

CATALOGADO

23042



0
F. 331.9
V192
IV

CONVENIO: GOBIERNO PROVINCIA DE ENTRE RIOS

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Exp. 7169 del 30-XII-77

SEGUNDO INFORME DE AVANCE

21 de julio de 1978

EXPEDIENTE N°

Agregado N°

47857

24 JUL 1978

FECHA

PARANA, 24 de julio de 1978.

AL SEÑOR INTERVENTOR
DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Cnel. (RE) JULIO CESAR MEDEIROS
SAN MARTIN 871
CAPITAL FEDERAL

Ref.: Expte. N° 7169 del 30-
12-77, Elevación del Se
gundo Informe de Avance

Nos dirigimos al señor Interventor a efectos de llevar a su consideración el Segundo Informe de Avance correspondiente al Compromiso Contractual celebrado según la Resolución N° 77952 de fecha 30 de diciembre de 1977.

Al efecto se entregan CUATRO (4) ejemplares según las características solicitadas en la cláusula vigésima quinta.

A la espera de la consideración de este Informe, saludamos al señor Interventor muy atentamente.

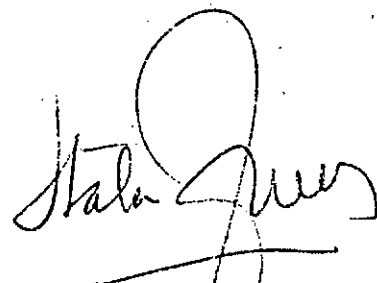
EL/ECC.



ELDA LARTITEGUI

Arquitecta

• Experta Auxiliar



ITALA FULVIA VILLA

Arquitecta

Experta Principal

SEGUNDO INFORME DE AVANCE

INDICE GENERAL SEGUN TAREAS DEL PLAN DE TRABAJOS

- Tarea 1 - Asistencia técnica en Planeamiento Urbano a la Subsecretaría de Planeamiento de la Provincia.
- Tarea 2.1 - Reconocimiento de la situación existente en la problemática espacial de los centros considerados a fin de registrar una base informativa de orientación para la formulación de la metodología de trabajo, previendo el impacto de las obras y proyectos de infraestructura.
- Tarea 2.3 - Propuestas de acciones de ordenamiento urbano.
- 2.3.1 - Consideraciones Generales.
- 2.3.2 - Reuniones llevadas a cabo hasta el momento.
- 2.3.2.1 - Primera Reunión: 2 de junio.
- 2.3.2.2 - Segunda Reunión: 9 de junio.
- 2.3.2.3 - Tercera Reunión: 16 de junio.
- 2.3.2.4 - Cuarta Reunión: 23 de junio.
- 2.3.2.5 - Quinta Reunión: 7 de julio.
- 2.3.2.6 - Sexta Reunión: 14 de julio.
- 2.3.3 - Calendario de Reuniones restantes.
- Tarea 2.4 y 2.5. Análisis y diagnóstico, incluyendo recomendaciones de obras prioritarias y/o urgentes para para cuatro (4) centros a determinar y análisis de los tres (3) centros restantes.
- 2.4.1 - Planos en ejecución.
- 2.4.1.1 - Plano ejido y planta urbana. Villaguay.
- 2.4.1.2 - Plano de infraestructura de servicios de uso público de Villaguay.
- 2.4.1.3 - Plano de equipamiento en el centro urbano de Villaguay.

- 2.4.1.4- Plano de transporte y comunicaciones en el centro urbano de Villaguay.
- 2.4.1.5- Plano de densidades netas de población por hectárea en el centro urbano de Villaguay.
- 2.4.1.6- Plano de estimación del factor de ocupación superficial actual del centro urbano de Villaguay.
- 2.4.1.7- Plano de base del ejido y de la planta urbana de Diamante.
- 2.4.1.8- Plano de base del centro urbano de Diamante.
- 2.4.1.9- Plano de base del centro urbano de Concordia.
- 2.4.1.10- Plano de base del centro urbano de Chajarí.
- 2.4.1.11- Plano de equipamiento de Chajarí.
- 2.4.1.12- Plano de base del ejido y planta urbana de Chajarí.
- 2.4.2 - Obtención de la información solicitada.
- 2.4.2.1- Suministrada por los Municipios y controlada por el Departamento de Planeamiento Urbano.
- 2.4.2.2- Solicitada al Departamento de Infraestructura de la Dirección de Planeamiento Físico e Infraestructura.
- 2.4.2.3- Solicitada a la Dirección de Planeamiento Económico.
- 2.4.2.4- Solicitada a la Dirección de Estadística y Censos.
- 2.4.2.5- Solicitada al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda.

Tarea 3 - Asistencia técnica para implementación de los planes de planeamiento urbano formulados en la anterior cooperación del Consejo Federal de Inversiones a la Provincia, referidos a las ciudades de Concepción del Uruguay y Guallequay.

- 4
- Tarea 4 - Asistencia técnica a la oficina de planificación de la ciudad de Paraná.
- Tarea 5 - Capacitación teórico-práctica del personal técnico y administrativo de la Dirección de Planeamiento Físico e Infraestructura provincial y de las oficinas técnicas donde se realicen tareas de planeamiento.
- Tarea 6 - Difusión en los respectivos medios locales de los objetivos y alcances de los trabajos emprendidos.

Referente a la contratación de dos técnicos dibujantes y notas remitidas.

SEGUNDO INFORME DE AVANCE

INFORMACION SOBRE LA TAREA 1

ASISTENCIA TECNICA EN PLANEAMIENTO URBANO A LA SUBSECRETARIA DE
PLANEAMIENTO DE LA PROVINCIA

Durante este período no se nos solicitó ninguna información específica.

INFORMACION SOBRE LA TAREA 2.1

RECONOCIMIENTO DE LA SITUACION EXISTENTE EN LA PROBLEMÁTICA ESPACIAL DE LOS CENTROS URBANOS CONSIDERADOS A FIN DE REGISTRAR UNA BASE INFORMATIVA DE ORIENTACION PARA LA FORMULACION DE LA METODOLOGIA DE TRABAJO, PREVIENDO EL IMPACTO DE OBRAS Y PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

Este punto ha sido informado ampliamente en el Primer Informe Parcial elevado el 17 de abril de 1978

Asimismo en el Primer Informe de Avance hemos definido:

- 1) La sistematización Metodológica de la Simbiología a adoptar en la representación gráfica de los planos.
- 2) Los planos tipo que comprende el análisis de los centros urbanos

A continuación agrupamos una hoja de la sistematización metodológica de la simbiología a adoptar que se definieron en este período.

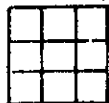
ESTIMACION DENSIDADES DE POBLACION

ESCALA DE VALORES HAB/HA.

VALORES DEL SUELO URBANO.



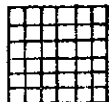
1-19



20-49



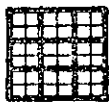
50-89



90-139



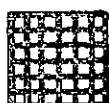
140-199



200-279



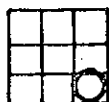
280-399



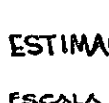
400 Y MÁS.



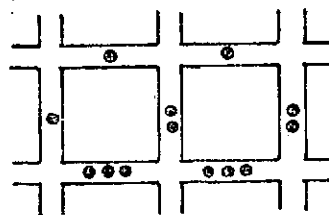
EDIFICIOS HASTA 5 AÑOS DE EDAD.



EDIFICIOS ENTRE 6 Y 30 AÑOS DE EDAD.



EDIFICIOS A CONSTRUIR CON PLANOS APROBADOS.



● MENOR VALOR

●● VALOR INTERMEDIO

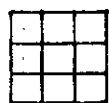
●●● MAYOR VALOR

ESTIMACION DENSIDADES DE OCUPACION DEL SUELO F.O.S.

ESCALA DE VALORES.



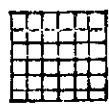
HASTA 0.25



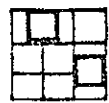
DE 0.26 A 0.50



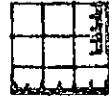
DE 0.51 A 0.75



MÁS DE 0.75.



TERRENOS DE 30 O MÁS METROS DE ANCHO.



EDIFICIOS DE PLANTA BAJA Y DOS PLANTAS ALTAS.



EDIFICIOS DE PLANTA BAJA Y UNA PLANTA ALTA.

EDIFICIOS DE VARIAS PLANTAS (N=NUMERO DE PLANTAS)

INFORMACION SOBRE LA TAREA 2.3

DEFINICION Y PROPUESTAS DE ACCIONES PREVENTIVAS DE ORDENAMIENTO URBANO

2.3.1 CONSIDERACIONES GENERALES

Se realizaron SEIS (6) reuniones intermunicipales con la participación de funcionarios de los siguientes municipios: Paraná, Concordia, Gualeguaychú, Diamante, Villaguay, Chajarí, San José, Concepción del Uruguay, Gualeguay - el municipio de Colón participará en lo sucesivo.-

En general la respuesta es favorable y la mayoría de los asistentes participan de los planteos que se someten a consideración.

Se consideró indispensable ir suministrando una información básica e impartir nociones fundamentales de planeamiento urbano para poder arribar a fijar las bases que permitan intercambiar ideas en un idioma técnico común.

Se agregan las actas de las primeras SEIS (6) reuniones y el material entregado.

2.3.2 REUNIONES LLEVADAS A CABO HASTA EL MOMENTO

2.3.2.1 Primera Reunión: 2 de junio

Esta fue una reunión introductoria. Se inició con una presentación del señor Director de Planeamiento Físico e Infraestructura, Ing. Luis Alberto Bosco y el Director General de Asuntos Municipales, Cont. Mario Mathieu.

A continuación la Arq. Villa se referió al objetivo de esas reuniones y al programa a desarrollar.

2.3.2.2 Segunda Reunión: 9 de junio

Objetivo: Suministrar y comentar una serie de conceptos urbanísticos referidos, algunos de ellos, a clases de tejidos ur

banos, a las interrelaciones entre densidades de población y las distintas intensidades de ocupación superficial del suelo y de ocupación del espacio urbano.

Se confrontaron distintas alternativas

Se distribuyeron gráficos explicativos y una cartilla

2.3.2.3 Tercera Reunión: 16 de junio

Objetivo: Suministrar y comentar una serie de conceptos acerca de la subdivisión del Suelo urbano.

Se comentaron los siguientes documentos:

- . Ley 2559: fundación de pueblos y colonias, Prov. de Entre Ríos
 - . Decreto Ley 2108: Unidad Económica - Provincia de Entre Ríos
 - . Ley 6041: Transformación de uso del suelo rural en urbano, Provincia de Entre Ríos
 - . Ordenanzas y proyectos de ordenanzas presentados por los diversos municipios. Se constató que se autoriza la subdivisión de lotes interiores y su acceso a la vía pública mediante pasillos de exiguas dimensiones. Se propuso resolver este problema diario y común a determinadas áreas de todos los municipios aplicando la Ley de propiedad horizontal que permite dejar el lote indiviso y evitar la minisubdivisión del Suelo urbano. Se espera que los problemas jurídicos referentes a esta solución puedan ser estudiados por un especialista.
- Se distribuyó una cartilla

2.3.2.4 Cuarta Reunión: 23 de junio

Se prosiguió con los temas analizados en la reunión anterior

Se plantearon los siguientes asuntos:

- a) La necesidad de tratar incorporar al desarrollo urbano los edificios deshabitados y ubicados en zonas dotados de los servicios de uso público. Sería necesario calcular esa capacidad potencial vacante.

