



PROYECTO EJECUTIVO NUEVO AMANECER - LOS REYES SECTOR REALOJOS

CAPÍTULO 1

INFRAESTRUCTURA Y ARQUITECTURA MEMORIA DESCRIPTIVA



Contenido

CAPÍTULO 1_INTRODUCCIÓN	1
1.1. General	1
1.2. FRACCIONAMIENTO	5
1.3. DEMOLICIÓN.....	6
1.4. MOVIMIENTO DE SUELOS	6
1.5. VIALIDAD.....	6
1.6. RED DE SANEAMIENTO	8
1.7. DESAGÜES PLUVIALES.....	9
1.8. OBRAS DE ARQUITECTURA.....	10
1.9. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.....	10



CAPÍTULO 1_INTRODUCCIÓN

1.1. General

Los asentamientos Nuevo Amanecer y Los Reyes se encuentran ubicados geográficamente en un espacio de intervención de mayor escala, formando parte del Plan Cuenca de Casavalle y próximos a los límites de Piedras Blancas.

En el año 2013 fueron censados 754 hogares, 340 en Nuevo Amanecer y 414 en Los Reyes.

Nuevo Amanecer ocupa los Padrones N.º 417.395 y 417.396 conformando un polígono delimitado por las calles: Cno. Capitán Tula, Pasaje Olimar y Cno. Teniente Rinaldi.

Los Reyes ocupa el Padrón N.º 90.235, delimitado por las calles Servidumbre de Paso, Con. Tte. Rinaldi y Av. Don Pedro de Mendoza.

Los lotes que conforman la ZONA PARA REALOJOS ocupan los Padrones N.º 415.283 al 415.325 y se encuentran delimitados por Avda. Don Pedro de Mendoza al Oeste y Cno. Teniente Rinaldi al Norte.



El Proyecto plantea mejorar la infraestructura barrial en materia de red vial, saneamiento, alumbrado, evacuación de pluviales, tratamiento de la cañada y generación de espacios verdes, contribuyendo a mejorar la conectividad con la trama urbana.

La Red Eléctrica será ejecutada por UTE en el marco del Convenio firmado entre el PMB MVOTMA y UTE en julio de 2018, por el cual UTE se hace cargo de la elaboración del Proyecto, de la ejecución de la obra de red eléctrica y de las acometidas domiciliarias y el PMB de las instalaciones internas de las viviendas.

El Proyecto contempla la mejora de las condiciones habitacionales, mediante la construcción de viviendas de realojo para beneficiarios con causal justificada. Para las viviendas que se consolidan contempla la entrega de canastas para construcción y mejoramiento de baños, canastas de



conexiones al saneamiento y la ejecución de las obras de adecuación de las instalaciones eléctricas internas.

Se consideran 3 etapas de intervención:

- **ETAPA 1_** Intervención en la Zona de Realojos
- **ETAPA 2_** Sector Los Reyes
- **ETAPA 3_** Sector Nuevo Amanecer

