



Instituto Provincial
de la Vivienda

PROYECTO DE OBRAS TEMPRANAS 1 + LOTE.AR

INFRAESTRUCTURA, URBANIZACIÓN MITIGACIÓN Y EQUIPAMIENTO URBANO



Municipio Guaymallén – Puente de Hierro



Fecha: Marzo 2023



ÍNDICE GENERAL

I. DOCUMENTACIÓN LEGAL

- Nota de Solicitud de Financiamiento
- Nota Designación de Responsables
- Constancia de inscripción en AFIP de la UNIDAD EJECUTORA.
- Constancia de inscripción en AFIP del funcionario firmante.
- Copia del Instrumento legal que designa al/los funcionario/s firmante/s del organismo.
- Copia del DNI del funcionario firmante.
- Formulario único de Alta del Cliente (F-02), firmado por el Titular del ente, Organismo del Sector Público, Nacional, Provincial o Municipal en carácter de Declaración Jurada y con la firma certificada (excepto que sea suscripto mediante TAD o GDE), según corresponda

II. LEGAJO TÉCNICO

- Ficha de presentación
- Memoria descriptiva de la Ciudad y del Barrio - Diagnóstico Urbano
- Memoria descriptiva de las obras a realizar
- Especificaciones Técnicas de las obras a realizar
- Planos de la Obra
- Cómputo y presupuesto
- Plan de Trabajo y curva de inversión

III. ANEXOS.

Toda otra documentación técnica aclaratoria en función de las características de la obra a realizar.



I. Documentación Legal



II. Legajo Técnico

Proyecto de Obra Temprana



ÍNDICE DE DOCUMENTACIÓN

1	Ficha de presentación	Modelo de ficha resumen
2	Diagnóstico urbano de la ciudad y del Barrio	Diagnóstico urbano general con Plano de ubicación geográfica y Plano de localización de la obra.
3	Memoria descriptiva de las obras a realizar	Resumen descriptivo de las obras a ejecutar indicando modalidad de ejecución y plano general de las intervenciones.
4	Especificaciones técnicas	Especificaciones técnicas particulares de las obras, indicando las distintas tareas por rubro a realizar, materiales a emplear, parámetros y criterios de diseño.
5	Planos de obra y detalles	Planos de Obra según corresponda (emplazamientos, plantas, cortes, vistas, detalles constructivos, planilla de carpinterías, planos de estructura, planos de instalaciones, planilla de locales, etc)
6	Cómputo y presupuesto	Cotización de tareas, materiales, herramientas y mano de obra por rubro.
7	Plan de trabajo y curva de inversión	Plazo de obra y cronograma de tareas mensuales.



1. FICHA DE PRESENTACIÓN

Ficha de presentación- POT 1 + LOTE.AR

Nombre del Proyecto: Puente de Hierro OESTE II

Destino: B° Grilli NORTE (ID 3274) B° Evelyn- Anexo I (ID 3446) – LOTE.AR

Cantidad de Familias : 310

Cantidad de Lotes Grilli Norte: 352 **Cantidad de lotes LOTE.AR:** 45 **Cantidad de lotes TOTAL:** 397

Datos generales

Obras a ejecutar: Obras de Infraestructura Pública y Urbanización, Obras de Mitigación, Obras Especiales, Equipamiento Urbano, en barrios Grilli Norte, Evelyn – Anexo I. Servicios y cierres de lotes polígono LOTE.AR.
Plazo de obra: 360 días

Monto total: \$ 1.613.791.118,71

Modalidad de ejecución: Ajuste Alzado

Localización

Provincia: Mendoza

Departamento: Guaymallén

Distrito: Puente de Hierro

Nomenclatura: Según plano de títulos.

Perímetro definido por las calles: Oeste San Miguel, Norte Pacheco y terrenos incultos, Sur calle N° 7 y B° Grilli Sur y Este Canal Ramo N° 14

Croquis sector de intervención y croquis de título:





2. DIAGNÓSTICO URBANO DE LA CIUDAD Y DEL BARRIO



1. Barrios: B° Grilli SUR y NORTE (ID 3274) B° Evelyn (ID 3446)

MEMORIA DE LA CIUDAD DE GUAYMALLÉN

El departamento de Guaymallén forma parte de Mendoza, provincia ubicada en el centro oeste de la República Argentina y representa el 0.11% de su superficie y el 16% del total de su población.

Guaymallén está emplazado en el oasis Norte y junto con otros seis departamentos constituyen el Gran Mendoza, conglomerado también denominado Unicipio por el Decreto Provincial N°177/16. Dado que en este conjunto de unidades administrativas se ha conformado la metrópoli provincial, Unicipio es una escala de gestión que aborda temas y problemáticas que superan los límites jurisdiccionales. Guaymallén representa el 0.66% de la superficie de este conglomerado y el 25% de su población.

