



DINISU / UPO Unidad de Proyectos y Obras	PROYECTO EJECUTIVO MO.006.CH2	24/3/2025
ANEXO I – SECCION 6 – INFORMACION COMPLEMENTARIA		

INFORMACION COMPLEMENTARIA O DE REFERENCIA PARA EL LLAMADO N°05/2026 PARA EL PROYECTO FELIPE CARDOSO (27 VIVIENDAS)

CONTENIDO

1. ANTECEDENTES.....	1
2. OBJETIVOS DEL ANEXO I.	1
3. ALCANCE DE LAS DEMOLICIONES	3
4. ALCANCE DEL TECNICO CALCULISTA.....	4
5. ALCANCE DE LOS REQUISITOS DE CALIDAD MINIMOS.	4
6. INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE OBRA.....	5
7. OFICINA DE LA SUPERVISION DE OBRA.....	6

1. ANTECEDENTES

La Dirección Nacional de Integración Social y Urbana (DINISU) del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) tiene como misión coordinar la acción socio urbana conjunta para atender la precariedad socio– habitacional informal, dispersa o concentrada, promoviendo la integración social y la mejora de la calidad de vida de la población destinataria.

Su objetivo general es promover acciones de integración socio territorial, donde se articulan políticas de vivienda e infraestructura, políticas sociales, focalizando en áreas de la informalidad urbana, atendiendo a los sectores más vulnerables y procurando optimizar el aprovechamiento de la infraestructura instalada y el uso más eficiente de los recursos.

2. OBJETIVOS DEL ANEXO I.

Brindar información complementaria o ampliar algunas referencias particulares acerca del llamado como:

- Alcance de las demoliciones
- Inclusión de Técnico Calculista dentro de la oferta para la elaboración del Proyecto de Estructura.
- Requisitos de calidad mínimos para la construcción de las viviendas.



- Integración de la Comisión de Seguimiento de Obras
- Especificaciones para la Oficina de la Supervisión de Obra

A modo de insumo para la realización de los trabajos se proporcionará:

- Recaudos gráficos y escritos del Proyecto Arquitectónico

Se incluyen los siguientes recaudos gráficos:

M01 Relevamiento

D Demolición

Albañilería

A01 Implantación

A02 Implantación

A03 Tipologías 1D

A04 Tipologías 2D A

A05 Tipologías 2D B

A06 Tipologías 2D C

A07 Tipologías 3D

A08 Tipologías 4D

Planillas

A09 Planilla Muros

A10 Escalera

A11 Detalles

A12 Accesibilidad

A13 Aberturas Aluminio

A14 Aberturas Aluminio y Mesada Granito

A15 Aberturas Madera

A16 Herrería

Eléctrica

E01 1 Dormitorio



E02 2 Dormitorios

E03 3 Dormitorios

E04 4 Dormitorios

Sanitaria

S01 Abastecimiento y Desagües

S02 Tipologías

Se incluyen los siguientes documentos:

Estudio Geotécnico de Suelos

Expediente de No Contaminación

Nota No Inundabilidad

Planilla de rubrado con metrajes

Memoria Constructiva

3. ALCANCE DE LAS DEMOLICIONES

Actualmente en el predio existen construcciones a demoler previo al comienzo de las obras.

Se trata de losas, pavimentos y muros en un sector de aproximadamente 725m², 2 plataformas pequeñas, una casilla y una alcantarilla de H.A.

Se adjunta plano de relevamiento de las construcciones a demoler.

Con respecto a las construcciones contiguas a la subestación de UTE (ubicada en el Padrón 410374), se deberá coordinar los trabajos de demolición previamente con este Ente.

El muro medianero que linda con el Padrón 88792 deberá reubicarse siguiendo la línea de propiedad, en tanto que las demás invasiones al predio, consecuencia de las construcciones en los padrones 88799, 113623, 113624, 113625, 113626 y 113634, ya están contempladas en el Proyecto Arquitectónico provisto, y por lo tanto se mantienen.



4. ALCANCE DEL TECNICO CALCULISTA.

El objetivo del Técnico será la elaboración del Proyecto de Estructura adecuado al Proyecto Arquitectónico que se proporciona, correspondiente a 27 viviendas de interés social, en régimen de propiedad horizontal, para la relocalización de familias que habitan actualmente en el asentamiento “Chacarita de los Padres”.

El alcance del profesional incluye el diseño, cálculo y elaboración de la documentación para la ejecución de las obras.

El Técnico Calculista deberá presentar los siguientes documentos:

- Piezas Gráficas
 - o Plantas de fundaciones de cada tipología.
 - o Plantas de estructura de cada nivel para cada tipología.
 - o Cortes de tipologías.
 - o Detalles de estructura.
 - o Planillas de vigas y pilares.
- Informes:
 - o Memoria de cálculo y descriptiva
 - o Especificaciones técnicas

Todas las piezas gráficas serán presentadas a escala 1/50 con detalles a 1/25. Además, los recaudos originales que presente la Contratista deberán llevar la firma del técnico responsable.

