

15330

ESTUDIO DE CENTROS RURALES DEL IDEVI

CENTRO RURAL SAN JAVIER



- CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Secretario General

Dr. Alberto Gonzalez Arzac

Director de Cooperación

Ing. Juan José Ciáccera

Jefe del Area Sectores Sociales Básicos

Arq. Juan Carlos Guerrini

CATALOGADO

ESTUDIOS DE CENTRO RURALES DEL PROGRAMA DE DESARROLLO DEL VALLE
INFERIOR DEL RIO NEGRO:

CENTRO RURAL SAN JAVIER

EQUIPOS DE

- CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PLANEAMIENTO FISICO: Arq. Jorge E. dos Reis
ECONOMIA: Lic. Alfredo R. Lasalvia.

- DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

PLANEAMIENTO FISICO: Arq. Hugo N. Bersanker
Arq. Fernando J. Brunstein

- INSTITUTO DE DESARROLLO DEL VALLE INFERIOR

ESTUDIO SOCIAL: Lic. Victor P. Chebez
As. Soc. Susana Ansola

EQUIPO DE ESTUDIOS Y PRO-

YECTOS: Ing. Oliver Griffith
Ing. Eduardo Tevez

INDICE

<u>Temario</u>	<u>Página</u>
INTRODUCCION	1
METODOLOGIA	2
NIVEL AREA IDEVI	
- Análisis	6
- Diagnóstico	14
- Propuesta	16
NIVEL CENTRO RURAL SAN JAVIER	
- Memoria Descriptiva	18
- Programa Edificio Cuantificado	21
- Planilla de Equipamiento	42
- Costos Estimados	44
PROPUESTA DE ZONIFICACION	
- Anteproyecto de Ordenanza	58
- Código de Zonificación	60
ANEXOS	
- Análisis de las Principales Características de la Población de San Javier	74
- Informe preliminar sobre los preadjudicatarios de la sub-zona 'E' de la 2º etapa	82
- PLANOS	
Pl. 1.- Areas de Influencia IDEVI	
Pl. 2.- Entorno Inmediato San Javier	

Temario

Página

Pl. 3.- Plano de Zonificación San Javier

FUENTES DE INFORMACION

87

../1

I N T R O D U C C I O N

El desarrollo del programa de habilitación de tierras bajo riego en el Valle Inferior del Río Negro llevado a cabo por el Instituto de Desarrollo del Valle Inferior I.D.E.V.I., plantea la realización de estudios que respondan al planeamiento físico, rural y urbano de la referida área.

El requerimiento provincial de cooperación técnica preveía la elaboración de "un anteproyecto que contemple especialmente la ubicación geográfica y naturaleza de Centros de Servicios de distintos niveles y de centros urbanos, conteniendo normas generales de ordenamiento territorial que permitan compatibilizar los proyectos de ingeniería de riego con la funcionalidad de los centros de servicios y su proyección futura".

En consecuencia el estudio para la propuesta de localización de un sistema de centros rurales en el Area IDEVI se plantea en dos niveles: el zonal y el de centro rural.

Se trata de definir a nivel de toda el área, un sistema de centros rurales de equipamiento y servicios interrelacionados; que fundamente a nivel de centro rural, la propuesta de localización y diseño del centro prioritario de San Javier.

..#2

M E T O D O L O G I A

NIVEL AREA IDEVI

ANALISIS:

Topografía del Area
 Condiciones climáticas
 Infraestructura de servicios . redes
 . frecuencias

Proyecto IDEVI

Unidades rurales bajo riego
 etapas de desarrollo
 red de canales y desagues
 red vial
 tipos de explotación
 Población . actual activa edades Act. principal
 . futura inactiva sexo " complement.

Definición de parámetros para determinar radios de influencia.
 escuela
 tentativos: centro de máquinas tiempo de traslado

Sistema de rangos Municipales - Jurisdicciones

SINTESIS:

Diagnóstico del área en cuanto a necesidad de equipamien-
tos y servicios.

PROPUESTA:

Sistema de localización de equipamientos urbanos en cen-

.../3

tros rurales.

a₀.- centros

a₁.- Prioridades

a₂.- Jurisdicciones

b₀.- Vínculos

b₁.- primarios

b₂.- secundarios (máquinas)

b₃.- terciarios

NIVEL CENTRO RURAL

ANALISIS:

Definición del programa de necesidades de equipamientos y servicios nucleados

equipamientos urbanos

Municipio

. preescolar

Escuela . primario

. ciclo básico técnico

Centro de Salud

Juzgado de Paz

Correo - radio - telégrafo

Policía

Comercio diario

../4

Centro cultural - local multiuso

- . cine - teatro
- . culto
- . biblioteca

Club socio-deportivo

Bar-restaurant

Servicios

Agua

- desagues
 - . pluviales
 - . cloacales - tratamiento

electricidad

gas

pavimentos

teléfonos

Equipamientos rurales

centro de máquinas CEMAC

Mantenimiento

Playas estacionamiento y maniobra

administración

cooperativa

- acopio
- encajonado o envasado

estación de servicio

Residencia

viviendas

Uso complementario de usos específicos.

viviendas para personas solas con servicios comunes (para per-

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

9

.../5

sonal auxiliar de las unidades productivas).

Espacios libres y reservas

- . forestación (protección)
- uso y tratamiento . parquizado
- . etc.

PROPUESTA:

Diseño de centro rural San Javier

parcelamiento

localización de usos

normas de ocupación del suelo

sistema vial

servicios

estructura de organización del espacio.

.../6

NIVEL DE AREA IDEVIANALISIS:

Resulta innecesario intentar reproducir en forma sintética la información que brindan los estudios realizados acerca del área que nos ocupa y que obran como antecedentes del estudio; destacando el Plan de Desarrollo Agrícola del Valle de Viedma elaborado por la consultora Italconsult y que sirviera de base teórica del Proyecto IDEVI.

El análisis del Area previsto en la metodología apunta a dar un conocimiento panorámico de la misma, consignando los datos que actúan como condicionantes de las propuestas estructurales y de diseño.

Topografía:

El valle donde se ubica el programa IDEVI comienza 110 km. antes de la desembocadura del Río Negro en el Océano Atlántico, manteniendo a partir de ese punto un ancho promedio de 8 km. Constituye un bajo limitado hacia el sur por la meseta cuya altitud es de 10 ó más metros superior al valle y presentando una pendiente general de oeste a este.

..17

Clima:

El clima regional se modifica en muchas partes por la topografía, formándose "topoclimas" o climas locales.

Temperatura:

Las temperaturas coinciden con las estaciones produciéndose las medias más altas en Enero con 21,7°C y las más bajas en Julio con 7,6°C.

Las temperaturas máximas absolutas se presentan en Enero con 43°C y en Junio-Julio con 24°C.

Las temperaturas mínimas absolutas tienen su valor más alto en Febrero con 5°C y el más bajo en Agosto con -7,6°C.

La conformación topográfica hace que la frecuencia de heladas sea más alta en el valle que la correspondiente al clima regional.

Las partes altas del valle y a medida que se avanza hacia el oeste en la zona de Cubanea, se ven mas expuestas a las heladas, especialmente en las depresiones.

.../8

Por el contrario las zonas aledañas al río, incluyendo las islas, hasta la línea de defensa se ven más protegidas, en parte por la influencia del río y en parte por la altura de las defensas que sirven de contención a masas de aire frío que bajan de la meseta.

La frecuencia media de días con helada tiene su máximo en Julio con 6,1 siendo muy bajas o nulas de Octubre a Abril.

Precipitaciones:

Las precipitaciones anuales alcanzan a los 331,1 mm que se distribuyen en forma pareja durante todo el año, con un máximo de 39,2 mm en el mes de Octubre y un mínimo de 16,2 mm en el mes de Agosto.

Humedad:

La humedad relativa media del 60% anual se presenta con máximos del 70% en los meses de Junio y Julio y mínimos del 48% en los meses de Diciembre y Enero.

Viento:

La velocidad media del viento es de 13 Km/hora, dándose

.../9

las medias más altas con 14 Km/hora en el período que va de Noviembre a Marzo y valores más bajos con 12 Km/hora en los meses de Mayo, Agosto y Setiembre.

La dirección predominante se encuentra en el cuadrante oeste con un valor anual de 402 que abarca los del suroeste-oeste-noroeste y en el cuadrante norte con 318 entre las orientaciones norte y noreste.

Infraestructura de Servicios:

Vial:

El área cuenta longitudinalmente con una ruta pavimentada que la vincula en toda su extensión. Esta ruta corre paralela y próxima al Río Negro.

La ruta nacional 3 va desde la ciudad de Viedma en dirección NO hasta Zanjón de Oyuela donde desvía hacia el Oeste, continuando en el valle con la ruta nacional N°250 que pasa por Cubanea y Boca Toma hacia el NO.

De Viedma hacia el SE corre la ruta provincial que la vincula con el Balneario El Cóndor próximo a la desembocadura del Río Negro en el mar.

Los caminos vecinales con que cuenta el área están con-

.../10

centrados en las etapas sistematizadas de IDEVI comprendiendo la primera etapa y la primera subzona de la segunda etapa.

El resto del valle inferior carece de vínculos transversales a excepción de algunos caminos sin pavimentar de acceso a zonas de chacras ribereñas.

Población:

En base a estimaciones de población rural realizadas por IDEVI en el área correspondiente a la Segunda Etapa se ha concluído que existe un habitante por cada 75 a 85 Ha.

La implementación del Proyecto de riego prevista para la misma etapa modifica sustancialmente la relación hombre/hectárea, siendo algo menor a un habitante en 10 hectáreas; cuando se preveía una subdivisión de la tierra con mayor porcentaje de chacras ganaderas. Sin embargo las últimas decisiones tomadas por IDEVI de levantar el porcentual de chacras horti-frutícolas en algunas etapas producirá un aumento de la densidad rural.

Así para la Segunda Etapa, basándonos en los datos de los adjudicatarios de la primer subzona la densidad se acerca a 1,5 habitante cada 10 Ha.

.../11

Rango Municipal:

Por Ley Provincial del 24 de junio de 1971 se crean Comisiones de Fomento en San Javier, Cubanea y Zanjón de Oyuela, las que tienen carácter de delegaciones del Poder Ejecutivo. Están constituidas por un Comisionado que es designado y removido por el Poder Ejecutivo y Tres Consejeros designados por el Comisionado. De entre los miembros, el Comisionado designará un vicepresidente y un secretario.

Respecto de la siguiente categoría municipal se tiene los municipios de Segunda categoría, que son los que tienen menos de veinte mil y más de mil habitantes.

.../12

Etapas del Programa IDEVI

La primera etapa cuenta con 8.500 Ha actualmente en producción, tiene previstos algunos equipamientos comunes, limitados en su diversidad debido a que la ciudad de Viedma, por su proximidad, constituye el centro de asistencia y abastecimiento natural de área.

No obstante y dado que el baricentro del área está a 10 Km. del centro urbano citado y los puntos más alejados aproximadamente a 15 Km. del mismo, se ha instalado en forma nucleada la escuela primaria, el club agrario, la cooperativa con comodidades para el acopio de la producción, el centro de máquinas con estación de servicio, y un centro de adaptación de migrantes y sala de primeros auxilios en construcción.

La segunda etapa comprende 12.000 Has a sistematizar según tres subzonas, la primera de las cuales se encuentra adjudicada y lista para entrar en producción, debiendo utilizar momentáneamente los equipamientos que brinda la ciudad de Viedma y aquellos que posee la primera etapa.

También se designa como segunda etapa un área segregada de la anterior que comprende 3.200 Has. y se encuentra adyacente a la ciudad de Viedma por lo que se estima que no requiere ningún tipo de equipamiento propio.

.../13

Esta segunda etapa en su fracción de 12.000 Has. tiene su baricentro distante 24 Km de la ciudad de Viedma y coincide con un asentamiento de población dispersa denominado San Javier localizado sobre la antigua ruta 3 y contiguo a un área de chacras sobre el Río Negro que en gran medida quedan fuera de la delimitación del programa IDEVI.

