LICITACIÓN PÚBLICA N° 15/2026

Programa Rehabilitación del Barrio de La Boca

DEMOLICIÓN
Construcciones existentes

CONSTRUCCIÓN
10 Viviendas y Obras Exteriores
Tipología PB + 4 pisos

Calle Olavarría N° 986
Barrio La Boca
Comuna 4

CIRCULAR CON CONSULTA Nº 03

De acuerdo a lo previsto en el Art. 1.1.5. del Pliego de Condiciones Generales se expide la presente circular con las siguientes disposiciones:

Pregunta 1:

Según PCG, 3.6.2.1. Normas generales Estudio de Suelos: junto con la documentación licitatoria, el I.V.C. entregará a título informativo los resultados de los estudios practicados en el sector destinado a las obras. **Si en los Anexos del P.C.P. se adjunta el estudio de suelos, el mismo tendrá carácter indicativo y los oferentes podrán adoptarlo o presentar otro en su reemplazo**

1. **Solicitamos Estudio de Suelos, no se encuentra en la documentación licitatoria recibida. (PCP)**
2. **Estructura de Hormigón: solicitamos memoria de cálculo.**

Respuesta 1:

El estudio de suelos no forma parte de la documentación licitatoria de la Licitación Pública N° 15/2026.
Se adjunta a la presente circular un estudio de suelos de una parcela cercana al predio en cuestión.
Este estudio de suelos debe ser confeccionado por la Contratista, tal como se encuentra mencionado en el Artículo 2.5.2.2. "Documentación de Obra Nueva" del P.C.P..
La memoria de cálculo de estructura no forma parte de la documentación licitatoria de la Licitación Pública N° 15/2026.
Esta memoria debe ser confeccionada por la Contratista, tal como se encuentra mencionada en el Artículo 2.5.2.3. "Documentación Ejecutiva" del P.C.P..

ing. eugenio mendiguren s.a

L. N. ALEM 2175- (1712) CASTELAR
TE: 4629-7059 - 4628-1072 - 4629-0930
estudio@emendigurensa.com.ar

Ingeniería de suelos y fundaciones
LABORATORIO
CONSULTAS - PROYECTOS

INFORME Nº: 240828

1. - OBJETO: Estudio de suelos para fundaciones.-

2. - OBRA: Edificio de planta baja y 3 pisos.-

3. - UBICACION: Av. Suárez 1.061 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires.-

4. - TRABAJO REALIZADO:

4.1. Perforaciones: 3 de 15,0 m de profundidad cada una.-

4.1.1. Ubicación: De acuerdo a lo indicado en el croquis adjunto.-

4.2. Ensayo de Penetración:

Durante la ejecución de las perforaciones se llevó a cabo el ensayo de penetración que consiste en la hinca del sacamuestras a través de 45 cm de suelo, mediante una maza de 70 Kg de peso y 70 cm de caída libre. El número de golpes necesarios para penetrar los últimos 30 cm, del total de 45, es el resultado del ensayo y el mismo permite valorar la consistencia o densidad relativa de los suelos, en la siguiente forma:

4.2.1. Suelos finos cohesivos

Numero de golpes	**Consistencia**
0 a 2	Muy blanda
2 a 4	Blanda
4 a 8	Medianamente compacta
8 a 15	Compacta
15 a 30	Muy compacta
más de 30	Dura

4.2.2. Suelos granulares incoherentes

Numero de golpes	**Densidad relativa**
0 a 4	Muy suelta
4 a 10	Suelta
10 a 30	Medianamente suelta
30 a 50	Densa
más de 50	Muy densa

PLIEG-2026-41748894-GCABA-IVC

MARIANA P. MENDIGUREN
INGENIERA CIVIL
MATR. 14183 - DECR 6070/58

4.3. Extracción de muestras

Se efectuó la extracción de muestras en forma simultánea al ensayo de penetración. Las muestras así obtenidas, de 46 mm de diámetro se sellaron en los mismos tubos de que va provisto el sacamuestras y trasladaron a laboratorio para su ensayo.-

4.4. Ensayos de laboratorio

Se efectuó primero una descripción tacto visual y se determinaron los siguientes valores: Humedad natural, límite líquido, límite plástico, índice de plasticidad y contenido de granos finos (tamiz 200).-

Con muestras representativas de distintos estratos, que se obtuvieron sin signos aparentes de perturbación, se efectuaron determinaciones de pesos unitarios natural y seco y se realizaron ensayos triaxiales escalonados no drenados, para la obtención de los parámetros de corte "c" (cohesión) y "Φ" (ángulo de fricción interna) de los suelos.-

4.5. Clasificación de suelos

La clasificación se efectuó de acuerdo al Sistema Unificado de Clasificación de Suelos.-

Este sistema agrupa los suelos con la siguiente nomenclatura:

4.5.1. Suelos finos (más del 50% pasa tamiz 200).-

CL y CH: Arcillas de baja y alta plasticidad, respectivamente.-

ML y MH: Limos de baja y alta plasticidad, respectivamente.-

CL - ML: Arcillas limosas de baja plasticidad.-

4.5.2. Suelos gruesos (menos del 50% pasa tamiz 200).-

SM y SC: Arenas limosas y arcillosas, respectivamente.-

SP - SM: Arenas algo limosas.-

SP - SC: Arenas algo arcillosas.-

SP y SW: Arenas limpias mal y bien graduadas, respectivamente.-

GC y GM: Gravas arcillosas y limosas, respectivamente.-

GP y GW: Gravas limpias mal y bien graduadas, respectivamente.-

4.6. Nivel de agua:

El nivel estático de agua se ubicó a 1,55 m de profundidad respecto de nivel vereda.-

PLIEG-2026-41748894-GCABA-IVC

MARIANA P. MENDIGUREN
INGENIERA CIVIL
MATR. 14183 - DECR 6070/58

5.- DESCRIPCION DE SUELOS

Los perfiles detectados nos muestran la siguiente estratigrafía:

.- Un manto superior hasta los 4,0 m de profundidad de arcillas o limos, de alta plasticidad. Con restos de escombros o ladrillos en los 0,5 primeros metros.-

.- Arenas limosas de plasticidad nula, entre 4,0 y 5,0 m.-

.- Limos de baja o mediana plasticidad, entre 5,0 y 13,0 m.-

.- Arcillas de mediana o alta plasticidad, entre 13,0 y 15,3 m.-

La consistencia o densidad relativa de estos suelos, valorada a través de los resultados de los ensayos de penetración, es:

"Muy blanda", "blanda" o "medianamente compacta" y "muy blanda" entre 1,0 y 4,0 m.-

"Medianamente suelta" entre 4,0 y 5,0 m.-

"Muy compacta" o "dura" entre 5,0 y 8,0 m y entre 13,0 y 15,3 m.-

"Dura" entre 8,0 y 13,0 m.-

6.- CONCLUSIONES

Del análisis de los resultados obtenidos y las características de la obra a construir, se puede establecer lo siguiente:

.- El manto superior de suelos no permite una fundación por bases aisladas. Su capacidad de carga es baja.-

.- Se deberá recurrir a una fundación indirecta por pilotes que transmitan las cargas a los suelos ubicados por debajo de 4,5 m.-

Para el caso de pilotes perforados y moldeados en el lugar por gravedad, su capacidad de carga se podrá calcular en base a los siguientes valores admisibles:

p = 250 t/m^2 presión de punta entre 8,0 y 10,0 m de profundidad, para diámetros de hasta 0,50 m.-

Para 1,0 m de diámetro este valor se reducirá en un 20% y para diámetros intermedios se interpolará linealmente.-

PLIEG-2026-41748894-GCABA-IVC

MARIANA P. MENDIGUREN
INGENIERA CIVIL
MATR. 14183 - DECR 6070/58

f_1 = 1,5 t/m^2 fricción lateral media entre 4,2 y 5,0 m.-

f_2 = 3,0 t/m^2 ídem anterior entre 5,0 y 8,0 m.-

f_3 = 4,0 t/m^2 ídem anterior entre 8,0 y 10,0 m.-

Los valores dados son válidos para cargas permanentes y sobrecargas y se podrá incrementar en un 25 % al considerar la acción simultánea de viento.-

La separación entre ejes de los pilotes deberá ser igual o mayor a 2,5 veces el diámetro. El proceso constructivo de los mismos, deberá asegurar un adecuado apoyo de punta y su continuidad estructural, teniendo en cuenta la presencia de la napa de agua.-

Las profundidades están referidas al nivel vereda en el punto de intersección de la línea municipal con el eje medianero derecho.-

Para el caso de pilotes premoldeados hincados, se tendrá un rechazo rápidamente en el entorno de los 5,0 a 7,0 m y su capacidad de carga no será fijada con precisión por la presencia de estratos de menor consistencia entre 6,0 y 7,0 m.-

Castelar - 2 de diciembre de 2024

MARIANA P. MENDIGUREN
INGENIERA CIVIL
MATR. 14183 - DECR 6070/58

ENSAYOS DE AGRESIVIDAD DE AGUA

Perforación:	P1	P2
Color:	Incoloro	Incoloro
Sulfuros (ppm):	-	-
pH:	7,1	7,1
Sales totales (mg/lt.):	520	900
Sulfatos (mg/lt):	346	640
Cloruros (mg/lt):	107	121