En los 164 km² que constituyen el territorio departamental se registraron en 2010, 283.803 habitantes (Censo nacional de población, hogares y viviendas 2010, Instituto Nacional de Estadística y Censos - INDEC) y en 2018, casi 325.000 habitantes (Universidad Nacional de Cuyo, Plataforma de Información para Políticas Públicas, 2019, <http://www.politicaspublicas.uncuyo.edu.ar/>), significando este último valor una densidad cercana a 2.000 hab/km². Estos datos estadísticos califican al departamento de Guaymallén como el más poblado de la provincia, rango que mantiene sostenidamente desde la década de 1960.

El departamento está conformado por 21 distritos, cada uno con rasgos singulares, resultado de una construcción social a través del tiempo. Su emplazamiento, colindante a la capital provincial ha significado una oportunidad y un desafío a partir de lo cual se ha configurado su perfil.

Guaymallén, cuyas tierras fueron escenario de los momentos fundacionales de Mendoza en el siglo XVI, supo ser un entorno de ciénagas o vegas, de las que toma su nombre Huarpe.

Aquellas características naturales, sustancialmente diferentes a las presentes, producto de las modificaciones de la sociedad, hablan de un medio irrigado, propicio para el desarrollo de la agricultura, periférica a la Ciudad de Mendoza de la que formaba parte hasta 1858, fecha en la que se constituye como una unidad administrativa independiente.

Posteriormente, en la segunda mitad del siglo XIX, de la mano de procesos históricos como la llegada de inmigrantes, la instalación de establecimientos agroindustriales, el tendido de vías férreas y calles estructurantes, que Guaymallén comenzaría a definir su rol y fisonomía urbana. Tales hechos serían definitorios para su destino, a los que se sumarían, ya en el siglo XX, la radicación de hitos comerciales y de servicios, junto a un crecimiento poblacional superior al promedio provincial, que consolidarán su perfil y rango a nivel metropolitano.

Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

ARGENTINA



MENDOZA



GUAYMALLÉN



1.738.929 Hab.

1.123.371 Hab.

283.803 Hab.

POBLACIÓN 2010
SUPERFICIE



148.827 km²

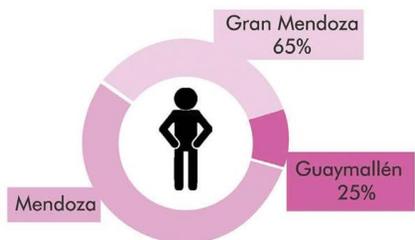


24.924 km²

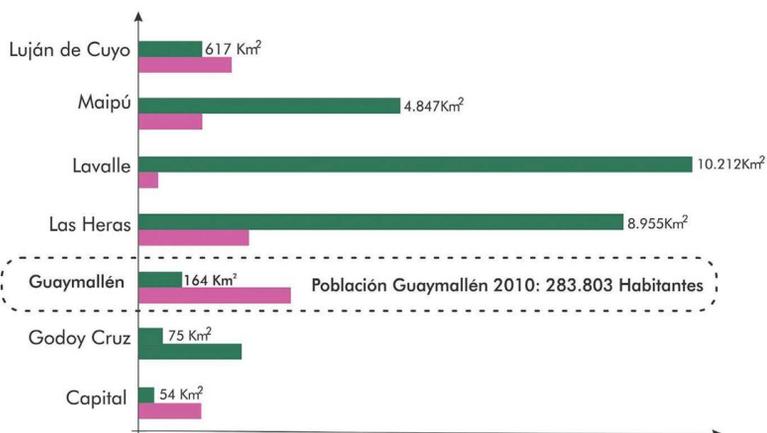
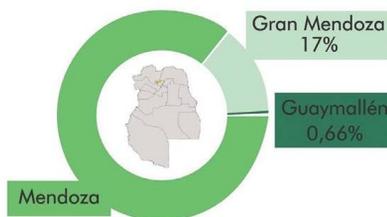


164 km²

POBLACIÓN



SUPERFICIE



SUPERFICIE



POBLACIÓN

Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

No obstante, Guaymallén se caracteriza también por su composición de paisajes diversos. A ese continuo urbano que se funde en la metrópoli mendocina lo rodea un amplio sector suburbano, de mixturas y transiciones, seguido de un entorno pericentral de características rurales, productor de alimentos, con cabeceras distritales tradicionales.

Así, Guaymallén se distingue por ser un espacio de contrastes y diversidad, con privilegiado emplazamiento y acuñado perfil productivo de alcance local y regional.

