta playa, se desarrollaran de esta manera:

**KITE SURF**

El kitesurf o kitesurfing (llamado también a veces kiteboarding, o flysurfing) e incluso se ha propuesto la adaptación tablacometa, es un deporte de deslizamiento que consiste en el uso de una cometa de tracción (kite, del inglés), que tira del deportista (kitesurfista) por cuatro o cinco líneas, dos fijas a la barra (de dirección), y las dos o tres restantes (de potencia) pasan por el centro de la barra y se sujetan al cuerpo mediante un arnés, permitiendo deslizarse sobre el



agua mediante una tabla (bidireccional o twintip, tabla de surf, tabla de race o hydrofoil).

Se pueden practicar varias modalidades; saltos y maniobras (estilo libre), regatas entre boyas (race) y surf en olas (surfkite).

El equipo básico contiene distintos elementos de seguridad. El tándem cometa-barra es el que más elementos contiene. En caso de que sople un viento demasiado fuerte con el que la cometa se pueda descontrolar y pueda arrastrar, la unión al arnés llamada chickenloop tiene una anilla de seguridad que permite soltar la cometa del cuerpo. Es sólo entonces cuando actúa la quinta línea, opcional, que evita que la cometa se aleje y se extravíe.

El viento cruzado de este a oeste que se hace notar hacia el mediodía y hacia la media tarde tiende a serenarse, permite excelentes pasadas de esta disciplina.

Se ha destinado un lugar especial dentro del Puerto Malbec con un espacio de servicios y espacios de guardado para los equipos.

En la zona de estacionamientos y más en relación al espacio de guardería, se dispondrá de un espacio para la guarda de equipos, tráiler y depósitos afines, los que no podrán ocupar el entorno costero inmediato.

**PLAYA PUBLICA (ANFITEATRO)**

Este sector del lago conecta en forma directa un espacio de llegada al embalse. Dispone de zonas de estacionamiento en su entorno, para poder dejar los vehículos y acceder en forma peatonal, por senderos señalizados para poder disfrutar de la costa.

Un espacio de forma semicircular que se convierte en un gran anfiteatro para natural con actividades públicas recreativas, interactivas sensoriales y deportivas. Espacios de acceso ordenado con identificación de límite de avance sobre el espejo de agua, boyado de restricción y protección del espacio.

Espacios controlados identificación de presencia de cotas de niveles, según épocas del año.

Se contemplan actividades diurnas con espacios de descanso, algunos servicios de Food Traks de comidas rápidas y relación estrecha con sectores de servicios dentro del esquema de paradores de montaña.

**ESCENARIO - SHOW VIVO**

Se propone acompañar este sector de Playa publica con un escenario que permita realizar actividades de entretenimiento, generar un ámbito festivo, integrador y que permita la difusión y planificación de eventos rotativos que permita ser una atracción más para el visitante.

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

Germán Regolini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM

**ANFITEATRO NATURAL**

Este mega anfiteatro natural que se conforma por la topografía del lugar, permite un espacio que estratégicamente invita a la participación de eventos multitudinarios, recitales en vivo, reuniones folclóricas tradicionales, de gran escala, en un contexto inmejorable junto al agua y con vistas privilegiadas.

**FOOD TRUKS**

Un espacio a modo de explanada que concentra la oferta gastronómica rápida con carritos de tipo Food Truks, los que deberán estar perfectamente registrados y con las autorizaciones correspondientes para poder participar de esta oferta de comidas con el pago de un canon mensual por espacio físico determinado y delimitado, con sectores de mesas.

**BOUNGALOS**

La incorporación de desarrollos inmobiliarios de tipo tiempo compartido, oferta de alojamiento turístico en diferentes formatos y con una densidad que permita consolidar una identidad edilicia atractiva y representativa del lugar. Principalmente estos desarrollos se darán hacia la zona de laderas y en relación a las vías de ingreso al Polo.

