

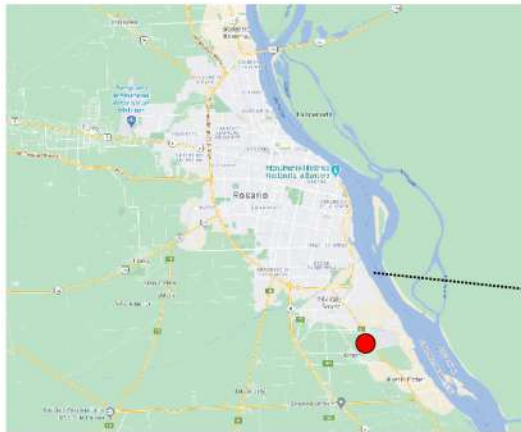
A - MEMORIA DESCRIPTIVA

REFORMAS Y RECUPERACIÓN EDILICIA
CENTRO RESIDENCIAL "ENRIQUE ASTENGO"
Avda. 15 de Mayo s/n° – Alvear. Depto. Rosario

Ubicación:

Avda. 15 de mayo S/N° esquina Avda. Rubinni. Localidad de Alvear.

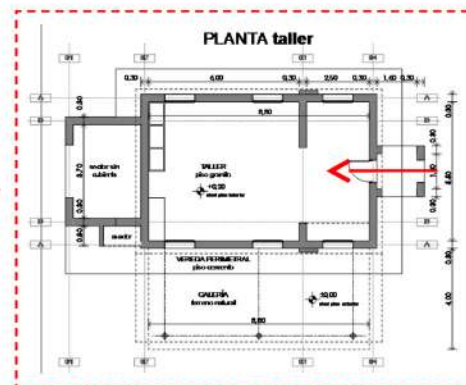
Edificio utilizado como Residencia de menores. Se trata de una construcción inserta en un gran lote irregular que comparte con otros dos edificios exentos (escuela y bloque administrativo y de actividades/talleres).



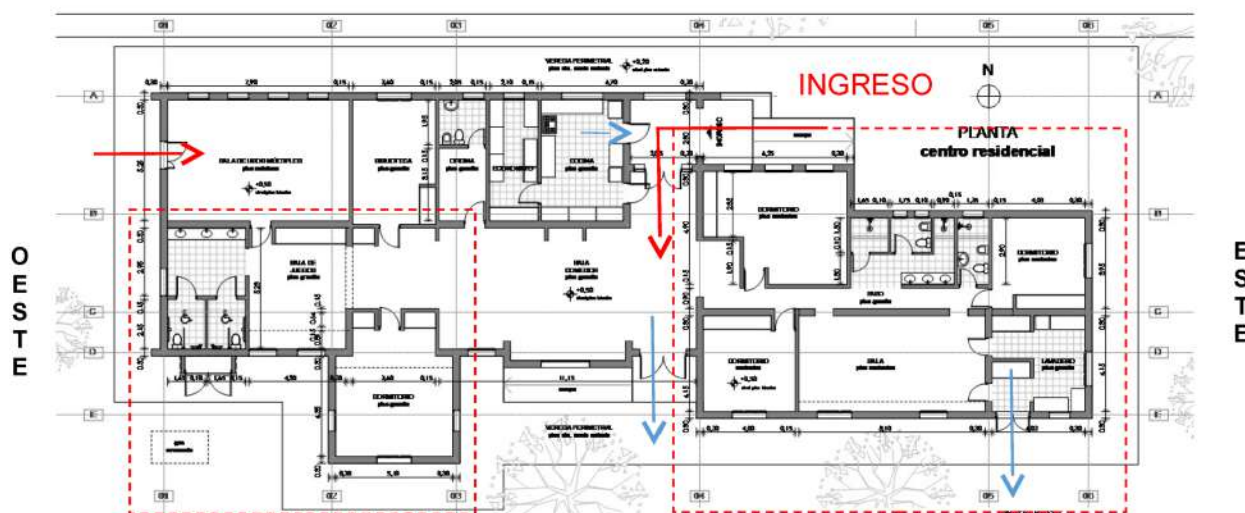
El inmueble es propiedad del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, Ministerio de Igualdad y Desarrollo Humano.