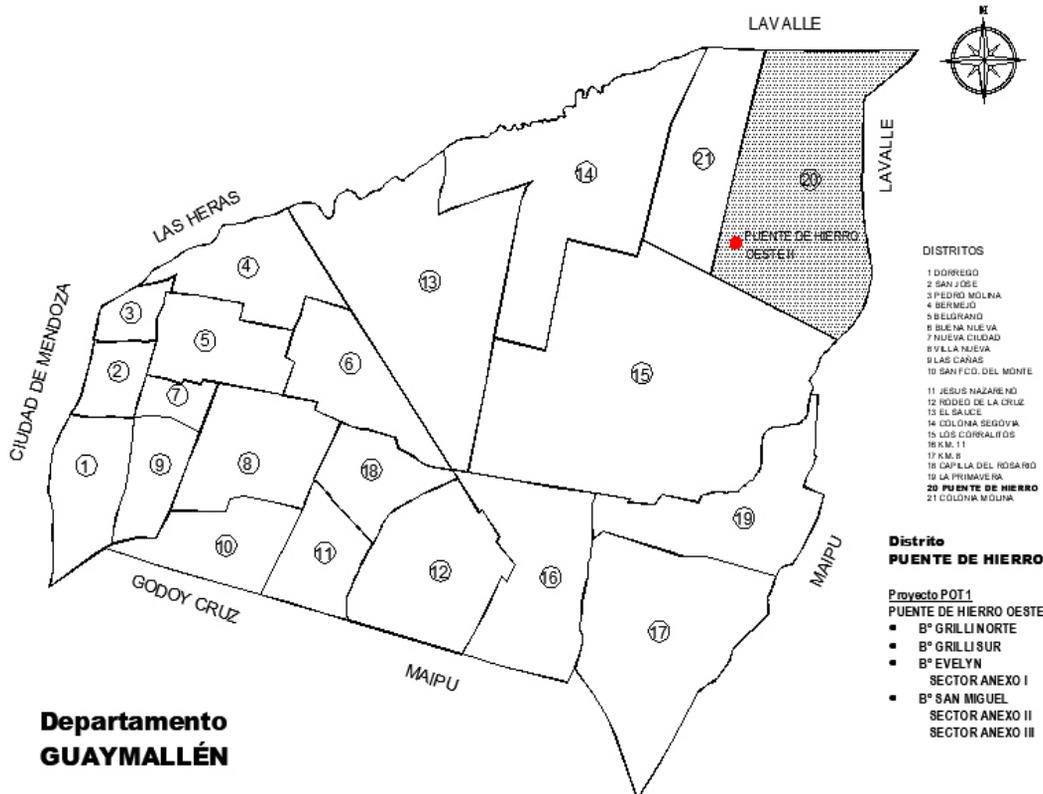
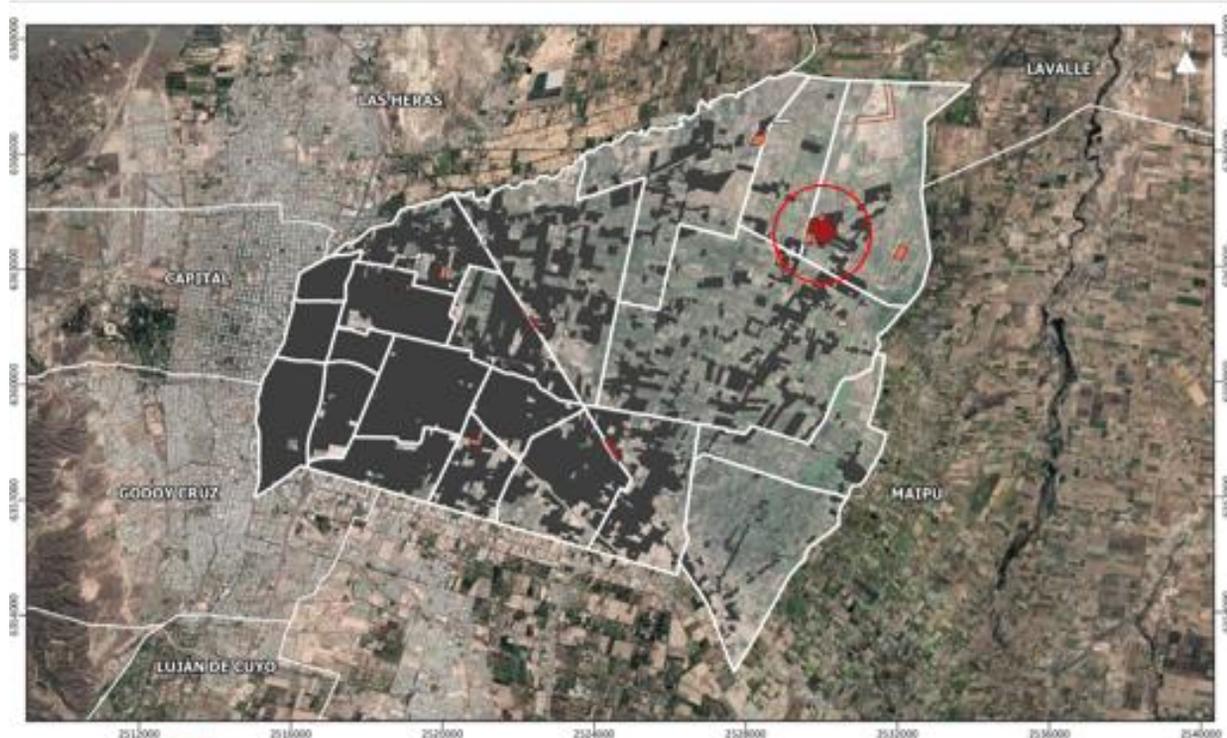


Fotografía aérea área urbana



Fotografía área rural

Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio



Departamento
GUAYMALLÉN



EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LOS BARRIOS

Este proyecto se encuentra ubicado en el distrito Puente de Hierro, Departamento de Guaymallén, provincia de Mendoza, República Argentina; comprende los denominados barrios Grilli Sur, Grilli Norte, Evelyn y San Miguel donde la calle 7 y calle San Miguel constituye una referencia y la vía de acceso a este grupo de barrios.