- 9
- b) La conveniencia de estimar las necesidades de vivienda por estratos de ingresos, incluyendo las correspondientes al realojamiento de intrusos localizados en áreas marginales

2.3.2.5 Quinta Reunión: 7 de julio

Objetivo: introducir un nuevo parámetro para establecer las relaciones volumétricas en el espacio urbano: relación entre la altura de paramentos verticales y distancia entre paramentos verticales enfrentados.

Análisis de dos posibles relaciones ~~relaciones~~ para resolver los edificios en altura con soluciones de perímetro libre para lograr optimas condiciones de habitabilidad en áreas muy retringidas de un microcentro y de áreas residenciales de alta densidad.

Se entregó material gráfico, y una cartilla

2.3.2.6 Sexta reunión: 14 de julio

Objetivo: Prosecución del análisis de conceptos urbanísticos relativos a la subdivisión del suelo urbano.

Se analizó la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial de Uso del Suelo de la Provincia de Buenos Aires en lo relativo a los siguientes subtemas:

- a) Criterios que deben regir la ampliación de un área urbana.
- b) Tamaño mínimo de bloques y parcelas. Posibles anchos de calles según funciones.
- c) Cesiones de áreas para espacios verdes y equipamiento.

2.3.3 CALENDARIO DE REUNIONES RESTANTES

Julio 21: continuar con el tema: Subdivisión del suelo en lo que se refiere a:

- a) Infraestructura de servicios de uso público y equipamiento
- b) Subdivisiones correspondientes a áreas recreativas de quin

tas de fin de semana y Clubes de Campo.

Julio 28: Continuar con el análisis de los parámetros condicionantes de la edificación en altura de edificios de perímetro libre que, por su altura, requieran o no el uso de ascensor.

Posible aplicación de los mismos a edificios entre medianeras de altura limitada.

Agosto 4: Conceptos de Complejos, parques y áreas industriales.

Análisis de la radicación industrial existente en los Centros en estudio. Soluciones urbanísticas básicas a tener en cuenta.

Agosto 11: Revisión y síntesis de los temas analizados

Agosto 18: Revisión y síntesis de los temas analizados

Agosto 25: Redacción de normas y recomendaciones.

A C T A N ° 1

PRIMERA REUNION INTERMUNICIPAL

En la ciudad de Paraná a los dos días del mes de junio de mil novecientos setenta y ocho se realiza la primera reunión Intermunicipal para el estudio y anuncio criterios acerca de la Subdivisión del Suelo y factores de ocupación y edificación.-----

En las deliberaciones estuvieron presentes las Arquitectas Itala Fulvia Villa y Elda Lartitegui expertas principal y auxiliar del Consejo Federal de Inversiones respectivamente, el Arquitecto Luis Bedoya Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano, Arquitecta Nilia Maffioly del Departamento de Planeamiento Urbano Arquitectos Raúl Medrano e Ignacio Bertora de la Municipalidad de Galeguaychú, Arquitectos: Eduardo Motta y Ana Ronchi de la Municipalidad de Paraná, Arquitecto Esteban Agüero de la Municipalidad de Concepción del Uruguay, Arquitecto Hector Arozena de la Municipalidad de Concordia, Arquitecto Oscar Daneri de la Municipalidad de Galeguay la Señorita Ana Belusky técnica de la Municipalidad de Diamante, los señores Tomás Perez Lindo y Carlos Trotta de la Municipalidad de Villaguay.-----

Estaban presentes además el Director General de Asuntos Municipales Contador Mario Mathieu y el Director de Planeamiento Físico e Infraestructura Ingeniero Luis. A. Bosco, quien abrió el acto, destacando la importancia de estas reuniones. Manifestó que mediante un trabajo conjunto de los representantes municipales, de los de la Provincia y de las expertas del Consejo Federal de Inversiones se debería arribar a definir normas que podían aplicarse en todos los Municipios de la Provincia.--

El Ingeniero Bosco se refirió además a experiencias logradas en las reuniones de nivel nacional en las que participó la Provincia, cuyos antecedentes se entregaron a los representantes municipales. Hizo también entrega de las fichas para inscripción de profesionales en el registro nacional; preparadas por la Subsecretaría de Planeamiento de la Provincia que será la encargada de remitirlas al Organismo Nacional.-----

Asimismo se refirió a la decisión del Gobierno de la Provincia de otorgar al Departamento de Planeamiento Urbano la competencia en todos los problemas que hacen a esa disciplina. Señaló que el trabajo que se está desarrollando actualmente en el mencionado Departamento mediante el asesoramiento de ambas expertas del C.F.I. evidencia el fortalecimiento que se ha pretendido dar a dicha oficina.-----

A C T A N ° 2SEGUNDA REUNION INTERMUNICIPAL

A los nueve días del mes de junio de mil novecientos setenta y ocho se reunieron en la ciudad de Paraná las Arquitectas Itala Fulvia Villa y Elda Lartitegui expertas principal y auxiliar respectivamente del Consejo Federal de Inversiones; el Arq. Luis Bedoya y la Arq. Nilia Maffioly del Departamento de Planeamiento Urbano y los representantes de los siguientes municipios: Arq. Héctor Arozena por Concordia, Arq. Esteban Agüero por Concepción del Uruguay, Arq. Oscar Danerí por Gualaguay, los Arquitectos Ignacio Bértola y Raúl Medrano por Gualaguaychú y los Técnicos Ana Belusky por Diamante, Carlos Trotta por Villaguay y Héctor Hugo Brarda por Chajarí.-----

Dio comienzo a la reunión la Arquitecta Villa, abordando el tema de la subdivisión de la tierra, los representantes de los municipios informaron de la situación existente en sus respectivas localidades. La Arquitecta Villa solicitó a los presentes que para la próxima reunión relevén los loteos dentro de los ejidos municipales, así como una manzana con el parcelamiento tipo. A su vez el Departamento de Planeamiento Urbano se comprometió a obtener la información similar en las áreas inmediatas de influencia de cada municipio dentro de las zonas de jurisdicción provincial.-----

A continuación se distribuyó la circular N° 1 cuyo objetivo consiste en difundir y clarificar determinados conceptos y definiciones que se utilizan en Planeamiento Urbano.-----

Se analizó en profundidad cada uno de esos conceptos y se presentaron ejemplos de distintos tipos de tejido y de grados de ocupación del suelo y del espacio. Se hizo especial hincapié en explicitar las interrelaciones entre los factores de ocupación superficial y total del suelo y las densidades correspondientes en función de distintos supuestos de ocupación del suelo por habitante.-----

Los concurrentes intercambiaron opiniones y solicitaron mayor información sobre los puntos que se refieren al factor de ocupación total del espacio FOT y de ocupación superficial del suelo FOS.-----

Se expusieron problemas que se presentan en aquellas localidades cuyos amanzanamientos tienen una superficie menor a 4.000 m2.-----

La Arquitecta Villa, a raíz de una serie de preguntas relativas al modo operativo que presenta la aplicación de determinados conceptos, mencionó que está previsto en los alcances del programa del Convenio de ayuda

Gobierno de Entre Ríos
SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

técnica del Consejo Federal de Inversiones a la Provincia, la posibilidad de contar con un especialista en el aspecto legal.-----
Aclaró que el tema no se agota en esta reunión y que por lo tanto se retomará en próximas reuniones.-----
Siendo las 14:30 horas se levanta la reunión.-----

EL
SPdeL.

hB

A

Exe

Exe

Domingo

Hugo Jones

Atch...

hB



Gobierno de Entre Ríos

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

DIRECCION DE PLANEAMIENTO
FISICO E INFRAESTRUCTURA

4-1

CIRCULAR 1

9.VI.78

EQUIPO INTERMUNICIPAL

1. CONCEPTOS Y DEFINICIONES

1.1 RELATIVOS A LA DISTRIBUCION DE LA POBLACION Y AL USO

1.1.1 Población estable de una zona

Es la cantidad de gente que la habita en forma permanente.

1.1.2 Población no estable de una zona

Es la cantidad de gente que sin habitarla permanentemente permanece en ella un número considerable de horas para cumplir una actividad específica dada y utiliza los servicios de uso público implantados en el área.

1.1.3 Densidad bruta de población

Es el cociente entre la cantidad de población estable y no estable de una zona que utiliza los servicios de uso público implantados en ella y la superficie de esa zona, incluyendo la de las áreas verdes de uso público y la de las calles hasta los ejes de aquellas que la limitan. Este cociente se expresa en habitantes por hectárea.

1.1.4 Densidad neta de población

Idem al 1.3 excluyendo la superficie de áreas verdes de uso público y la de las calles.

1.1.5 Uso

Es el destino asignado a un distrito a parcela y/o edificio o estructura asentados en las misma, correspondiente a la clase de actividad que en ellos se cumple.

1.1.6 Uso principal

Es el uso predominante asignado al distrito, parcela y/o edificios asentados en ello.

1.1.7 Uso complementario

Es el destinado a satisfacer, dentro del distrito, parcela y/o edificios asentados en ellos, actividades necesarias o complementarias al uso principal.

1.2 RELATIVOS AL TEJIDO URBANO

1.2.1 Tejido urbano

Es la relación entre los volúmenes edificados y el espacio de un área determinada. Esta relación se expresa en distintos grados de compactidad.

1.2.2 Coeficiente o factor de ocupación total del suelo: F.O.T.

Es el cociente entre la superficie total edificable y la superficie total de la parcela correspondiente. Inversamente es un número que, multiplicado por la superficie total de la parcela da la superficie cubierta total edificable.

Nota: Se computará como media superficie la correspondiente a balcones y terrazas cubiertas, pórticos, galerías y similares.

No se computará toda superficie por debajo de la cota de nivel, correspondiente a los usos exigidos de estacionamiento, ni a los locales destinados a los servicios centrales del edificio.

Tampoco se computará la superficie correspondiente a una planta baja libre.

1.2.3 Coeficiente o factor de ocupación superficial del suelo F.O.S.

Es el cociente entre la superficie correspondiente a la proyección sobre el plano horizontal de todo lo edificado sobre la parcela y la superficie de la parcelamisma.

Nota: Se excluyen:

Salientes del plano vertical correspondientes a balcones y cornisas.

1.2.4 Volumen edificado

Volumen total construido en la parcela teniendo en cuenta los criterios establecidos en la nota del ítem 1.2.2.

1.2.5 Volumen edificable

Volumen máximo que puede ser construido en la parcela según normas dadas, teniendo en cuenta los criterios establecidos en la nota del ítem 1.2.2.

1.2.6 Superficie cubierta

Total de las sumas de las superficies parciales de los locales, entresuelos, voladizos y pórticos de un edificio incluyendo la superficie de la sección horizontal de muros y tabiques en todas sus plantas hasta las líneas divisorias de la parcela teniendo en cuenta los criterios establecidos en la nota del ítem 1.2.2.