La tercera etapa a sistematizar comprende aproximadamente 12.000 Has. de las cuales, 5.600 Has. han sido cedidas al Ministerio de Agricultura y Ganadería provincial, con destino a ganadería intensiva. El baricentro de esta zona dista 54 Km de la ciudad de Viedma y 30 Km del acceso a San Javier; coincide con un asentamiento de equipamientos y población dispersa sobre la ruta nacional N°250 paralela al Río Negro.

La cuarta etapa sin confirmar sería la comprendida entre las etapas segunda y tercera la que cuenta en el encuentro de las rutas nacionales 3 y 250 con un pequeño asentamiento de población dispersa denominado Zanjón de Oyuela, completamente excéntrico con respecto al área de la etapa.

Por último restaría una o más etapas comprendiendo la sistematización del valle en el área que va desde la ciudad de Viedma hasta la costa marítima, donde deberá considerarse la influencia de la ciudad de Viedma y el núcleo poblacional Balneario El Cóndor.

.../14

DIAGNOSTICO:

El sistema de etapas del Proyecto IDEVI y los tipos de parcelamiento y explotación previstos en el mismo, determinan la secuencia de los asentamientos de centros rurales de equipamiento.

La pauta o frecuencia de localización de tales centros, en condiciones de accesibilidad normales, está determinada por la complejidad y el dimensionado de los componentes previstos, a fin de cubrir totalmente las áreas a servir, con mínima superposición de las influencias respectivas.

Los equipamientos y servicios que se nuclean en los centros resultan del análisis de los requerimientos de una población rural de densidad relativamente alta que funda su actividad específica en un alto nivel tecnológico a partir de la forma de sistematización del suelo productivo.

En consecuencia surgen necesidades que se manifiestan colectivamente, comprendiendo actividades institucionales, asistenciales, educativas, culturales, de comunicación, comerciales, recreacionales, residenciales, mecánicas de servicio, cooperativas e industriales; las que deben ser acotadas para lograr una programación y dimensionado adecuados.

.../15

Considerando los hechos físicos y poblacionales actuales y futuros, emergentes del análisis, y la secuencia de etapas de sistematización del suelo agrícola, se plantea la necesidad de definir una estructura de centros rurales de equipamiento y servicios que junto con los centros urbanos existentes conformen un sistema urbano integrado y jerarquizado.

La característica lineal que presenta el desarrollo del valle, se ve acentuada por la estructura vial que la surca longitudinalmente, atravesando todas las etapas en que se subdivide el programa.

Las posibilidades de vinculación fluida en el sentido longitudinal permite inferir que las áreas de influencia tendrán forma alargada, en correspondencia con la dirección predominante y un ancho que estará en función de las facilidades de acceso transversal a aquella.

La distancia entre centros rurales estará dada por algunos equipamientos que actuarán como determinantes en función de los parámetros accesibilidad y frecuencia de uso.

Avanzando sobre el programa de equipamiento requeridos por los Centros, se puede considerar la escuela primaria y el centro de atención mecánica de maquinaria agrícola como elementos que condicionan sus propias áreas de influencia.

.../16

PROPUESTA:

A partir de toda la información considerada se puede designar tentativamente las localizaciones de San Javier y Cuba-nea como los sitios adecuados para el asentamiento de sendos centros rurales con programa de equipamientos completo.

Sus respectivas áreas de influencia alcanzarán los quince kilómetros (15 Km) de radio con un máximo de veinticinco kilómetros (25 km) de recorrido efectivo, si se tiene en cuenta el acceso a las unidades productivas más alejadas de las rutas primarias.

Si se considera el buen mantenimiento de los caminos interiores al área de chacras, se estará a menos de media hora del centro rural para los pobladores más alejados.

En conocimiento de que las áreas de influencia de los centros rurales que se proponen, contendrán una población que supera los 1.000 habitantes, las jurisdicciones involucradas pasarán de Comisión de Fomento a Municipio de Segunda Categoría, según las disposiciones provinciales vigentes.

A los fines de la delimitación de jurisdicciones municipales para el área, cabe consignar que recientemente se han

.../17

realizado reuniones a nivel de gobierno, que determinarán los límites de acuerdo con las normas legales. Con referencia a este problema parece prematuro la consolidación de situaciones que están en curso de variación al irse implementando las etapas del programa IDEVI.

.../18

NIVEL CENTRO RURALMEMORIA DESCRIPTIVA:

Definida la prioridad del centro rural de San Javier como consecuencia del programa de obras de sistematización del suelo agrícola, el que abarca en forma inmediata las subzonas F y G de la Segunda Etapa, que incluyen el asentamiento rural existente, se procedió a analizar las características del área reservada al efecto a fin de confirmarla ó proponer algunos cambios.

Dado que el área delimitada para el asentamiento urbano tenía carácter tentativo en el anteproyecto de parcelamiento y red de riego, se procedió de común acuerdo con los técnicos de IDEVI, a introducir cambios en el perímetro que lo adecuaran a la programación de necesidades cuantificadas y en consecuencia los croquis preliminares de estructuración del centro.

El programa de necesidades de equipamiento y servicios para un área rural de uso intensivo se fue concretando en reuniones mantenidas por el equipo técnico con funcionarios de IDEVI y la representación de los pobladores del lugar.

Mediante encuestas elaboradas por IDEVI, se detectaron las expectativas de la población residente en la zona.

.../19

Basados en esa información y en la proyección de necesidades a partir de las condiciones poblacionales que resultarán de la colonización rural, se previeron una serie de actividades de equipamiento y servicios que deben cumplirse en forma concentrada con alcance para una determinada área de influencia.

A los fines del dimensionado general se consideró una población a servir que alcanzará a los 1.600 habitantes con posibilidades de ampliarse a 2.300 habitantes cuando se implemente la Cuarta etapa, cuya mitad quedaría bajo la influencia del centro rural San Javier.

En la conformación y diseño del núcleo se adoptaron una serie de premisas directoras, que en gran parte derivan del mejor conocimiento del lugar de asentamiento y de la evaluación de los hechos existentes. En consecuencia se trató de integrar en el proyecto de diseño los lugares y hechos existentes de tipo natural o edilicio que tuvieran interés funcional, visual o paisajístico, entre los que se puede mencionar la zona forestada del zanjón, las cortinas de árboles y el edificio de la comisaría.

Particularizando las premisas que condicionaron el diseño del centro rural, corresponde destacar:

- que la estructura vial ofrezca una fluída comunicación con el entorno rural, la ruta 3 y la ribera del río.

.../20

- que el área destinada al centro rural se encuentre rodeada de una franja de suelo que actúe como fuelle y reserva para expansiones futuras. Este suelo excedente debería ser forestado o utilizado productivamente en uso precario, por residentes del centro, evitando extensiones de suelo en condiciones de abandono.
- en lo que hace al núcleo propiamente dicho, lograr una efectiva separación entre los usos incompatibles, y tener en cuenta la influencia de los vientos dominantes frente a posibles asentamientos industriales.
- que el uso residencial sea limitado a quienes desarrollan su actividad dentro del centro rural.
- que el tipo y tamaño de las parcelas se acondicione a las necesidades edilicias estimadas en detalle, fijando factores de ocupación del suelo inferiores al 60%, a fin de lograr un agrupamiento abierto, de características afines al medio rural en que se encuentra implantado; posibilitando a su vez la separación de actividad específica y residencia en la misma parcela.
- que la disposición de los elementos edilicios y protecciones naturales, delimite espacios comunes de características urbanas a fin de facilitar el uso intensivo de los mismos en los distintos momentos del día.

.../21

PROGRAMA EDIFICIO CUANTIFICADO

El programa de equipamientos y servicios que conforma el centro rural se expresa en requerimientos edilicios, cuya superficie cubierta, asociada a los índices de ocupación del suelo, sirven de base para la definición de la cantidad de suelo a disponer para el asentamiento urbano-rural.

La referida cuantificación está en función de:

- nivel de equipamiento requerido, teniendo en cuenta el grado de satisfacción que se pretende
- características funcionales que se expresan mediante la desagregación de cada equipamiento ó servicio en sus locales componentes.

Paralelamente a la acotación de los elementos funcionales se presentan las reseñas que definen los alcances de los respectivos equipamientos ó servicios.

MUNICIPIO:

Edificio comunal previsto para el funcionamiento de una municipalidad de segunda categoría en el rango que corresponde a más de 1.000 y menos de 7.000 habitantes, cuyo Consejo Municipal se constituye por cinco Concejales según la Ley Orgánica de Muni-

.../22

cipios N°916.

Actualmente funciona como Municipio Rural constituido por tres concejales.

El edificio totaliza estimativamente una superficie de 358 metros cuadrados según el siguiente detalle:

Sala Reunión	4 x 6	24 m ²
Despacho	4 x 4	16 "
Secretaría	4 x 4	16 "
Tesorería	4 x 8	32 "
Local espera	6 x 4	24 "
Baño privado	1 x 2	2 "
Baño Público	2 x 2	4 "
Office	2 x 3	6 "
Equipo calefactor	2 x 3	6 "
Vivienda casero		70 "
Archivo	6 x 4	24 "
Guarda coche	7 x 4	28 "
		<hr/>
		252 "
+ 20% Paredes		<hr/>
		50 "
		<hr/>
		302 "
+ 20% Circulación y Accesos		<hr/>
		56 "
		<hr/>
TOTAL		358 "

../23

ANEXO SERVICIOS MUNICIPALES

Incinerador Comunal:

Se ha previsto el servicio de incineración de residuos a fin de evitar los basurales a campo abierto que constituyen áreas de contaminación y de repulsión.

Taller de mantenimiento y jardinería:

Local equipado como talla y depósito de herramientas para la atención de los edificios públicos, circulaciones y espacios parquizados, a cargo de personal municipal.

Ambos equipamientos de servicio totalizan 168 metros cuadrados según el siguiente detalle:

Incinerador Comunal:

Horno	5 x 4	20 m ²
Galpón guarda camión	8 x 4	32 "
Vivienda		60 "

Taller Mantenimiento y Jardinería:

Galpón herramientas	7 x 4	28 m ²
---------------------	-------	-------------------

TOTAL

140 m²

.../24

ESCUELA

A fin de dimensionar la escuela se ha estimado la población futura de la segunda etapa en 1.600 habitantes, incluidas aquellas que cumplirán actividades en el centro rural de San Javier o no se tiene en cuenta la influencia sobre el área de la cuarta etapa, lo que incrementaría aquel valor en 700 habitantes, debido a que el tiempo que mediará entre la habilitación de ambas etapas y la escasa o nula movilidad de los colonos una vez establecidos, permitirá contar con vacantes en el nivel pre-escolar y primario.

Sobre esa base poblacional y utilizando los porcentajes que brinda el censo de 1960 para la provincia de Rio Negro en las edades escolares primaria; que entre 5 y 14 años representan aproximadamente el 24%; se llega a una población escolar de 384 alumnos -24% de 1.600 hab-. Adoptando dos turnos, se tienen 192 alumnos por turno, que distribuidos en aulas de aproximadamente 27 alumnos, representa una necesidad de 7 aulas.

El nivel pre-escolar se considera en forma experimental, dado que no hay demasiada experiencia en áreas rurales y requiere para su efectivización un servicio especial de transporte, que sería deseable extenderlo al nivel primario.

La población infantil entre 3 y 5 años puede alcanzar el 7%, o sea algo mas de 110 niños. En consecuencia se propone la

.../25

habilitación de por lo menos un aula para 20 niños.

Se ha previsto un nivel secundario básico con cursos técnico-prácticos de oficios afines a las tareas que se desarrollarán en el área, su duración se estima en hasta 3 años. Considerando que solamente un tercio de la población juvenil entre 15 y 19 años concurrese a clase, se llega a 48 alumnos (3% de 1.600 hab); para lo que se requerirían 2 aulas-taller con capacidad para 30 alumnos cada uno.

Sobre la base de las hipótesis citadas se procedió a dimensionar la escuela para los distintos niveles, aclarando su condición de tentativa y la conveniencia de estudiar las necesidades a partir de la población real a servir, cuyo conocimiento se tiene en la preadjudicación de tierras a realizar en la segunda etapa.

