

PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL Y ECONOMÍA COLABORATIVA

Área Metropolitana de Mendoza



ZONA A DENSIFICAR

**Área Central de Mayor Drummond
Luján de Cuyo**

PLAN DE DESARROLLO INTEGRAL Y ECONOMÍA COLABORATIVA

Área Metropolitana de Mendoza



Caso N° 3- ÁREA CENTRAL DE MAYOR DRUMMOND

PROBLEMÁTICA

- El sector más antiguo de Mayor Drummond ha sufrido un proceso de envejecimiento y deterioro, sin que exista una dinámica de renovación urbana, y con la aparición de importantes asentamientos marginales, hoy llamados Barrios Populares
- Aparición de zonas marginales, asociadas a las estaciones y vías ferroviarias y al canal Cacique Guaymallén; zonas antiguas y deterioradas, que albergan población con necesidades básicas insatisfechas.

ZONA DE INTERVENCIÓN


Mayor Drummond

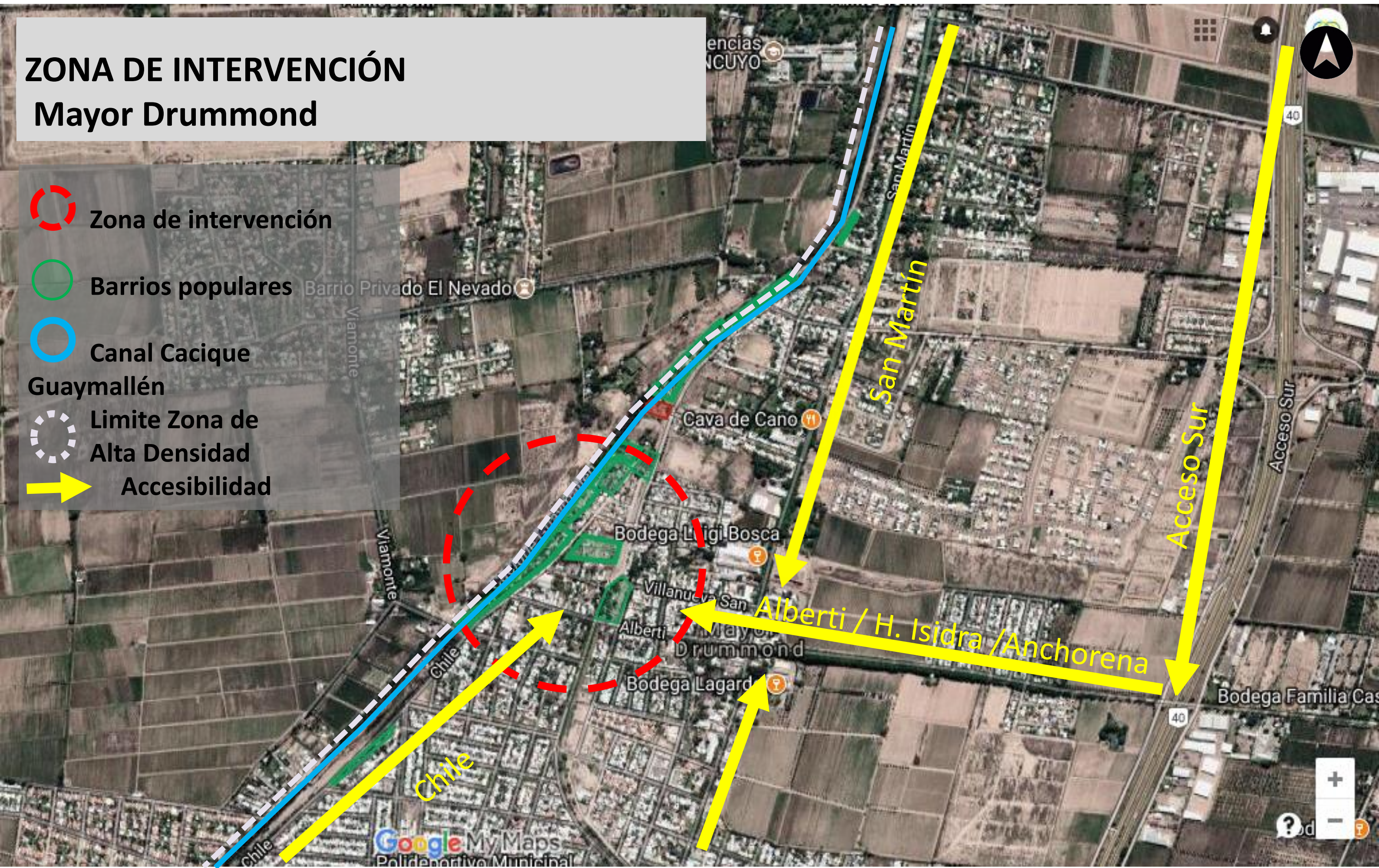
-  Zona de intervención
-  Barrios populares