1.2.7 Edificio entre medianeras

El que se extiende hasta las líneas divisorias laterales de la parcela y que por lo tanto no puede tener vistas sobre los paramentos verticales correspondientes a esas direcciones.

1.2.8 Edificio de perímetro libre

Aquel cuyos paramentos verticales están retirados de las líneas divisorias laterales de la parcela -desde el nivel del suelo o por encima del nivel superior del basamento-, según las relaciones de altura y distancias establecidas; este tipo de edificio posibilita vistas en todos sus paramentos verticales.

1.2.9 Basamento

Parte del edificio construido sobre el nivel del terreno en el que se asientan los volúmenes correspondientes a edificios de perímetro libre.

1.2.10 Planta baja libre

Planta baja de un edificio sin cerramientos perimetrales a ese nivel -salvo los correspondientes a los accesos a las circulaciones verticales- que permite la intercomunicación del espacio aéreo urbano a nivel del terreno.

1.2.11 Espacio urbano

Espacio comprendido entre los volúmenes edificados de un centro urbano.

1.2.12 Espacio aéreo urbano mancomunado

Espacio aéreo continuo, comprendido entre los volúmenes edificados de un centro urbano, que permite lograr para la totalidad de los ambientes habitables buenas condiciones de iluminación, ventilación y asoleamiento, privacidad y vistas libres a dicho espacio.

1.2.13 Línea de frente interno

Línea que limita la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.

1.2.14 Centro libre de manzana

Superficie no edificable a nivel del terreno, destinada a espacio libre parquizado; comprendida entre las líneas internas del basamento.

1.2.15 Línea interna de basamento

Línea que limita la edificación permitida del basamento con el centro libre de manzana.

1.2.16 Espacio libre de manzana

Espacio aéreo del interior de la manzana limitado, por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno y la interna de basamento.

1.2.17 , Altura de la fachada

Medida tomada en el paramento vertical del edificio correspondiente a la Línea Municipal o a la Línea Municipal de edificación, sobre una vertical desde la cota de la parcela hasta el límite superior de la fachada.

1.2.18 Plano límite

Plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio .

1.2.19 Patio apendicular del espacio urbano

Patio conformado por entrantes y retiros parciales de los cuerpos edificados, abierto por un lado al espacio urbano.

1.3 RELATIVOS A LA PARCELA O PREDIO

1.3.1 Parcela o predio

Superficie indivisa del terreno designada como tal en los planos registrados por la autoridad competente.

1.3.2 Línea Municipal

Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o de la futura señalada señalada por la municipal como tal.

1.3.3 Línea municipal de edificación

Línea que limita el área edificada de la parcela sobre el frente de la misma, cuando hay retiros obligatorios.

1.3.4 Cota de la parcela

Cota del "nivel Cordón" adicionada por el suplemento que resulte por la construcción de la acera, en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente de la parcela.

1.3.5 Vía pública

Autopista, avenida, boulevard, calle, pasaje, callejón, senda o paso abierto al tránsito de cualquier tipo, declarado oficialmente "Vía Pública" por la Municipalidad correspondiente.

PARANA, 5 de junio de 1978.

EQUIPO INTERMUNICIPAL

2 CONCEPTOS Y DEFINICIONES

2.1 DIMENSIONES DEL ESPACIO URBANO

Los locales habitables solo podrán tener iluminación, ventilación y tener vistas al espacio urbano.

2.2 CONFORMACION DEL ESPACIO URBANO

Integran el espacio urbano:

2.2.1 El espacio de vía pública comprendido:

- . Entre Líneas Municipales
- . Entre dichas líneas y las de retiro voluntario obligatorio

2.2.2 El espacio libre de manzana

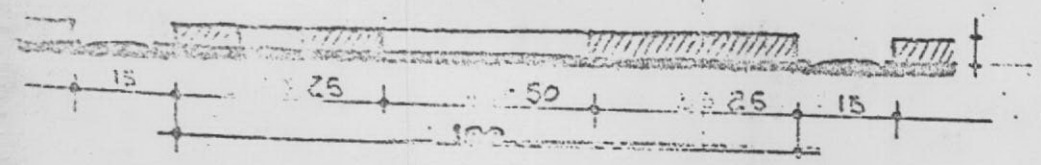
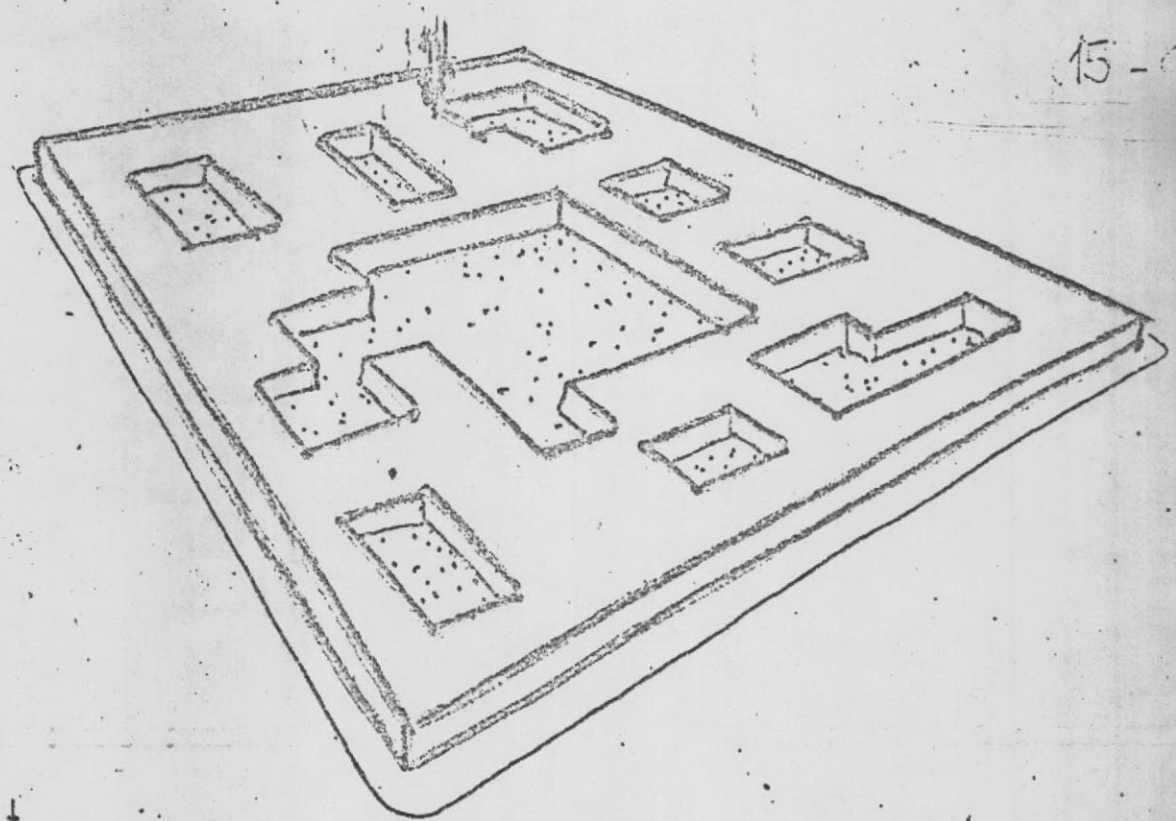
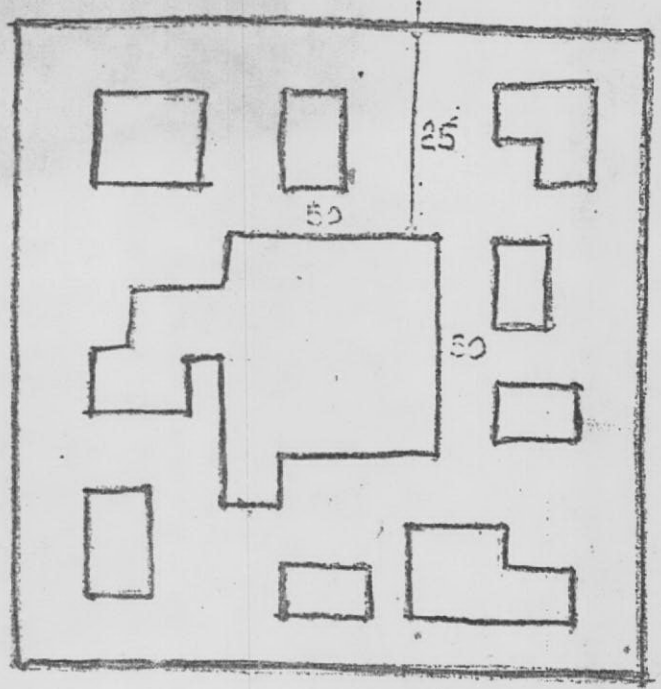
2.2.3 El espacio entre paramentos laterales de los edificios de perímetro libre y las líneas divisorias entre parcelas, conectado directamente con el espacio de vía pública y con el espacio libre de manzana.

2.2.4 El espacio entre paramentos verticales correspondiente a un mismo o a diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.

2.2.5 Los patios apendiculares que queden incorporados a alguno de los espacios anteriormente enumerados.

Los espacios urbanos serán considerados como tales a partir de la cota de la parcela salvo en casos especiales a determinar en los distritos que corresponda.