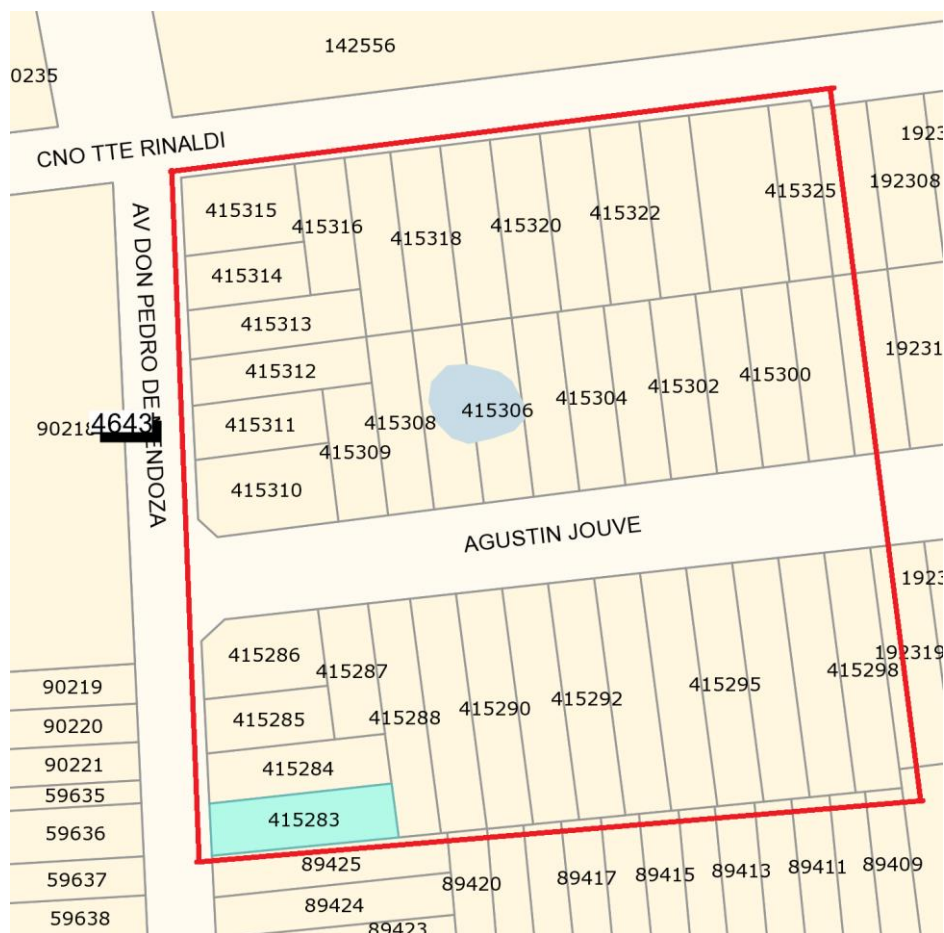
ETAPA 1

Corresponde a las obras a ejecutar en la zona destinada a los Realojos.

Debe ejecutarse en primera instancia y es condición para poder ejecutar las siguientes etapas, ya que contempla los realojos de Nuevo Amanecer y Los Reyes por las distintas causales, que permitirán liberar los lotes para realizar las infraestructuras proyectadas.

El Proyecto de la Zona De Realojos requiere de la expropiación de los padrones N° 415.283 al 415.325 para poder comenzar las obras. El proceso de expropiación por parte del MVOT aún no se ha iniciado, se encuentra en fase preliminar.

Se adjunta plano de los padrones mencionados.





En esta etapa se contempla la ejecución de:

- las redes de infraestructura física
 - vialidad
 - saneamiento
 - abastecimiento de agua potable
 - red eléctrica (proyecto y ejecución de obra a cargo de UTE)
 - alumbrado público
 - desagües pluviales
- la construcción de un espacio público equipado, Plaza, que incluye: sector de juegos infantiles sobre pavimento de caucho coloreado, pavimentos varios, césped y arbolado.
- la construcción de 142 soluciones habitacionales para realojos según detalle:
 - 75 viviendas de realojo
 - 67 Soluciones Habitacionales Básicas.

Estas últimas son soluciones habitacionales de 33m², compuestas por un ambiente con cocina, un baño y un dormitorio, implantadas en un lote que permita el crecimiento de al menos un dormitorio más.

Dichas soluciones surgen como forma de dar respuesta a las situaciones especiales, producto de los cambios de ocupantes en lotes beneficiarios de realojo, que como consecuencia no forman parte de censo.

- obras de infraestructura fuera del área de intervención, que son necesarias para el funcionamiento de la zona de realojos.
 - 400ml de colector de saneamiento en Los Reyes
 - la conformación de 400ml del canal a cielo abierto en el recorrido de la cañada

ETAPA 2

Corresponde a las obras a ejecutar en Los Reyes.

Los Reyes se encuentra implantado en el padrón N.º 90.235, que se encuentra en la fase final del proceso de expropiación, en etapa de escrituración judicial.