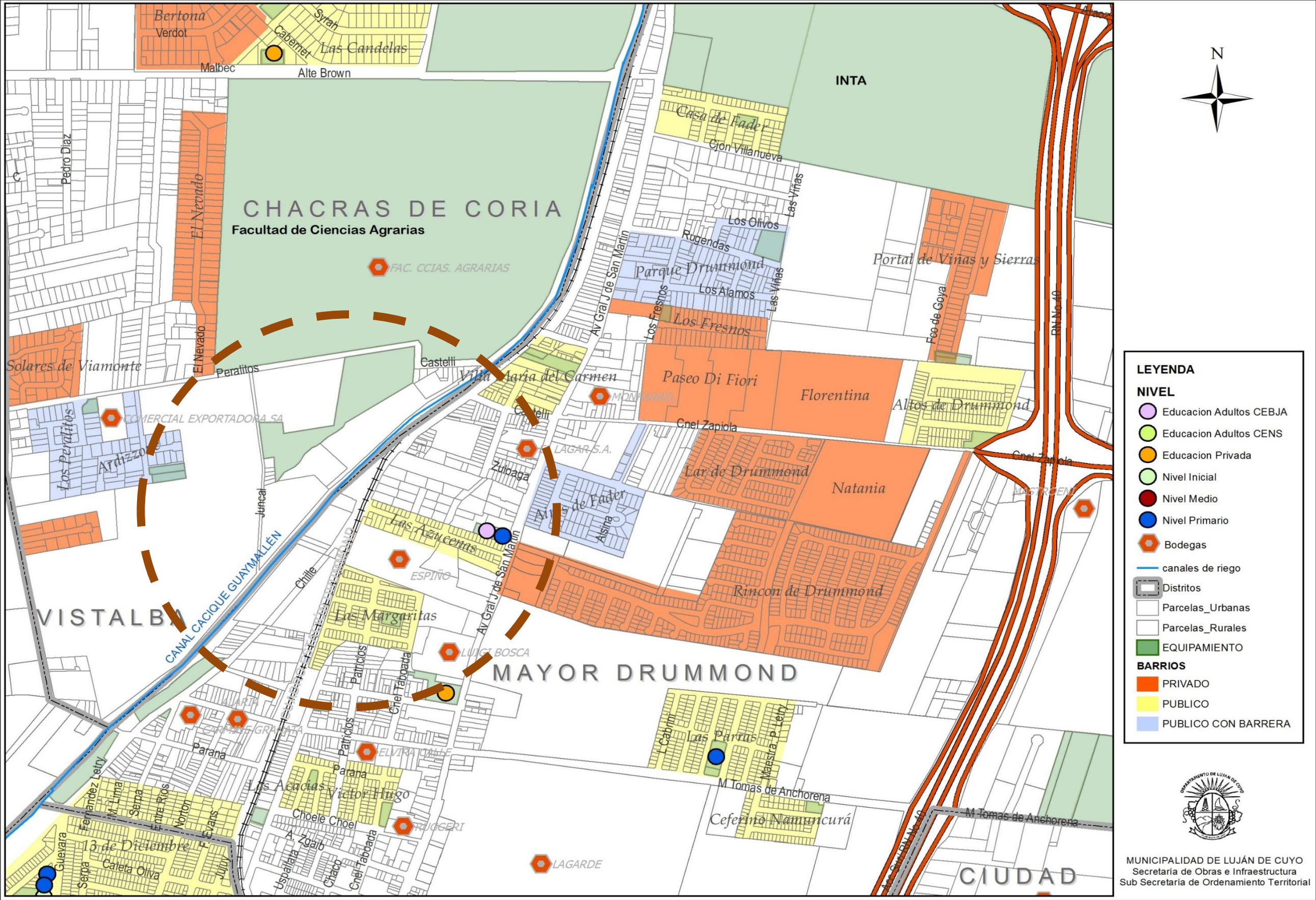
ZONA DE INTERVENCIÓN

Mayor Drummond

-  Zona de intervención
-  Barrios populares
-  Canal Cacique Guaymallén
-  Limite Zona de Alta Densidad
-  Accesibilidad