Con este esquema de edificaciones se intentará dar valor agregado y un marco edilicio que ordene la actual proliferación de construcciones que se han dado en forma espontánea y un tanto desordenadas, sin tener lineamientos generales de tratamiento de cercos, límites, tratamiento de la vegetación, etc.

**Puerto PINOT NOIR**

Puerto Pinot, ofrece un ingreso importante a una zona de alto atractivo por la incorporación de tres hoteles con una variada oferta de habitaciones con vista al embalse y en relación a una Strip Center de oferta gastronómica y participación directa de una selección de Bodegas de Mendoza.

Actividades recreativas y deportivas con un Campo de Golf que enmarca la vida de este Puerto y lo hace destacar por su calidez y agasajo.

Las actividades se desarrollarán de esta manera:

**HOTELES**

Una serie de Hoteles de primera línea, se desarrollarán como oferta turística.

Una fuerte apuesta a posicionar el Polo Náutico Potrerillos como uno de los centros deportivos y recreativos más importantes a nivel nacional y con proyección internacional.

Se contempla la incorporación de 200 habitaciones en formato concesión, con participación mixta. Variedad de oferta de alojamiento para un segmento medio y

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



alto, con amenities que brindan confort y distinguen el espacio al aire libre con actividades saludables.



GASTRONOMIA - MIRADOR

Espacio de Gastronomía con gran variedad de oferta de sabores seleccionados con carácter temático para un público exigente, que permita disfrutar de un espacio con las mejores vistas y los mejores sabores de Mendoza.



STRIP CENTER DE BODEGAS

Un espacio de oferta gastronómica acompañado de las mejores bodegas y degustaciones en un entorno atrapante, que predispone al visitante a una experiencia increíble.

Aprovisionamiento de bebidas, vinos en sus diferentes variedades y un esquema de productos regionales propios de la Región de Cuyo, Circuitos de aceites de Oliva, Dulces caseros y chocolates y alfajores, son algunas de las experiencias de sabores que nos esperan en este sector.

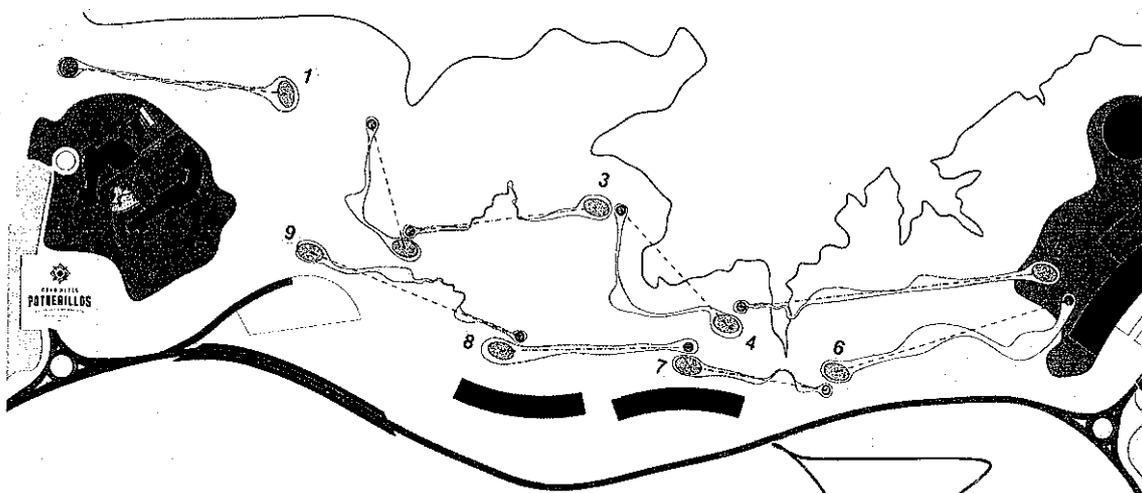


CAMPO DE GOLF

Un campo de Golf con intervenciones del terreno con un análisis exhaustivo de su topografía, su flora y con acciones casi quirúrgicas para el tratamiento de las superficies. Permite la incorporación de un campo de 9 hoyos con una complejidad particular, actividad amateur y profesional.