En esta etapa se contempla la ejecución de:

- las redes de infraestructura física
 - vialidad, adecuación de vías existentes y apertura de nuevas
 - saneamiento
 - abastecimiento de agua potable
 - red eléctrica (proyecto y ejecución de obra a cargo de UTE)
 - alumbrado público
 - desagües pluviales
- la construcción de un paseo lineal paralelo a la Cañada, que incluye: ciclovía, caminería, bancos de hormigón, césped y arbolado.
- la construcción de:
 - una Policlínica, un Salón Comunal y un espacio público equipado
 - 10 viviendas de realojo in situ
- la incorporación de 26 viviendas por Compra de Vivienda Usada.
- acondicionamiento de la instalación eléctrica interna de las viviendas a consolidar



ETAPAS 3

Corresponde a las obras a ejecutar en Nuevo Amanecer.

Nuevo Amanecer se encuentra implantado en los Padrones N.º 417.395 y 417.396 que son propiedad del MVOT desde 1999.

En esta etapa se contempla la ejecución de:

- las redes de infraestructura física
 - vialidad, adecuación de vías existentes y apertura de nuevas
 - saneamiento
 - abastecimiento de agua potable
 - red eléctrica (proyecto y ejecución de obra a cargo de UTE)
 - alumbrado público
 - desagües pluviales
- la construcción de un paseo lineal sobre calle Nueva NA 1
- la construcción de:
 - un salón comunal
 - 23 viviendas de realojo in situ
- la incorporación de 15 viviendas por Compra de Vivienda Usada
- acondicionamiento de la instalación eléctrica interna de las viviendas a consolidar

Resumen de soluciones habitacionales por zona de intervención

TIPOLOGÍAS	LOS REYES	NUEVO AMANECER	ZONA DE REALOJOS	TOTAL
1D	3	2	17	22
2D	5	11	10	26
3D	0	1	37	38
4D	0	5	9	14
5D	2	4	2	8
SOLUCIONES HAB. BÁSICAS			67	67
SUBTOTAL	10	23	142	175
COMPRA DE VIV. USADA	26	15		41
TOTAL SOLUCIONES HABITACIONALES				216

Las **ETAPAS 2 y 3** pueden ejecutarse al mismo tiempo, si se entiende pertinente.