EXISTENTE taller y centro residencial



SUR



NORTE

REFERENCIAS

- Ingreso.
- Salidas.
- Sector en mal estado y/o a intervenir.

Corresponde a una edificación de perímetro libre, de noble construcción. Características constructivas y funcionales compatibles a su uso. Ambientes amplios y con buenas condiciones de iluminación y ventilación natural.

La obra se centra en solucionar diversos problemas, patologías propias del uso y antigüedad de la edificación (año 1950 aprox.). Incluyendo reformas funcionales en centro residencial y recuperación edilicia de taller, para dar una mejor respuesta a la problemática que aquí se atiende, generando nuevos espacios que desde lo programático puedan tener una nueva apropiación.

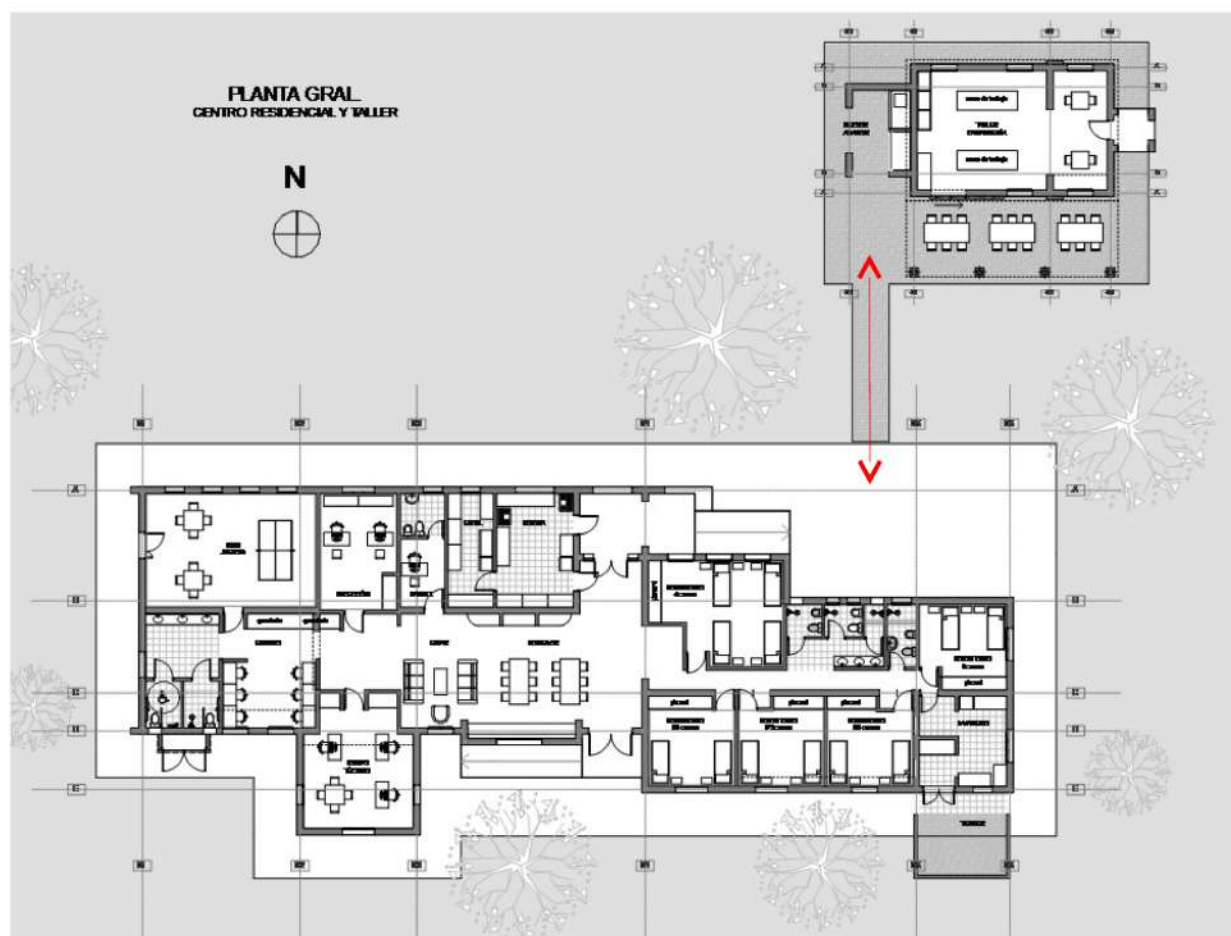
Las reformas en C.R. comprenden a una optimización de espacios, con refuncionalización de ambientes existentes (nuevos dormitorios, sala de estudio). Y se organiza, agrupándose en paquetes funcionales :