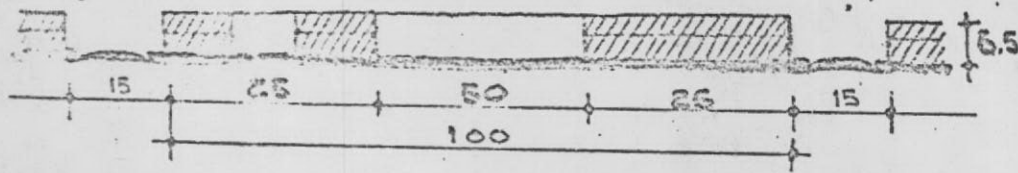
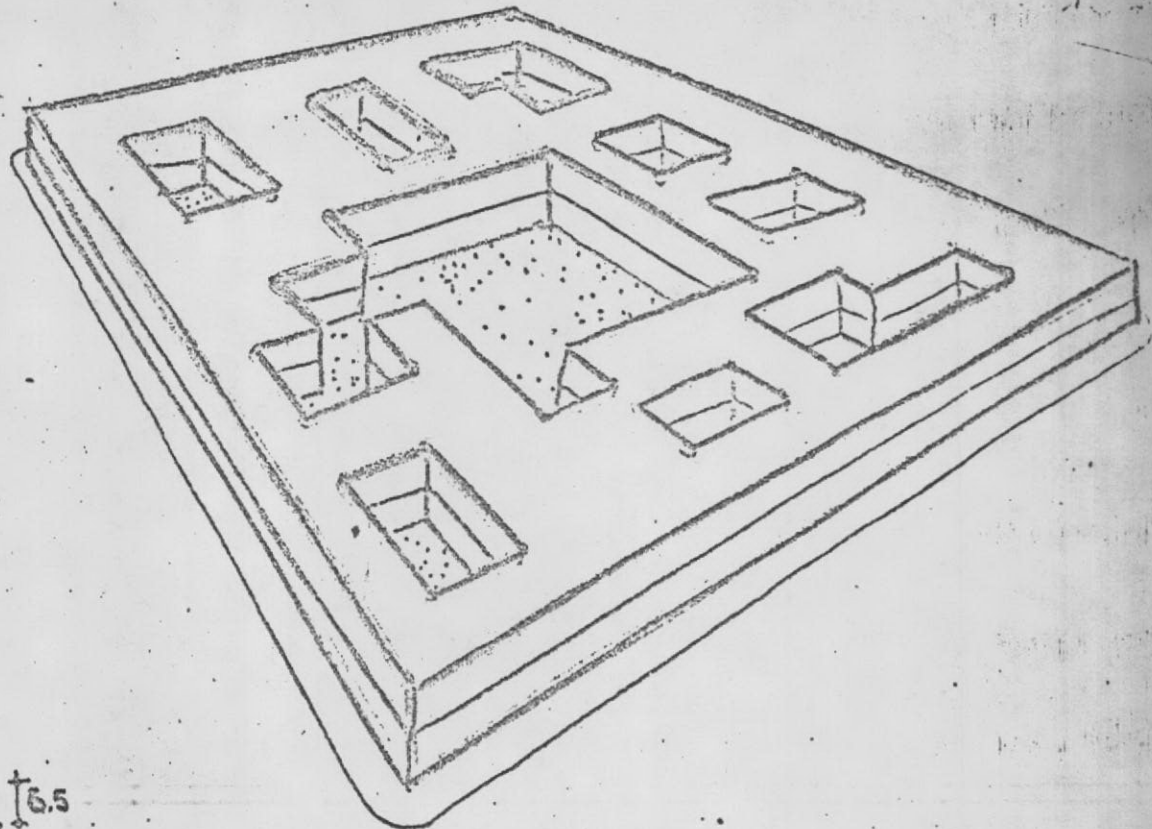
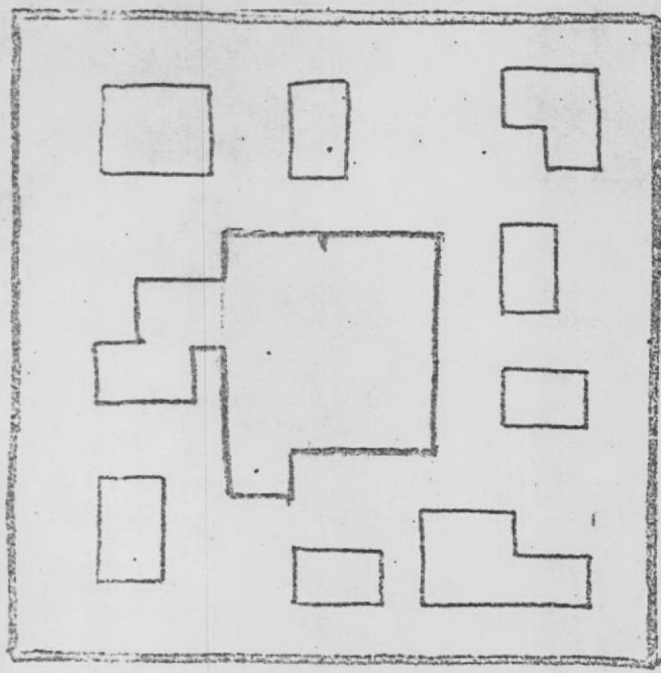
15-0



EDIFICIO COMPACTO O CERRADO - PLANTA BAJA

op. manzana = 10.000 m² = 1 Ha
 op. centro libre = 2.250 m²
 op. edificable = 7.500 m² - 30% patios interiores = 7.500 - 2.250 = 5.250
 F.O.T. = 0,12 : 0,52

Densidad de población : 5.200 : 30 m²/h
 173 hab/h



TEJIDO COMPACTO

DOS PLANTAS

Sup. manzana = $10.000 \text{ m}^2 = 1 \text{ Ha}$
 Sup. centro core = 2.500 m^2

Sup. edificada $7.500 \text{ m}^2 - 30\% \text{ patios interiores} ; 7.500 - 2.250 = 5.250$
 $5.250 \text{ m}^2 \times 2 = 10.500 \text{ m}^2$

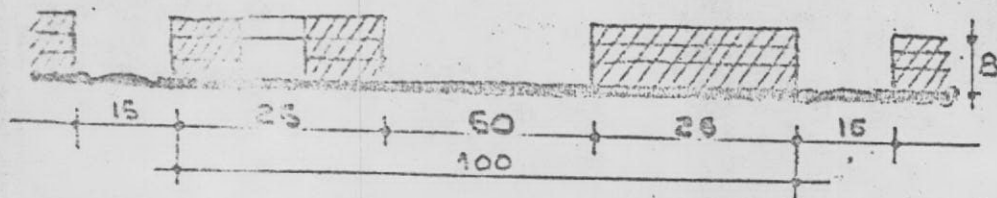
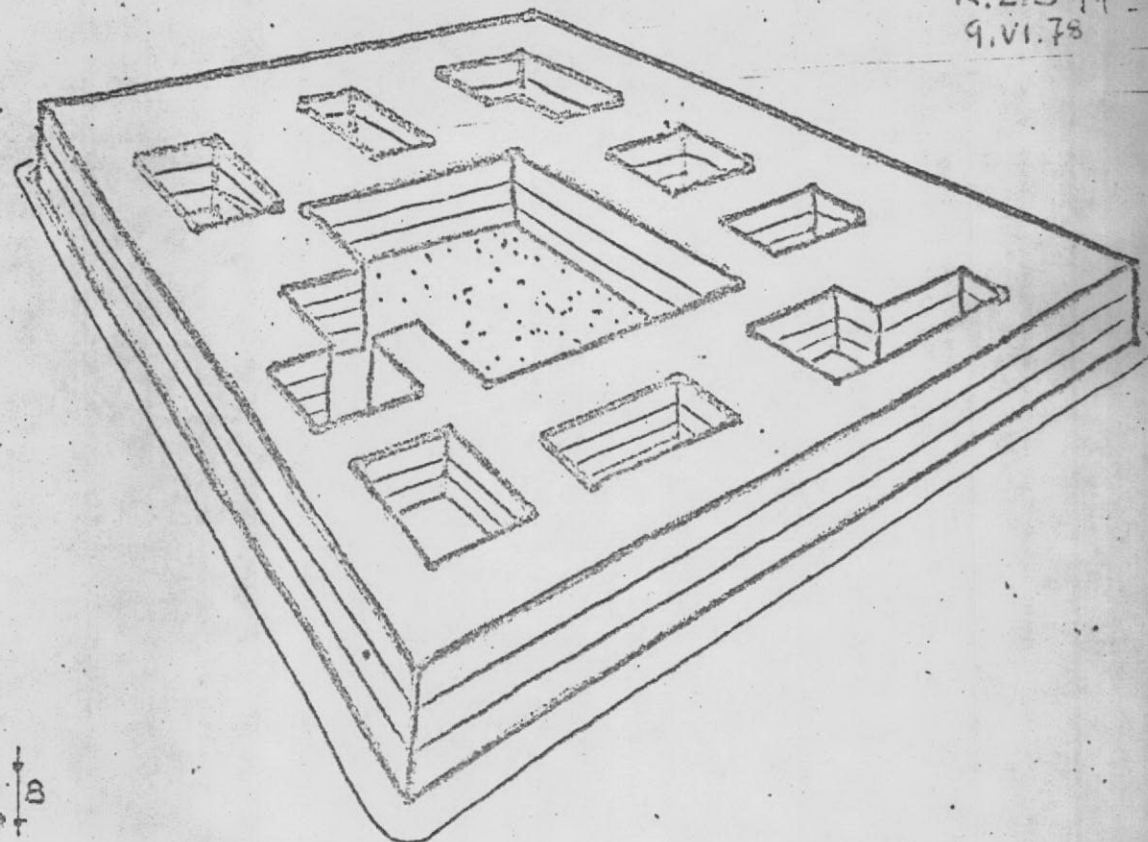
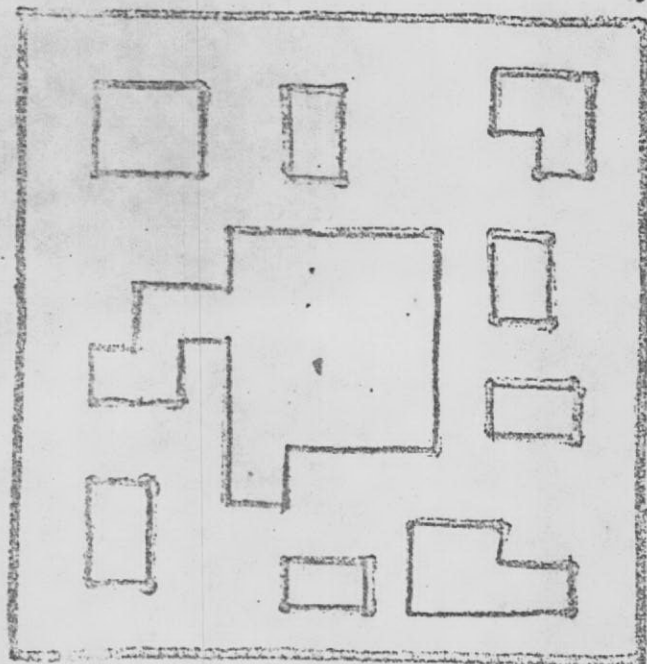
FOT = $10.500 \text{ m}^2 : 10.000 = 1,05$

F.O.S. 5,2 %

Densidad de población : $10.500 : 30 \text{ m}^2/\text{hab}$

350 hab/há

R.2.3 11
9.VI.78



TEJIDO COMPACTO

TRES PLANTAS

Sup. manzana = $10.000 \text{ m}^2 = 1 \text{ Ha}$
Sup. centro libra = 2.500 m^2

Sup. edificada $7.500 \text{ m}^2 - 2.250 = 5.250 \text{ m}^2$
 $5.250 \text{ m}^2 \cdot 3 = 15.750 \text{ m}^2$
FOT. = $15.750 : 10.000$