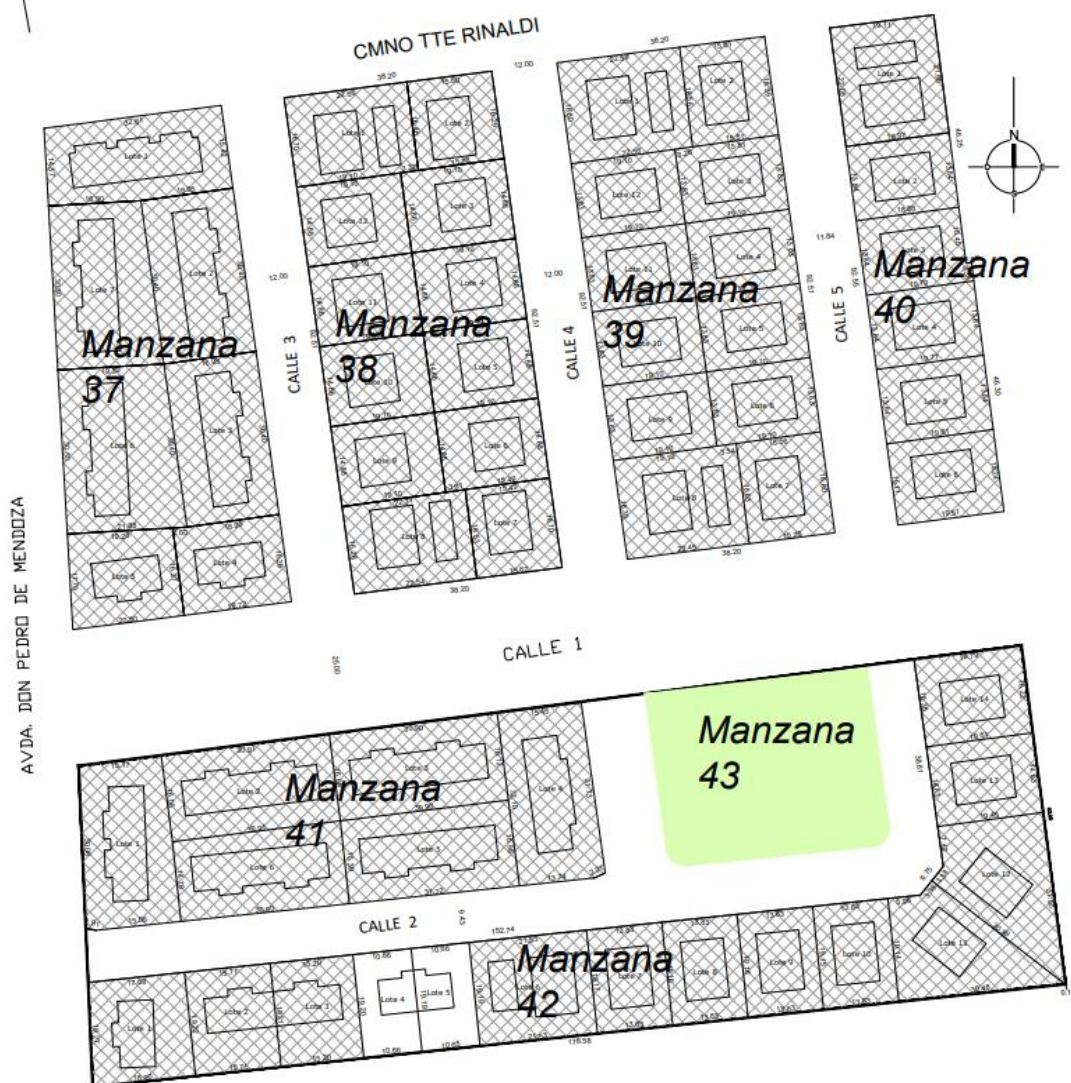
En esta instancia se presentará el Proyecto Ejecutivo para la ETAPA 1.

A continuación, se realiza una breve descripción de las obras proyectadas.



1.2. FRACCIONAMIENTO

Como se mencionó anteriormente, en esta etapa se intervendrá únicamente en los Padrones N° 415.283 al 415.325 (42 padrones), generando las Manzanas 37 a 42 en las que posteriormente se construirán viviendas para realojos. En la manzana 43 se proyecta una plaza pública.





1.3. DEMOLICIÓN

Se demolerán todas las construcciones existentes en la zona de los Realojos.

En el sector Los Reyes se realizarán las demoliciones necesarias para ejecutar las obras de saneamiento y la canalización de cañada.

Se estiman 30 demoliciones. La mismas se definirán en obra y se retirarán todos los materiales y escombros resultantes.

1.4. MOVIMIENTO DE SUELOS

Se consideran todos los trabajos de movimiento de suelos que sean necesarios para la completa ejecución de las obras.

Dichos trabajos comprenderán las excavaciones requeridas, tanto en el propio sitio de la obra, como en las áreas de préstamo que se utilicen. Comprenden a su vez los trabajos de terraplenado y rellenos establecidos en los planos del proyecto, así como los necesarios para recuperar los sitios donde se dispongan eventuales sobrantes de excavación.

1.5. VIALIDAD

Las obras comprenden la apertura de nuevas calles vehiculares de uso público que se conecta a la red existente a través de Avda. Don Pedro de Mendoza y Cno. Tte Rinaldi.

Se plantea un perfil transversal con simetría respecto al eje y pendientes laterales hacia ambos lados con cordón-cuneta y capa de rodadura compuesta por carpeta asfáltica.

