CATALOGADO

13729

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES – Biblioteca y Publicaciones

San Juan, 11 de marzo de 1974.

AL SEÑOR SECRETARIO GENERAL DEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
DR. ALBERTO GONZALEZ ARZAC
S. / D.

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a los efectos de elevarle el 2° INFORME PARCIAL. Al respecto cabe informar que, el aspecto gráfico del análisis será remitido por cuerda separada, antes del 30 del corriente mes, por cuanto se encuentra en elaboración.

Por otra parte se elevan 4 ejemplares, ya que el 5°ejemplar se entregó al Director de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, Arq. Enrique Scognamillo para su consideración.

Sin otro particular saludo a usted con mi consideración más distinguida.

Arq. María Esther Arcioni.

D
F. 331.9
A 29a
IV

2º INFORME PARCIAL

ITEM 1.6 :

Organización de un sistema de acopio y actualización de información; implementación de un centro de datos.-

En el 5º INFORME DE AVANCE, se elevó una propuesta de implementación de un centro de información sistemática. Propuesta que ha sido analizada y evaluada en todos sus alcances, introduciéndose a la misma algunas modificaciones a los efectos de su puesta en marcha en forma inmediata.-

Este registro sistemático de información estadística, está orientado a mantener el acopio ordenado de una serie de datos unitarios de los elementos componentes del sistema urbano, a los fines de facilitar el reconocimiento cuantitativo y cualitativo de la situación urbana en cualquier momento de su constante evolución, volcada en forma tal que permita su futura mecanización y su aplicación a un modelo matemático.-

La mecanización de la información y la formulación de un modelo atiende a dos necesidades futuras:

a- Permitir la iniciación de estudios particularizados de interés urbano.-

///

b- Facilitar el ajuste y adecuación del ordenamiento espacial de las áreas urbanas, a través de sucesivos cortes en el tiempo y siguiendo la natural dinámica urbana.-

A los efectos de sistematizar la información y facilitar la incorporación periódica de la información de los cambios que se produzcan, se procederá:

1- Delimitar el área urbana

A los efectos de recopilar toda la información requerida sobre un área de estudio en la cual se prevee la futura expansión de la ciudad.-

2- Definir unidades de recopilación

A fin de facilitar la mecanización de la información y de poder individualizar o englobar información según el caso así lo requiera, se propone subdividir el área urbana en áreas de reducido tamaño con superficies más o menos homogéneas, las cuales se denominarán unidades de recopilación.-
Estas unidades mantendrán para el caso del Gran San Juan la subdivisión de límites administrativos municipales, a los efectos de obtener la información por Departamento si así se requiere, por estar incorporada al área urbana del Gran San Juan los Departamentos de Capital, Chimbas, Rivadavia, Santa Lucía, Rawson y Pocito.-

A los efectos de definir y delimitar las unidades de reco

pilación, se tomó en consideración primero la subdivisión establecida por la Dirección de Estadística de la Provincia para el censo de 1970 en Fracciones y Radios Censales, y a -- continuación la subdivisión establecida por la Dirección del Catastro de la Provincia en secciones catastrales por Departamento.-

Las unidades definidas resultaron en su mayor parte coincidentes con las secciones catastrales, mientras en otros casos se ha adoptado -- las subdivisiones de radios censales, a fin de obtener áreas con características más o menos homogeneas según se habían detectado en estudios previos.-

La razón por la cual se adopta en la mayoría de los casos -- las secciones catastrales es que las mismas encierran dos o- más fracciones censales, permitiendo así la recopilación de- la información a ambos niveles o bien trasladarla de un ni-- vel a otro según se necesite.-

El uso por otra parte de la nomenclatura catastral para definir las unidades de recopilación facilita la mecanización de la misma ya que el sistema de codificación establecido por - la Dirección del Catastro se ajusta a un sistema de coordenadas que permite la identificación de cualquier punto mediante una trama reticular numerada de 5 en 5 desde 000 hasta - 100.-

