

AVANCE DE PROYECTO JULIO 2025

“EL RANCHO”

1. TRAZOS PRELIMINARES Y REPLANTEO GENERAL

Descripción de la Actividad:

Durante el mes de julio se ejecutaron las primeras actividades topográficas del proyecto, consistentes en trazos preliminares, nivelación general y replanteo inicial de ejes. Esta etapa marcó el inicio formal del desarrollo físico del proyecto “El Rancho”, permitiendo establecer referencias base para la futura ejecución de obras de infraestructura.

Los trazos realizados sirvieron para identificar y delimitar zonas prioritarias como accesos, áreas de trabajo y ubicación general de componentes urbanísticos, según los planos aprobados. Asimismo, el replanteo permitió verificar la compatibilidad entre el diseño técnico y las condiciones reales del terreno.

Explicación Técnica:

➤ Levantamiento Topográfico:

Se utilizó una estación total para realizar el levantamiento inicial del terreno, definiendo puntos de control y niveles naturales. Esta información sirvió como base para proyectar los ejes y límites principales del proyecto.

➤ Replanteo de Ejes y Áreas:

A partir de los planos de diseño urbanístico, se procedió a trazar sobre el terreno los ejes de referencia para futuras intervenciones. Se emplearon estacas de madera y pintura fluorescente para marcar puntos estratégicos, además de cordeles para líneas rectas en zonas de mayor extensión.

Se tomaron en cuenta las coordenadas UTM y se utilizaron referencias geográficas del plano catastral para garantizar la precisión del replanteo.

➤ Verificación de Niveles:

Se realizaron mediciones de nivel con nivel óptico manual para evaluar la pendiente general del terreno y detectar posibles diferencias significativas que puedan requerir movimiento de tierras. Estos datos serán utilizados para definir cortes y rellenos en las siguientes etapas.

- Metrado:
7664.764 m²

Observaciones:

La ejecución de los trazos y nivelación general permitió detectar puntos clave del terreno, identificar irregularidades topográficas y definir las áreas críticas para futuras intervenciones. Esta información fue esencial para alinear el diseño técnico con la realidad física del sitio, asegurando una correcta ubicación de estructuras, accesos y componentes urbanísticos.

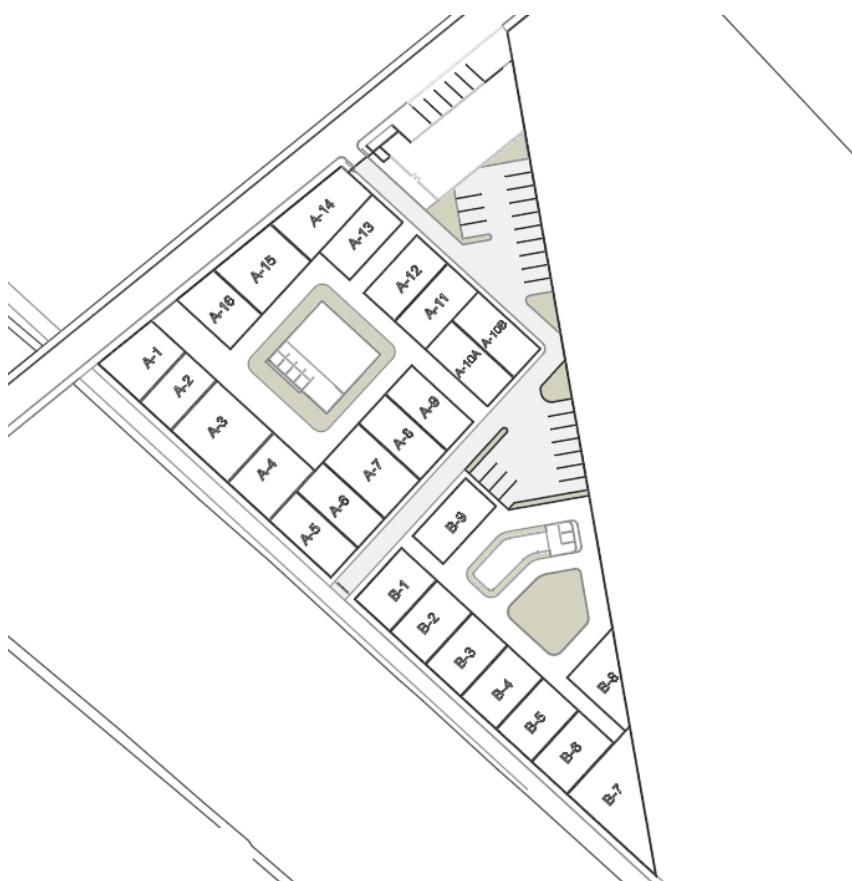


Imagen 1: Trazos preliminares y replanteo general

2. FINALIZACIÓN DEL CERCADO PERIMÉTRICO

Descripción de la Actividad:

Durante el mes de julio se completó al 100% el cercado perimétrico del proyecto, cubriendo la totalidad del tramo frontal colindante con la Panamericana y sus laterales inmediatos.

Esta actividad culmina la intervención iniciada en junio, asegurando la delimitación física del terreno, la protección frente a accesos no autorizados y el ordenamiento espacial para las próximas etapas constructivas.