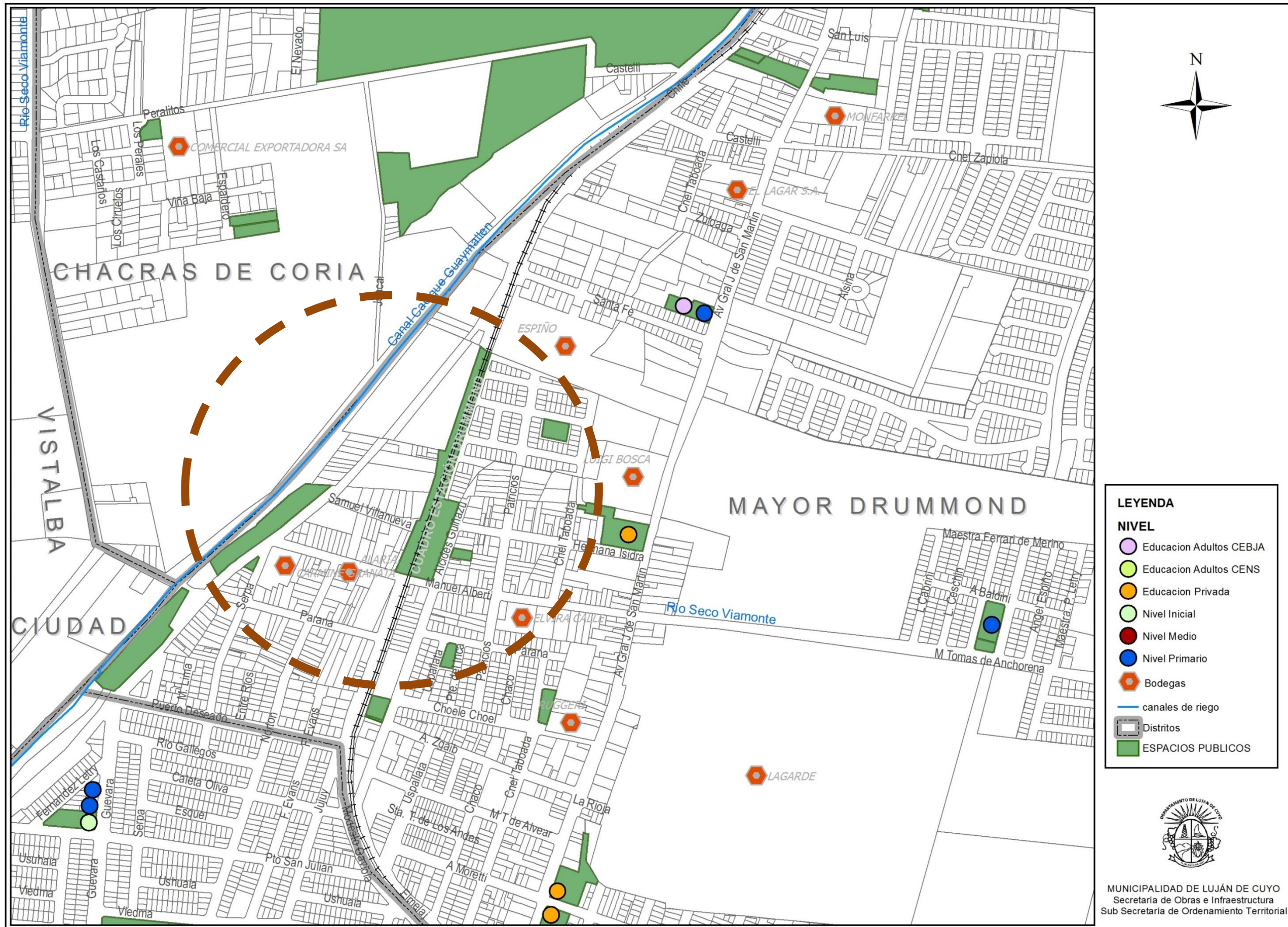


Calles y vías



Espacios de equipamiento


Zona de intervención



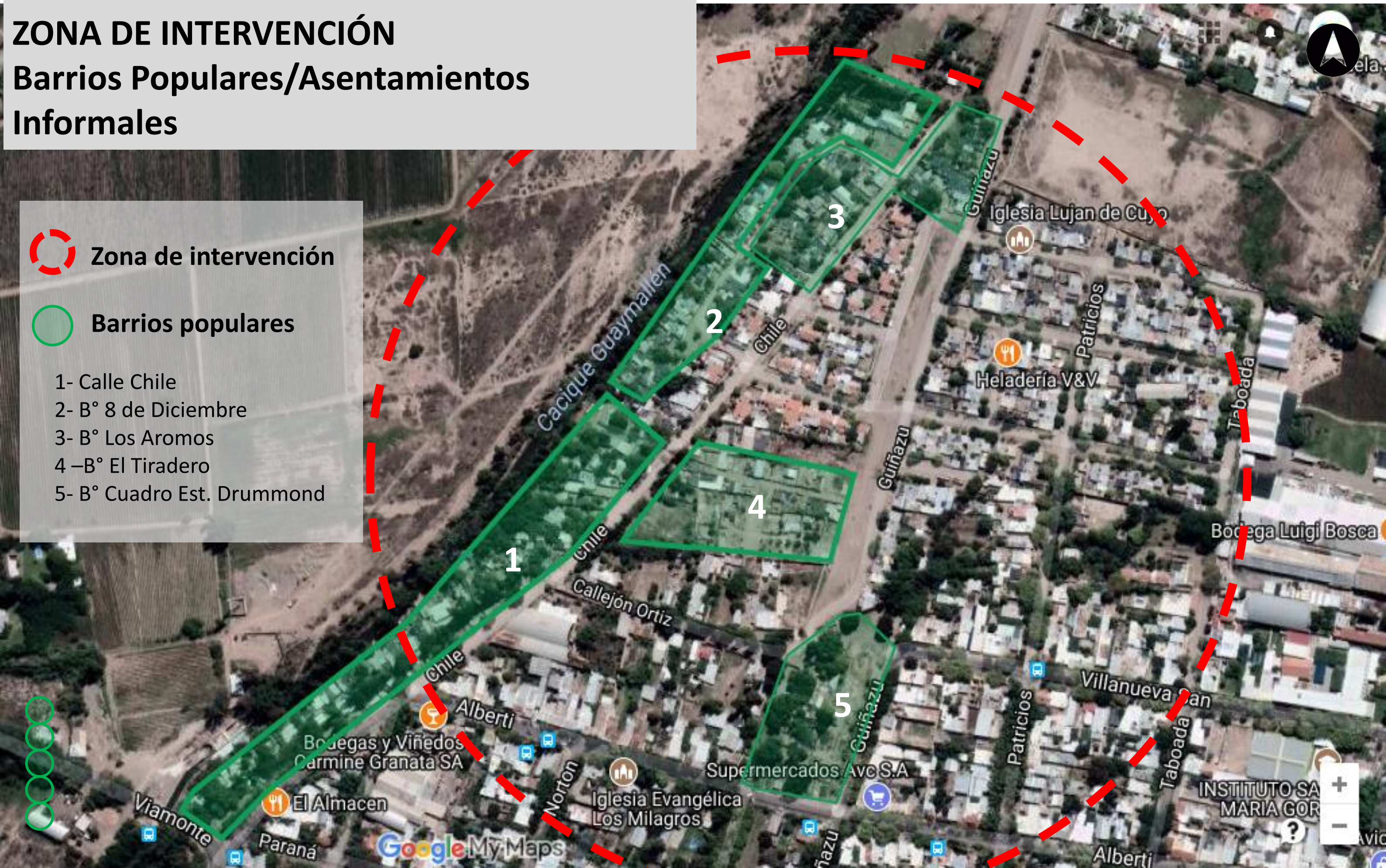
ZONA DE INTERVENCIÓN

Barrios Populares/Asentamientos Informales

 Zona de intervención

 Barrios populares

- 1- Calle Chile
- 2- B° 8 de Diciembre
- 3- B° Los Aromos
- 4- B° El Tiradero
- 5- B° Cuadro Est. Drummond





LEYENDA

NIVEL

- Educacion Adultos CEBJA
- Educacion Adultos CENS
- Educacion Privada
- Nivel Inicial
- Nivel Medio
- Nivel Primario
- ⬢ Bodegas
- canales de riego
- Distritos
- Parcelas_Urbanas
- Parcelas_Rurales
- EQUIPAMIENTO