La red vial propuesta se compone de:

- Las calles 1 y 2, paralelas a Cno. Teniente Rinaldi que se vinculan a Avda. Don Pedro de Mendoza
- Las calles 3, 4 y 5, paralelas a Avda. Don Pedro de Mendoza y que se vinculan a Con. Teniente Rinaldi.
- Veredas de hormigón en todas las calles

El perfil transversal propuesto considera:

- Ancho de calzada de 7m para calle 1
- Ancho de calzada de 6m para calles 2 a 5
- Veredas de 1.50m mínimo de ancho en todas las calles



Se adjunta plano con red vial proyectada





1.6. RED DE SANEAMIENTO

Se plantea la construcción de la red pública de saneamiento en las calles a construir de la Zona de Realojos y en las calles existentes, Avda Don Pedro de Mendoza y Cno. Tte Rinaldi.

Se construyen 1082ml de colector.

La red nueva se conectará a la red existente en la intersección de la calle Servidumbre de paso y la calle Nueva LR-1 en el Asentamiento Los Reyes.

Para esto se construyen 401ml de colector en la zona de Los Reyes que acompaña el recorrido de la cañada.

En total se considera la construcción de 1483ml de colector de saneamiento.

Se considera la construcción de 142 conexiones domiciliarias a la red de saneamiento, en la Zona de Realojos.





1.7. DESAGÜES PLUVIALES

En la Zona de Realojos el escurrimiento pluvial se realiza superficialmente, contando con la red vial proyectada.

Como se mencionó en Red de Saneamiento se plantea la intervención en un tramo de unos 490 m del curso de agua Cañada Matilde, con el extremo aguas arriba en Tte. Rinaldi y Camino Mendoza y el de aguas abajo en Matilde Pacheco y Pasaje 4 de Junio.

En el extremo aguas arriba el proyecto toma la cuneta del lado norte de Tte. Rinaldi, y la canalización de Ø1200 de hormigón (93ml), conduce las aguas hasta un canal abierto, (salvo en los tramos de cruce de calles), con fondo de hormigón armado. El canal es de sección trapezoidal, con fondo de hormigón armado y desemboca aguas abajo en la zanja existente en la vereda Sur de Matilde Pacheco.

La canalización mantiene la traza actual salvo pequeñas variaciones tendientes a mejorar la urbanización de la zona. -





1.8. OBRAS DE ARQUITECTURA

Ejecución de viviendas para realojos:

Se plantea la construcción de 142 realojos, según tabla.

Se adjunta tabla con la distribución por manzana.

TIPOLOGÍAS		VIVIENDAS POR MANZANA						SUBTOTAL	TOTAL
		37	38	39	40	41	42		
1D	1 Nivel		16				1	17	75
2D	2 Niveles	6				4		10	
3D	2 Niveles	20				12	5	37	
4D	2 Niveles					8	1	9	
5D	2 Niveles						2	2	
Soluciones habitacionales especiales			10	26	13		18	67	67
Total viviendas realojo									142

Realojos Transitorios:

La empresa contratista deberá proveer 26 soluciones habitacionales transitorias a las familias que viven en la zona de Los Reyes donde se ejecutarán las obras de Saneamiento, durante el tiempo que lleve la construcción de las nuevas viviendas y hasta que se habilite la ocupación de las mismas.

Dichos realojos transitorios podrán ser en viviendas de alquiler en la zona. Se considerarán 13 viviendas de dos dormitorios y 13 viviendas de tres dormitorios, que cumplan con las condiciones de habitabilidad exigidas por la IM.

La Dirección de Obra deberá dar su visto bueno a las soluciones habitacionales propuestas.

1.9. OBRAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

En toda la zona de intervención se propone:

- Construcción de veredas
- Forestación
- Construcción de canteros con césped
- Iluminación de la vía pública.

A su vez se define un espacio de uso público, plaza, en la manzana determinada por las calles 1, 2, 4 y 5. Que incluye un espacio un sector de juegos infantiles sobre pavimento de caucho coloreado, pavimentos varios, césped y arbolado.