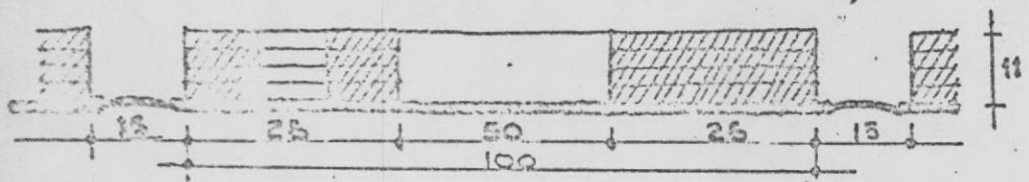
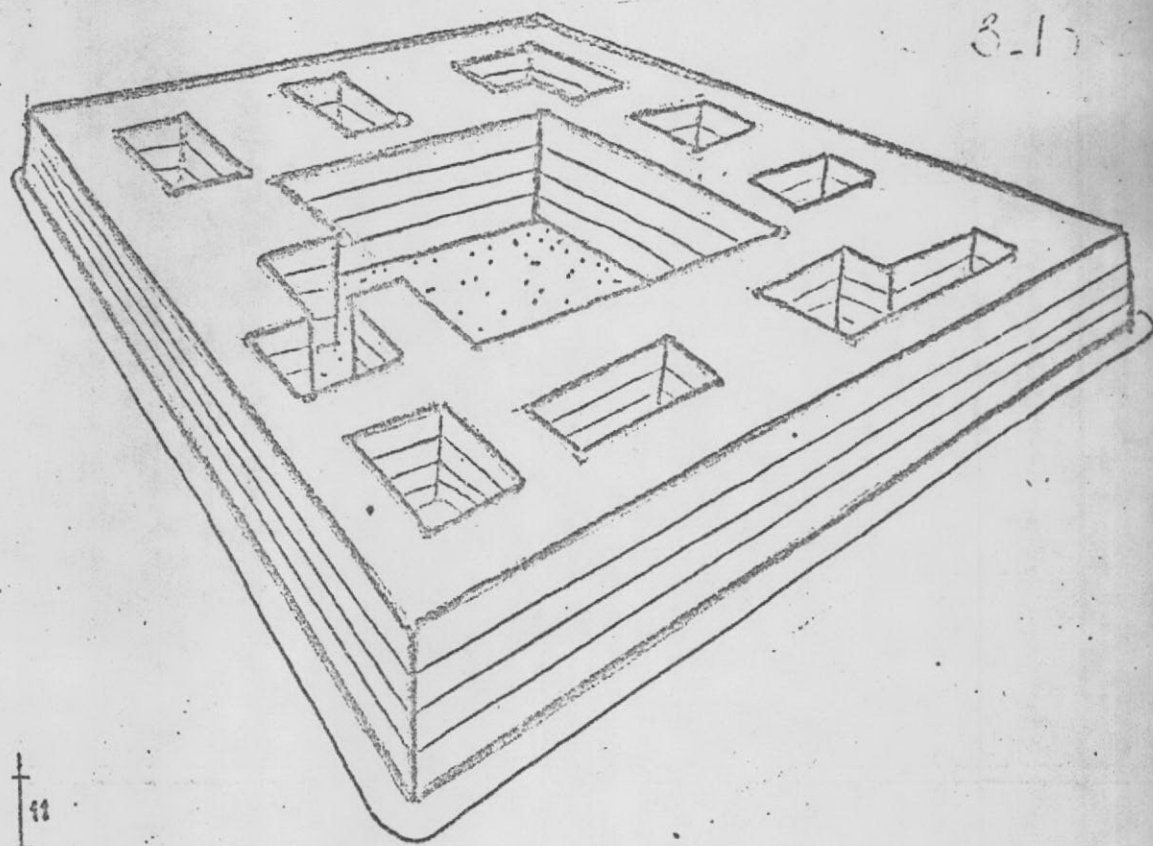
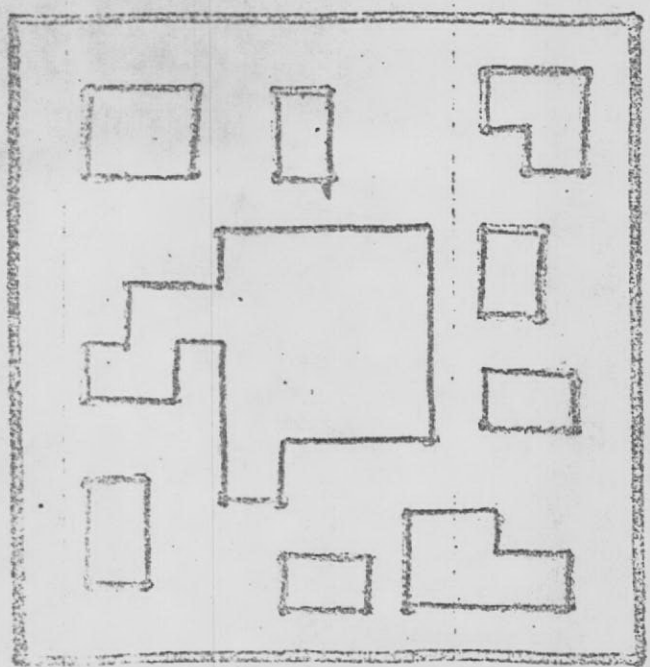
FOT. = 1,57

F.O.S = 5,22

Densidad de población:

$15.750 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2 \cdot 525 \text{ hab/ha}$