La incorporación de sistemas de riego para las áreas específicas del campo. Calles o Fairway que se entrelazan en una topografía particular.

Para dar más emoción a la partida, en las calles suelen ponerse obstáculos. Estos pueden ser de varios tipos, por ejemplo, bunkers (agujeros de arena o de hierba) u obstáculos de agua, piedras, vegetación arbustiva cuidadosamente identificadas y que se integraran al desarrollo del campo.



Esquema de Campo de Golf del Polo Náutico Potrerillos.

**SENDERISMO**

Caminar es uno de los ejercicios físicos más sencillos, cómodos y completos que existen. Los especialistas médicos recomiendan una vida activa en la que es suficiente andar un mínimo de 30 minutos cinco días a la semana para preservar la salud. Sin embargo, si las condiciones físicas y de cada uno lo permiten, es aconsejable aumentar este mínimo de actividad física.

Básicamente, lo que la diferencia de actividades similares como el excursionismo o el trekking es que en el senderismo los senderos están homologados e identificados con marcas, generalmente de diversos colores, que indican la dificultad de las mismas y que se suelen situar en piedras al borde del camino o señales verticales. Estas rutas suelen ser transitables a lo largo de todo el año, para todos los grupos de edades y, además, como plus, tienen un interés paisajístico o cultural.

**SERVICIOS DE EMERGENCIA**

Un espacio dedicado a la Salud, servicios de atención, consultorios, espacios de atención de emergencias y coordinación de unidad de traslados a Centros Sanitarios de la Provincia.

Sistemas de comunicación y Monitoreo de sectores costeros, zonas de gran afluencia de público e interacción con cada Puerto de Servicios y Paradores.

**Puerto BONARDA**

Puerto Bonarda es uno de los puntos de servicios y actividades que presentan una base de desarrollo que el Grupo viene desarrollando desde hace un tiempo y que entendemos que es parte del concepto que se pretende desarrollar para la expansión de actividades que propone el nuevo Polo.

**POSADAS DE LA BODEGA**

La Posada de la Bodega, es un espacio de alojamiento que se integra a un espacio de Bodega Boutique, que se desarrolla en una superficie de terreno con una topografía ondulada y con estrecha relación a una serie de viñedos que estratégicamente diagramados en el terreno atrapan las vistas desde esta Posada con un fondo imponente de todo el embalse.

Un espacio de 40 habitaciones con salas de reuniones y espacios de coworking, que dan varias alternativas al visitante y a aquellos Mendoctinos que eligen vivir y trabajar desde la montaña, en un entorno especial.

**BODEGA BOUTIQUE**

La Bodega está conformada por un espacio donde se brinda culto al vino, se trabaja arduamente en la cosecha, para lograr los mejores vinos del lugar.



Visitas guiadas, degustaciones, venta de productos y una sala de estar con las mejores vistas y características ambientales se abren al espejo de agua y su encanto.

Un espacio rodeado de viñedos se presenta como un atractivo turístico, que junto con la Posada y el Restaurante completan la estadia del visitante.

Una serie de terrazas accesibles interactúan con el espacio exterior, priorizando las mejores vistas se disponen en el terreno siguiendo la topografía del lugar.



VIVERO XERIPAJISMO

El Vivero de Xeripaisajismo, no es un estilo de jardín, sino que es un concepto, que tiene que ver con adaptarse a las características propias del medio y trabajar sobre una planificación y diseño de jardines con selección de especies autóctonas, de bajo mantenimiento.

Esta vegetación xerófila, reducen los impactos de mantenimiento, mejora el aprovechamiento del suelo y destaca un seguimiento de los anteproyectos para la conservación de las especies. Todos los proyectos pasaran por una etapa inicial de aprobación técnica por parte del equipo técnico de la administración del desarrollo.

Ningún proyecto podrá seguir adelante si no cuenta con esta aprobación. La misma será otorgada por esta administración a través de su representante técnico y de acuerdo al Masterplan de la propuesta.