BARRIOS

- PRIVADO
- PUBLICO
- PUBLICO CON BARRERA








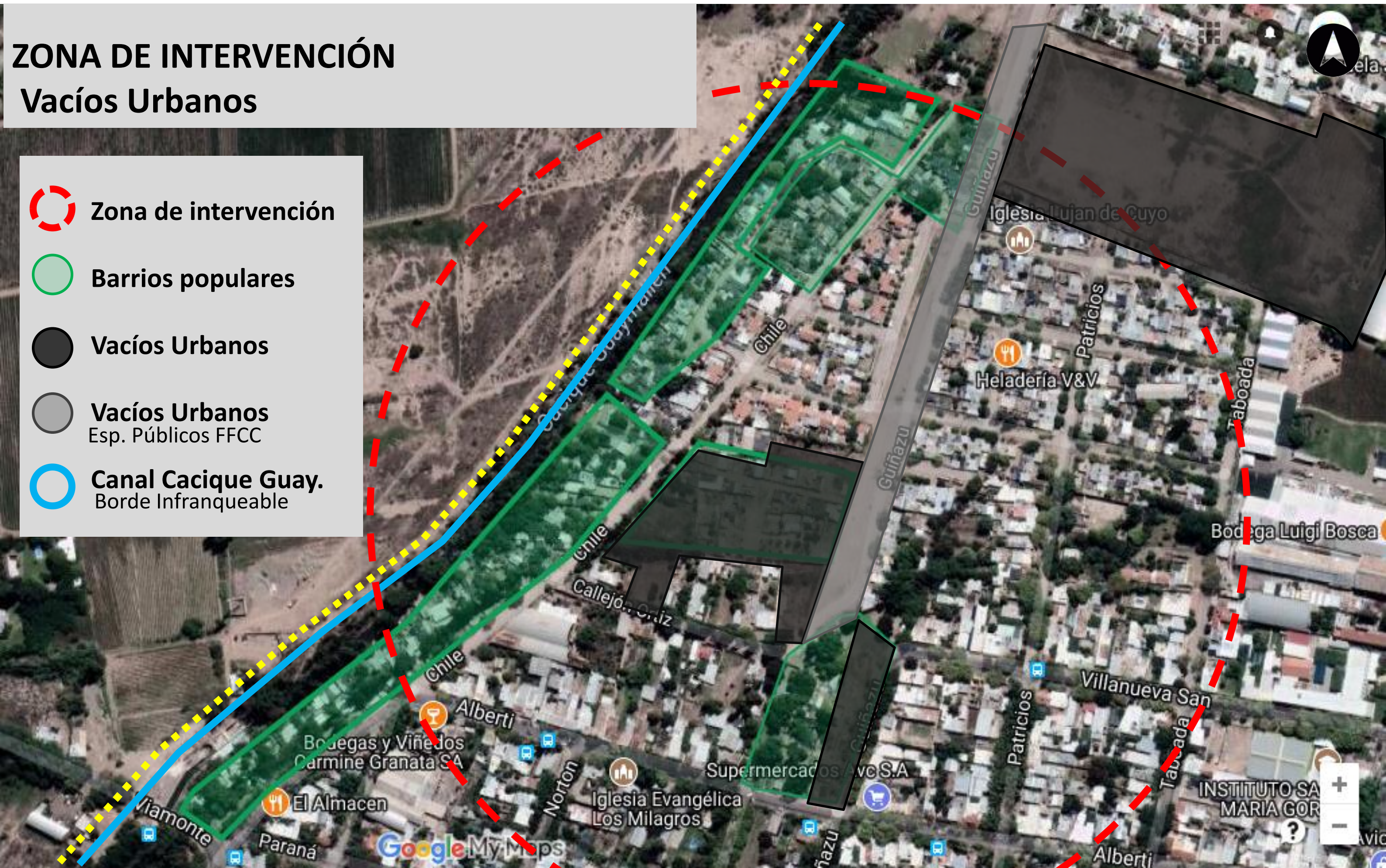
MUNICIPALIDAD DE LUJÁN DE CUYO
 Secretaría de Obras e Infraestructura
 Sub Secretaría de Ordenamiento Territorial

Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

ZONA DE INTERVENCIÓN

Vacíos Urbanos

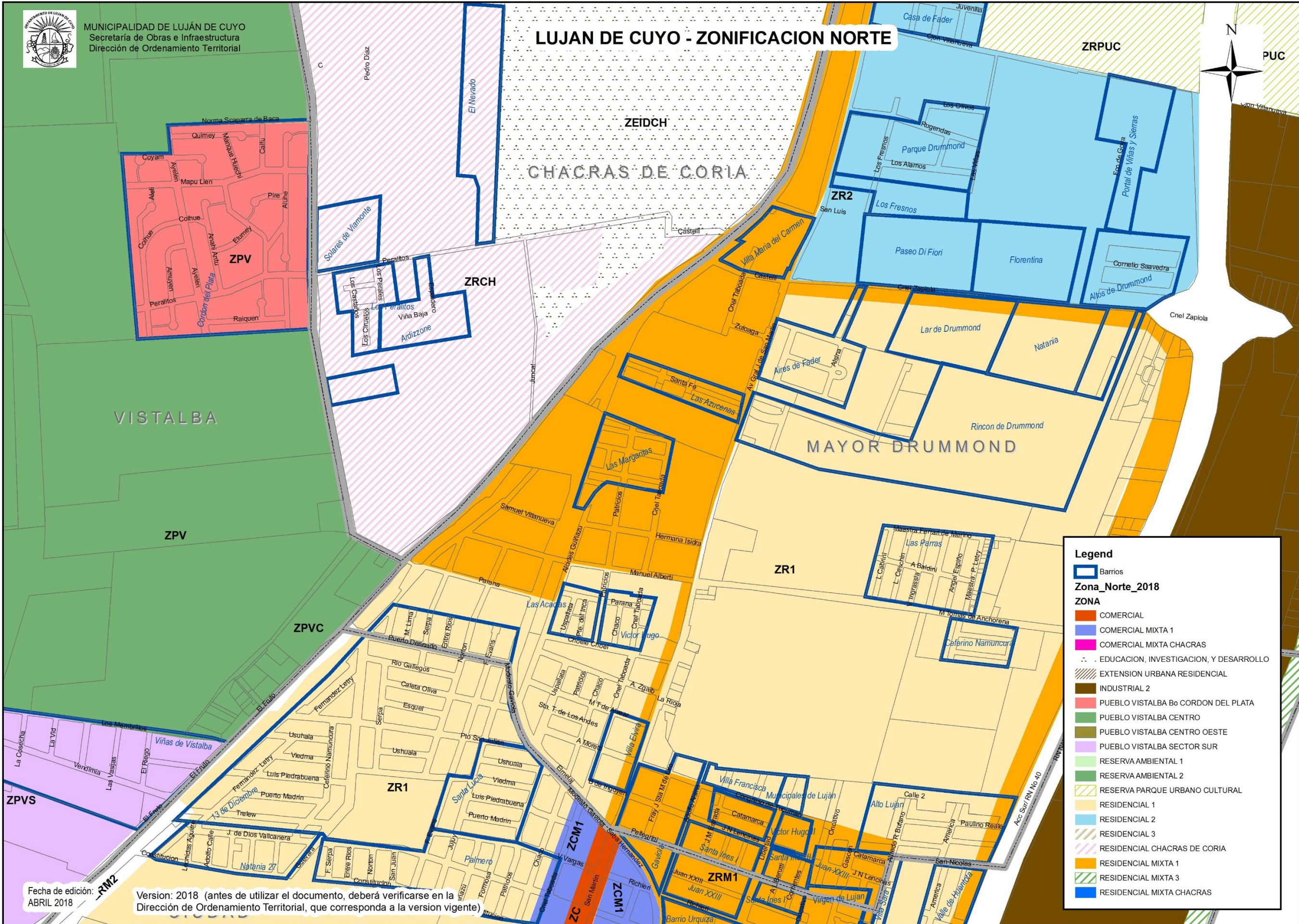
-  Zona de intervención
-  Barrios populares
-  Vacíos Urbanos
-  Vacíos Urbanos
Esp. Públicos FFCC
-  Canal Cacique Guay.
Borde Infranqueable





MUNICIPALIDAD DE LUJÁN DE CUYO
Secretaría de Obras e Infraestructura
Dirección de Ordenamiento Territorial

LUJAN DE CUYO - ZONIFICACION NORTE



Legend

Barrios

Zona_Norte_2018

ZONA

- COMERCIAL
- COMERCIAL MIXTA 1
- COMERCIAL MIXTA CHACRAS
- EDUCACION, INVESTIGACION, Y DESARROLLO
- EXTENSION URBANA RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL 2
- PUEBLO VISTALBA Bo CORDON DEL PLATA
- PUEBLO VISTALBA CENTRO
- PUEBLO VISTALBA CENTRO OESTE
- PUEBLO VISTALBA SECTOR SUR
- RESERVA AMBIENTAL 1
- RESERVA AMBIENTAL 2
- RESERVA PARQUE URBANO CULTURAL
- RESIDENCIAL 1
- RESIDENCIAL 2
- RESIDENCIAL 3
- RESIDENCIAL CHACRAS DE CORIA
- RESIDENCIAL MIXTA 1
- RESIDENCIAL MIXTA 3
- RESIDENCIAL MIXTA CHACRAS


Fecha de edición:
ABRIL 2018

Version: 2018 (antes de utilizar el documento, deberá verificarse en la Dirección de Ordenamiento Territorial, que corresponda a la version vigente)