El edificio totaliza una superficie de 1.820 metros cuadrados, según el siguiente detalle:

Primaria:

7 aulas de 30 alumnos	Total	210 alumnos por turno
Se necesitan 6 m ² por alumno	Total	1.260 m ²

.../26

Secundaria:

2 aulas-taller de 30 alumnos	Total	60 alumnos
Se necesitan 8 m ² por alumno	Total	480 m ²

Pre-escolar:

1 aula para 20 niños	Total	20 niños
Se adopta un índice de 4 m ² por niño debido a que los locales administrativos y accesorios son compartidos con la escuela primaria	Total	80 m ²
Total de construcciones escolares		1.820 m ²

CENTRO DE SALUD

Se estima necesario un centro que preste atención médica ambulatoria y preventiva. Dicha atención comprende consultorio clínico general, con especialidad en atención pediátrica, odontología; complementado con enfermería y salón de conferencias para orientación preventiva.

El edificio totaliza estimativamente una superficie de 355 metros cuadrados, según el siguiente detalle:

.../27.

Atención médica ambulatoria y preventiva:

1. Consultorio	4 x 4	16 m ²
2. Atención odontológica	3 x 4	12 m ²
3. Salón confer./sala de espera	10 x 5	50 m ²
4. Office enfermería	4 x 4	16 m ²
5. Depósito Farmacia	5 x 4	20 m ²
6. Sanitarios		16 m ²
médico	2 x 1	
enfermera	2 x 1	
hombres	3 x 2	
mujeres	3 x 2	
7. Guarda coche	7 x 4	28 m ²
8. Casa médico		80 m ²
9. Equipo calefactor	3 x 2	6 m ²
10. Patio juegos		
		<hr/> 244 m ²
+ 20% Paredes		50 m ²
		<hr/> 298 m ²
+ 20% Circulación y Accesos		57 m ²
		<hr/> 355 m ²
<u>TOTAL CENTRO SALUD</u>		

JUZGADO DE PAZ

Se contempla la permanencia del equipamiento existente en su nue-

.../28

va localización.

El edificio totaliza estimativamente una superficie de 168 metros cuadrados, según el siguiente detalle:

Espera y secretaría	5 x 4	20 m ²
Despacho	5 x 4	20 m ²
Office	2 x 1,5	3 m ²
Toilete	2 x 1,5	3 m ²
Vivienda		70 m ²
		<hr/>
		116 m ²
+ 20% Paredes		24 m ²
		<hr/>
		140 m ²
+ 20% Circulación y Accesos		28 m ²
		<hr/>
	TOTAL	168 m ²

ESTAFETA-RADÍO-TELEFONO

Se contempla la relocalización del servicio existente con local público en la zona comercial, totalizando una superficie de 120 metros cuadrados, según el siguiente detalle:

.../29

Local	6 x 4	24 m ²
Office	2 x 1,5	3 m ²
Toilete	2 x 1,5	3 m ²
Vivienda		70 m ²
		<hr/>
		100 m ²
+ 20% Paredes		20 m ²
		<hr/>
	TOTAL	120 m ²

POLICIA

Se mantiene el edificio existente con las mejoras necesarias.

COMERCIO DIARIO

Se ha previsto un conjunto de comercios de abastecimiento diario y aún periódico y ocasional a escala de las necesidades a cubrir en el área de influencia. Se contemplan las siguientes especialidades:

- 1.- Panadería con elaboración
- 2.- Carnicería, verdulería, frutería
- 3.- Almacén
- 4.- Kiosco, peluquería, librería, mercería

5.- Ramos Generales

El conjunto de equipamientos comerciales totaliza estimativa-
mente una superficie de 886 m², de acuerdo al siguiente detalle:

Panadería con elaboración:

Local de venta	5 x 4	20 m ²
Toilete	2 x 1,5	3 m ²
Local amasado	6 x 5	30 m ²
Horno	3 x 2	6 m ²
Baño	3 x 2	6 m ²
Vestuario	3 x 2	6 m ²
Depósito	6 x 4	24 m ²
Vivienda		70 m ²
		<hr/>
		165 m ²
+ 20% Parèdes		32 m ²
		<hr/>
	TOTAL	197 m ²

Carnicería:

Local de venta	8 x 5	40 m ²
Depósito frigorífico	2 x 3	6 m ²
Depósito varios	4 x 4	16 m ²
Toilete	2 x 1,5	3 m ²

.../31

Vivienda

70 m²

135 m²

+ 20% Paredes

27 m²

TOTAL

162 m²

Almacén:

Local de ventas

8 x 5

40 m²

Depósito

8 x 5

40 m²

Toilete

2 x 1,5

3 m²

Vivienda

70 m²

153 m²

+ 20% Paredes

32 m²

TOTAL

185 m²

Kiosco, Peluquería, Librería, Mercería:

Local de venta

5 x 3

15 m²

Depósito

2 x 3

6 m²

Toilete

2 x 1,5

3 m²

Hon.

Peluquería

3 x 3

9 m²

Muj.

Vivienda

70 m²

103 m²

.../32

+ 20% Paredes		21 m ²
	TOTAL	124 m ²

Ramos Generales:

Local de venta	8 x 6	48 m ²
Depósito	10 x 6	60 m ²
Toilete	2 x 1,5	3 m ²
Vivienda		70 m ²
		181 m ²
+ 20% Paredes		37 m ²
	TOTAL	218 m ²

CENTRO CULTURAL

Se ha previsto un salón multiuso que permita desarrollar actividades culturales tales como conferencias, cine, teatro, fiestas y biblioteca; y un local anexo para el culto (capilla).

El edificio totaliza estimativamente una superficie de 391 m² según el siguiente detalle:

Salon	8 x 15	120 m ²
Hall	7 x 3	21 m ²

.../33

Capilla	14 x 7	98 m ²
Biblioteca	10 x 5	50 m ²
Toilete 2 x	2 x 4,5	17 m ²
Office	5 x 4	20 m ²
		<hr/>
		326 m ²
+ 20% Paredes		65 m ²
		<hr/>
	TOTAL	391 m ²

CLUB

Contempla instalaciones deportivas cubiertas y cantina-bar, que funcionará como lugar de reunión del centro rural.

Los edificios totalizan estimativamente una superficie de 1.254 metros cuadrados de acuerdo al siguiente detalle:

Gimnasio cubierto	20 x 30	600 m ²
Vestuarios 2 x	5 x 10	100 m ²
Local secretaría	3 x 4	12 m ²
" Tesorería	3 x 4	12 m ²
" reuniones	4 x 6	24 m ²
Toilete	2 x 1,5	3 m ²
Depósito	8 x 5	40 m ²

../34

Cantina-Bar:

Salón	10 x 5	50 m ²
Bar	5 x 3	15 m ²
Cocina	5 x 4	20 m ²
Toilete 2 x	2 x 2	8 m ²

Vivienda 70 m²

954 m²

+ 20% Paredes 191 m²

1.145 m²

+ 20 Pasillos (se consideran sobre la construcción excluyendo el gimnasio)

109 m²

TOTAL

1.254 m²

OFICINA BANCARIA

Se ha previsto un local para el funcionamiento de una delegación bancaria que facilite localmente determinadas operaciones.

El edificio totaliza estimativamente una superficie de 82 m² según el siguiente detalle:

.../35

Local atención	8 x 4	32 m ²
Oficinas privadas 2 x	3 x 4	24 m ²
Toilete	2 x 1,5	3 m ²
Office	2 x 1,5	3 m ²
		<hr/>
		62 m ²
+ 20% Paredes		12 m ²
		<hr/>
		74 m ²
+ 10% Pasillos		8 m ²
		<hr/>
	TOTAL	82 m ²

INTENDENCIA DE RIEGO

Equipamiento requerido por las funciones propias del IDEVI a fin de atender el manejo del sistema de canales de cada etapa.

El edificio alcanza la superficie de 225 m² según el siguiente detalle:

Oficina de intendente	4 x 3	12 m ²
Oficina de espera	4 x 5	20 m ²
Toilete	2 x 1,5	3 m ²
Office	2 x 1,5	3 m ²
Garage	4 x 7	28 m ²
Viviendas		90 m ²
		<hr/>
		156 m ²

.../36

40

+ 20% Paredes	31 m ²
	<hr/>
	187 m ²
+ 20% Pasillos	38 m ²
	<hr/>
TOTAL	225 m ²

CENTRO DE MAQUINAS

Se han previsto cuatro módulos de taller mecánico con los correspondientes servicios, a fin de atender la reparación y mantenimiento de igual cantidad de marcas de maquinaria agrícola, complementado con talleres rodantes de auxilio.

También se incluye el mantenimiento de la maquinaria necesaria para la atención permanente de canales y terraplenador.

Las viviendas necesarias para el personal del centro, se localizarán en el área residencial del centro rural, aunque sus superficies se suman a las de aquel para una mejor visión del conjunto.

Los edificios totalizan la superficie de 899 metros cuadrados, según el siguiente detalle:

Local galpón (módulos) 4 x	10 x 5	200 m ²
Local administración (módulos) 4 x	3 x 3	36 m ²
Puede ser entrepiso.		

.../37

Vestuario (común)	6 x 3	18 m ²
Office (común)	3 x 4	12 m ²
		<hr/>
		266 m ²
+ 20% Paredes		53 m ²
		<hr/>
	SUB-TOTAL	319 m ²
Viviendas 8 x 70 m ² (in- cluídas paredes)		580 m ²
		<hr/>
	TOTAL	899 m ²

COOPERATIVA

Equipamiento que atiende a las necesidades de la producción agropecuaria del área y cuyas instalaciones totalizan tentativamente la superficie de 1.754 m², incluyendo las viviendas que sin embargo se ubican en el area residencial del centro rural.

El detalle es el siguiente:

Local acopio 2 x	20 x 30	1.200 m ²
Oficinas: 1.Adminis. 5 x 4	20	
2.Gerente 4 x 4	16	
3.Espera- 5 x 4	20	
Secretaría.		56 m ²
Toilete 2 x	2 x 3	12 m ²

.../38

Office	2 x 3	6 m ²
		<hr/>
		1.274 m ²
+ 20% Paredes		255 m ²
		<hr/>
		1.529 m ²
+ 20% Pasillos (excluyendo l. acopio)		15 m ²
		<hr/>
	SUB-TOTAL	1.544 m ²
3 viviendas 70 m ² cada una		210 m ²
		<hr/>
	TOTAL	1.754 m ²

ESTACION DE SERVICIO

Equipamiento para servicio a los automotores, cuyas instalaciones totalizan tentativamente la superficie de 586 m², incluyendo las viviendas que sin embargo se ubican en el area residencial del centro rural.

El detalle es el siguiente:

Engrase	6 x 12	72 m ²
Lavado	6 x 12	72 m ²
Oficina	6 x 5	30 m ²
Toilete	2 x 3	12 m ²
Surtidora	6 x 10	60 m ²
Office	2 x 3	6 m ²

.../39

Gomería y Auxilio	6 x 10	60 m ²
Vestuario	3 x 3	9 m ²
		<hr/>
		321 m ²
+ 20% Paredes		55 m ²
		<hr/>
		376 m ²
Vivienda	3 x 70 m ²	210 m ²
		<hr/>
	TOTAL	586 m ²

INDUSTRIA

Se ha previsto un área para localizaciones industriales a implementar en el futuro a partir de los estudios pertinentes.

Como consecuencia de esta previsión, también se ha pensado en el crecimiento del área residencial en el centro rural a efectos de localizar viviendas para el personal de la industria.

SERVICIO DE AGUA CORRIENTE

Se ha previsto el servicio de agua corriente para el área de equipamiento y residencia nucleador del centro rural, mediante una torre tanque con perforación y bombeo. Las instalaciones totalizan la superficie de 100 m².

AA

.../40

Para la estación de servicio, el centro de máquinas y la cooperativa, se preveen perforaciones individuales dado la gran cantidad de agua que demandan.

El detalle es el siguiente:

Torre tanque - sala de máquina	30 m ²
Vivienda	70 m ²
	<hr/>
TOTAL	100 m ²

AREAS VERDES

Se trata de mantener áreas verdes parqueizadas a escala del núcleo, que corresponden al arreglo de borde de los accesos viales, el espacio verde central y el area de esparcimiento incluyendo las instalaciones abiertas del club y la zona natural del zanjón.