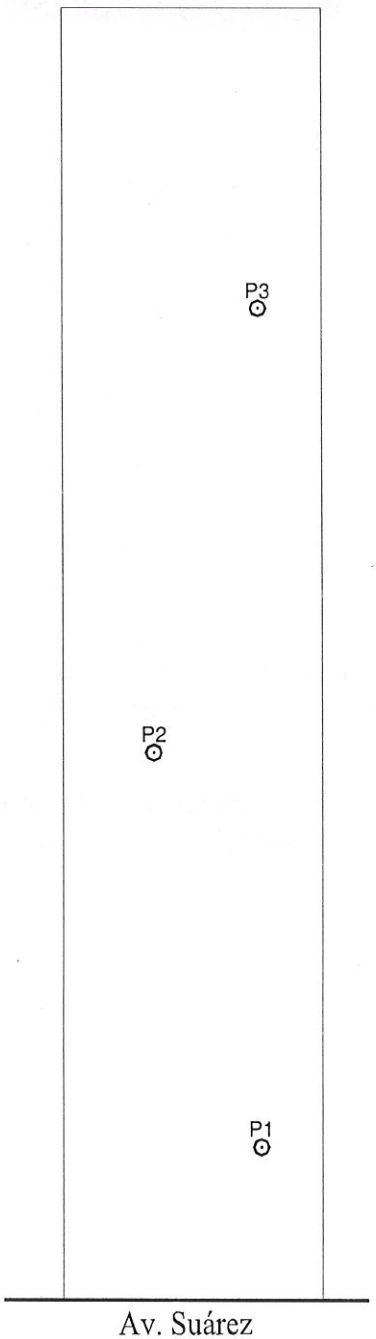
Conclusiones: La muestra analizada correspondiente a la perforación P1 por su contenido en sulfatos y sales totales es levemente agresiva al hormigón y por su contenido en cloruros no es agresiva al hierro.-

La muestra analizada correspondiente a la perforación P2 por su contenido en sulfatos y sales totales es moderadamente agresiva al hormigón y por su contenido en cloruros no es agresiva al hierro.-

PLIEG-2026-41748894-GCABA-IVC

MARIANA P. MENDIGUREN
INGENIERA CIVIL
MATR. 14183 - DECR 6070/58

UBICACIÓN DE LAS PERFORACIONES



Escala 1:250

2 5 10

metros

N

MARIANA P. MENDIGUREN
INGENIERA CIVIL
MATR. 14183 - DECR 6070/58

ing. eugenio mendiguren s.a.

OBRA: Edificio de planta baja y 3 pisos

UBICACION: Av. Suárez 1.061 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Hoja 7 de 8 hojas
Informe Nº: 240828
Perforación: P1, P2
Fecha: Noviembre 2024

Humedad natural
Límite Líquido
Límite plástico

Pasa tamiz 200
Pasa tamiz 40
Pasa tamiz 10
Pasa tamiz 4

Sondeo Nro: P1

Cota: Nivel terreno

Diámetro del sacamuestra: 4.6 cm

Nivel freático: 1.50 metros

PROF. m.	DESCRIPCION Y CLASIFICACION		ENSAYO DE PENETRACION N	cm.	Nº DE GOLPES 10 20 30	PESO HUM t/m³	PESO SECO t/m³	COMPRESION q kg/cm²	ε %	C_u kg/cm²	φ_u °
0.30	Castaño oscuro - Restos de Escombros	CH									
0.80	Castaño oscuro										
1.00	Castaño oscuro	CH	7	30							
2.00	Gris		8	30							
3.00	Gris	MH	2	30							
4.00	Gris oscuro	SM	12	30							
5.00	Castaño - Cementado	ML	30	18							
6.00	Castaño grisáceo claro - Algunos calcáreos	MH	15	30		1.71	1.14			0.66	12
7.00	Castaño grisáceo claro	ML	30	28		1.94	1.50	3.45	3.3		
8.00	Castaño - Cementado		30	18							
9.00	Gris - Poco cementado	ML	30	15							
10.00	Castaño		30	7							
11.00	Castaño	ML	30	18		1.87	1.42			0.55	18
12.00	Castaño - Cementado		30	15							
13.00	Castaño grisáceo claro - Algunos calcáreos	CL	30	28							
14.00	Gris		26	30							
15.00	Gris claro - Algunos calcáreos	CL	23	30							