3- <u>Recopilación de la información</u>

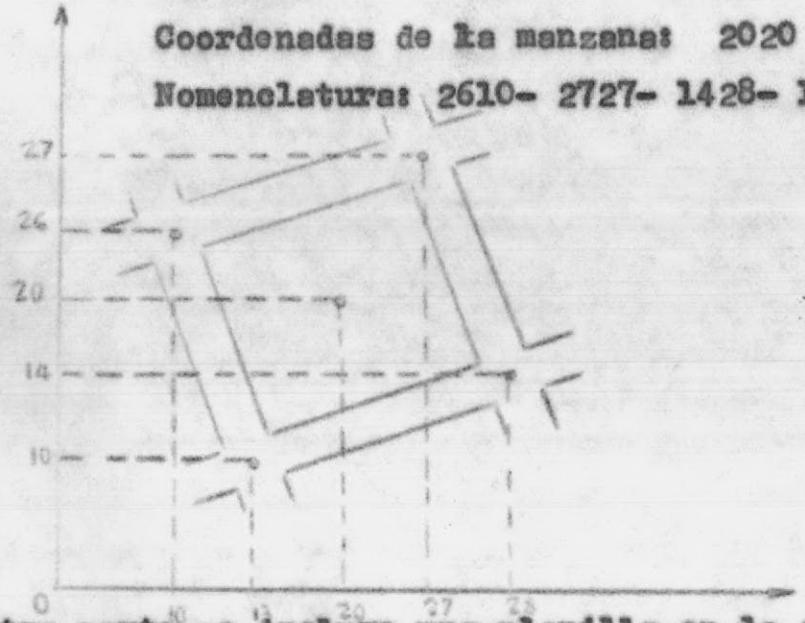
A los fines de poder obtener la información lo más particula

rizada posible es conveniente volcar los datos obtenidos en unidades más pequeñas aún, las manzanas o parcelas encerradas por cuatro calles.-

Ya en el 5º INFORME DE AVANCE se presentó un estudio preliminar de sistematización de la información bajo un modelo de ficha en la cual se graficaban los datos por manzanas.-

La nomenclatura catastral, al adoptarse para denominar la unidad de recopilación presenta la ventaja de poder identificar la información por manzana en el proceso de mecanización de los datos.-
Por ejemplo, una manzana puede identificarse por:

Departamento: 01
Sección: 51
Coordenadas de la manzana: 2020
Nomenclatura: 2610- 2727- 1428- 1113



Por otra parte se incluye una planilla en la cual se codificará las características de cada manzana en su mínima uni--

dad,el lote.-

En dicha planilla se codificará el relevamiento diario, infraestructura, parcelario, edificación y uso del suelo en base a una planilla de código, que a continuación se adjunta.

La planilla deberá llenarse ubicando en el casillero correspondiente el número del código establecido según la característica existente.-

CODIGO DE RELEVAMIENTO

0.0 Viario

0.1 Pavimento

1. hormigón
2. asfalto
3. afirmado
4. tierra

0.2 Arbolado

1. arbolado total
2. arbolado parcial
3. sin arbolado

0.3 Acequia

1. Impermeabilizada
2. sin impermeabilizar
3. sin acequia

0.4 Alumbrado Público

1. vapor de mercurio o sodio en columnas de alumbrado
2. incandescente en columnas de alumbrado
3. incandescente con foco de esquina y a mitad de cuadra
4. incandescente con foco de esquina
5. sin alumbrado

1.0 Infraestructura

1.1 Electricidad Domiciliaria

1. con electricidad
2. sin electricidad

1.2 Provisión de agua

1. con red de agua corriente
2. pozo
3. sin provisión de agua

1.3 Desagüe Cloacal

1. con red de desagüe cloacal

2. cámara séptica
3. sin red de desagüe cloacal

1.4 Gas

1. con red de gas
2. sin red de gas

2. Edificación

2.1 Aceras

2. mosaico o baldosas
3. ladrillo, cascote, etc.
4. sin acera

2.2. Cercos

1. arco transparente de reja o alambre
2. cerco de material alto + 1 m.
3. " " " bajo - 1 m.
4. cercos vivos
5. sin cerco

2.3 Ubicación del Edificio

1. sin retiro
2. con retiro de frente
3. con retiro lateral
4. con retiro bilateral