Se realizarán seguimientos de los proyectos de las diferentes inversiones que se realicen en los predios.

Este vivero dotara de asistencia y asesoramiento a los diferentes desarrollos, recuperación de forestales y condicionantes de proyectos.

Criterios Medioambientales

Adaptación al clima: Requerimientos edafológicos e hídricos - Resistencia a plagas, enfermedades y polución - Necesidades de sol y sombra.

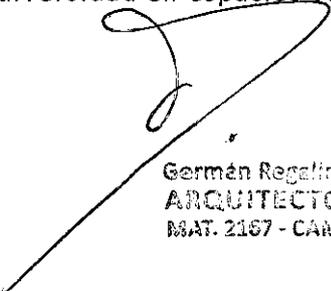
Criterios paisajísticos: Porte, forma y función - Tasa de crecimiento y desarrollo - Textura - Color y estacionalidad.

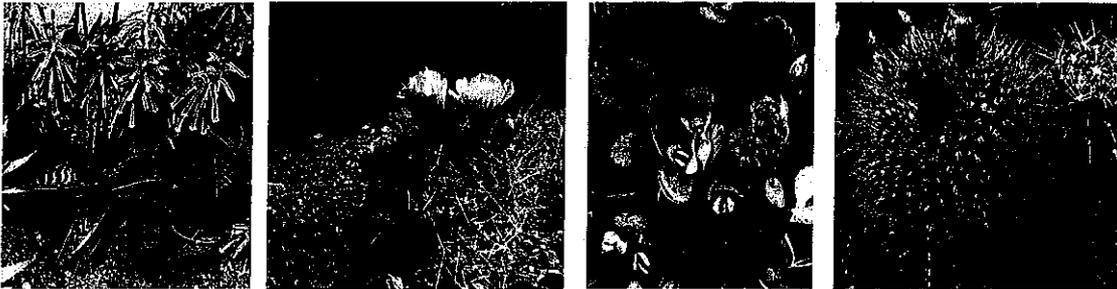
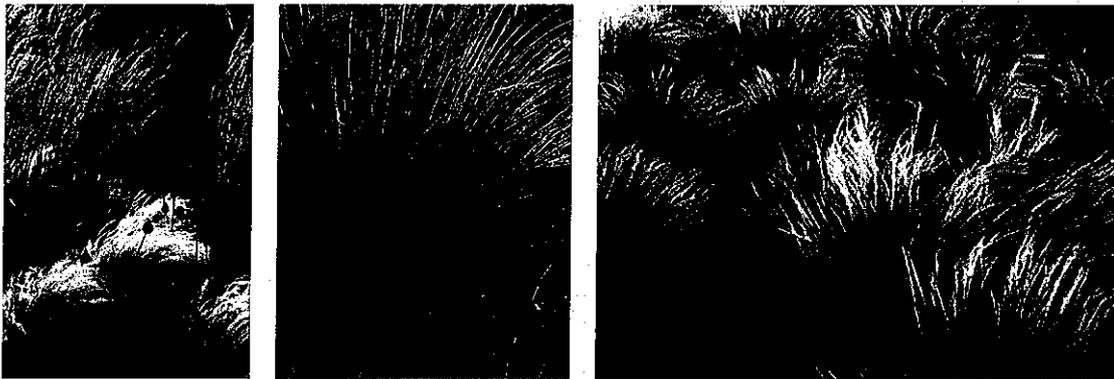
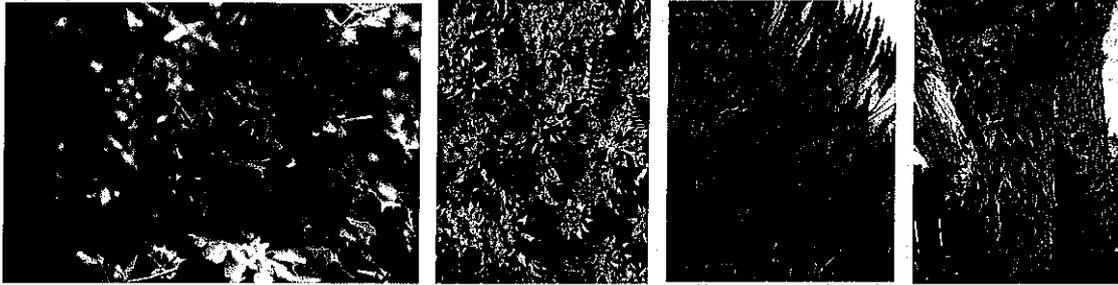
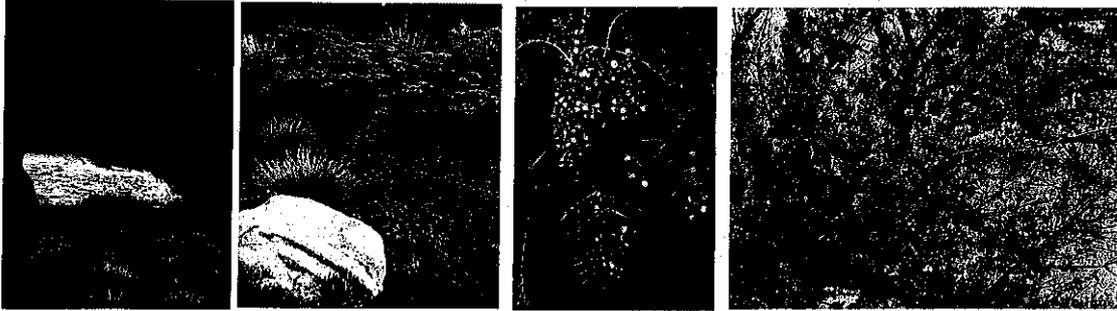
Vegetación de Zonas Áridas: Follaje de colores pálidos - Espinas - Suculencia.