Puente de Hierro es un distrito del Departamento Guaymallén, distante a 16 km del centro del departamento. Consta de una superficie de 17,45 km², y su población asciende a 7064 habitantes, según datos estadísticos del Censo Nacional de 2010 (el crecimiento proyectado al año 2020 es de 7600 habitantes). El Distrito cuenta con una delegación municipal, y está dotado de un Micro Hospital, así como de un jardín maternal municipal, jardín nucleado N° 0-119, tres establecimientos educacionales de nivel primario: la Escuela Flavio Ferrari, la Escuela N° 3-413, la Escuela N° 3-485 para adultos; y un establecimiento de nivel secundario, la Escuela N° 4-152 Abel Albino.

En este Distrito se ubican 23 barrios, 4 de los cuales conforman el proyecto.

Barrio Grilli SUR: Es un loteo que posee plano de aprobado y concentra mayor población. Los pobladores más antiguos datan de hace 3 décadas, produciéndose un incremento a fines de la década del 90, con la construcción de módulos básicos con financiación del FIDES. Partiendo de estos módulos, los grupos familiares han concretado ampliaciones según los medios a su alcance. Se trata de un grupo de 18 manzanas, ordenadas por letras (desde la **A** a la **Q**) concentrando la población en las primeras 9 manzanas, totalizando así 441 lotes. En la manzana Q se emplaza una planta potabilizadora de agua (lotes 1 y 2) A la fecha, aproximadamente 150 lotes se encuentran escriturados, sobre un total de 270 familias.

Barrio Grilli NORTE: No cuenta con plano aprobado. Consta de 12 manzanas y su población se concentra en 6 de ellas, quedando familias dispersas en el resto de las parcelas. Los lotes totalizan 239, y aproximadamente 201 de ellos están ocupados por grupos familiares, que cuentan con boleto de compra venta firmado por el Sr. Grilli. Las familias más antiguas tienen 30 años de residencia en el lugar.

En los últimos 5 años se ha dado un incremento de familias residentes, no contando las mismas con documentación de los lotes, es decir, son ocupaciones de hecho cuya cantidad se desconoce.

Barrio Evelyn: Se conformó en 1999 a partir de la decisión de dar solución a un grupo de 69 familias, afectadas por emergencias climáticas. Es una población de características homogéneas, conformando un barrio de 2 manzanas y 69 lotes, ocupados en su totalidad.



Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

ANEXOS

La decisión de intervenir sectores por fuera del polígono RENABAP (ANEXO I) responde a la necesidad de que todos los vecinos del área de intervención, puedan mejorar las condiciones urbanas y ambientales consolidando e integrando el barrio popular.

La ampliación del polígono definido por RENABAP identificado con los ID 3446, Bº Evelyn, obedece al asentamiento de las distintas viviendas con frente a los pasillos con salida a calle pública Pacheco.

Se han generado con el asentamiento pacífico de familias en las cuales se han desarrollado con las construcciones de viviendas precarias, lo que hoy se denominan Barrios Populares.

Los mismos no poseen ningún tipo de infraestructura de servicios y urbanización, por lo que los servicios mínimos de agua y luz lo tienen en forma clandestina.

Anexo I: Ubicado al Noreste de las calles San Miguel y Pacheco.

Se genera en forma espontánea y desordenada, sin contar respaldo de planos, por tal motivo los accesos a los terrenos carecen de infraestructura de servicios y urbanización.

La antigüedad del barrio popular tiene 15 años aproximadamente. Por relevamiento realizado en el lugar se observa que solo algunos de los habitantes poseen documentación acreditando posesión.

Para su reordenamiento se ha proyectado la división en 3 manzanas, totalizando 44 lotes y 39 familias.

Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio



Año 2010



Año 2016



Año
2020



Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

MEDIO NATURAL

No posee cursos de agua de importancia. El canal Zanjón Cacique Guaymallén, que recorre el límite oeste y norte del departamento, es un antiguo brazo del río Mendoza, utilizado hoy como canal principal de descarga y de distribución para el riego de gran parte del sector norte de la provincia. El sector este del departamento está recorrido por arroyos como el Leyes, por los desagües de sectores cultivados como los arroyos Negro y de Sauce, o de vertientes como el arroyo Corralitos.