Una vez recibido el proyecto, el Comité de Evaluación de Proyectos presentará por escrito una devolución sobre los recaudos recibidos, en la que indicará consultas, comentarios y observaciones que deberán ser subsanadas por el técnico, previo al visado final del proyecto.

5. ALCANCE DE LOS REQUISITOS DE CALIDAD MINIMOS.

Más allá del sistema constructivo elegido, el Proyecto Ejecutivo deberá cumplir con la Normativa Departamental y los estándares del CIR y del DAT si el sistema es no tradicional.

Sin importar la elección, el contratista deberá considerar los siguientes requisitos de calidad:

Muros exteriores:



- Independientemente de su espesor, deberá cumplir que su comportamiento sea equivalente a un doble muro exterior de mampostería de 22cm.
- Los muros medianeros deberán ser de 30 cm, en tanto los muros separativos entre unidades de PH, deberán ser de 20 cm.
- En los muros exteriores el coeficiente de transmitancia térmica (U) mínimo admisible es de 0,85 W/m²K.

Techos y azoteas:

- Como terminación, en azoteas planas se admitirá como mínimo membrana asfáltica con terminación de aluminio gofrado.
- En techos inclinados se admitirá como mínimo terminación metálica, tejas, ladrillo, baldosas cerámicas o piezas prefabricadas de hormigón.
- Los cerramientos horizontales livianos con núcleo de EPS podrán presentar la cara exterior metálica del panel como terminación.

Puertas exteriores:

- Marcos: Serán de aluminio o de madera
- Hojas: Serán de madera (cedro o de densidad igual o superior). No se admitirán hojas de aluminio.

Terminación de muros interiores con:

- Ladrillo o bloque a junta enrasada o bolseado pintado con pintura al agua
- Revoque a dos capas (grueso y fino) pintado
- Aplacado de yeso pintado

Paneles livianos:

- En paneles aceptados por este Pliego sea muro interior, muro exterior o cubierta, se aceptará un acabado superficial similar a lo descrito para terminaciones de muros interiores, que garantice una buena durabilidad y facilidad de mantenimiento. Aquellos cerramientos verticales u horizontales livianos con núcleo de EPS y terminación metálica deberán llevar un aplacado de yeso en su cara interior.

Eléctrica:

- La instalación proyectada debe ser embutida y/o aparente metálica.
- Para el interior de la vivienda se proveerá de portalámparas de cerámica resistente a alta temperatura para lámpara E27.
- Para el exterior de la vivienda se proveerá apliques de pared estanco tipo tortuga, color blanco o acero.

6. INTEGRACIÓN DE LA COMISIÓN DE SEGUIMIENTO DE OBRA



La empresa adjudicataria deberá nombrar, previo al inicio de las obras, a un representante para integrar la Comisión de Seguimiento de Obras – CSO. Es uno de los instrumentos que, subordinado al proyecto social, fortalece la comunicación y la coordinación entre quienes se ven afectados directa o indirectamente por la obra y quienes la gestionan y ejecutan.

La CSO será instrumentada al inicio de los trabajos e informará acerca de la ejecución del proyecto de obras, identificará las dificultades que surjan durante el transcurso de la obra, y trasladará las consultas al ámbito que corresponda para su correcta resolución, de ser necesario. Guardará comunicación organizada y periódica con el barrio, informando adecuadamente sobre el desarrollo de las obras, recogiendo inquietudes de los participantes, y otorgando las respuestas pertinentes que se encuentren a su alcance. Oficiará de nexo y mediador entre la organización barrial y la empresa.

El/la Representante de la Empresa Constructora se definirá una vez se firme el Contrato de Obra.

(ver Anexo IX adjunto).

7. OFICINA DE LA SUPERVISION DE OBRA

La oficina de la Supervisión de Obra contará con baño, deberá estar aislada térmicamente y contar con equipo de aire acondicionado. Consistirá en una solución modular de 20 pies (mínimo). Estará equipada en su interior con:

- a. Dos escritorios de 1,20 x 0,70mts o similares medidas con 5 sillas apilables
- b. Estantería metálica de 90x45x180cms o similar, con 5 estantes
- c. Frigobar 46 lts o similar
- d. Microondas
- e. 2 notebook con las siguientes características:
 - i. Procesador Intel core i7 2.00GHz o similar
 - ii. Memoria Ram 16GB
 - iii. Disco estado sólido 256GB
 - iv. Software cad Autocad 2021 o similar
 - v. Mouse
- f. Impresora A4 láser
- g. Wi-Fi