Órganos de reserva: Bulbos y rizomas

Plantas Nativas: Adaptadas - Menores costos en agua y en mantenimiento - Mayores probabilidades de supervivencia de la plantación - Disminución de uso de fertilizantes y pesticidas - Aumento de la biodiversidad en espacios verdes.


Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado


Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



*Algunas de las especies de la flora autóctona.
Arboles – Arbustos – Herbáceas – Gramíneas – Cubresuelos – Bulbos – Suculentas.*


ETM - POTRERILLOS

Una Estación Terminal de buses cabecera reúne las salidas y llegadas de colectivos que pasan por los diferentes paradores o Puertos y finalmente hacen base en esta terminal que se encuentra junto al Point de Servicios en un extremo de la Villa Potrerillos.

Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Acreditado

Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM

**GLAMPING**

Glamping es una nueva forma de alojamiento y vivencia de un espacio en simbiosis con la naturaleza, una perfecta relación entre las montañas, la vegetación del lugar y la topografía, sumado a las visuales.

Experimenta una vida sencilla en contacto íntimo con la naturaleza. Su enclave en el bosque de álamos próximo al camping o entre los pinos en el Hotel de Potrerillos, extraídos de las cercanías, hace a las cupulas parte del paisaje.

**BOMBEROS VOLUNTARIOS**

El cuartel de Bomberos Voluntarios de Potrerillos seguirá funcionando donde hoy se encuentra y se evaluará los planes de atención de emergencias y tiempos de acuerdo al crecimiento que el desarrollo vaya adquiriendo.

Estos puntos de asistencia, se podrán complementar con los puntos de servicios ubicados en los Puertos de cada sector de actividades, con incorporación de personal rescatistas, puntos de acceso rápido al embalse y desembarco de la lancha de rescate ya que entendemos que tanto bomberos voluntarios como policía y guardavidas de actividades náuticas (control de la costa) y el sistema de monitoreo de lugares críticos de mucha afluencia de visitantes, deberán funcionar en forma coordinada desde el ministerio de Seguridad, Turismo y Salud.