Clima árido con temperatura máxima absoluta de 42,7°, y mínima absoluta de 5°, con una media anual de 16°. Las precipitaciones son de 200 mm anuales. Los vientos que predominan son los del noroeste (zonda) y sudoeste.

El relieve se presenta como una superficie plana, con desniveles suroeste-noreste

Aguas subterráneas

El Departamento de Guaymallén, especialmente en el sector Este, presenta condiciones hidrogeológicas con napas freáticas altas y zonas de surgencia como vestigio de las ciénagas existentes en las épocas precolombinas. Ello es el resultado de la combinación de dos factores: el secado de las antiguas ciénagas que logra bajar el nivel superficial de las aguas permitiendo su uso agrícola y las características geomorfológicas del lugar, que presenta una conformación que permite el ascenso a la superficie del aporte de aguas subterráneas que proviene de la zona de recarga de acuífero en el piedemonte mendocino.

FLORA

Las tierras áridas de Guaymallén estaban cubiertas, por una estepa arbustiva de jarillas y retamo, llamada localmente «jarilla». Las especies dominantes son especies del género *Larrea*, llamadas comúnmente jarillas (*Larrea cuneifolia*), (*Larrea divaricata*), acompañadas de arbustos como el duraznillo (*Cestrum parqui*), el piquillín (*Condalia microphylla*), el algarrobillo (*Prosopidastrum globosum*), el albaricoque (*Ximena americana*), la pichanilla (*Senna aphylla*), ajenjo (*Artemisia mendocina*), chañar brea (*Cercidium australe*), el atamisque (*Atamisquea emarginata*) el llaollín (*Lycium chilense*), el monte negro (*Bougainvillea spinosa*), de pastos nativos, gramíneas como las Poas y *Stipas*, también estaban las cactáceas como el cardoncito (*Cereus aethiops*), la penca (*Opuntia sulphurea*), cactus erizo (*Echinopsis leucantha*), etc.

El algarrobal, la flora nativa, estaba acompañado de otras especies típicas del monte como: chañar (*Geoffroea decorticans*), retamo (*Bulnesia retama*), retortuño (*Prosopis strombulifera*), sauce colorado (*Salix humboldtiana*), pichana (*Psila spartioidis*), el monte negro (*Bougainvillea spinosa*), la lata (*Mimozyanthus carinatus*), el usillo (*Tricomaria usillo*), chilca (*Baccharis salicifolia*), y otras especies adaptadas a la aridez.

FAUNA

La fauna de Guaymallén, es la típica de la región fitogeográfica del monte y los animales se agrupan en mamíferos, aves y reptiles. Pero también los insectos forman parte de la fauna y algunos de ellos tienen importancia fundamental para los agricultores especialmente por sus funciones en la polinización de los cultivos como abejas y abejorros.

Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

Amenazas naturales

Las amenazas de un sistema natural son manifestaciones de la naturaleza de magnitud tal que afectan al entorno natural y el habitado por el hombre, causando daños de diferentes proporciones en los elementos más vulnerables del hábitat entre los que puede mencionarse el arbolado público, viviendas precarias y cultivos. En el oasis Norte de Mendoza fenómenos meteorológicos como el granizo, heladas y viento zonda son característicos y se presentan con mayor intensidad respecto de otras zonas climáticas del país. Se suman a ellos los aluviones y anegamientos por las lluvias estivales de carácter intensivo y la escasez hídrica. Desde el punto de vista geológico y geomorfológico las amenazas presentes en el Norte de Mendoza y que afectan el departamento de Guaymallén son la sísmica y la sísmica asociada a la licuefacción de suelos.

Amenazas naturales identificadas en el departamento.

ORIGEN	EVENTO
Hidrometeorología	Granizo Heladas Escasez hídrica Viento zonda Anegamientos por lluvias
Geológico / Geomorfológico	Sismos Licuefacción de suelos