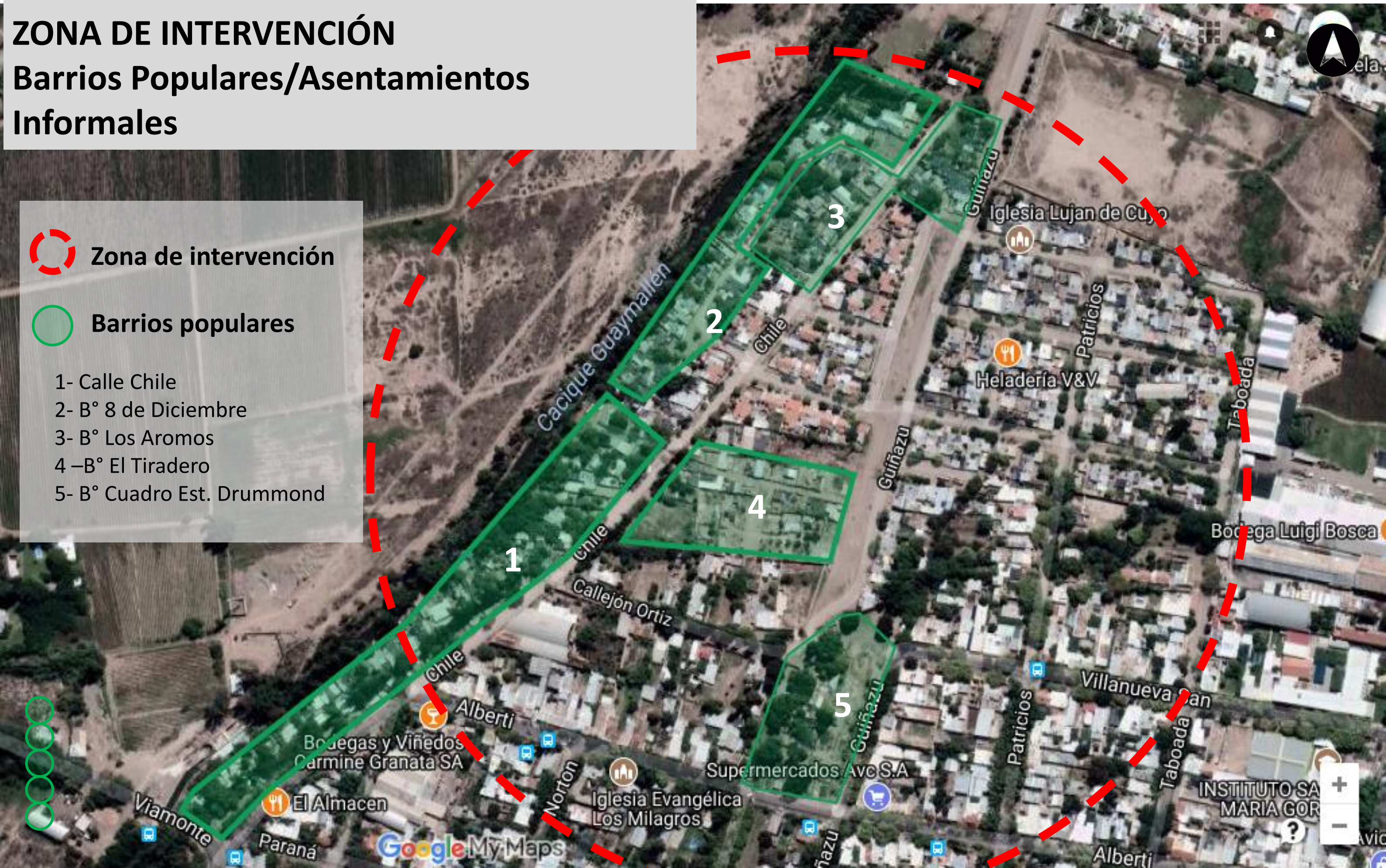
ZONA DE INTERVENCIÓN

Barrios Populares/Asentamientos Informales

 Zona de intervención


 Barrios populares


- 1- Calle Chile
- 2- B° 8 de Diciembre
- 3- B° Los Aromos
- 4- B° El Tiradero
- 5- B° Cuadro Est. Drummond




ZONA DE INTERVENCIÓN

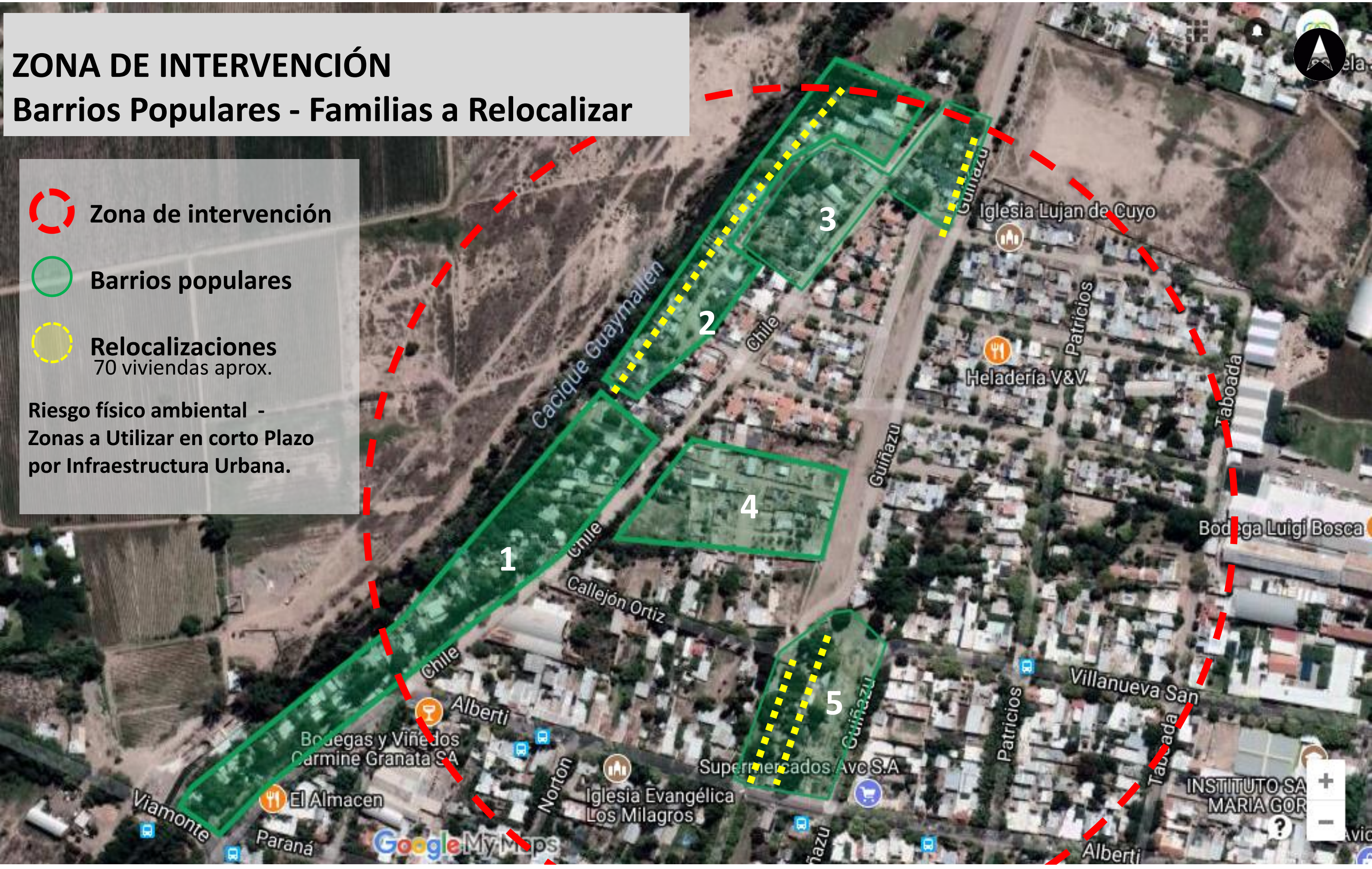
Barrios Populares - Familias a Relocalizar

 Zona de intervención

 Barrios populares

 Relocalizaciones
70 viviendas aprox.