2.4 Materiales de construcción

1. antisísmica, hormigón mampostería
2. no antisísmica, mampostería
3. adobe

2.5 Calidad

1. construcción alta calidad
2. " media calidad
3. " baja calidad
4. desmontable prefabricada
5. precaria, tugurio

3. Uso del suelo

3.1 Residencial

1. vivienda complementaria de otro uso o categoría
2. vivienda unifamiliar
3. vivienda multifamiliar
4. hotel
5. pensión
6. hostería

3.2 Comercial

3.2.1 Alimentación

1. kiosco
2. almacén despensa

3. Productos lácteos
4. carnicería
5. verdulería y frutería
6. rotisería y fiambrería
7. panadería
8. mercado y ferias
9. supermercado
10. almacenes mayoristas

3.2.2 Generales

1. mercerías y botonerías
2. bazar y ferretería
3. tiendas de ropa (hombre, mujer y niño)
4. zapatería
5. marroquinería
6. papelería y librería
7. perfumería y farmacia
8. sedería, venta de telas
9. juguetería
10. florería
11. óptica y fotografía
12. casas de música
13. joyería y relojería
14. artículos del hogar
15. armería y camping
16. peletería
17. mueblería
18. tapicería y decoración

19. antiguedades
20. venta de bicicletas y motocicletas
21. venta de automotores
22. artículos regionales
23. instrumetal y equipo médico
24. materiales y equipo de construcciones
25. herramienta y maquinaria industrial
26. respuestos y accesorios para automotor
27. artículos para bodegas
28. semillería, plantas y animales
29. productos y herramientas y maquinarias rurales
30. forrajes y carbonerías

3.2.3 Prestaciones de Servicio

1. cafetería y bar
2. heladería
3. confitería y restaurant
4. peluquería
5. tintorería y lavadero
6. pompas fúnebres
7. imprenta
8. estaciones de servicio
9. automóviles de alquiler
10. empresas de omnibus
11. empresas de transporte

3.2.4 Locales y oficinas de servicios profesionales

1. abogados, escribanos y procuradores

2. arquitectos, ingenieros y agrimensores
3. agrónomos y veterinarios
4. médicos y odontólogos
5. químicos, bioquímicos y farmacéuticos
6. técnicos
7. enfermeros, parteras e idóneos
8. sociedades anónimas y comerciales

3.2.5 Servicios Financieros

1. bancos y sucursales
2. compañía de ahorro y préstamo
3. compañía de seguros
4. compañía de bienes raíces
5. cooperativa de crédito
6. compañía exportadora

3.2.6 Almacenaje

1. garage y estacionamiento cubierto
2. playas de estacionamiento abiertas
3. depósitos en local cerrado
4. depósito en local abierto
5. depósito de material inflamable o explosivo
6. depósito de material perecedero

3.3. Institucional

3.3.1 Gobierno y Administración

1. sedes de poder

2. oficinas administrativas provinciales
3. " " " nacionales
4. juzgado de paz
5. registro civil
6. consulados

3.3.2 Seguridad y Defensa

1. destacamento policial o subcomisaría
2. comisaría
3. central de policía y bomberos
4. cárcel y reformatorio
5. cuarteles
6. gendarmería

3.3.3 Comunicaciones

1. estafeta y correos
2. central de correos y telecomunicaciones
3. estaciónes de radio y TV
4. central telefónica
5. sedes de diarios, periódicos y revistas

3.3.4 Asociaciones

1. sedes de partidos políticos
2. sindicatos y agremiaciones
3. juntas vecinales
4. sociedades de fomento

3.4 Servicios Comunitarios

3.4.1 Escuelas

1. jardines de infantes públicos
2. " " " privado
3. escuelas primarias públicas
4. " " privadas
5. " secundarias públicas
6. " " privadas
7. " técnicas y profesionales
8. academias
9. institutos superiores
10. universidad pública
11. " privada
12. escuelas diferenciales

3.4.2 Salud

1. dispensarios y primeros auxilios
2. centros de salud
3. hospitales generales
4. sanatorios y clínicas
5. laboratorios e institutos

3.4.3 Culto

1. lugares de culto
2. iglesias
3. conventos y seminarios
4. templos

3.4.4 Social y Cultural

1. centros, círculos y sociedades
2. bibliotecas
3. museos y exposiciones
4. salas de concierto, auditorio