RESERVAS

A fin de salvaguardar el buen mantenimiento del área envolvente del núcleo rural en toda la extensión asignada al desarrollo del asentamiento, se ha previsto su forestación parcial así como sectores destinados a vivero, y la explotación rural en uso precario des-

.../41

tinada a pobladores de la zona. Asimismo se ha contemplado la instalación de un pequeño cementerio como respuesta a las inquietudes manifestadas por los actuales pobladores.

TRANSPORTE

Se ha contemplado la posibilidad de un servicio de transporte para colegiales, sus necesidades de superficie totalizan 132 m^2 , según el siguiente detalle:

Garage	4 x 10	40 m^2
Vivienda		70 m^2
		<hr/>
		110 m^2
+ 20% Paredes		22 m^2
		<hr/>
	TOTAL	132 m^2

U S O	Sup. Cubierta Estimada -M ² -	Factor de ocupación del suelo	Superficie terreno requerida -M ² -	
			Mínima necesaria	efectiva
Municipio	358	0,2	1.790	2.000
Servicio Municipales	168	0,2	840	5.000
Escuela	1.820	0,2	9.100	20.000
Centro de salud	355	0,2	1.775	2.000
Juzgado de Paz	168	0,2	840	840
Estafeta-radio	120	0,2	600	1.500
Policia	160	0,2	800	1.000
Panadería	197	0,2	985	1.000
Carnicer.Verdul.	162	0,2	800	1.000
Almacén	185	0,2	925	1.000
Kiosco	124	0,2	620	1.000
Ramos generales	218	0,2	1.090	2.000
Centro cultural	391	0,2	1.955	2.000
Club Cantina-Bar	1.254	0,04	30.000	30.000
Oficina Bancaria	82	0,2	410	500

74

Intendencia riego	225	0,23	1.000	1.000
Centro Maquinas	899	0,04	20.000	20.000
Cooperativa	1.754	0,03	50.000	50.000
Estación servicio	586	0,2	2.930	5.000
Serv. Agua corriente	100	0,2	500	10.000
Transporte	132	0,2	660	1.000

SUBTOTAL
156.840 m²

Sistema vial 25%
39.210 m²

TOTAL
196.050 m²

Aproximadamente 20 hectáreas

+ 20 hectáreas para lugares de industria

Total aprox. 40 hectáreas.

COSTOS ESTIMADOS DEL CENTRO RURAL SAN JAVIER

A los efectos de cuantificar los montos de algunas inversiones necesarias para la realización del centro rural, se procedió a obtener los valores de ciertas necesidades consideradas prioritarias. Dichos valores fueron proporcionados por el IDEVI, por la Dirección de Desarrollo Urbano y por investigaciones a nivel privado. Se encuentran fijados a precios de mayo de 1974.

COSTO DE CONSTRUCCIONES

Se consideraron distintos valores según el tipo de construcción. Para una vivienda o construcción similar en cuanto a necesidades de equipamiento, se estimó el precio del metro cuadrado terminado en \$ 1.500.-

Para un nivel de construcción donde la influencia de aquellos equipamientos fuera menor, el precio del metro cuadrado terminado se estimó en \$ 1.200.-

Por último para galpones o construcción similar, el precio del metro cuadrado terminado se estimó en \$ 340.-

Es de destacar que, para la comisaría se ha previsto un monto de \$ 60.000.- a los efectos de refaccionar y equipar convenientemente

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



.../45

El edificio existente, el que se lo considera adecuado y cuyo emplazamiento, obviamente, no sufrirá modificaciones.

Su detalle es el siguiente y totaliza \$ 11.056.480.-

MUNICIPIO:

- Edificio -	282 m ² x \$ 1.200----	\$ 338.400.-
- Vivienda complementaria -	70 m ² x \$ 1.500----	\$ 105.000.-
<u>TOTAL: \$ 443.400.-</u>		

SERVICIOS MUNICIPALES:

- Edificio		
Local horno	20 m ² x \$ 1.200----	\$ 24.000.-
galpones	60 m ² x \$ 340----	\$ 20.400.-
- Vivienda complementaria:	60 m ² x \$ 1.500----	\$ 90.000.-
<u>TOTAL: \$ 134.400.-</u>		

ESCUELA:

- Edificio y Servicios -	1.820 m ² x \$ 1.500----	\$ 2.730.000.-
<u>TOTAL: \$ 2.730.000.-</u>		

../46

CENTRO DE SALUD:

- Edificio y Servicios - 355 m² x \$ 1.500----\$ 532.500.-
TOTAL: \$ 532.500.-

JUZGADO DE PAZ:

- Edificio y Servicios - 168 m² x \$ 1.500----\$ 252.000.-
TOTAL: \$ 252.000.-

ESTAFETA:

- Edificio y Servicios - 120 m² x \$ 1.500----\$ 180.000.-
TOTAL: \$ 180.000.-

POLICIA:

- Refacción edificio - \$ 60.000.-
TOTAL: \$ 60.000.-

PANADERIA:

- Edificio y Servicios - 197 m² x \$ 1.500----\$ 295.500.-
TOTAL: \$ 295.500.-

.../47

CARNICERIA:

- Edificio -	90 m ² x \$ 1.200----	\$ 110.400.-
- Vivienda -	70 m ² x \$ 1.500----	\$ 105.000.-
<u>TOTAL: \$ 215.400.-</u>		

ALMACEN:

- Edificio -	115 m ² x \$ 1.200----	\$ 138.000.-
- Vivienda -	70 m ² x \$ 1.500----	\$ 105.000.-
<u>TOTAL: \$ 243.000.-</u>		

KIOSCO:

- Edificio -	54 m ² x \$ 1.200----	\$ 64.800.-
- Vivienda -	70 m ² x \$ 1.500----	\$ 105.000.-
<u>TOTAL: \$ 169.800.-</u>		

RAMOS GENERALES:

- Edificio -

Local venta y servicios	60 m ² x \$ 1.200---	\$ 72.000.-
Depósito	60 m ² x \$ 340---	\$ 20.400.-
- Vivienda -	70 m ² x \$ 1.500---	\$ 105.000.-
<u>TOTAL: \$ 197.400.-</u>		

../ 48

CENTRO CULTURAL:

- Edificio - 391 m² x \$ 1.500----\$ 586.500.-
TOTAL: \$ 586.500.-

CLUB CANTINA:

- Edificio -
 Gimnasio 600 m² x \$ 340----\$ 204.000.-
 Anexos 554 m² x \$ 1.500----\$ 831.000.-

 - Vivienda - 70 m² x \$ 1.500----\$ 105.000.-
TOTAL: \$ 1.140.000.-

OFICINA BANCARIA:

- Edificio - 82 m² x \$ 1.500----\$ 123.000.-
TOTAL: \$ 123.000.-

INTENDENCIA RIEGO:

- Edificio - 135 m² x \$ 1.200----\$ 162.000.-
 - Vivienda - 90 m² x \$ 1.500----\$ 135.000.-
TOTAL: \$ 297.000.-

../49.

CENTRO MAQUINAS:

- Edificio -

Galpón reparaciones 200 m² x \$ 340---\$ 68.000.-

Vestuario, Office y

Local administrativo 119 m² x \$ 1.500---\$ 178.500.-

- Vivienda - 8 unidades x 70 m² c/u. x \$ 1.500---\$ 840.000.-

TOTAL: \$ 1.086.500.-

COOPERATIVA:

- Edificio -

Galpón acopio 1.200 m² x \$ 340---\$ 408.000.-

Anexos 344 m² x \$ 1.500---\$ 516.000.-

- Vivienda - 3 unidades x 70 m² c/u x \$ 1.500---\$ 315.000.-

TOTAL: \$ 1.239.000.-

ESTACION DE SERVICIO:

- Edificio - 376 m² x \$ 1.500---\$ 564.000.-

- Vivienda 3 unidades x 70 m² c/u x \$ 1.500---\$ 315.000.-

TOTAL: \$ 879.000.-

../50

SERVICIO DE AGUA CORRIENTE:

- Edificio -	30 m ² x \$ 1.200---	\$ 36.000.-
- Vivienda -	70 m ² x \$ 1.500---	\$ 105.000.-
<u>TOTAL: \$ 141.000.-</u>		

TRANSPORTE:

- Edificio -		
Galpón-garage	62 m ² x \$ 340---	\$ 21.080.-
- Vivienda -	70 m ² x \$ 1.500---	\$ 105.000.-
<u>TOTAL: \$ 126.080.-</u>		

TOTAL GENERAL DE CONSTRUCCIONES: \$ 11.056.480.-

COSTO DE SERVICIOS

Se consideran en este rubro el sistema de alumbrado, el sistema de provisión de agua corriente y el sistema vial.

1.- SISTEMA DE ALUMBRADO:

Su costo total es de \$ 2.028.350 y su detalle es el siguiente:

../51

A.- PUBLICO:

Se preveen columnas de alumbrado con artefactos a gas de mercurio. La potencia de los mismos variará segun sea la zona de acceso o la zona central. El costo total del sistema público es de \$ 1.353.350.- y su detalle es el siguiente:

Se consideran 95 columnas de alumbrado de 7 metros de altura libre y 2 metros de brazo con los respectivos artefactos completos.

- Zonas de Accesos: 35 columnas con artefactos completos de 400 watts.

Costo columnas	\$	52.500.-	(a \$ 1.500 c/u.).-
Costo artefacto	\$	36.050.-	(a \$ 1.030 c/u.).-
Costo tendido			
de redes	\$	420.000.-	(2.800 mts. a \$ 1.50 el mt.).-

COSTO TOTAL ZONA DE ACCE- \$ 508.550.-

SOS.

- Zona central: 60 columnas con artefactos completos de 250 watts.

Costo columnas	\$	90.000.-	(a \$ 1.500 c/u).-
Costo artefactos	\$	55.800.-	(a \$ 930 c/u).-
Costo tendido de			
redes	\$	699.000.-	(4.660 m. a \$ 150 el mt.).-

COSTO TOTAL ZONA CENTRAL: \$ 844.800.-

COSTO TOTAL ALUMBRADO PUBLICO: \$ 1.353.350.-

B) DOMICILIARIO:

Se accede a toda la planta central y a los lugares de servicio en la periferia, con línea de baja tensión a ambos lados de la calzada en la primera y de un solo lado en la segunda.

El costo del sistema domiciliario es de \$ 675.000.- y su detalle es el siguiente:

Son 3.050 mts. en zona central a \$ 150 el mts.:

COSTO TOTAL ZONA CENTRAL: \$ 457.500.-

Son 1.450 mts. en zona periférica a \$ 150 el mt.:

COSTO TOTAL ZONA PERIFERICA: \$ 217.500.-

COSTO TOTAL ALUMBRADO DOMICILIARIO: \$ 675.000.-

COSTO TOTAL SISTEMA ALUMBRADO: \$ 2.028.350.-

../53

2. SISTEMA DE PROVISION DE AGUA CORRIENTE:

Su costo total es de \$ 1.325.750.- y su detalle es el siguiente:

A. RED DE DISTRIBUCION:

El agua potable se provee desde un tanque de 55.000 litros de capacidad de 16 metros de altura, ubicado en la parcela denominada PTA en el plano de zonificación. La extensión de la red dentro de la zona central es de 2.500 mts. En la zona donde se ubican la cooperativa, la estación de servicio y el centro de máquinas se proveen servicios de agua independientes de los de la zona central; tal solución implica perforaciones, equipos de bombeo y tanques propios en cada uno de los predios asignados. Los valores de costo serán, entonces, los siguientes:

B. OTRAS OBRAS:

- Tanque de 16 mts. de altura con bomba para subir (Provisión central) \$ 170.000.-
- Red distribuidora (zona central) 2.500 mts. a \$ 450 el mt. \$ 1.125.000.-
- Perforación entubada, de 4 pulgadas (zona central) 70 mts. x \$ 150.- \$ 10.500.-
- Perforaciones Cooperativa, Centro de máquina y estación de servicio. \$ 20.250.-