**VILLA POLO POTRERILLOS**

La Villa Polo Potrerillos forma parte de la relocalización que se efectuó oportunamente de los pobladores que vivían bajo la cota de inundación del embalse. Entendemos que desde ese entonces, no se han realizado mejoras sustanciales a la villa y la idea es ponerla dentro de este esquema de revalorización de su infraestructura, ampliarla hacia el sur, pensando en que mucha de la gente que trabajara en los desarrollos y en la operación de servicios,



pueda tener una propuesta de vida en residencias que se puedan construir a través de planes de viviendas de alguno de los sistemas vigentes de IPV o Procrear, que como parte del crecimiento necesario de estas actividades, debe haber un espacio que pueda desarrollarse a través de esta acción y con oportunidad de compra de algunas de las tierras por parte de los beneficiarios de estos planes.



GRAN HOTEL POTRERILLOS

El Gran Hotel potrerillos actualmente esta en funciones con la concesión vigente de nuestra empresa y en constante crecimiento y esquema de ampliar actividades como ser el Hotel, el Hostel, SPA, Salón de eventos, y espacio para recibir delegaciones que puedan pasar por nuestras instalaciones y poder realizar pretemporadas deportivas, actividades recreativas y culturales que a menudo se realizan en el hotel.

El gran viñedo tenemos intención que interactúe con parte del campo de Golf y extienda sus actividades hasta encontrarse con el Strip Center de Bodegas y las nuevas ofertas de Alojamiento en hoteles que se ubican en el Puerto Pinot Noir.



POINT DE SERVICIOS

Estos espacios se ubican estratégicamente y comprenden grandes espacios comerciales, servicios, bares, gastronomía, un gran Point de Servicios de montaña, con espacios de gastronomía seleccionada, con una equilibrio y variedad de ofertas. Espacios de Oficinas de alquiler temporal, Centro Médico, Plaza de juegos, Stands de promoción turística y actividades de montaña.

B
Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



Oferta de una gran variedad de bebidas, Postas de degustación de vinos y cervezas artesanales.

Abastecimiento de combustibles, cargadores de vehículos a batería, entre otros.

Feria de talleres de producción artesanal, con fuerte impronta de montaña, materiales autóctonos de elaboración regional con proyección al mundo.

Actividades recreativas con show de bandas en vivo, eventos musicales tradicionales de la región de cuyo, con un recorrido itinerante por todo el POINT.

**Puerto TEMPRANILLO****PLAYA PUBLICA (ANFITEATRO)**

Este sector de playa publica, intenta conservar algunas de las costumbres mendocinas de comportarse como una gran playa publica que aumenta y disminuye su espacio de playa según la época del año y el nivel de llenado del embalse.

Se comporta como una playa estacionamiento, donde el visitante podrá acceder con su vehículo según una serie de espigones y senderos vehiculares que se manifiestan en la topografía del lugar y que permitirán formar espacios para las reuniones familiares y de amigos con una serie de fogones para hacer asados en proximidad de la costa del embalse. Este espacio será de acceso controlado y con cupo.

**TIRO CON ARCO**

Tiro con Arco, un sector de deportes de precisión y gran concentración, se trata de acertar un flechazo lo más cerca posible del centro de un conjunto de cinco círculos concéntricos de colores ubicado a 70 metros del tirador, en una diana de 1,22 metros de diámetro. El círculo interior mide 10% de eso, 12,2 centímetros. En arquería son cruciales la concentración y el dominio de la tensión, sobre todo para bajar el ritmo cardíaco. Algunos diestros tiran con el brazo izquierdo y viceversa, porque importa más el ojo dominante que el brazo dominante.

Cerca al sector de Camping se proponen actividades recreativas y este tipo de deportes que pueden resultar muy atractivos para los visitantes y aficionados.