3.4.5 Amenidades

1. Salón de baile
2. confitería con baile
3. cines-teatro
4. club en local cerrado
5. club con campo de deporte
6. campo de juego
7. espectáculos deportivos, estadium
8. campo de tiro
9. parque de diversiones

3.5 Industria

3.5.1 Talleres

1. mecánica en general
2. chapa y pintura
3. herrería y tornería
4. gomerías
5. electricidad
6. carpintería
7. talabartería

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Biblioteca y Publicaciones

8. marmolería
9. colchonerías

3.5.2 Fábricas

1. productos alimenticios
2. bebidas no alcohólicas
3. confección de ropa
4. artículos de cuero
5. textiles
6. artículos de papel y cartón
7. vidrio
8. carrocerías
9. muebles y herramientas metálicas
10. cerámica, ladrillo y material de construcción
11. química y productos farmacéuticos
12. harinera
13. aceitera
14. bodegas y bebidas alcohólicas
15. aserraderos

3.6 Explotaciones

3.6.1 Extractiva

1. tierra para ladrillos
2. arena, tosca y canto rodado
3. rocas y minerales

3.6.2 Agrícolas

1. quintas y huertas

2. viñedos
3. olivos
4. frutales

3.6.3 Canaderos

1. tambos
2. criaderos

4. Condiciones Ambientales

4.1 Humo y Polvo

1. poco
2. regular
3. mucho

4.2. Ruido y Vibración

1. poco
2. regular
3. mucho

4.3 Gases y Flores

1. poco
2. regular
3. mucho

4.4 Materiales tóxicos inflamables y explosivos

1. poco
2. regular
3. mucho

DEPARTAMENTO: SECCION: MANZANA: UNIDAD RECOP. :

LOTE			0.0 viario				1.0 infraet				2.0 edificac					3.0 uso del suelo																4.0 condicion ambiental		
																3.1	3.2 comercio					3.3 instituc			3.4 servicios				3.5 producion				
Nº catastral	frente	superficie m^2	0.1 pavimento	0.2 arbolado	0.3 acequia	0.4 alumb.público	1.1 electricidad	1.2 prov.de agua	1.3 desag.cloacal	1.4 gas	2.1 aceras	2.2 cercos	2.3 ubic.edificio	2.4 mat.de constr.	2.5 calidad	3.1.0 residencial	3.2.1 alimentación	3.2.2 general	3.2.3 prest.de serv.	3.2.4 serv.profesion	3.2.5 serv,financ.	3.2.6 almacenaje	3.3.1 gob.yadminis.	3.3.2 seg. y def.	3.3.3 comunicaciones	3.3.4 asociaciones	3.4.1 escuelas	3.4.2 salud	3.4.3 culto	3.4.4 social y cult.	3.4.5 amenidades	3.5.1 talleres	3.5.2 fabricas	3.6.1 extractivas	3.6.2 agrícolas	3.6.3 ganaderas	4.4.1 ruido y vibr.	4.4.2 gases y olores	4.4.3 mat.toxicos

ITEM 1.5

Elaboración de normas de regulación de la tierra urbana y propuesta de implementación de un banco de tierra.-

Esta propuesta plantea en términos generales los objetivos y factores que deberán tenerse en cuenta para la implementación de un banco de tierras. La envergadura de esta tarea requiere una mayor profundidad de estudio a los efectos de concretar claramente en un anteproyecto de ley, la creación, organización y funcionalidad de este ente, que poseyendo un patrimonio de tierra urbana, basará su acción en el criterio de función social que debe cumplir la propiedad, por cuanto la realidad de la Provincia así lo requiere.-

Además deberá encararse su ubicación dentro de la estructura general de gobierno, su relación con otras dependencias y en especial, su accionar en forma directa con los organismos vinculados y responsables de la regulación del uso del suelo y de la formulación de los planes de desarrollo urbano, como la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, deberá tratarse además el capital inicial del Banco y su capacidad financiera y de evolución.-