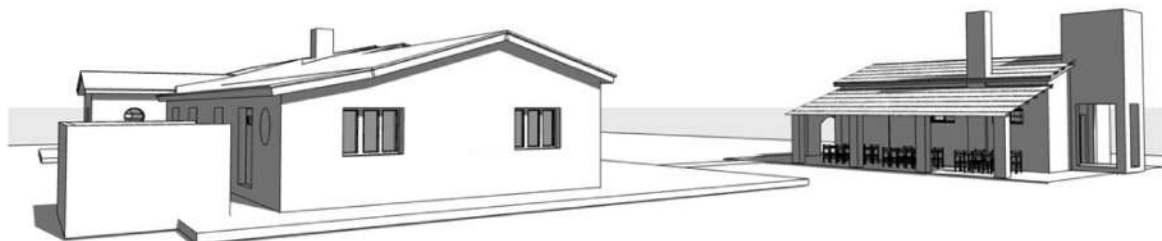
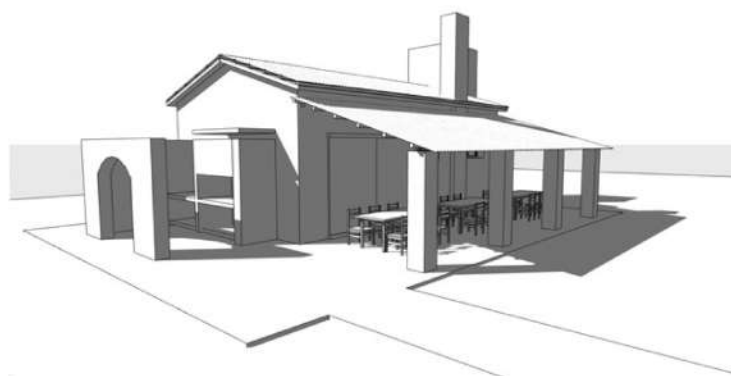
- SOCIAL (estar y comedor + sala de estudio y recreación)
- ÍNTIMO (dormitorios)
- SERVICIOS (sanitarios, lavadero, cocina + economato)
- ADMINISTRATIVO (equipos técnicos y dirección)

Se suman sanitarios completos (de acuerdo a las necesidades actuales y la potencial capacidad en plazas alojadas). Se reemplazan revestimientos, artefactos y griferías.

En el resto de los ambientes, se recambian artefactos eléctricos (luminarias), arreglo en cielorrasos, arreglo en paredes, restauración de aberturas (puertas y ventanas, con el reemplazo de vidrios por policarbonato compacto, exigencia a contemplar por medidas de seguridad). Se recupera y arregla mobiliario de guardado en dormitorios y salas. Y nuevo sector de tender en exterior.

En la edificación cercana y actualmente en desuso se plantea la recuperación edilicia, para utilizarse como taller de actividades varias, reemplazando su cubierta, aberturas y generando un nuevo solado perimetral con asador y galería, en relación al C.R.



**VOLUMETRÍA**
CENTRO RESIDENCIAL Y TALLER

El Sistema de Contratación es por LICITACION PÚBLICA bajo Decreto 1105/17 AJUSTE ALZADO sin re determinación de precios según lo dispuesto en Ley Provincial N° 5188 y sus Decretos Reglamentarios.

El presupuesto correspondiente a valores oficiales del mes de DICIEMBRE 2024 arroja la suma de pesos: \$130.332.822,10 (Ciento treinta millones trescientos treinta y dos mil ochocientos veintidós con diez centavos).

Como premisa de proyecto se fijó un plazo de obra de 90 días calendarios para la ejecución de las tareas especificadas en planos, pliego y planillas.

La intervención incluye:

Superficie cubierta **reforma 580 m²** (centro residencial y taller)

Superficie abierta **reforma 120 m²** (centro residencial y taller)

Superficie galería **nueva 36 m²** (taller)