Explicación Técnica:

➤ Replanteo del Cerco:

Mediante estación total, se definieron los puntos de ubicación de postes y esquinas del perímetro. Se marcaron líneas rectas entre ejes y se controlaron los ángulos para mantener la linealidad del cerco, respetando los linderos y el plano perimétrico aprobado.

➤ Instalación de Postes:

Se utilizaron postes de madera tratada de 2.20 m de altura, enterrados a una profundidad de 40 cm con base de mezcla de cemento. La distancia entre postes fue de 2.5 m.

➤ Colocación de Malla:

Sobre los postes se instaló malla negra tipo rafia, de aproximadamente 1.50 m de altura, fijada con alambre galvanizado y amarrada mediante tensores manuales. Este tipo de malla, liviana pero resistente, fue seleccionada por su funcionalidad como barrera visual y delimitadora temporal, además de su facilidad de instalación y mantenimiento.

En los extremos y esquinas del cerco se reforzaron los amarres para mantener la tensión adecuada, evitando el flameo excesivo por acción del viento. Se dejaron aberturas previstas para la futura instalación de portones metálicos en accesos vehiculares y peatonales.

- Metrado:
168.36 m³

Observaciones:

Con la finalización del cercado perimétrico, se garantiza la seguridad del terreno y el orden del espacio físico para el ingreso de personal y maquinaria. Esta intervención cumple con los estándares técnicos previstos y se convierte en la base para el inicio de obras mayores.

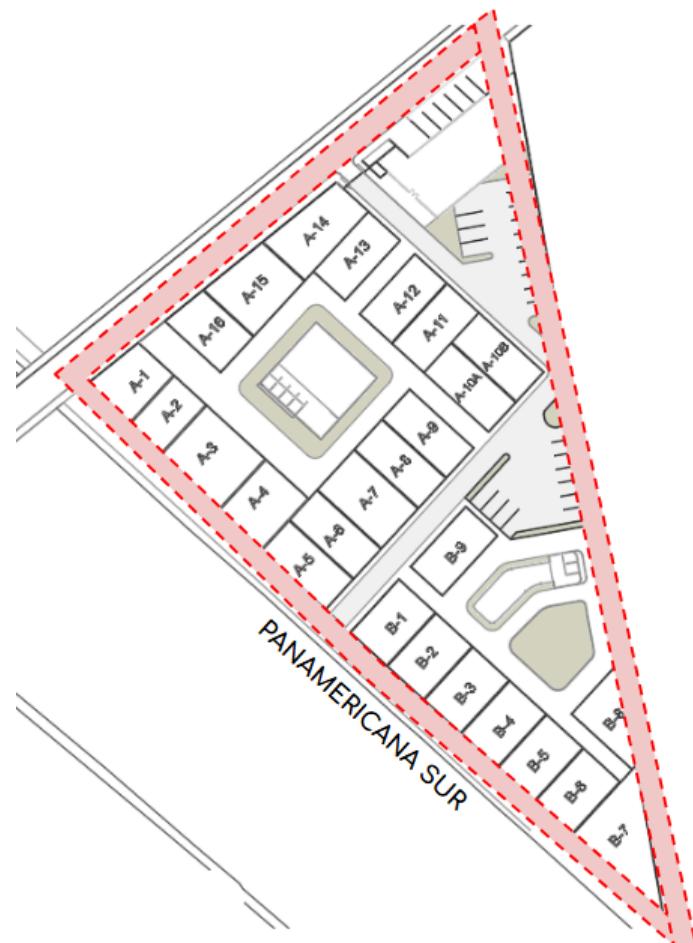


Imagen 2: Finalización de cerco perimétrico



3. GESTIÓN DE TRÁMITES PARA EL PMAR (PLAN DE MONITOREO ARQUEOLÓGICO)

Descripción de la Actividad:

Durante el mes de julio se inició y gestionó el trámite correspondiente al Plan de Monitoreo Arqueológico (PMAR) ante la autoridad competente. Este documento es obligatorio para proyectos de desarrollo urbano, como parte del cumplimiento de la normativa vigente en materia de patrimonio cultural y prevención de impactos sobre posibles restos arqueológicos.

El trámite contempla la elaboración del expediente técnico, la coordinación con especialistas registrados en el Ministerio de Cultura, y la presentación formal del plan para su evaluación y aprobación.

Explicación Técnica:

➤ Coordinación Técnica y Revisión Documentaria:

Se contrató a un arqueólogo acreditado para la elaboración del expediente técnico del PMAR, quien realizó un reconocimiento inicial del terreno y recopiló información georreferenciada, además del análisis del contexto histórico de la zona.

➤ Elaboración del Expediente:

Se elaboraron los siguientes componentes:

- Memoria descriptiva del proyecto.
- Croquis y planos de ubicación.
- Metodología de monitoreo.
- Propuesta de equipo técnico.
- Cronograma de intervención.

➤ Presentación a las Autoridades:

El expediente fue presentado ante la Dirección Desconcentrada de Cultura para su revisión y posterior aprobación. Actualmente se encuentra en evaluación técnica por parte del Ministerio de Cultura.

Observaciones:

El inicio del trámite del PMAR es un paso crítico para garantizar la viabilidad legal y patrimonial del proyecto. Su aprobación permitirá dar inicio a trabajos de movimiento de tierras, limpieza masiva y ejecución de cimentaciones en cumplimiento con la legislación vigente.