El objetivo fundamental del Banco de Tierras es conformar un patrimonio que permita, disponer de la tierra urbana necesaria para la ubicación de conjuntos residenciales, acordes a los lineamientos establecidos en los planes de ordenamiento urbano, y por el otro, detener la inflación y plusvalía en la venta de terrenos, especulación basada en el uso del suelo, la localización y-

///

la escasez ficticia de la tierra urbana.-

En la actualidad las leyes 3857/73 y la 3861/73 permiten disponer de algunos terrenos que pasarían al patrimonio del Banco.-

La Ley 3857/73 de expropiación de terrenos baldíos, establece en su artículo 1º, "Declárense de utilidad pública y sujetos a expropiación los terrenos que, ubicados dentro del perímetro comprendido entre calles Pedro Echague, España, Brasil y Avda.Rawson se encuentren baldíos al 31 de diciembre de 1974". Por el Art. 3º: "El Instituto Provincial de la Vivienda será el Organismo de control y aplicación de la presente Ley".-

Lo que no aclara la Ley es su propia finalidad, es decir, que el expropiar terrenos resulte beneficioso para la comunidad, sin perjudicar al pequeño propietario, que por falta de medios no puede construir, sin planes crediticios que permitan la construcción en concordancia a la zonificación, debiéndose además establecerse una medida límite al terreno.-

Esta Ley según su articulado limita su acción al área centro de la Ciudad, zona que concentra la casi totalidad de las oficinas públicas y privadas y la máxima concentración comercial, requiere una legislación que le imponga carácter de área central cívica administrativo de alta densidad.-

En cuanto a la Ley nº 3861/73, por la cual se crea el Instituto de Tierras y Colonización, en su artículo 3º establece los tipos de inmuebles que quedan sujetos a expropiación por dicho organis-

mo, y sin hacer expresa mención de si se trata de tierras rurales o urbanas, mencionando:

"a)- Los inmuebles del dominio privado del Estado.....

b)- Los inmuebles de propiedad particular con título imperfecto....

d)- Los inmuebles de propiedad particular inexplotados o explotados irracionalmente.....

e)- Los inmuebles rurales no incorporados al proceso productivo.....

f)- Los terrenos que el I.I.I.C.O. creyere necesario colonizar".-

Es necesario por lo tanto, la creación de un organismo único depositario y regulador de este patrimonio de tierras.-

Dicho patrimonio podría conformarse con:

1- El patrimonio de tierras del I.P.V.

2- " " " " urbanas del ITICO.-

3- Todas aquellas tierras que esten incorporadas al plan de ordenamiento y desarrollo como áreas de desarrollo prioritario, teniendo en cuenta la función social de la propiedad.-

4- Todas las tierras expropiadas según Ley 3857.-

5- Todas aquellas tierras procedentes de aportes que el propietario deba realizar en los lotees y excedentes que no puede vender por imposición de los reglamentos de zonificación que así lo exigieren.-

///

6- Todas aquellas donaciones y sucesiones intestadas de bienes inmuebles y que pasan al dominio del fisco.-

De todo lo expuesto surge la necesidad de concretar cuales serán las tierras de que puede disponer el Banco, poniendo en -- funcionamiento su objetivo principal:

DISPONER DE LA TIERRA URBANA PARA QUE ESTA CUMPLA SU FUNCION - SOCIAL Y ACTUE COMO MEDIO DE CONTROL A FIN DE REPRIMIR LA ESPE CULACION INMODERADA DE LA TIERRA.-

BANCO DE TIERRA

Organismo autárquico cuyo objetivo fundamental es el de ente regulador del predio de la tierra, y cuyas metas son: conformar un patrimonio de tierra provincial previo a toda acción, para servir de instrumento a una política de desarrollo urbana y regional, basado en la formulación de un Plan Comprensivo que permita la mejor localización de recursos e inversiones y como mecanismo de regulación del mercado.-

Beneficio Social.