Riesgo físico ambiental -
Zonas a Utilizar en corto Plazo
por Infraestructura Urbana.



TIPOLOGÍA DE MARGINALIDAD URBANA


DATOS DEL BARRIO				AGUA	CLOACAS	ELECTRICIDAD	TEMATICAS PRINCIPALES			RENABAP	
ID	localidad	barrio	flias.	Conexión	Tiene	Conexión	Temática 1	Temática 2	Temática 3	Comentarios	Tipología/Just.
3341	Mayor Drummond	Sin Nombre - Calle Chile	50	Enganchados	Pozo	Formal	Conexiones intra-domiciliarias	Electricidad	Catastro municipal	Posible afectación a obras de irrigación - FFCC y gasoducto	Urbanización consolidada degradada - Zonas consolidadas desmejoradas. Problemática más social que física
4425	Mayor Drummond	8 de Diciembre	44	Enganchados	Pozo	Formal	Agua y Cloacas	Recolección de residuos	a calles	frente a canal C.G. - rever sit. Gasoducto	Crecimiento regular - Trama regular informal con viviendas de calidad media
3344	Mayor Drummond	Los Aromos	50	Enganchados	Enganchados	Enganchados	Electricidad	Agua y Cloacas	Conexiones intra-domiciliarias	Posible afectación parcial a obras de trenes/ paso Gasoducto	Crecimiento regular - Trama regular informal con viviendas de calidad media
3343	Mayor Drummond	Sin nombre -El Tiradero	11	Enganchados	Enganchados	Enganchados	Agua y Cloacas	Electricidad	(de agua y/o gas	terreno privado/ propietario con intenciones de donar	Crecimiento regular - Trama regular informal con viviendas de calidad media
3342	Mayor Drummond	Sin Nombre	14	Enganchados	Enganchados	Enganchados	Agua y Cloacas	Electricidad		Posible afectación a obras de trenes	Otro


Referencias Tipología de Marginalidad Urbana


- 1 Riesgo físico ambiental - requiere relocalización
- 2 Asentamiento informal - Ocupación informal con trama irregular y viviendas precarias, con baja densidad
- 3 Crecimiento regular - Trama regular informal con viviendas de calidad media
- 4 Urbanización consolidada degradada - Zonas consolidadas desmejoradas. Problemática más social que física
- 5 Alta densidad compacta - Traza irregular, hacinamiento, cercanía a centros urbanos
- 6 Otro