../54

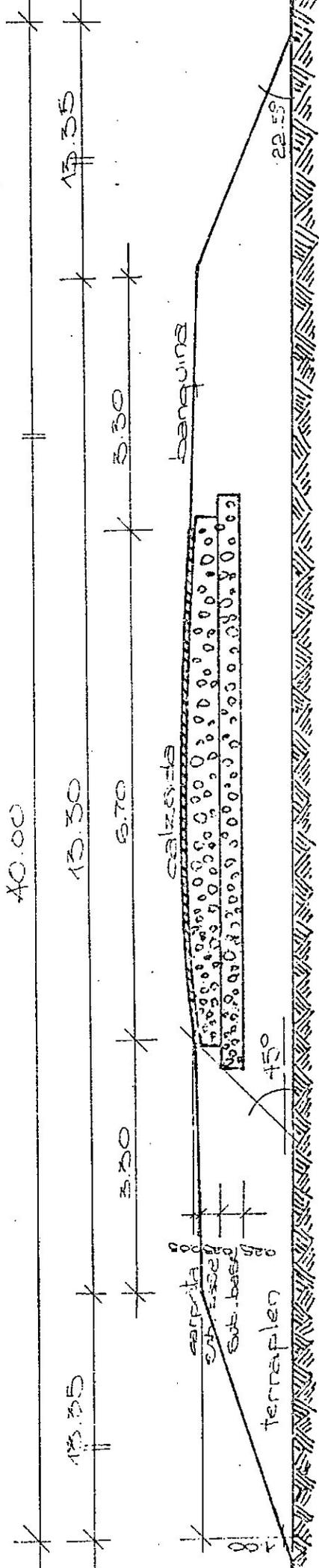
TOTAL SERVICIOS AGUA: \$ 1.325.750.-

3.- SISTEMA VIAL:

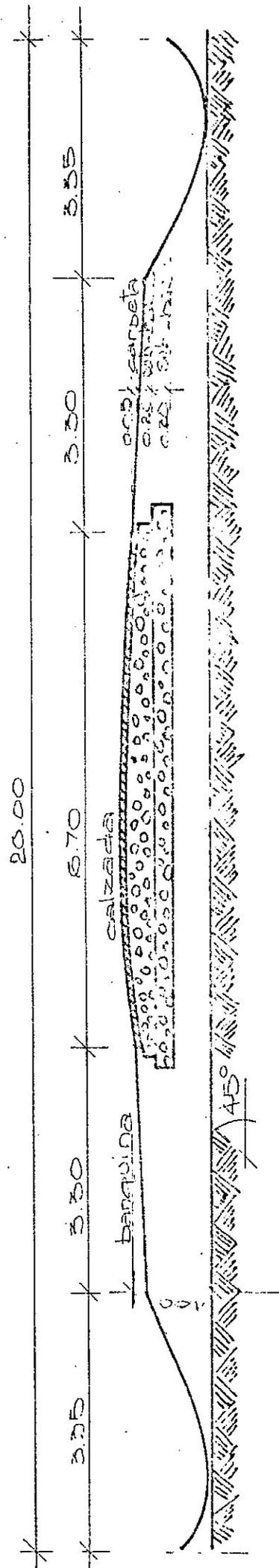
La estructura vial responde a un esquema simple de vías jerarquizadas. Estas últimas diseñadas en función de la frecuencia de uso y las cargas admisibles, se clasifican en vías principales de acceso y calles urbanas de dos tipos, cuyas características se aprecian en los croquis de perfiles correspondientes.

El costo del mismo totaliza \$ 2.431.141.- y su detalle es el siguiente:

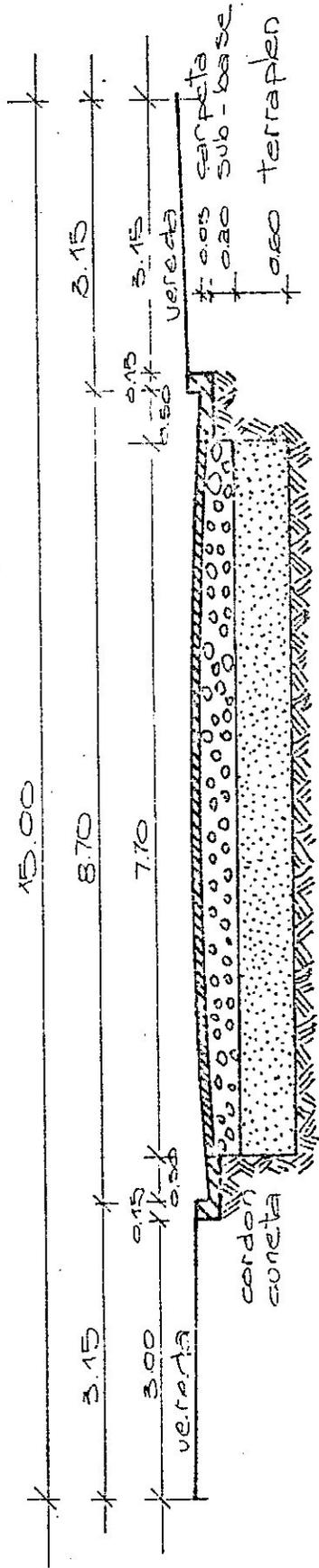
perfil 1 via de acceso tipo V1



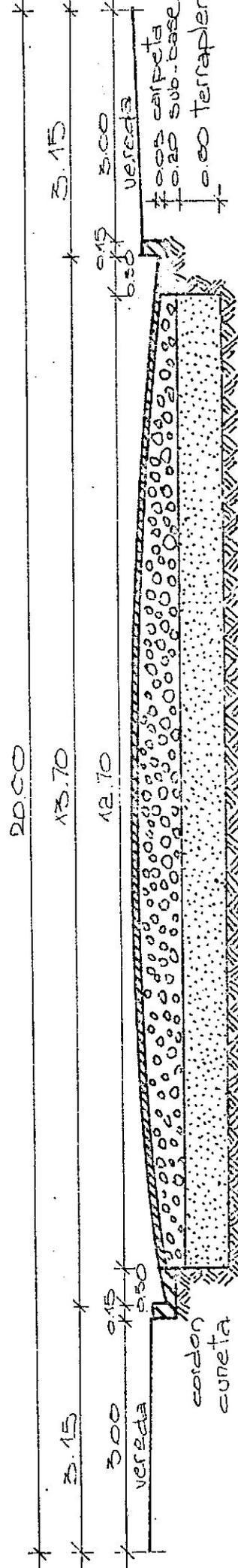
perfil 2 via de acceso tipo V2



perfil 3 calle tipo V₃ y V₄



perfil 4 calle de acceso tipo V₂



Característica Denominación de la obra	Cant.	Largo	Ancho	Alto	Dimension de obra	Costo unitario	costo total
<u>A. Camino Acceso</u>							
Terraplén	1	930 m	19.90 m	1 m	18.507 m ³	\$ 12/m ³	\$ 222.084.-
Sub Base ₁	1	930 m	7.50 m	0.25 m	1.743,75 m ³	\$ 48/m ³	\$ 160.704.-
Sub Base ₂	1	930 m	6.90 m	0,25 m	1.604,25 m ³		
Carpeta	1	930 m	6.70 m	0,25 m	311,55 m ³	\$ 288/m ³	\$ 89.726.-
							<u>\$ 472.514.-</u>
<u>B. Accesos Secundarios</u>							
Terraplén	1	1.840 m	20.00 m	1 m	36.800 m ³	\$ 12/m ³	\$ 441.600.-
Sub Base ₁	1	1.840 m	7.50 m	0,25 m	3.450 m ³	\$ 48/m ³	\$ 317.952.-
Sub Base ₂	1	1.840 m	6.90 m	0,25 m	3.174 m ³		
Carpeta	1	1.840 m	6.70 m	0,05 m	616,40 m ³	\$ 288/m ³	\$ 177.523.-
							<u>\$ 937.075.-</u>

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Calles Centrales	1	2.300 m	7.70 m	0,60 m	10.626 m ³	\$ 12/m ³	\$ 127.512.-
Terraplen	1	2.300 m	7.70 m	0,20 m	3.542 m ³	\$ 48/m ³	\$ 170.016.-
Sub Base	1	2.300 m	7.70 m	0,05 m	885,50 m ³	\$ 288/m ³	\$ 255.024.-
Cordón cuneta	2	2.300 m			4.600 ml	\$ 63/ml	\$ 298.800.-
Vereda	2	2.300 m	1 m		4.600 m ²	\$ 37/m ²	\$ 170.200.-
							\$ 851.352.-

COSTO TOTAL SISTEMA VIAL \$ 2.431.141.-

../57

Es así que el costo total estimado de las principales necesidades será:

Costo Construcciones	\$ 11.056.480.-
Costo Servicios	\$ 5.885.241.-
	<hr/>
<u>COSTO TOTAL ESTIMADO:</u>	<u>\$ 16.941.721.-</u>

Valores a precios de mayo de 1974.-

.. /58 .

CODIGO ZONIFICACION SAN JAVIER.

ANTEPROYECTO DE ORDENANZA:

VISTO:

La necesidad de establecer normas que definan el trazado de San Javier y su posible crecimiento, fijando los modos de ocupación, uso y subdivisión del suelo; y

CONSIDERANDO:

Que de esta manera se facilita la provisión de servicios de infraestructura para la población del centro urbano y el uso más adecuado de los equipamientos tanto para dicha población como para los residentes en el área rural - circundante.

Que dicha localización urbana rescata elementos del poblado actual a la vez que da respuesta a las necesidades de servicios del área rural circundante emergente del programa de colonización de IDEVI, posibilitando un firme desarrollo socio-económico del área.

Que el Código de zonificación que en sus partes escritas y gráficas integran esta ordenanza, constituyen el medio expeditivo e idóneo para el logro de una eficiente y ordenada asignación de recursos.

Que tal circunstancia y la disponibilidad de tierras públicas

../59

hacen posible la programación de la obra pública nacional, provincial y municipal, y la obra privada, en función de etapas concordantes con el desarrollo general del área.

Que en esta forma y nivel se compatibilizan y ordenan las actividades urbanas y públicas, en beneficio de la comunidad de San Javier.

POR ELLO:

El Comisionado Municipal de San Javier sanciona con fuerza de ORDENANZA.

ARTICULO 1º.- Pónese en vigencia dentro del ámbito de la Planta Urbana
----- del Pueblo de San Javier al Código de Zonificación que
acompaña la presente Ordenanza.

ARTICULO 2º.- Su aclaración o modificación se efectuará por ordenanza
----- cuyo proyecto será elevado a consideración del Poder
Ejecutivo, a los fines establecidos en el Decreto 871/71 y la Ley 929/74.

ARTICULO 3º.- De forma.-

../60

CODIGO DE ZONIFICACION

DEFINICION DE LAS EXPRESIONES EN ESTAS NORMAS DE ZONIFICACION

NOMENCLATURA DE USOS

USOS DEL SUELO:

Establece la actividad a desarrollarse en una zona determinada.- Se explicita a continuación la nomenclatura utilizada en este Código.

- U R: USO RESIDENCIAL
- U Re1 : USO RECREACIONAL destino plaza
- U Re2 : USO RECREACIONAL destino campo deportivo Club Agrario
- U Re3 : USO RECREACIONAL destino camping parque

- U CC1 : USO CIVICO COMUNAL destino Organismo Municipal; Juzgado de Paz; Estafeta, Radio-Teléfono; Sala Multiuso; Culto; Destacamento Policial; Intendencia de Riego.
- U CC2 : USO CIVICO COMUNAL destino Educación
- U CC3 : USO CIVICO COMUNAL destino Sanidad

- U eCo : USO EXCLUSIVO COMERCIAL

- U Co : USO COOPERATIVA

- U TRM : USO TALLER REPARACION MAQUINARIAS

- R F1 : RESERVA FISCAL Destino industria
- R F2 : RESERVA FISCAL

../ 61

U F : URBANIZACION FUTURA

P.T.A. : PLANTA TRATAMIENTO DE AGUA

S. M. : SERVICIOS MUNICIPALES destino incineración de residuos

Cem. : CEMENTERIO

E.S. : ESTACION DE SERVICIO

V.F. : VIVERO FORESTAL

FORMAS DE OCUPACION DEL ESPACIO:

Determina, con criterio cuantitativo el modo de materializar físicamente la ocupación de la estructura urbana. Los parámetros que definen esta estructuración física espacial son:

-Grados de ocupación: Define el porcentaje de la superficie total de la parcela que puede afectarse a uso determinado y ser ocupado con edificación, por ej.: 1,00 (100%), 0,65 (65%) etc.