3.15



TEJIDO COMPACTO

CUATRO PLANTAS

Sup. manzana = $10.000 \text{ m}^2 = 1 \text{ Ha}$

Sup. centro libre = 2.500 m^2

Sup. edificada = $5.250 \text{ m}^2 \cdot 4 = 21.000 \text{ m}^2$

F.O.T. = $21.000 : 10.000 \text{ m}^2 = 2,1$

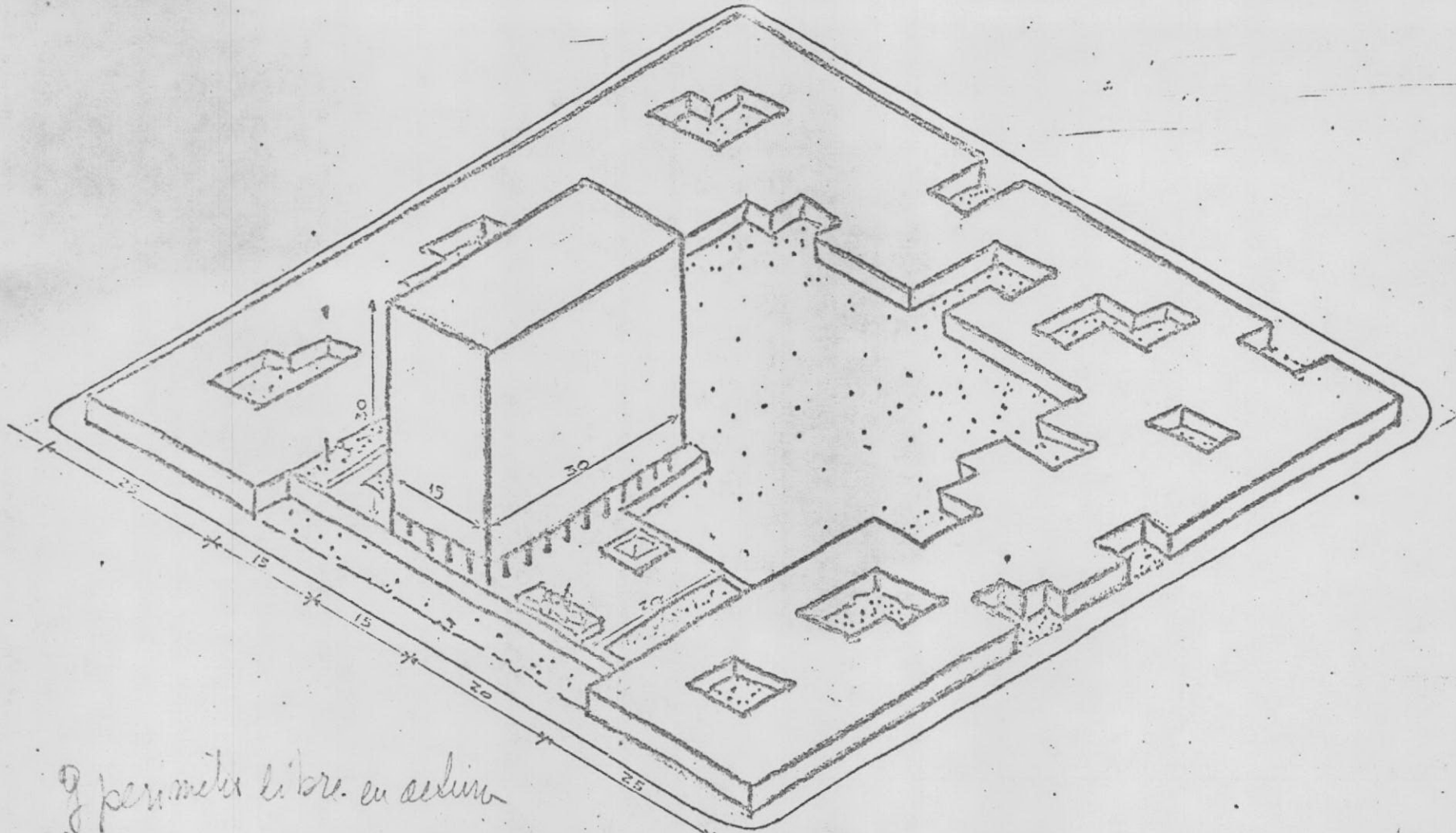
F.O.T. = 2,1

Densidad de población

$21.000 \text{ m}^2 : 30 \text{ m}^2/\text{hab} = 700 \text{ hab/ha}$

F.O.T. = 552%

R2,5
9.VI.78

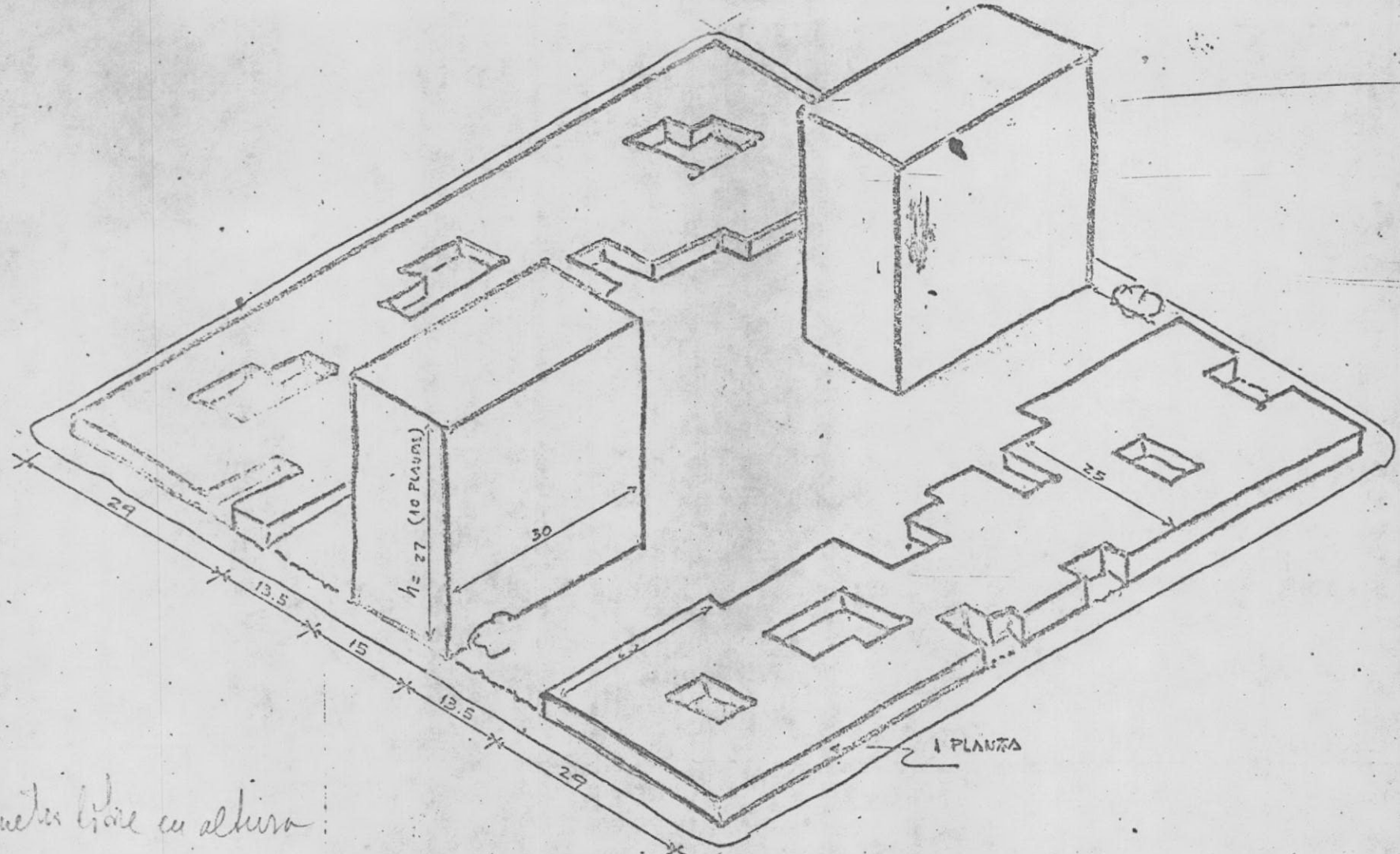


perímetro libre en acción

TEJIDO COMPACTO EN AREAS RESIDENCIALES - (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS CON USOS COMPLEMENTARIOS)

EDIFICIO EN ALTURA.	$15 \times 30 = 450 \text{ m}^2$	$450 \text{ m}^2 \times 10 \text{ PLANTAS} = 4500 \text{ m}^2$	
PLANTA PRINCIPAL	$8 \times 20 =$	160 m^2	
PLANTA BADA ACCESO	$15 \times 20 =$	450 m^2	
SUP. EDIFICIO DE	$15 \times 20 =$	300 m^2	
USOS COMPLEMENTARIOS	$20 \times 20 =$	400 m^2	
			5.110 m^2 SUP. COBERTA CORRESPONDIENTE A VIVIENDA.
			700 m^2 SUP. COBERTA CORRESPONDIENTE A USOS COMPLEMENTARIOS.
			5.810 m^2
SUP. EDIFICIOS BAJOS	$100 \times 25 \times 2 = 5.000 \text{ m}^2$		
	$50 \times 25 = 1.250 \text{ m}^2$	$6.250 - 1568 (25\% \text{ PAVOS}) =$	4.682 m^2
SUP. COBERTA TOTAL			10.492 m^2
$10.492 : 10.000 =$	1 F.O.T.		
DENSIDAD DE POBLACION ESTABLE.	$4682 + 450 + 700 = 5832 \text{ m}^2$	$5832 : 10.000 = 0,58$	$58\% \text{ F.O.S.}$
	$5.110 \text{ m}^2 : 20 \text{ m}^2 / \text{hab.} = 244 \text{ hab.}$		
	$4.682 \text{ m}^2 : 40 \text{ m}^2 / \text{hab.} = 117 \text{ hab.}$		
		361 hab. / ha.	

comparar con '6'



Perímetro libre en altura

* $15 \times 30 = 450 \text{ m}^2 / 450 \text{ m}^2 \times 10 \text{ PLANTAS} = 4500 \text{ m}^2 / 4500 \text{ m}^2 \times 2 \text{ BLOQUES} = 9000 \text{ m}^2$
 $15 \times 25 \times 2 = 750 \text{ m}^2$
 $25 \times 29 \times 4 = 2900 \text{ m}^2$
 5400 m^2
 -1350 m^2 (25% PATIOS)

SUP. TOTAL EDIFICADA

4050 m^2
 13.050 m^2

$13.050 : 10.828 = 1,3 \text{ F.O.T.}$

* DENSIDAD DE POBLACION $\rightarrow 9.000 : 20 = 450 \text{ hab.}$
 $4.050 : 140 = 101$
 $\text{TOTAL} = 551 \text{ hab./ha.}$

* $450 \times 2 = 900 \text{ m}^2$
 5400 m^2
 6.300 m^2
 $6.300 \text{ m}^2 : 10.000 \text{ m}^2 = 0,63 = 63\% \text{ F.O.S.}$
 SE ADOPTA ESTE VALOR PUES LOS PATIOS INTERNOS NO CUENTAN EN EL ESPACIO URBANO.

Comparar con 'c'

* 15 x 30 = 450 m ²	/ 450 m ² x 10 PLANTAS = 4500 m ²	/ 4500 m ² x 2 BLOQUES = 9.000 m ²
25 x 100 x 2 = 5000 m ²		
25 x 35 x 2 = 1750 m ²		6.750 m ²
<u>TOTAL EDIFICIO</u>		<u>15.750 m²</u>

$$* 15 \times 30 \times 2 = 900 \text{ m}^2 \quad / \quad 900 + 1750 = 7650 \text{ m}^2$$

$$7650 \text{ m}^2 : 10.000 \text{ m}^2 = 0,76 = 76 \% \text{ F.O.S.}$$

comparar con 'd'

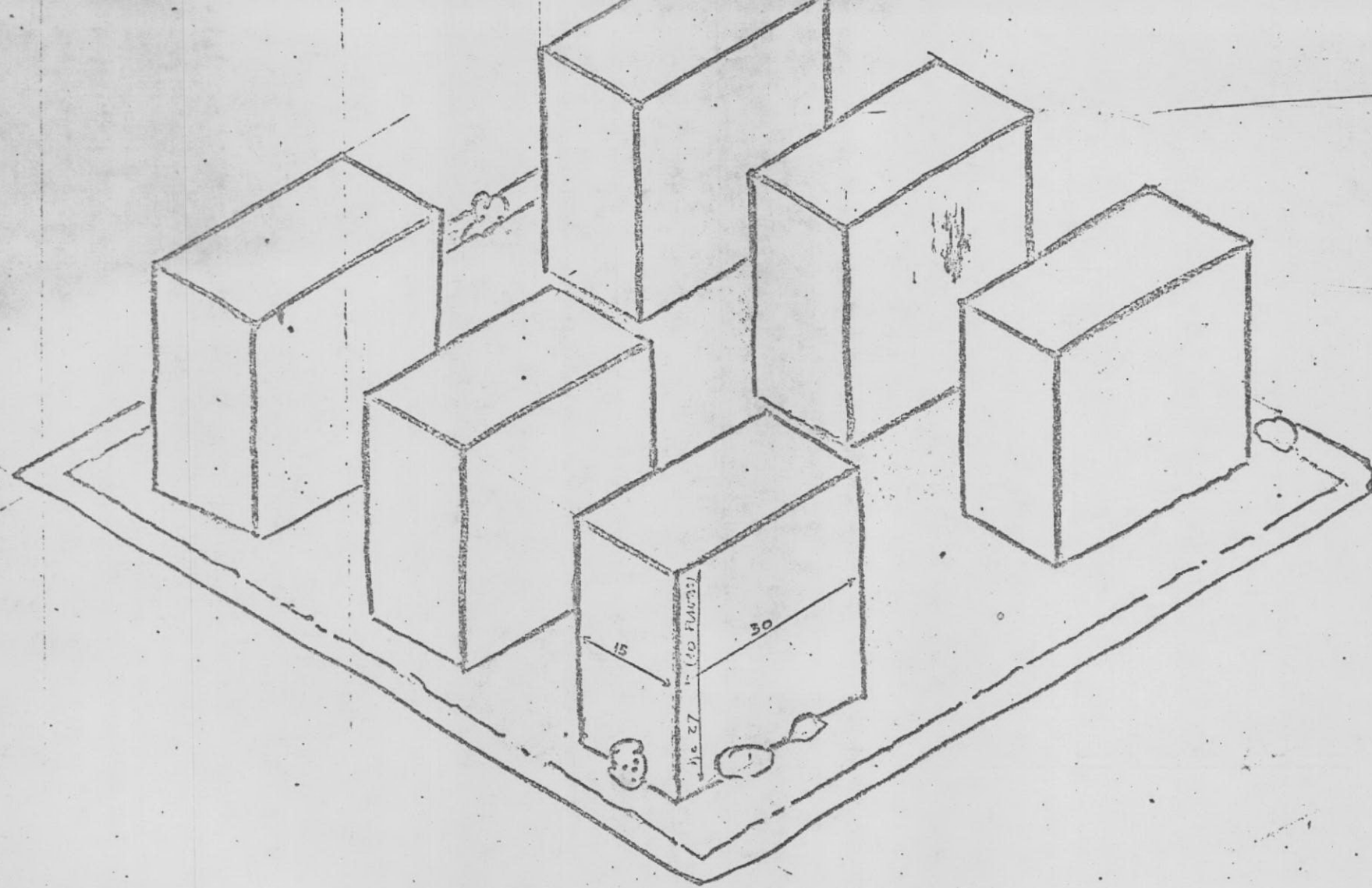
* SUP. CUBIERTA EN PLANTA BAJA.		$100 \times 30 \times 2 = 6.000$	
		$25 \times 40 = 1.000$	
		$40 \times 40 = 1.600$	8.600 m ²
SUP. TERRES DE OFICINAS -		$25 \times 15 = 375$	
SUP. PLANTA PRINCIPAL.		$375 / 375 \times 16 PL = 2250$	
		$12 \times 15 = 180$	
		$2430 \times 2 = 4.860$	m ²
SUP. CUBIERTA TOTAL			14.460 m ²

* $8.600 \text{ WZ} : 10.000 \text{ WZ} = 0,86 = 86\% \text{ F.O.S.}$

DENSIDAD DE POBLACION FLUCTUANTE

OFICINAS: 4260 m²: 16 pers/m² = 303 hab
GASERES: 5550 m²: 30 " = 185 "

total 491 kab/ha



TEJIDO ABIERTO DE ALTA DENSIDAD

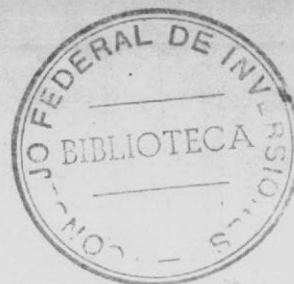
$$15 \times 30 = 450 \text{ m}^2 / 450 \text{ m}^2 \times 10 \text{ PLANTAS} = 4500 \text{ m}^2 / 4500 \text{ m}^2 \times 6 \text{ BLOQUES} = 27000 \text{ m}^2$$

$$27.000 \text{ m}^2 : 10.000 \text{ m}^2 = \boxed{2,7 \text{ F.O.T.}}$$

$$\text{DENSIDAD DE POBLACION} \rightarrow 27.000 \text{ m}^2 : 20 \text{ m}^2/\text{hab.} = 1350 \text{ hab./ha.}$$

$$450 \text{ m}^2 \times 6 \text{ BLOQUES} = 2.700 \text{ m}^2$$

$$2.700 \text{ m}^2 : 10.000 \text{ m}^2 = 0,27 \text{ ó sea } \boxed{27\% \text{ F.O.S.}}$$