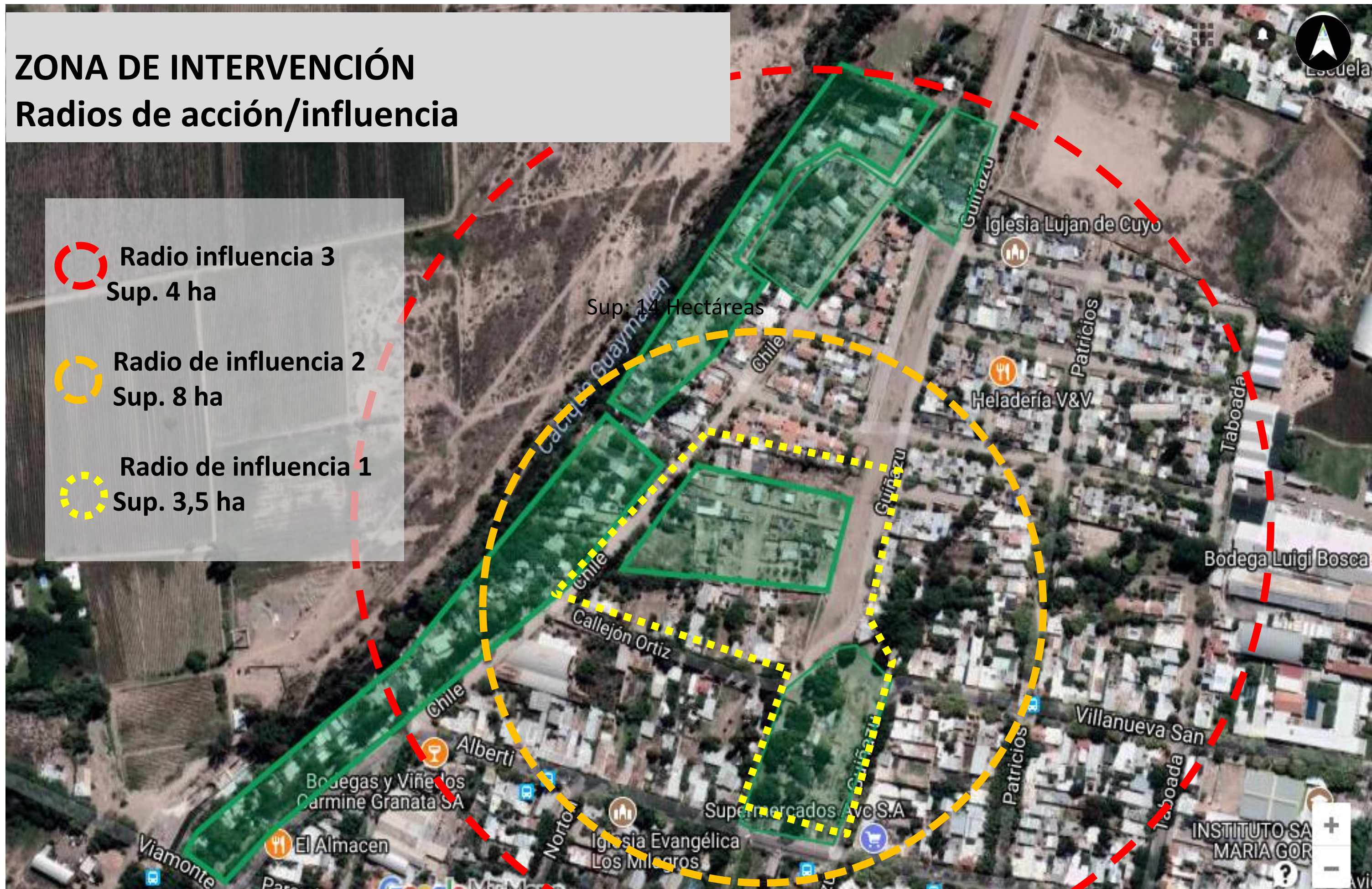
ZONA DE INTERVENCIÓN

Radios de acción/influencia



 Radio influencia 3
Sup. 4 ha

 Radio de influencia 2
Sup. 8 ha

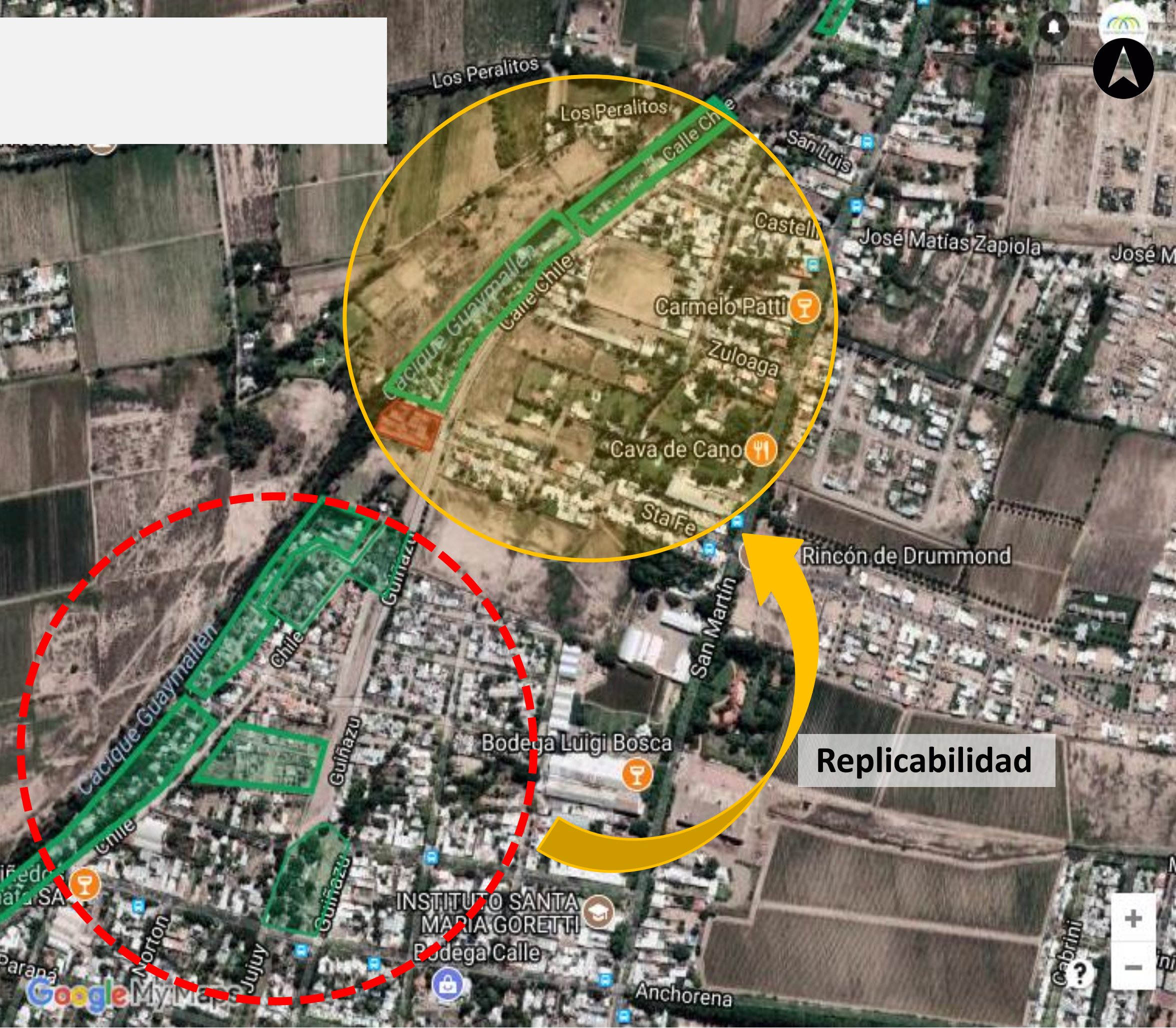
 Radio de influencia 1
Sup. 3,5 ha



Zona de replicabilidad

-  Zona de intervención
-  Zona de Replicabilidad

Esta zona de Replicabilidad cuenta con características similares a la zona de intervención propuesta, si bien se encuentran próximas (500mts), constituye un espacio con particularidades diferentes tanto en las comunidades existentes como en su contexto.



Replicabilidad