Sondeo Nro: P2

Cota: Nivel terreno

Diámetro del sacamuestra: 4.6 cm

Nivel freático: 1.55 metros

PROF. m.	DESCRIPCION Y CLASIFICACION		ENSAYO DE PENETRACION N	cm.	Nº DE GOLPES 10 20 30	PESO HUM t/m³	PESO SECO t/m³	COMPRESION q kg/cm²	ε %	C_u kg/cm²	φ_u °
0.30	Castaño oscuro - Restos de ladrillos	CL									
0.80	Castaño oscuro	CL									
1.00	Castaño		4	30							
2.00	Gris	CH	7	30							
3.00	Gris		2	30							
4.00	Gris - Algunas conchillas	SM	12	30							
5.00	Castaño grisáceo	ML	30	18		1.91	1.44			0.73	21
6.00	Castaño - Algunos calcáreos	ML	30	13							
7.00	Castaño - Cementado		18	30							
8.00	Castaño grisáceo claro - Cementado algunos	ML	30	25							
9.00	Castaño - Cementado		30	15							
10.00	Castaño - Poco cementado	ML	30	12							
11.00	Castaño - Cementado		30	15							
12.00	Castaño - Poco cementado	ML	30	7							
13.00	Castaño		11	30							
14.00	Gris claro - Algunos calcáreos	CL	24	30							
15.00	Gris		24	30							

PLIEG-2026-41748894-GCABA-IVC

MARIANA P. MENDIGUREN
INGENIERA CIVIL
MATR. 14183 - DECR 6070/58

ing. eugenio mendiguren s.a.

OBRA: Edificio de planta baja y 3 pisos

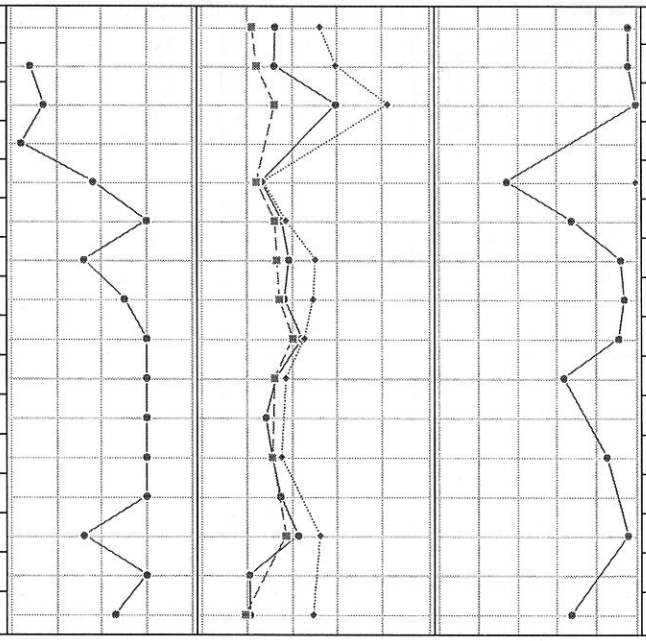
UBICACION: Av. Suárez 1.061 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Hoja 8 de 8 hojas
Informe Nº: 240828
Perforación: P3
Fecha: Noviembre 2024

Sondeo Nro: P3 — **Cota**: Nivel terreno

Diámetro del sacamuestra: 4.6 cm — **Nivel freático**: 1.50 metros

PROF. m.	DESCRIPCION Y CLASIFICACION		ENSAYO DE PENETRACION N	cm.	Nº DE GOLPES 10 20 30	Humedad natural / Límite Líquido / Límite plástico 20 40 60 80%	Pasa tamiz 200 / Pasa tamiz 40 / Pasa tamiz 10 / Pasa tamiz 4 20 40 60 80%	PESO HUM t/m³	PESO SECO t/m³	COMPRESION q kg/cm²	ε %	C_u kg/cm²	φ_u °
0.80	Castaño oscuro - Pocos restos vegetales	CH											
1.00	Castaño oscuro	CH	4	30									
2.00	Gris	CH	7	30									
3.00	Sin muestra		2	30									
4.00	Gris - Poco cementado	SM	18	30									
5.00	Castaño - Cementado	ML	30	15									
6.00	Castaño grisáceo claro - Algunos calcáreos	ML	16	30				1.98	1.43			0.79	16
7.00	Gris	ML	25	30				1.86	1.36	2.25	3.6		
8.00	Castaño grisáceo claro	ML	30	29				1.77	1.23			0.65	21
9.00	Castaño - Poco cementado	ML	30	15									
10.00	Castaño		30	15									
11.00	Castaño grisáceo claro	ML	30	15									
12.00	Castaño		30	14									
13.00	Castaño grisáceo claro	MH	16	30									
14.00	Gris		30	30									
15.00	Gris claro - Algunos calcáreos	CL	23	30									



M. Mendiguren
ING. EUGENIO MENDIGUREN
INGENIERA CIVIL
MATR. 14183 - DECR 6070/58

PLIEG-2026-41748894-GCABA-IVC

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número: PLIEG-2026-41748894-GCABA-IVC

Buenos Aires, Miércoles 16 de Septiembre de 2026

Referencia: Circular Con Consulta N° 03 – Licitación Pública N° 15/2026

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 9 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.16 11:19:11 -03:00

Cristian Larra
Gerente Operativo de Desarrollo de Proyectos
INST. DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BS.AS
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.16 11:19:11 -03:00