Siendo la tierra un bien escaso y sujeta a fluctuaciones de un mercado competitivo, basado en los intereses particulares, la existencia de este organismo garantiza la función social de la propiedad.-

Inversión:

Inicial	10.000.000 $
P/en marcha	400.000 $, anuales

Financiamiento previsto:

Aporte de capital: Tierras fiscales provinciales
" " nacionales
otras tierras fiscales,
donaciones,
sucesiones intestadas, etc.-

///

Financiamiento: 5% impuesto inmobiliario
20% participación fondo nacional de la vivienda.-

Gastos: Solventados por el Presupuesto General de la Provincia.-

ATRIBUCIONES DEL BANCO DE TIERRA

1 - Sería el objetivo principal conformar un patrimonio de tierras, propiedad de la provincia, mediante la adquisición de bienes inmuebles por medio de expropiación, compra directa, donación, sucesiones intestadas y otras formas.-

2 - El Banco podrá capitalizar unicamente bienes inmuebles.-

3 - El Banco actuará como fiscalizador efectivo en la venta de las unidades de fraccionamiento, fijando un precio máximo de las mismas.-

4 - El Banco podrá disponer de su patrimonio de tierra urbana procediendo a la venta de la misma a aquellos organismos de gobierno vinculados al desarrollo urbano.-

5 - Unicamente en casos que los fraccionamientos tengan como fin el beneficio de la comunidad y cuando su uso sea conforme a los usos establecidos en las normas y reglamentos vigentes, el Banco de Tierra podrá acceder a su venta a en

tidades particulares.-

6 - El patrimonio inicial del Banco, se formará con el producido de la subasta pública de inmuebles de propiedad fiscal, cuyas dimensiones los hagan inadaptados para la formación de unidades urbanísticas.-

7 - Se destinará además al patrimonio del Banco el 20% de la participación provincial en el Fondo Nacional de Vivienda.

8 - Se deducirá o se adicionará al impuesto inmobiliario provincial el 5% del mismo, que será soportado por cada inmueble con destino al Banco de Tierra.-

9 - Por una única vez se destinará a Rentas Generales, la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS, con destino a la adquisición de inmuebles.-

10 - El Banco actuará como organismo descentralizado, formándose su Consejo de Administración por un representante de las Municipalidades, uno de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, uno de la Dirección Provincial del Catastro, uno de la Dirección de Comunidades y uno del Instituto Provincial de la Vivienda, su Director será designado por el Poder Ejecutivo. Los representantes de los organismos estatales no percibirán sueldo por el cumplimiento de esta función.-

11 - El personal necesario para la administración del Banco, será solventado por el Presupuesto de la Provincia, pasando a revistar dentro de la Planta Permanente, de acuerdo al Estatuto y Escalafón del Empleado Público.-

---o---

ITEM 1.8

Ejecución del plan de ordenamiento urbano de la Ciudad de San Juan. Análisis y Diagnóstico.-

El análisis y diagnóstico para el Gran San Juan, se ha elaborado en base a la metodología propuesta en su fas operativa en el 5º- INFORME DE AVANCE.-

El estudio no se ha limitado al Departamento Capital,-en realidad la Ciudad de San Juan- sino a los 5 departamentos que rodean este Departamento y sobre los cuales ha desbordado la mancha urbana constituyendo un área contínua de edificación. Area que según los datos por radios censales para 1970 absorbe una población de 220.000 habitantes, ocupando una superficie de aproximadamente 65 ---- km2., creando en consecuencia una gran complejidad en la elaboración de la información.-

Todo el análisis se ha realizado en base a dos parámetros básicos uno cualitativo que expresa las localizaciones de los espacios adaptados en donde se desarrollan las actividades y otro -- cuantitativo, que expresa el volumen de actividad que se desarrolla en cada uno de esos espacios adaptados, información esta última que se detecta por manzana y por unidad de recopilación.-

La información obtenida se vuelca en un plano base del área urbana a escala 1:10.000; los espacios adoptados en forma puntual y- las actividades según peso de las mismas. La superposición de -- censos, da por resultado la definición de áreas homogéneas,etc.,

///

que ayudarán a definir estandares o índices que permitan posteriormente la formulación de un modelo de programación, para fijar alternativas de desarrollo.-
Por otro lado definir áreas de caracteristicas propias, ya sean estabilizadas, con potencial de desarrollo, deterioradas o de remodelación o renovación, etc., ayudando de esta manera el modelo a los estudios particularizados.-

Investigación realizada

Se agrupan las actividades en los siguientes puntos de acuerdo a la metodología.-

1- Tendencia histórica

a) Aspecto cualitativo

Envolvente en el área urbana según los siguientes períodos históricos:

Año 1887 - plano
Año 1897 - plano
Año 1920 - plano
Año 1945 - foto aéreo
Año 1959 - foto aéreo
Año 1973 - foto aéreo

b) Aspecto cuantitativo

Población concentrada en las áreas urbanas según períodos históricos.