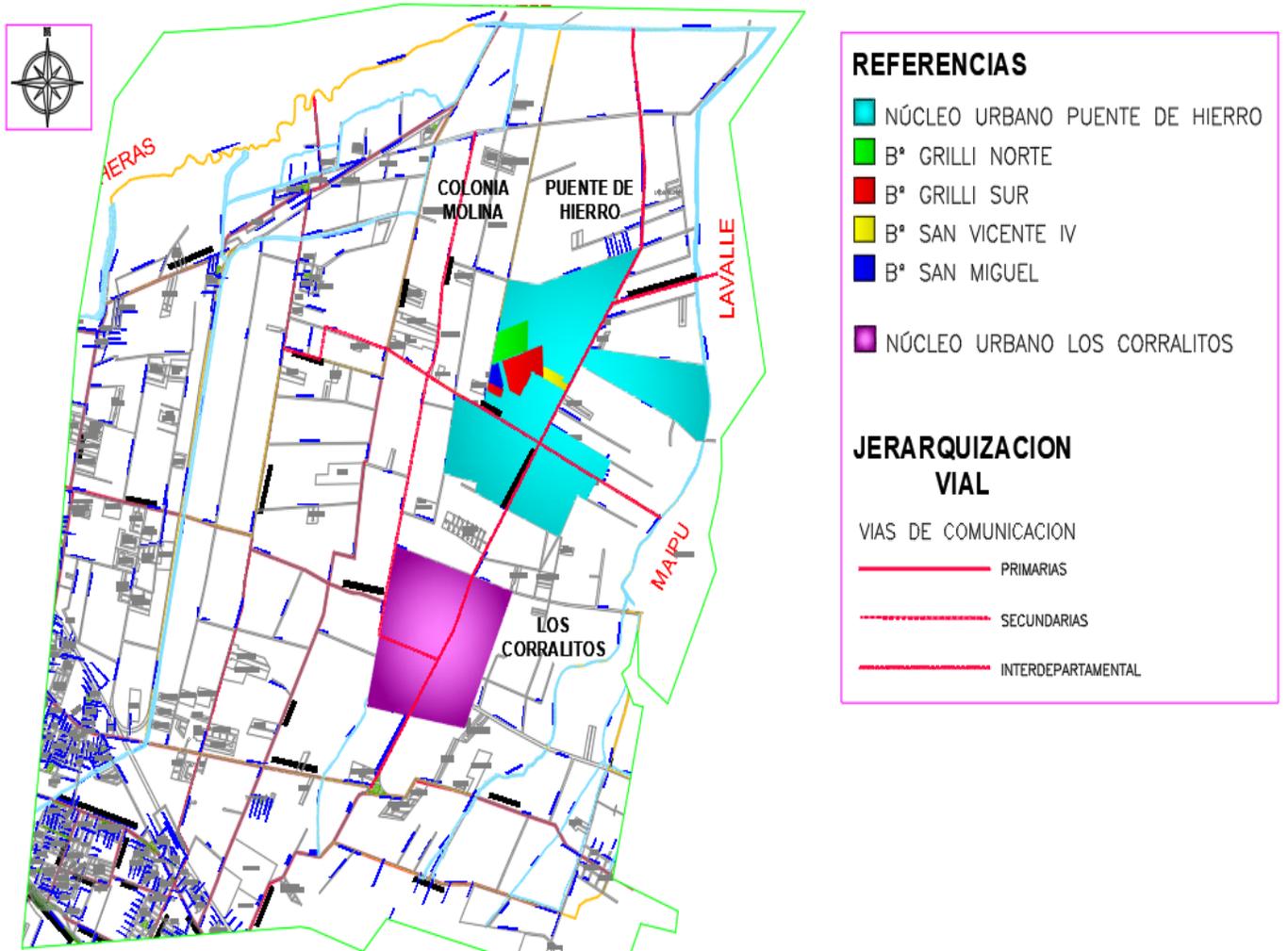
Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

MEDIO URBANO

Accesibilidad y conectividad

Los Barrios se insertan en el medio urbano por medio de la conectividad de las vías primarias y secundarias del sector, la existencia del transporte público relacionando con los centros urbanos, equipamiento principales y sectores comerciales.

La conectividad interna se logra mediante el sistema vial y peatonal de los barrios.





Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

Situación habitacional

El proceso de ocupación se ha materializado espacialmente de modo espontáneo.

Las familias se han instalado ordenadamente donde encontramos distintas tipologías constructivas de materiales diversos. Se han construido módulos básicos, algunas familias han escriturado. Otras familias cuentan con boleto de compra venta y hay ocupaciones de hecho.

Viviendas autoconstruidas, de materiales y tecnologías locales.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

Aguas superficiales y sistema pluvial

En el sector se observa en tiempo de lluvias la presencia de agua superficial debido a la poca profundidad de las napas freáticas.

El escurrimiento se realiza por medio de las cunetas excavadas en tierra, que no llegan a descargar a un sistema de red pluvial, ocasionando en algunos sectores de los barrios zona de anegamientos temporales.

Agua potable y cloacas

La fuente de provisión de agua potable es de perforación distribuida por redes troncales. La Cooperativa Rural de Servicios Públicos Puente de Hierro Ltda. es el operador del sector.

El operador del servicio de cloaca es la Municipalidad de Guaymallén, no tienen desagües cloacales las viviendas, solo se encuentran materializadas las redes primarias y terciarias del sector sin conexiones intralotes, realizadas por el Programa PROMEBA III.

Los problemas asociados, son desborde de los pozos de ciego, contaminación de las napas y aguas grises que van hacia la calle.

Los hogares poseen pozo ciego, no están conectados a la red de cloaca existente.

Electricidad

La fuente de provisión de energía eléctrica y mantenimiento es a través de la prestataria de servicio público EDEMSA.

En general cada vivienda las acometidas eléctricas se encuentran en estado antirreglamentaria y su conexión a red clandestina.

Gas natural

En el sector no existe red de gas natural. La calefacción y cocina se resuelven por medio de gas envasado y/o eléctrico la mayoría de las familias.