ACTA N° 3TERCERA REUNION INTERMUNICIPAL

A los dieciseis días del mes de junio de mil novecientos setenta y ocho se reunieron en la ciudad de Paraná representantes de los municipios, de la Dirección de Planeamiento Físico e Infraestructura y las expertas del Consejo Federal de Inversiones.-----

Estuvieron presentes las arquitectas Itala Fulvia Villa y Elda Lartitegui del C.F.I. el arq. Luis E. Bedoya y la arq. Nilia Maffioly por el Departamento de Planeamiento Urbano, el Ing. Oscar Re de Catastro de la Provincia, los arqts. Oscar Daneri por Gualaguay, Ignacio Bértora y Raúl Medrano por Gualaguaychú, Esteban Agüero por Concepción del Uruguay y los técnicos Ana Belusky y Nestor Morales por Diamante, Tomás Pérez Lindo y Carlos Trotta por Villaguay y Héctor Hugo Brarda por Chajarí.-----

Al comienzo de la reunión se distribuyó la circular n° 2 a los asistentes, pasando luego al análisis y comentario de los temas propuestos.-----

La arquitecta Villa se refirió en forma somera a algunos conceptos de los siguientes documentos: a) Ley 2559, de fundación de pueblos y colonias, destacando que en ella estaban implícitas las bases de una estructura urbana integrada por agregados de barrios, concepto que se fue perdiendo a través del tiempo; b) Decreto Ley 2108: Unidad Económica y puntualizó que previo a la aprobación de las subdivisiones se requiere un informe técnico del especialista, que avale el tamaño de las unidades económicas respectivas; c) Ley 6041: Transformación del uso rural en urbano.-----

A continuación se analizaron Leyes, Decretos y Ordenanzas, en relación a los conceptos planteados en el documento de trabajo, presentados por los representantes municipales y provinciales. Se llegó a la conclusión, que en general, las normas analizadas carecen de sentido urbanístico, es decir que las mismas no surgen de un criterio que contemple requerimientos de la población actual y de la estructura urbana de los centros.-----

En la actualidad, las normas existentes permiten subdividir sin discriminación, aún en áreas desventajosas para el asentamiento de población, ya sea por la carencia de servicios mínimos de infraestructura; por su distancia, a veces inadecuada, al centro urbano, como por las características del terreno.-----

Gobierno de Entre Ríos

SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

En el futuro las normas deberán tender a que los proyectos de subdivisión respondan a una planificación previa del suelo urbano. Asimismo, la aprobación de las subdivisiones deberá contar con el aval de las oficinas de Planeamiento Urbano respectivas y en los proyectos de subdivisión deberían asesorar profesionales orientados en la mencionada disciplina.

En cuanto a las expectativas de crecimiento poblacional se informó que el equipo de Planeamiento ha requerido la colaboración de la Dirección de Estadística y Censos de la Subsecretaría para que realice una estimación de las expectativas poblacionales al año 1985 para cada centro en estudio.

Se solicitó opinión acerca de la forma que se podrá relevar la capacidad potencial vacante de parcelas y viviendas existente en áreas servidas por la totalidad de los servicios de uso público.

Los representantes de Gualaguaychú informan acerca de la ordenanza N° 7572/77 mediante la cual se faculta al Municipio a recargar por zonas, hasta un 10.000% la tasa impositiva correspondiente a las viviendas de ocupadas situadas en el radio céntrico.

El representante de Concepción del Uruguay planteó que se debería estudiar la forma de regular los precios de lotes ubicados en el radio céntrico para que sean accesibles y no se siga expandiendo el área urbana en zonas carentes de servicios de uso público.

A continuación se presentó el problema que plantea la aprobación de los lotes interiores, lo que ocasiona una excesiva subdivisión del suelo y corredores para acceder a la vía pública.

La Arquitecta Villa puso a consideración que una posibilidad de resolver el mencionado problema es afectar los lotes en los que se dan estas situaciones al regimen de propiedad horizontal con lo cual quedarían indivisos y se podrían adecuar a criterios urbanísticos más acordes con las necesidades del momento. Acotó además que sería necesario un abogado para que estudie el aspecto que se deriva de ciertos elementos de las viviendas, como por ejemplo muros y cimientos.

El representante de Catastro, Ing. Re, informó que en la Provincia existen reglamentaciones que responden a la Ley Nacional de Propiedad Horizontal, las que se deberán ampliar y/o modificar en cada caso, para poder aplicar los conceptos que se han planteado.

Siendo las 14:30 horas se dio por finalizada la reunión.

EL
SPdeL.

CIRCULAR N° 2

16. VI. 78

EQUIPO INTERMUNICIPALSUBDIVISION DEL SUELO URBANO Y DE LA TIERRA RURAL

1 CONCEPTO GENERAL

La subdivisión del suelo urbano y de la tierra rural no es un objetivo en si.

Debe ser la consecuencia de los hechos socio-económicos que se producen por la necesidad real y efectiva de crear nuevos asentamientos humanos, de expandir aquellos que estén en crecimiento o de implementar actividades urbanas específicas que deben desarrollarse a una determinada distancia del centro urbano.

En este último caso, porque su uso predominante es incompatible con los usos del centro mismo; o porque la índole es específica de ciertas actividades recreativas a desarrollar, requiere localizaciones que reclaman áreas alejadas del centro urbano, o está en función de zonas favorecidas por atractivos o bellezas naturales o diseñadas expreso por la mano del hombre para dicho fin.

La subdivisión de la tierra en las áreas rurales debe responder al tamaño mínimo a fijar para cada tipo de unidad económica correspondiente a los distintas explotaciones según las características socio-económicas de cada zona.

2 OBJETIVO

Planificar la subdivisión del suelo urbano con sentido urbanístico, evitando subdivisiones innecesarias de las parcelas existentes y la dispersión de la población; encauzar la expansión urbana y por lo tanto las subdivisiones, cuando fuese necesario -hacia determinadas zonas donde fuese posible ofrecer a la población las mayores ventajas de localización

3 PARAMETROS DE CARACTER GENERAL A TENER EN CUENTA EN LAS EXPANSIONES URBANAS

3.1 A nivel de cada centro:

3.1.1 Las expectativas de crecimiento poblacional a mediano plazo

3.1.2 La capacidad potencial vacante de parcelas urbanas existen-

tes dentro del radio de las áreas servidas por servicios de uso público

- 3.1.3 La cantidad de vehículos que cubren los programas de conjuntos habitacionales en ejecución y en proyecto.
- 3.1.4 La selección del sitio entre las alternativas de localización propuesta.

3.2 A nivel sectorial de la expansión proyectada

- 3.2.1 Los usos del suelo
- 3.2.2 Las densidades de población
- 3.2.3 Los factores de densidad de ocupación superficial y total del suelo
- 3.2.4 La utilización racional de los servicios de uso público existentes, proyectados y las áreas más aptas para su posible expansión
- 3.2.5 El equipamiento social existente y los requerimientos para las áreas deficitarias

4 REQUERIMIENTOS DE DISEÑO A DEFINIR EN CADA CASO

- 4.1 Programa de desarrollo del centro urbano a nivel total o sectorial.
- 4.2 Inserción orgánica de las expansiones urbanas dentro de la estructura existente.
- 4.3 Anchos de vías de circulación según sus funciones y jerarquización.
- 4.4 Superficie requerida para estacionamiento.
- 4.5 Ancho de veredas, veredones, recovas, sectores parqueizados: alternativas.
- 4.6 Tamaño de bloques (manzanas)
- 4.7 Tamaño de parcelas
- 4.8 Superficie requerida para áreas de uso público recreativo al aire libre
- 4.9 Superficie requerida para centros de equipamiento de distintas jerarquías

5 CASOS ESPECIFICOS A RESOLVER

- 5.1 Situación existente de hecho a resolver: conflictivas
- 5.2 Subdivisiones por ampliación del centro urbano
- 5.3 Subdivisión por recreación de nuevos centros urbanos
- 5.4 Subdivisión por creación de áreas recreativas:
quintas de fin de semana
clubes de campo
- 5.5 Subdivisión por implantación de desarrollos turísticos.
- 5.6 Subdivisiones por implantación de áreas y parques industriales.
- 5.7 Subdivisión de áreas rurales inmediatas a los ejidos, si ello fuese indispensable
- 5.8 Subdivisión por cualquier otro tipo de actividades a desarrollar, no especificadas en los ~~XXXXXXX~~ items anteriores.

A C T A N ° 4

CUARTA REUNION INTERMUNICIPAL

A los ventitrés días del mes de junio se reunieron en Paraná las Arquitectas Itala F. Villa, Elda Lartitegui, Nilia Maffioly, el Arq. Luis E. Bedoya y los Técnicos Julio Sosa Montiel y Carlos Vega por el Consejo Federal de Inversiones y el Departamento de Planeamiento Urbano y los representantes de los siguientes Municipios: Los Arq. Esteban Agüero por Concepción del Uruguay, Ana María Ronchi por Paraná, Héctor Arozena por Concordia, Ignacio Bértora y Raúl Medrano por Gualeguaychú, Oscar Daneri por Gualedguay y los Técnicos Ana Belusky y Néstor Morales por Diamante, Héctor Brarda por Chajarí, Tomás Perezlindo por Villaguay.-----
 Se inició la reunión con el tema de subdivisión prosiguiendo lo tratado en la tercera reunión.-----

En particular la discusión se centró en los lotes interiores y en la reglamentación del centro libre de manzana.-----

Los representantes de Concepción del Uruguay y Gualeguaychú manifestaron que habían comenzado a tratar con profesionales locales la posibilidad de afectar las subdivisiones resultantes de la presencia de lotes interiores al regimen de propiedad horizontal.-----

La Arq. Villa manifestó que las situaciones legales emergentes de este problema podrían ser estudiadas por los especialistas del sector legal que designe el Consejo Federal de Inversiones.-----

Se insistió en tratar de hallar la forma de conocer la capacidad potencial vacante de parcelas y viviendas ubicadas en radios cubiertos por servicios de uso público y se planteó la necesidad de conocer los requerimientos reales de vivienda permanente por estrato de ingresos en cada localidad así como los requerimientos de realojamiento de habitantes intrusos localizados en viviendas precarias en áreas marginales.-----

A continuación la Arq. Villa enunció los temas a tratar en las reuniones sucesivas.-----

Referente a la subdivisión del suelo

- a) Reglamentación de loteos dentro del área urbana existente.
- b) Posibilidad de englobar manzanas en áreas alejadas del centro.
- c) Definir criterios que deben regir la ampliación de un área urbana como una inserción orgánica dentro de la estructura existente.
- d) Subdivisiones por creación de áreas recreativas de fin de semana.
- e) Subdivisión por implantación de áreas y parques industriales.