-Disposición de la parcela: Define la posición de la edificación dentro de la parcela. Dicha ybicación quedará determinada en relación a la Línea Municipal (L.M.) a los medianeros y contrafrentes.

../62

-Alturas permitidas: Hace referencia a dos alternativas: de máxima y de mínima, usadas como restricción o estímulo, según la zona sobre la cual opere.

NORMAS URBANISTICAS:

Definen relación de lo edificado en la parcela con el entorno urbano de la zona.

USO RESIDENCIAL:

Nomenclatura: U R

1. USOS DEL SUELO
 - 1.1.- Uso exclusivo residencial

- 2.- FORMAS DE OCUPACION DEL SUELO
 - 2.1.- Grados de ocupación
 - 2.1.1.- Máximo 0,50, 50% de la superficie de la parcela

 - 2.2.- Disposición de la parcela
 - 2.2.1.- Sobre L.M. ----- retiro 3 m. de mínimo
 - 2.2.2.- De fondo o contrafrente ----- 10 m.

 - 2.3.- Alturas permitidas
 - 2.3.1.- Una (1) planta.

../63

3.- NORMAS URBANISTICAS

- 3.1.- Estacionamiento: Debe resolverse dentro de la parcela a razón de un espacio por unidad funcional.
Permitido en la vía pública.
- 3.2.- Veredas: Obligatoria construcción y conservación
Mínimo 1/3 sin solado, construcción de cordón cuneta de H°A°.
- 3.3.- Cercos: Laterales o longitudinales y contrafrentes: de material o vivos.
Frontales: no es obligatorio la construcción de cercos, estimándose da valor y aporte a la imagen total del núcleo, la vinculación clara de los espacios generados por los retiros, posibles jardines con el ámbito de las veredas.

Particularidades para lotes sobre V2 (vía de penetración a planta urbana).

2. FORMAS DE OCUPACION DEL SUELO

2.2.- Disposición en la parcela

2.2.1.- Sobre L.M. ----- retiro 4 m.

2.2.2.- Sobre contrafrente ----- retiro 5 m. excepto lotes de esquina.

3.- NORMAS URBANISTICAS

3.1.- Estacionamiento: Prohibido sobre vía pública

Se resolverá dentro de la parcela a razón de un (1) espacio por unidad funcional.

../64

USO RECREACIONAL

Nomenclatura : URe 1

- 1.- USOS DEL SUELO
- 1.1.- Uso exclusivo recreacional
Destino: específico: plaza cívica.

Nomenclatura : URe2

- 1.- USOS DEL SUELO
- 1.1.- Uso exclusivo recreacional
Destino específico: campo deportivo

Nomenclatura URe3

- 1.- USOS DEL SUELO
- 1.1.- Uso exclusivo recreacional
Destino específico: camping parque

USO CIVICO COMUNAL

Nomenclatura: U CCl

- 1.- USOS DEL SUELO
- 1.1.- Uso exclusivo cívico comunal
Destino: Organismo Municipal, Juzgado de Paz, Estafeta-Radio-Teléfono

../65

Sala Multiuso, Culto, Destacamento Policial e Intendencia de Riego.

- 2.- FORMAS DE OCUPACION DEL SUELO
- 2.1.- Grados de ocupación
- 2.1.1.- Máximo 0,50 50% de la superficie de la parcela
- 2.2.- Disposición de la parcela
- 2.2.1.- Sobre L.M. ----- retiro 4 m.
- 2.2.2.- De fondo o contrafrente ----- retiro 4 m.
- 2.3.- Alturas permitidas
- 2.3.1.- Máximo 12 m. y 3 plantas

- 3.- NORMAS URBANISTICAS
- 3.2.- Veredas: Obligatoria construcción y conservación
Sup. vereda mínima sin solado 1/3.
- 3.3.- Cercos: No existirán, enfatizando el carácter público de sus servicios.

Nomenclatura: U CC2

- 1.- USOS DEL SUELO
- 1.1.- Exclusivo cívico comunal
Destino educación.

- 2.- FORMAS DE OCUPACION
- 2.1.- Grados de ocupación
- 2.1.1.- Máximo 0,30, 30% de la superficie de la parcela

../66

- 2.2.- Disposición de la parcela
- 2.2.1.- Sobre L.M. ----- retiro 5 m.
- 2.3.- Alturas permitidas
- 2.3.1.- Máximo 9 m.

- 3.- NORMAS URBANISTICAS
- 3.1.- Estacionamiento: Permitido sobre vía pública.
- 3.2.- Veredas: Obligatorio construcción y conservación.
- 3.3.- Cercos: De no requerirlo necesidades específicas de los ámbitos no existirán (Controles para edades menores. etc.)

Nomenclatura : U CC3

- 1.- USOS DEL SUELO
- 1.1.- Uso exclusivo cívico comunal
Destino Sanidad

- 2.- FORMAS DE OCUPACION DEL SUELO
- 2.1.- Grados de ocupación
- 2.1.1.- Máximo 0,50. 50% de la superficie de la parcela
- 2.2.- Disposición en la parcela
- 2.2.1.- Retiro mínimo 4 m.
- 2.3.- Alturas permitidas
- 2.3.1.- Máximo 9 m.

.. /67

3.- NORMAS URBANISTICAS

- 3.3.- Cercos: De no requerirlos necesidades específicas de los ámbitos funcionales sanitarios, no serán exigibles.

USO COMERCIAL

Nomenclatura : U eCo 1

1.- USOS DEL SUELO

- 1.1.- Uso predominante comercial. El uso residencial, sólo podrá existir cuando acompañe el uso comercial.

2.- FORMAS DE OCUPACION DEL SUELO

2.1.- Grados de ocupación

- 2.1.1.- Máximo 50% de la superficie del lote
2.1.2.- Máximo uso comercial 75% del U eCol
2.1.3.- Máximo uso residencial 25% del U eCol

2.2.- Disposición en la parcela

- 2.2.1.- Sobre avenida V2 retiro 4 m.
Sobre V3 y V4 retiro 3 m.

2.3.- Alturas permitidas

- 2.3.1.- Máximo dos (2) plantas

3. NORMAS URBANISTICAS

- 3.1.- Estacionamiento: Permitido sobre V2
3.2.- Veredas: Obligatoria construcción y conservación
3.3.- Cercos: No serán exigibles.

USO COOPERATIVA

Nomenclatura : UCo

1.- USOS DEL SUELO

1.1.- Uso exclusivo cooperativa de almacenaje de productos agropecuarios.

2.- FORMAS DE OCUPACION DEL ESPACIO

2.1.- Grados de ocupación

2.1.1.- Máximo 0,60. 60% de la superficie de la parcela

2.2.- Disposición de la parcela

2.2.1.- Retiro sobre V1 mínimo 10 m.

Retiro sobre V2 mínimo 4 m.

2.2.2.- Retiro sobre contrafrente mínimo 3 m.

2.2.3.- Ambos retiros, laterales y frontales deberán mantenerse libres de malezas.

2.3.- Alturas permitidas

2.3.1.- La necesaria para cumplimentar racionalmente el desarrollo de las actividades de destino específico.

3.- NORMAS URBANISTICAS

3.1.- Las actividades a desarrollarse en UCO no ocasionarán molestias, riesgos o daños a edificios o instalaciones cercanas mediante ruidos, olores, amontonamiento de desechos.

3.2.- Deberán instalarse servicios de prevención contra los incendios.

3.3.- El estacionamiento, carga y descarga debe ser resuelto dentro de la parcela.

../69

- 3.4.- Veredas: Obligatoria la construcción y conservación, superficie mínima sin solado: 1/3.
- 3.5.- Cercos: Vivos o de material, altura máxima 1,50 m.

USO TALLER REPARACION MAQUINARIAS

Nomenclatura : UTRM

- 1.- USOS DEL SUELO
 - 1.1.- Uso exclusivo taller reparación maquinarias

- 2.- FORMAS DE OCUPACION DEL ESPACIO
 - 2.1.- Grados de ocupación
 - 2.1.1.- Máximo 0,60. 60% de la superficie de la parcela
 - 2.2.- Disposición de la parcela
 - 2.2.1.- Retiro sobre V1 mínimo 10 m.
Retiro sobre V2 mínimo 4 m.
 - 2.2.2.- Retiro de contrafrente mínimo 3 m.
 - 2.2.3.- Ambos retiros, laterales y frontales deberán mantenerse libres de maleza.
 - 2.3.- Alturas permitidas
 - 2.3.1.- La necesaria para cumplimentar racionalmente el desarrollo de las actividades de destino específico.

- 3.- NORMAS DE URBANIZACION
 - 3.1.- Las actividades a desarrollar en UTRM no ocasionarán molestias, riesgos o daños a edificios o instalaciones cercanas mediante ruidos.

../70

76

- 3.2.- Deberán instalarse servicios de prevención contra incendios.
- 3.3.- El estacionamiento, carga y descarga debe ser resuelto dentro de la parcela.
- 3.4.- Veredas: Obligación de construcción y conservación, superficie mínima sin solado 1/3.
- 3.5.- Cercos: Vivos o de material, altura máxima 1,50 m.

RESERVA FISCAL

Nomenclatura : RF 1

Area de reserva de propiedad municipal destinada a uso industrial. Se prohíbe la localización de actividades que impliquen la extensión del núcleo de San Javier en cuanto a usos residenciales, comerciales y cívico. Su utilización futura será dedicada como destino específico a elaboración de productos hortícolas-frutícolas y cualquier otro uso de industria que se pretenda localizar deberá ser sometido a juicio de la Dirección de Desarrollo Urbano y del Consejo Municipal de San Javier.

Se considera conveniente su forestación, previendo en cuanto a la elección de especies su posible sacrificio por habilitación total o parcial del área industrial. A tal efecto se procederá a la plantación de Alamos Híbridos 214 dada la velocidad de crecimiento de dicha especie y la posibilidad de su utilización posterior.

.. /71

47

2.- FORMAS FUTURAS DE OCUPACION DEL ESPACIO

2.1.- Grados de ocupación

2.1.1.- Máximo 0,60. 60% de la superficie de la parcela

2.2.- Disposición de la parcela

2.2.1.- Retiro sobre V1 mínimo 10 m.

Retiro sobre V2 mínimo 4 m.

2.2.2.- Retiro sobre contrafrente mínimo 3 m.

2.2.3.- Ambos retiros, laterales y frontales, deberán mantenerse libres de malezas.

2.3.- Alturas permitidas

2.3.1.- La necesaria para cumplimentar racionalmente el desarrollo de las actividades de destino específico.

3.- NORMAS URBANISTICAS

3.1.- Las actividades a desarrollar en la futura área industrial, no ocasionarán molestias, riesgos o daños a los edificios o instalaciones cercanas mediante ruidos, olores, calor en demasía, amontonamiento de desechos industriales.

3.2.- Los establecimientos a localizarse deberán resolver dentro de la parcela el tratamiento de afluentes y el de todo residuo capaz de desarrollar una acción de contaminación del suelo, el aire o el agua.

3.3.- Deberán instalarse servicios de prevención contra incendios.

3.4.- El estacionamiento, carga y descarga debe ser resuelto dentro de la parcela.

../72

- 3.5.- Veredas: Obligatoria su construcción y conservación, superficie mínima sin solado: 1/3.
- 3.6.- Cercos: Vivos o de material, altura máxima 1,50 m.

Nomenclatura RF 2

Area de reserva de propiedad municipal destinada a una eventual extensión del Centro Urbano. Se prohíbe cualquier localización de actividades que impliquen la extensión del núcleo de San Javier en cuantos a usos residenciales, comerciales, cívicos, industriales, cooperativa y demás usos establecidos en este código excepto la forestación de tipo planteado en el RF 1, agregándose autorización para el uso precario de pequeñas chacras para autoconsumo, de los residentes en el centro urbano de San Javier, cuya superficie no deberá ser mayor de 2.000 m² y sobre cuyos terrenos no se reconocerán mejoras ante la eventual utilización como ampliación del uso residencial (UF) o de cualquier otro uso autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y por el Consejo Municipal de San Javier.