Pavimentos y veredas

El barrio posee calles pavimentadas las primarias y de tierra las secundarias y terciarias. Posee veredas y pequeñas cunetas de tierra. El estado de las veredas y calles es regular, con los problemas que trae aparejado cuando llueve, haciéndolas intransitables. Falta de seguridad para el peatón.



Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

RESIDUOS

En estos barrios la recolección de residuos está a cargo del Municipio con una frecuencia semanal de dos o tres veces.

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

La Municipalidad realiza periódicamente el mantenimiento del espacio público en calles, cunetas de tierra y del alumbrado público.

EQUIPAMIENTO URBANO

Los barrios tienen alumbrado público, la red peatonal está materializada por las veredas que son de tierra, la red vehicular consiste en calles públicas sin cordón ni cuneta materializada, ausencia de mobiliario urbano ni equipamiento comunitario, ni equipamiento urbano.

Los barrios tienen como equipamiento comunitario de la zona, escuelas primarias y un colegio secundario, un jardín maternal municipal, delegación municipal, y una dependencia del SEDRONAR (que funciona en el edificio de la delegación municipal).

Dada la lejanía al centro urbano departamental, se hace necesario el uso del transporte público de pasajeros, servicio prestado por dos líneas de ómnibus Grupo 200 (232 por calle Pacheco y calle 7) y Grupo 500 (552 – 556 por calle San Miguel). Cabe señalar que las paradas existentes no cuentan con refugio, lo cual es necesario por la presencia mayoritaria de niños y sus madres que son los usuarios frecuentes.

MEDIO SOCIAL

- **Caracterización de los Sujetos/ Poblaciones/ Actores Beneficiarios**
 - Cantidad de lotes beneficiarios directos: Grilli Norte – 352 / LOTE.AR – 45
 - Cantidad de familias beneficiarias directas: 310
 - Cantidad de personas beneficiarias directas: **1600**
- **Caracterización social del sector a intervenir**

El sector a intervenir comprende los barrios: Grilli Norte, Evelyn y Anexos I. Los mismos se ubican en el **Área, Interface Rural (AIR)- Suelo Urbanizable(SUe2) (PMOT, Ordenanza Municipal n°9169/2021)**, formando parte del núcleo urbano distrital del ámbito rural de **Puente de Hierro**.

La zona se encuentra limitada al Norte por calle Pacheco, al Sur por calle Ferrari, al Oeste por calle San Miguel y al Este por calle Severo del Castillo.



Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

Los barrios conforman un total de 44 manzanas, ocupando una superficie de 44 has. aproximadamente.

El sector cuenta con una red de referentes barriales tanto formales como informales. Los barrios Grilli Sur son los que cuentan con entidades intermedias que representan a sus respectivas comunidades. En tanto en los barrios Grilli Norte y Evelyn existen referentes informales, conformando una red que mantiene informada a la comunidad de las novedades.

Pre existen a la intervención municipal, la Asociación Civil Vecinos y Amigos Valle Blanco, la Asociación Civil San Miguel, la Cooperativa de agua de Puente de Hierro, la Mesa de Gestión distrital, todas organizaciones que tienen influencia en los barrios incluidos en el proyecto.

No se advierten ferias de mercadería en los barrios a intervenir.

El registro civil más cercano y único es el que está ubicado en Los Corralitos, Severo del Castillo 4810.

En la zona cercana a los barrios hay una subcomisaría identificada como Puente de Hierro, ubicada en las calles públicas y Pacheco. (Coordenadas: 32°51 '42"S 68°40'2"W).

En cuanto a las creencias religiosas muchas familias asisten a Iglesias evangélicas que hay en la zona.

Los niños y niñas concurren habitualmente a los merenderos, donde en la actualidad el barrio cuenta con un total de once.

A las escuelas que asisten en el nivel primario es el de Flavio Ferrari que está ubicado en calle Pacheco de Puente de Hierro y en cuanto al nivel secundario al de Abel Albino ,también en Puente de Hierro. Otra de las escuelas primarias a las que concurren en menor medida es a la de Leopoldo Lugones que se encuentra en Colonia Segovia y Juan Enrique Pestalozzi , en Colonia Molina.

En lo que respecta a la salud, el barrio cuenta con un móvil sanitario, donde hay profesional nutricionista y de obstetricia, allí mismo se realizan controles de niño, niña sana, atención de adulto mayor , testeos de VIH. En su mayoría asisten al micro hospital localizado sobre la calle Pacheco, donde la atención es primaria. Cuando las familias necesitan atención de alta complejidad, acuden al hospital Central, Perrupato o Paroissien. En este último mencionado, es donde generalmente concurren para la maternidad (atención de partos).