2- Actividades básicas

2.1 Explotación y Producción

a) Aspecto cualitativo

Localización especial de las actividades según las categorías y subcategorías definidas, y la simbología adoptada para :

Explotaciones

- mineras
- agrícolas
- ganaderas

Producción

- talleres
- fábricas

b) Aspecto cuantitativo

Se consignan para cada una de las actividades el número de obreros que concentra y/o el volumen de producción, por unidad de recopilación.-

3- Actividades de servicio

3.1 Distribución

a) Aspecto cualitativo

Se localizan los comercios minoristas según su máxima concentración en base a una escala de frecuencia de comercios por cuadra. Determinándose así concentraciones y linealidades comerciales.-

b) Aspecto cuantitativo

Se consigna por unidad de recopilación el número de comercio según categoría y subcategorías establecidas, - el número de empleo y el volumen de ventas por categoría y/o subcategoría.-

3.1 Organización de la comunidad

a) Aspecto cualitativo

Se localizan en forma puntual los espacios dedicados a actividades de: Gobierno y Administración,

seguridad
comunicaciones
bancos y finanzas y
asociaciones

desglosados en subcategorías cada una de estas categorías y expresadas mediante una simbología adoptada.-

b) Aspecto cuantitativo

Se consignan por unidad de recopilación el número de - personal y/o de el promedio anual de público asistente en cada categoría y subcategoría establecida.-

3.2 Bienestar de la comunidad

a) Aspecto cualitativo

Se localizan en forma puntual los espacios dedicados a- las siguientes actividades:

educación

salud
culto
social y cultural
amenidades en local cerrado
amenidades en local abierto

clasificadas a su vez en subcategorías

b) Aspecto cuantitativo

Se vuelca por unidad de recopilación según categoría y subcategoría la información correspondiente a personal y público asistente.-

4- Actividad Residencial

a) Aspecto cualitativo

4.1 Densidad Residencial

Se consigna la densidad neta por manzana en toda el área urbana, determinándose líneas isodensas.-
Localizándose a su vez todos aquellos proyectos de urbanización que se encuentren en la etapa de construcción o bien se hallen aprobados.-

4.2 Calidad de la Edificación

Se establece mediante el relevamiento aerofotográfico y la visualización en el terreno las áreas de calidades de viviendas, según materiales y características del tejido urbano existente.-

b) Aspecto cuantitativo

Se consigna por unidad de recopilación y por manzana - los siguientes datos:

Nº de manzana
" " lotes construídos
" " " baldíos
" de lotes total

Nº de lotes con 1 vivienda
" " " " 2 viviendas
" " " " 3 o más viviendas
" " " en otros usos

Nº de habitantes
" " viviendas total

Nº o superficie lotes o parcelas fiscales

5- Actividades de movilidad

a) Aspecto cualitativo

Se indican los canales de movilidad y se grafica el flujo de movimiento que transcurre a través de dichos canales. En forma puntual se localizan los puntos de transferencias y de almacenaje de vehículos.-

b) Aspecto cuantitativo

Se analizan series de volumen de tránsito, horas pico,- tendencias de patentamiento de vehículos, puntos de conflicto.-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Biblioteca y Publicaciones

6. Canales

6.1 Redes de Infraestructura

a) Aspecto cualitativo

Se consignan las áreas servidas para cada una de las redes de infraestructura y las localizaciones de las oficinas operativas. Calidad y ancho de los canales de movilidad.-

b) Aspecto cuantitativo

Se analizan series y tendencias de la capacidad de las redes y potenciales futuros de expansión.-

---

Todo este análisis se encuentra en su aspecto cualitativo ya elaborado, y gran parte del aspecto cuantitativo, tarea ésta última que constituye en sí misma la base para la programación, es decir una segunda etapa a comenzarse.-