**Puerto SANGIOVESE****SENDERISMO**

Caminar es uno de los ejercicios físicos más sencillos, cómodos y completos que existen. Básicamente, lo que la diferencia de actividades similares como el excursionismo o el trekking es que en el senderismo los senderos están



homologados e identificados con marcas, generalmente de diversos colores, que indican la dificultad de las mismas y que se suelen situar en piedras al borde del camino o señales verticales. Estas rutas suelen ser transitables a lo largo de todo el año, para todos los grupos de edades y, además, como plus, tienen un interés paisajístico o cultural.

Las reglas básicas a tomar en cuenta son no perturbar el entorno, el medio ambiente ni el ecosistema. Esto implica dejar las cosas tal y como se encuentran, sin ensuciar ni modificar las condiciones que permiten que otros visitantes puedan disfrutar de lo mismo.

**GLAMPING**

Glamping es una nueva forma de alojamiento y vivencia de un espacio en simbiosis con la naturaleza, una perfecta relación entre las montañas, la vegetación del lugar y la topografía, sumado a las visuales.

Experimenta una vida sencilla en contacto íntimo con la naturaleza. Su enclave en el bosque de álamos próximo al camping o entre los pinos en el Hotel de Potrerillos, extraídos de las cercanías, hace a las cupulas parte del paisaje.

**CAMPING**

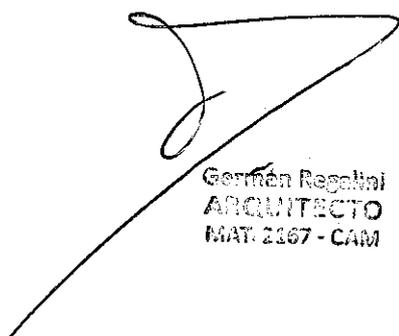
El Camping es una forma de vivir la naturaleza que se da en la zona a través del Camping que actualmente tiene el ACA, y que entendemos podrá ampliarse nutriéndose de servicios y como complemento de toda la propuesta de accesibilidad y marco que tiene la propuesta, potenciando ese espacio y el espacio del bosque de álamos como un espacio que complementa actividades recreativas y fogones.

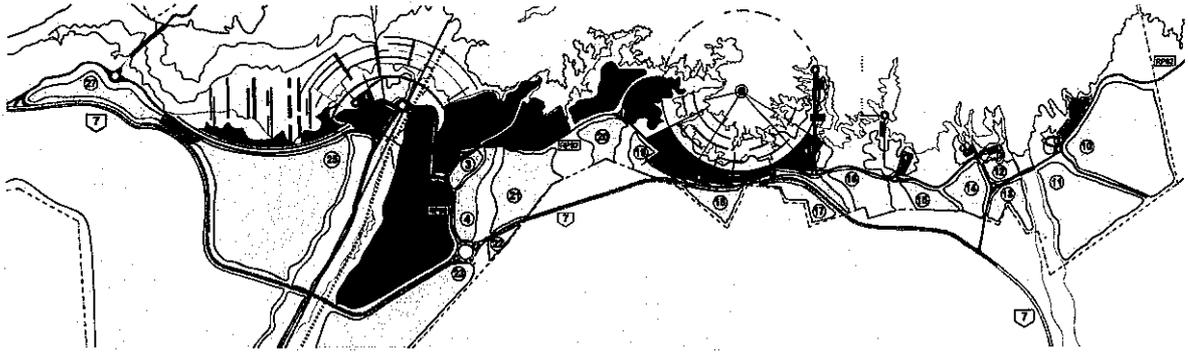
**PESCA DEPORTIVA**

Para los amantes de la pesca deportiva, el lago ofrece variadas especies de truchas arcoíris y marrones, así como pejerreyes.

Se realiza allí desde hace varios años un certamen de pesca llamada One Fly (una mosca), que invita a que los fanáticos de esta modalidad se acerquen de todos los rincones de Mendoza y otras provincias del país, para comprobar las bondades de este nuevo ámbito de pesca que cada día gana más seguidores y que es un destino para ser elegido cuando queremos planificar unas placenteras vacaciones.


Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado

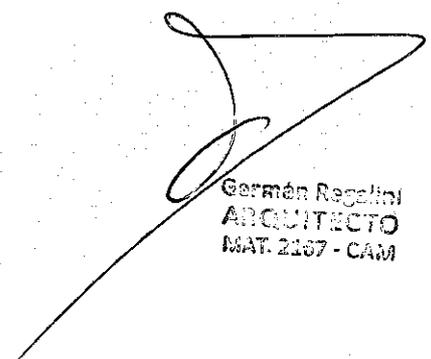

Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM



Esquema de grandes Fracciones a intervenir de acuerdo a la propuesta del lado Sur del embalse.

En la etapa de Proyecto Ejecutivo se podrá hacer un trabajo de mayor precisión de relevamientos y caracterización de cada una de las fracciones y sus límites.


Mendo Travel SRL
FEDERICO A. BASILE
Apoderado


Germán Regalini
ARQUITECTO
MAT. 2167 - CAM

**CITAS y MENCIONES:**

- *Medición de la contaminación del agua en el Embalse Potrerillos y cuenca del Río Blanco, Mendoza, Argentina: Monitoreo y análisis de datos. Facultad de Ciencias Agrarias – UNCuyo y del Instituto Nacional del Agua INA-Centro Regional. –*
- *APHA - AWWA - WPCF “Métodos Normalizados para el Análisis de aguas potables y residuales”; Ediciones - Díaz de Santos, S.A.; 17 Ed. Avellaneda M., A. Bermejillo y L. Mastrantonio (2004) “Aguas de Riego”. Ediunc. Mendoza*
- *Centro de Estrategias Territoriales para MERCOSUR (CETEM) Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Cuyo y Municipalidad de Luján de Cuyo “Plan estratégico de acción para la gestión integrada y el desarrollo sostenible de Luján de Cuyo”.*
- *Código Alimentario Argentino (C.A.A.) Ediciones Marzochi. Argentina.*
- *Departamento General de Irrigación (D.G.I.). “Resolución N° 778. Reglamento general para el control de contaminación hídrica”. Mendoza.*
- *Ente Provincial del Agua y Saneamiento (EPAS). “Normas de calidad de aguas. Mendoza. Argentina”.*
- *Drovandi, A. et al (2013) “Monitoreo de la contaminación del agua en el embalse Potrerillos y cuenca del Río Blanco. Provincia de Mendoza”. CONAGUA 2013. San Juan, Argentina.*
- *OFFICIAL METHODS OF ANALYSIS OF AOAC INTERNATIONAL. 16 th Edition – Volumen I. Tyller Miller, G. “Ecología y Medio Ambiente”. Ed. Iberoamericana. México*
- *Zuluaga, J. “Monitoreo de la contaminación del recurso hídrico en la cuenca del R. Blanco, Mdz”.*
- *XXII Congreso Nacional del Agua. Trelew, Provincia de Chubut. Noviembre de 2009.*
- *VII Congreso Nacional de Geografía de Universidades Públicas y XXI Jornadas de Geografía de la UNLP - Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación La Plata. -*
- *Plan Provincial de Ordenamiento Territorial (PPOT) El proyecto guarda coherencia con el PPOT (aprobado por Ley N° 8.999/2017) Obras de Conectividad para Mendoza.*
- *Plan de manejo y Gestión Perilago de Potrerillos - Dirección de Ordenamiento Ambiental y Desarrollo Urbano*
- *Agencia Provincial de Ordenamiento Territorial – SAYOT - 2021*
- *Análisis de demanda Turística - <http://optsmendoza.blogspot.com>*
- *Tabla Fuente: INDEC <https://www.indec.gob.ar/nivel4>*
- *APPS de Mountain Bike - <https://www.trailforks.com> - Trekking de Montaña - <https://www.relive.cc>*
- *Actividades Mendoza - <http://elportaldemendoza.com>*
- *Trabajos sobre PAISAJE SUSTENTABLE - Arq. Elina Llaver - arqellaver@gmail.com*