La Subdelegación Municipal se encuentra sobre las calles Severo del Castillo, casi Los Pinos, distrito Puente de Hierro. El trabajo que se realiza es de atención al público, donde cuentan con una Trabajadora social cuatro días a la semana, la mayoría de los vecinos y vecinas solicitan el módulo de mercadería, materiales para los techos y asistencias económicas. Se les hace entregas de nylon, para situaciones de emergencias, se les brinda asesoramiento a quienes sufren algún tipo de violencia, información judicial, de niñez, se los asiste a quienes no tienen acceso a internet, para que las familias puedan obtener turnos en ANSES, Entidades Bancarias, Registro Civil. La Subdelegación cuenta con el sistema de recaudación, para iniciar planes de pago de las tasas municipales, como por ejemplo la impresión de las boletas. Además se les brinda respuestas a las consultas de expedientes, y se recepciona los reclamos en general.



Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

Las familias del barrio, cuentan además con un móvil veterinario ,que les ofrece la Subdelegación para la castración y vacunación de perros y gatos.

El origen de los barrios data de más de 35 años, por lo que se trata de barrios consolidados, con viviendas autoconstruidas, de materiales y tecnologías locales. Pueden detectarse problemáticas sociales, con carencia de infraestructura básica de servicios, además de problemas ambientales. Aproximadamente el 90% de la población sujeto del proyecto, tiene Necesidades Básicas Insatisfechas, encontrándose en situación de vulnerabilidad. Los ingresos provienen de diversas actividades informales, de características estacionales, por lo que la inserción en el mercado laboral es precaria dada la inestabilidad de las actividades que realiza la población. En consecuencia, se ubican por debajo de la Línea de Pobreza, resultando un complemento el aporte de los distintos Planes Sociales vigentes.

MARCO ECONÓMICO:

ACTIVIDAD COMERCIAL E INDUSTRIAL

En los barrios existen actividades económicas de uso mixto (vivienda y comercio) dispersos, siendo dinámica.

La mayoría trabajan en los galpones de empaque, en las chacras y aserraderos del sector, pocos son los que tienen un trabajo que no depende del temporal, actividades informales de características estacionales.

DESCRIPCION Y JUSTIFICACION

En vista del estudio realizado en el Área general de intervención del proyecto Puente de Hierro Oeste II, se prioriza intervenir los B° Grilli Norte, Evelyn y Anexo I; como **POT 1**. Dado que es el sector más postergado y menos desarrollado en cuanto a la necesidad de infraestructura de servicios y obras de urbanización; para mitigar los problemas de anegamientos, movilidad en las calles y veredas y la presencia de napas freáticas superficiales. Como así también prever la ocupación ordenada y planificada con el asesoramiento municipal correspondiente para las manzanas proyectadas en los barrios incluidos en el **POT1**.

En el área definida en el POT1, se prevé intervención de urbanización y servicios para 310 viviendas y 42 lotes baldíos.

Por lo expuesto se propone realizar la urbanización, infraestructura y conexión de servicios domiciliarios en la totalidad del área, incluyendo los terrenos baldíos para la reubicación de distintas familias determinadas por el área de Desarrollo Social (Renhabit).



Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

B° Grilli NORTE - Coordenadas (-32.865662 ; -68.679192) (POT 1)





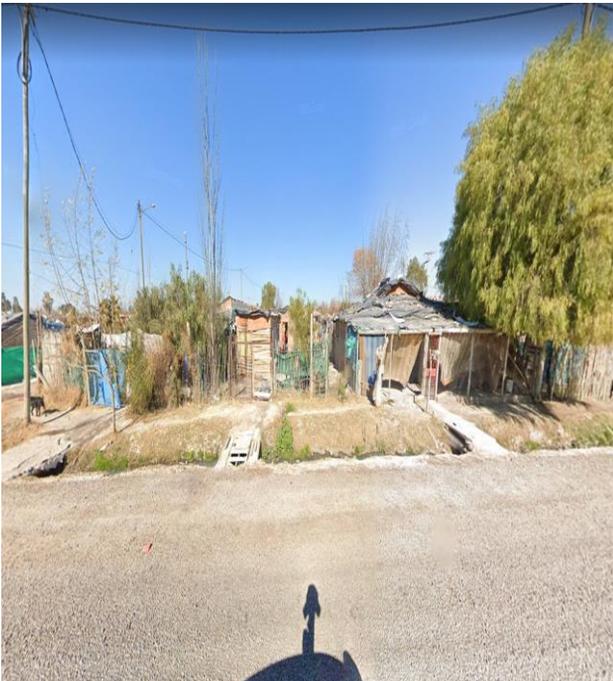
Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio





Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

B° Evelyn – Calle Pacheco – Coordenadas (-32.863715; -68.678999)





Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

B° Evelyn – Calle Pacheco – Coordenadas (-32.863715; -68.678999)
(POT₁)





Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

B° Evelyn – Anexo I – Coordenadas -32.862706, -68.679063 (POT 1)





Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio

B° Evelyn – Anexo I – Coordenadas -32.862706, -68.679063 (POT 1)





Diagnóstico urbano de la Ciudad y del Barrio





Anexo III (POT 2)