..173

..../74

ANALISIS DE LAS PRINCIPALES CARACTERISTICASDE LA POBLACION DE SAN JAVIER

San Javier está situado a 30 Km. de Viedma, es un poblado que se encuentra bajo la zona de influencia de esta ciudad y dentro del área del Programa del Instituto del Valle Inferior del Río Negro.

Según un estudio realizado en 1968, (') San Javier contaba con 50 habitantes.

En la actualidad, dicha población alcanza los 70 habitantes pero por acción de la incorporación de nuevas tierras al programa de colonización del IDEVI, a partir de 1975, la población de colonos y sus familias en el área de San Javier llegará aproximadamente de 600 a 700 habitantes. ('')

Esta nueva situación, modificará sustancialmente la actual situación de esta comunidad caracterizada por una alta emigración de la po-

(') FAO/UN Estudio sobre la rehabilitación de las tierras del Volumen VI - pág. 11// Valle de Viedma -Roma 1970-

('') Víctor Chebez -Cambios en la orientación del Programa de Desarrollo del Valle Inferior del Río Negro- Viedma 1974- (mimeografiada)

.. /75

blación joven que busca en otros centros, especialmente Viedma, mejores condiciones de trabajo, esparcimiento, progreso, etc. Esta situación es similar a otros pueblos del área del Valle Inferior como Guardia Mitre.(''').

La población que actualmente habita San Javier es, en general, de muchos años de asentamiento en la zona y de un promedio de edad alto.

Un indicador de lo dicho anteriormente lo brinda el cuadro N°1 donde se observa que alrededor del 62% de los entrevistados supera los 50 años de edad y que el promedio de edad de éstos es de 56 años.

CUADRO N°1 Encuesta San Javier.

Encuestados según grupo de edades (en %)

<u>Categorías</u>	<u>Frec.</u>	<u>%</u>
- 30 años	-	-
De 31 a 40 años	4	19.1
De 41 a 50 años	4	19.1
De 51 a 60 años	5	23.8
De 61 a 70 años	3	14.2
De 71 años y +	5	23.8
<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL	21	100

Promedio de Edad de Encuestados: 56 años.

(''') Secretaría de Planeamiento -Informe interno sobre Guardia Mitre-
1973.

../76

El promedio de composición familiar es de 3,33 miembros por familia.

De la población total, 17 personas se encuentran actualmente dentro del sistema educativo, según datos brindados por la Escuela Primaria que funciona en San Javier 23 alumnos asisten regularmente sirviendo a un radio de 10 Km. de distancia.

En edad preescolar se encuentran 4 niños.

AREA OCUPACIONAL

CUADRO N°2 -Encuesta San Javier.

Principales Agrupamientos de Ocupaciones de los Encuestados.

<u>Categorías</u>	<u>Frec.</u>	<u>%</u>
Actividades Agrícola/Ganad.	12	57
Activ. Públicas-Jubil. y Pensión	7	33
Actividades No Agrícolas	2	10
<hr/>	<hr/>	<hr/>
TOTAL	21	100

El cuadro N°2 permite analizar la orientación de las ocupaciones de los pobladores de San Javier. El 57% se encuentra en Actividades Agrícola-Ganaderas. Dentro de este tipo de actividades 5 encuestados declaran dedicarse a la agricultura y 3 a la ganadería. Son asalariados rurales en

../77

2. casos, 1 es habilitado y otro mediero.

En el área de empleados públicos (33% del total), estos se dividen en 2 policías, 1 Juez de Paz y 1 maestro, los 3 restantes son jubilados y pensionados.

Los 2 casos de Actividades NO Agrícolas son 1 transportista y 1 ladrillero.

MEDIOS DE MOVILIDAD

De los 21 casos analizados, 11 tienen medios de movilidad y 10 carecen de ellos.

CUADRO N°3 -Encuesta San Javier
Tipos de Medios de Movilidad.

<u>Categoría</u>	<u>Frec.</u>
Camionetas	5
Autos	4
Camión	2
<hr/>	<hr/>
TOTAL	11

../78

Predominan los vehículos utilitarios de gran utilidad para el tipo de trabajo rural que predomina en la zona en estudio.

ABASTECIMIENTO Y LUGAR DE COMPRAS

Del total de los encuestados sólo 3 manifestaron tener dificultades en el abastecimiento.

El problema principal se centra en la falta de un sistema agil de transporte a Viedma.

El total de los encuestados declara realizar sus compras diarias en Viedma y sólo en pocos casos, tres, declaran realizar compras en San Javier en segunda instancias.

PERSPECTIVAS FUTURAS:

Preguntados sobre sus perspectivas futuras, los encuestados declararon en un 73% su deseo de quedarse a vivir en la zona y el 27% restante estarían dispuestos a cambiar de radicación.

El cuadro N°4 analiza esta situación desagregando los datos entre quienes desean ser postulantes a parcelas del IDEVI (33%) y el (40%) que iría a vivir al pueblo de San Javier.

../79

CUADRO N°4 -Encuesta San Javier
Perspectivas Futuras.

<u>Categorías</u>	<u>%</u>
Postulantes IDEVI	33
Quedarse en San Javier	40
Cambiar Radicacion	27
<hr/>	
TOTAL	100

NECESIDADES MINIMAS

En cuanto a las necesidades mínimas, las inclinaciones fueron hacia Salud, Educación Secundaria y Servicios Comunitarios.-

..80

APENDICE

TRABAJO DE CAMPO

Como un elemento de apoyo al Estudio de Centros Rurales del Valle Inferior del Río Negro se realizó el trabajo de campo sobre el área San Javier.

AREA RELEVADA

Se eligió como área para el trabajo de relevamiento de datos un radio de 5 Km. con base en la escuela de San Javier.

ENCUESTAS REALIZADAS

El total de encuestas realizadas en el área alcanzó a 21 entrevistas.

El formulario de la encuesta comprendía los siguientes items.

1.- Datos generales del postulante:

- 1.- Edad
- 2.- Instrucción
- 3.- Estado Civil
- 4.- Principal Actividad

.. /81

2.- Datos familiares:

- 1.- Edad de la esposa
- 2.- Cantidad hijos
- 3.- Cantidad hijos en edad escolar
- 4.- Cantidad hijos en edad preescolar

3.- Situación legal de la propiedad que ocupa.

4.- Medios de movilidad:

- 1.- Existencia de medios de movilidad
- 2.- Tipo de medios de movilidad

5.- Abastecimiento:

- 1.- Lugar de compras diarias
- 2.- Problemas de abastecimiento

6.- Perspectivas futuras.

7.- Necesidades mínimas sentidas para San Javier.

INFORME PRELIMINAR SOBRE LOSPRE-ADJUDICATARIOS DE LA SUBZONA "E" DE LA 2° ETAPA

Concluido el período de entrevistas y realizado el primer ordenamiento de los postulantes a parcelas de la subzona "E", se procedió a la citación de éstos para reconfirmar su interés y realizarles una sencilla encuesta sobre características de la población a incorporar y una declaración que permita un conocimiento de los bienes que posee.

Dicho material se encuentra actualmente en procesamiento con el fin de realizar un archivo abierto que permita su uso continuo y en forma permanente enriqueciéndolo con nuevos datos.

Mientras este proceso de formación del archivo se completa, se procedió a relevar las principales variables utilizadas, en una matriz de datos con el fin de tener, en forma rápida, una visión en conjunto de los postulantes.

Al día 9 de Mayo se han presentado 115 preadjudicatarios para un número similar de parcelas, estos datos se incrementarán una vez analizados los postulantes afectados a minifundio y decidida por las autoridades del Instituto su inclusión en la lista final.

ALGUNAS CARACTERISTICAS DE LA POBLACION:

De acuerdo a los datos con que se cuenta, la composición familiar promedio de los adjudicatarios es de 5 miembros, lo que significa una cifra interesante para la radicación de familias de productores directos.

Considerando que en la actualidad, la población total del área de la segunda etapa, se estima en 140 personas como hipótesis de máxima y 110 personas como hipótesis de mínima (1) y tomando a la Subzona "E" como un tercio del total de la superficie de la Segunda Etapa, se puede inferir que la población actual no supera los 50 habitantes.

Estas cifras nos permiten hablar de una relación hombre/hectárea de 1 habitante por cada 75 a 80 hectáreas (2).

El aporte de población a ingresar en el área de la Subzona "E" por la adjudicación de parcelas, es de 600 personas. Esta nueva situación hace modificar sustancialmente la relación hombre/hectárea pasando a ser 1 habitante cada 6 hectáreas.

(1) IDEVI -Informe al BID, 2ª Etapa del Programa IDEVI- Pt. 3 Condiciones Sociales y Agrarias - pág. 67.

(2) Idem.

../84

90

CUADRO N°1

Desagregación de la composición familiar y total de población.
Adjudicación Parcelas Subzona "E" - 2°Etapa (1973/74).

Adjudicatarios	115
Esposas	113
Hijos	373
<hr/>	
TOTAL	601

Promedio 5,22 personas
por familia.

Relación Hombre/Hectárea = 1:6

CUADRO N°2

Total de hijos de preadjudicatarios Subzona "E" divididos en
Preescolares y Cursantes actuales.

Asisten actualmente	194	52 %
Preescolares	101	27.1 %
Total Hijos	373	

Una de las características de la colonización de la Subzona "E"
será el impacto demográfico que resulta del parcelamiento elegido -100 %

../85

de la superficie para chacras de 30 hectáreas- y de la obligación de residir en la parcela. (Art. del Reglamento de Adjudicaciones 1973).

La capacidad de absorción de las escuelas rurales del área se verá seriamente alterado de acuerdo a los datos del Cuadro N°2.

Para los distintos ciclos de la educación, se tendrá que contemplar la situación de 194 potenciales alumnos (52 % del total de hijos de los preadjudicatarios) y pensar en la próxima incorporación de 101 niños en edad preescolar.

CUADRO N°3

Distribución por nivel ocupacional de los preadjudicatarios
Subzona "E" -(en %).

Encargado (capataz de chacra)	23.7
Mediero	19.3
Obrero Rural	16.6
Productor Propietario	9.6
Arrendatario	8.7
Profesionales (rama agropecuaria)	2.6
Otras ocupaciones NO Agrícolas	19.3
<hr/>	
TOTAL	100 %

../86

El 80.7 % de los preadjudicatarios se ocupa actualmente de tareas agrícolas.

Es de gran importancia hacer notar que sólo el 9.6 % del total son productores propietarios y que el resto de trabajador y productores no propietarios (71 % del total) van a tener acceso a la tierra luego de años de trabajo en tierra ajena.

El 19.3 % que comprende a quienes se ocupan en tareas no agrícolas en la actualidad tienen antecedentes en actividades agropecuarias que fueron evaluadas por la Comisión de Selección del IDEVI.

.. /87.

FUENTES DE INFORMACION

BIBLIOGRAFIA

- Asesoría de Desarrollo
Dirección de Planeamiento
Diagnóstico Provincial
Viedma - 1972

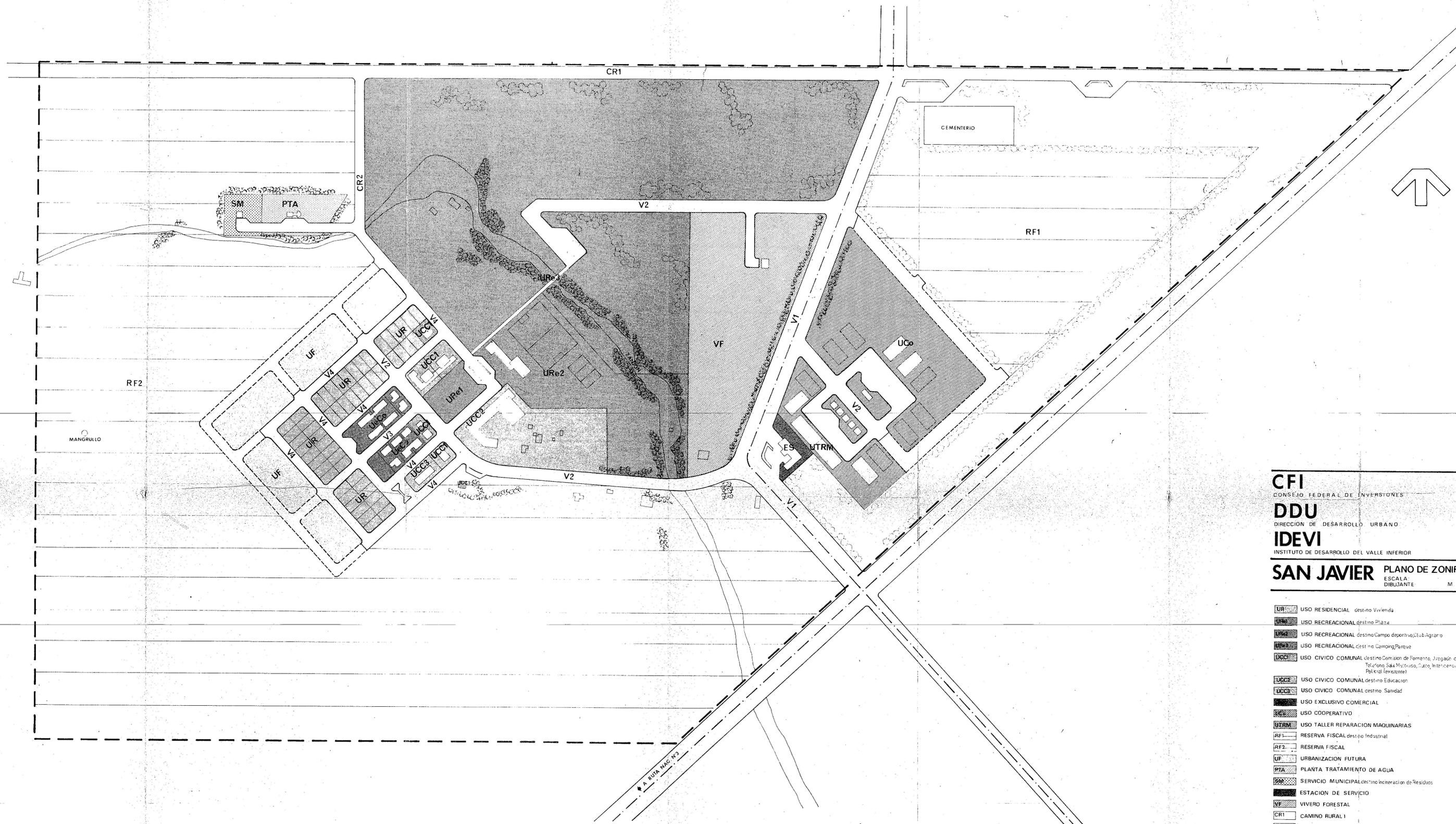
- Consejo Federal de Inversiones - Natale Oscar
Estructura Demográfica y Socio-Ocupacional de la Provincia de
Río Negro.
Buenos Aires 1966.

- Consejo Federal de Inversiones - Provincia de Río Negro
Infraestructura Social Básica

- Instituto de Desarrollo del Valle Inferior del Río Negro
Programa de Desarrollo del Valle Inferior

- ITALCONSULT
Plan de Desarrollo Agrícola del Valle de Viedma
Roma, septiembre 1960

- LEGISLACION DE LA PROVINCIA
 - Constitución Provincial
 - Régimen Municipal

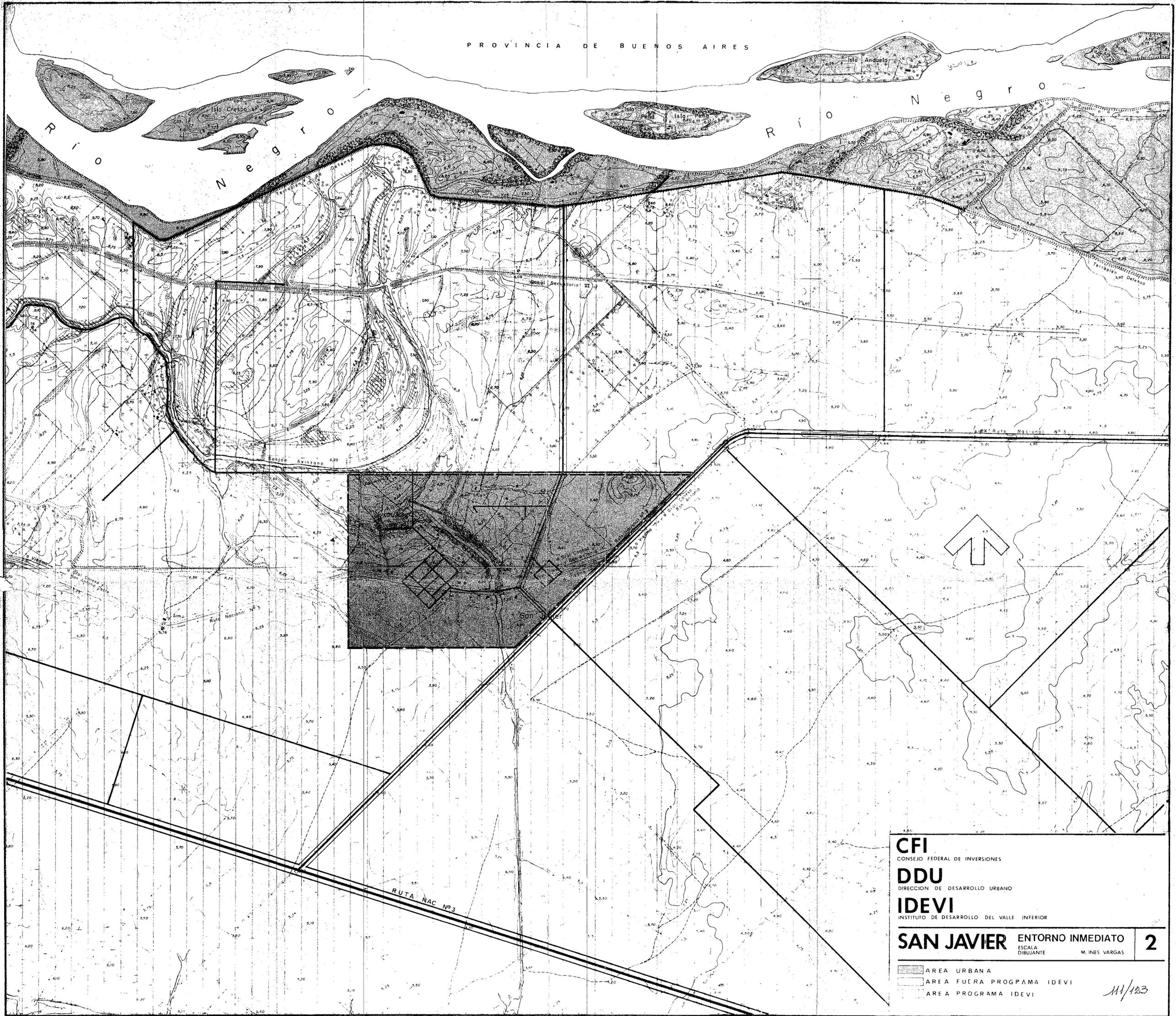


CFI
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
DDU
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
IDEVI
 INSTITUTO DE DESARROLLO DEL VALLE INFERIOR

SAN JAVIER PLANO DE ZONIFICACION 3
 ESCALA: 1:2500
 DIBUJANTE: M. INES VARGAS

- USO RESIDENCIAL destino Vivienda
- USO RECREACIONAL destino Plaza
- USO RECREACIONAL destino Campo deportivo/Club Agrario
- USO RECREACIONAL destino Camping/Parque
- USO CIVICO COMUNAL destino Comision de Fomento, Juzgado de Paz, Estafeta-Boficio, Telefono Sala Multi-uso, Centro, Intendencia de Higiene, Tratamiento Patricial (existente)
- USO CIVICO COMUNAL destino Educacion
- USO CIVICO COMUNAL destino Sanidad
- USO EXCLUSIVO COMERCIAL
- USO COOPERATIVO
- USO TALLER REPARACION MAQUINARIAS
- RESERVA FISCAL destino Industrial
- RESERVA FISCAL
- URBANIZACION FUTURA
- PLANTA TRATAMIENTO DE AGUA
- SERVICIO MUNICIPAL destino Incineracion de Residuos
- ESTACION DE SERVICIO
- VIVERO FORESTAL
- CAMINO RURAL 1
- CAMINO RURAL 2
- EDIFICIO EXISTENTES A DEMOLER
- EDIFICIOS PROYECTO ACTUAL
- EDIFICIOS FUTUROS

124/136



CFI
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DDU
DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

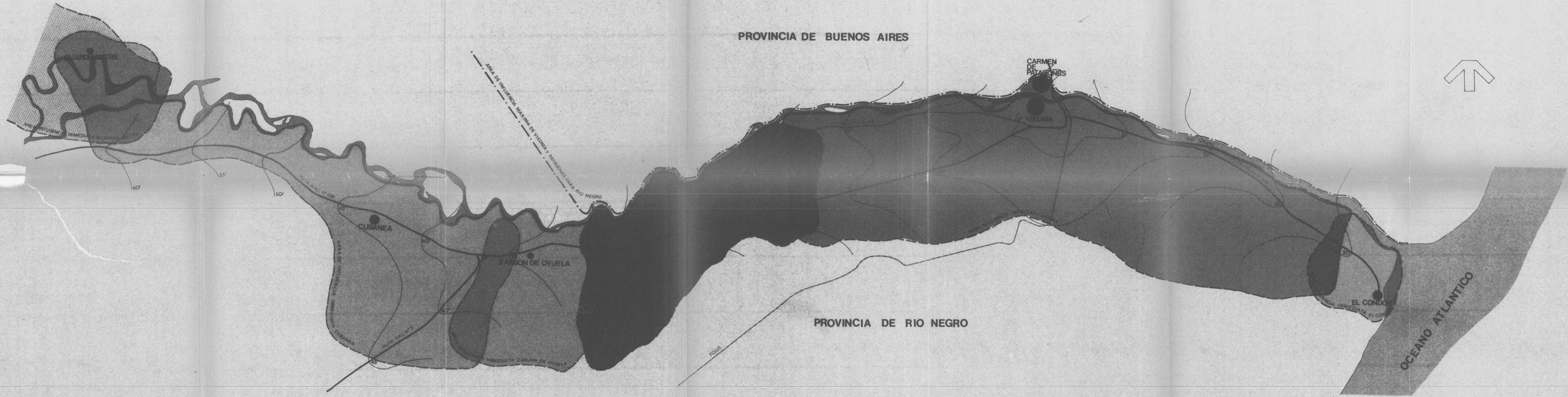
IDEVI
INSTITUTO DE DESARROLLO DEL VALLE INFERIOR

SAN JAVIER ENTORNO INMEDIATO **2**

ESCALA
DIBUJANTE M. INES VARGAS

AREA URBANA
 AREA FUERA PROGRAMA IDEVI
 AREA PROGRAMA IDEVI

M/123



CFI
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
DDU
 DIRECCION DE DESARROLLO URBANO
IDEVI
 INSTITUTO DE DESARROLLO DEL VALLE INFERIOR

SAN JAVIER AREAS DE INFLUENCIA
 ESCALA 1:1000000
 DIBUJANTE M. INES VARGAS

../88

- Ley de Creación de Comisiones de Fomento N° 643
- Ley Orgánica de Municipios N° 916

- NACIONES UNIDAS
- F.A.O.
- Estudio Sobre la Rehabilitación de Tierras en el Valle de Viedma
- Informe Final

OTRAS FUENTES

COMISION DE FOMENTO DE SAN JAVIER

DIRECCION DE DESARROLLO URBANO

- Código de Zonificación

DIRECCION GENERAL DE CATASTRO Y TOPOGRAFIA

- Relevamiento de hechos existentes, San Javier, Escala 1:2500, Detalles 1:500

INSTITUTO DE DESARROLLO DEL VALLE INFERIOR DEL RIO NEGRO

- Cartografía de Base
- Estudios Sociales
- Fotos Areas.