Referente a la edificación en altura

- . Definir criterios y normas a los que se debe ajustar la edificación en altura.
 - . Interrrelaciones entre densidades de población, factores de ocupación superficial del suelo y de ocupación del espacio; relaciones volumétricas.
 - . Su aplicación en centros urbanos de distintas magnitudes.
- Siendo las 14:30 horas se dio por finalizada la reunión.-----

EL
SPdel

[Handwritten signatures and initials]

Top left: *MB*

Top center: *Ho*

Top right: *Port*

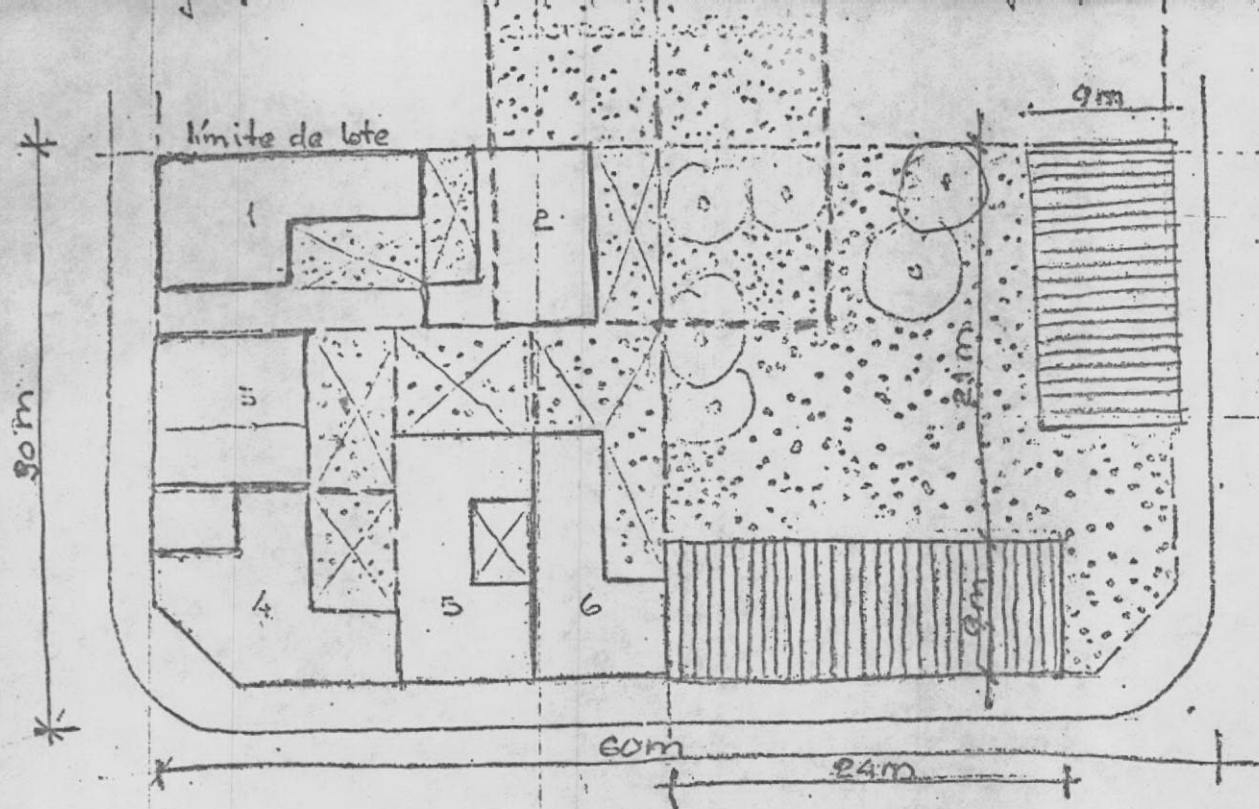
Middle left: *Guar*

Middle center: *Aut*

Middle right: *Quirig*

Bottom center: *[Signature]*

Bottom right: *[Signature]*



ocupación del suelo ej. 1
casa 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 = $\sim 580 \text{ m}^2$
sup. cuarto de manzana = 900 m^2

F.O.S $\sim 0,6$

densidad
sector considerando 4 hab/casa - 24 hab
 $24 \times 4 = 96 \text{ hab/manzana}$

266 hab/ha

considerando en tres terrenos, una casa en p.b
y otra en p. alta., tenemos 9 viviendas
 $96 \text{ hab} \times 4 = 144 \text{ hab/manz.}$

400 hab/ha

el F.O.T para esa densidad es:

F.O.T $> 0,9$

ocupación del suelo ej. 2
sup. construida $\sim 360 \text{ m}^2$

F.O.S = 0,4

densidad
considerando $72 \text{ m}^2/\text{vivienda}$ - 5 casas en pl. baja.
20 hab - a 4 hab/casa.
 $20 \times 4 = 80 \text{ hab/manzana}$

222 hab/ha

si se edifica planta baja y un piso se pueden tener
considerando viviendas de 60 m^2 y 10% de circulaciones
comunes 3 viviendas

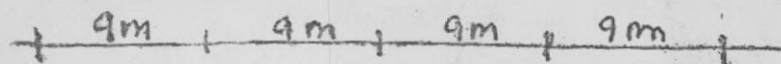
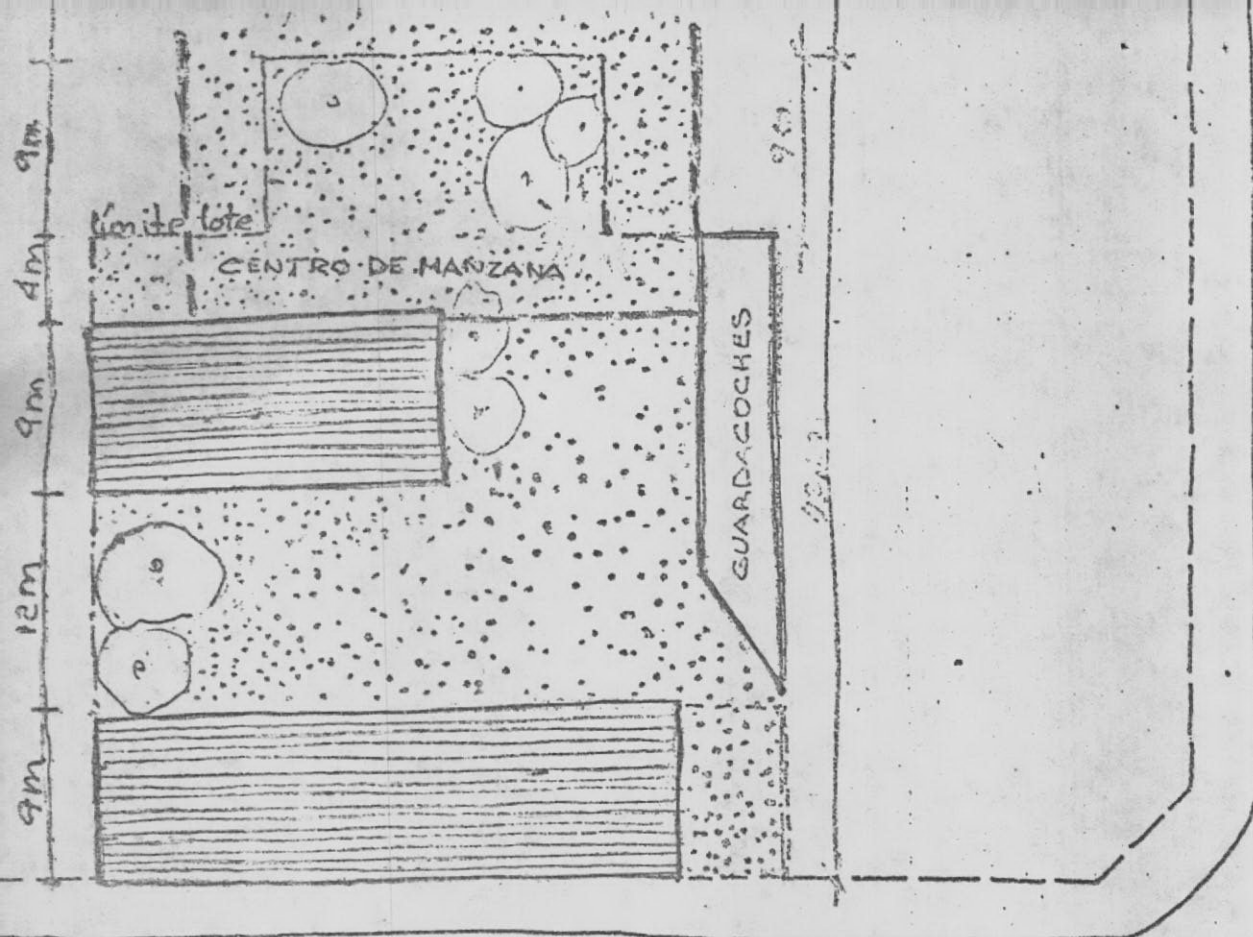
$6 \times 4 = 24 \text{ hab}$

$32 \times 4 = 128 \text{ hab/manz.}$

esta densidad corresponde a

366 hab/ha

F.O.T = 0,8



Se consideran dos tiras edificadas de $18m \times 9 = 162 m^2$
 $30m \times 9 = 270 m^2$
 Sup. total $432 m^2$

dando a c/vivienda $72 m^2$
 tenemos $432 : 72 m^2 = 6$ viviendas en planta baja

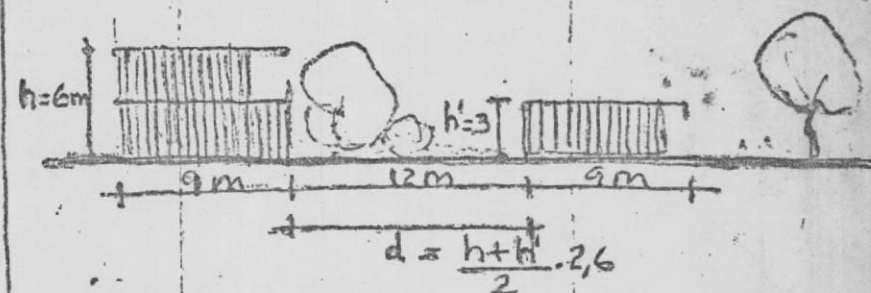
Si la tira que da a la calle tiene dos plantas
 máx sup. $270 m^2 + 324 m^2$
 4 viviendas en planta alta

ocupación del suelo

Sup. parcela:
 2 lotes de $143 \times 9 = 337 m^2$ $774 m^2$
 2 lotes de $31 \times 9 = 279 m^2$ $558 m^2$
 $1332 m^2$

$1332 m^2$ — 100
 $432 m^2$ — x

F.O.S = 0,32



Sup. total del suelo: *

F.O.T = 0,57 u 0,6

$432 + 324 = 756 m^2$

densidad por ha

si consideramos 4 hab/vivienda
 total conjunto 40 hab.

Sup. parcela $1332 m^2$

Sup.

$1332 m^2$ — 40 hab

$10.000 m^2$ — x

375 hab/ha

Gobierno de Entre Ríos

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

ACTA N° 5QUINTA REUNION INTERMUNICIPAL

A los siete días del mes de julio se reunieron en la ciudad de Paraná las Arquitectas Itala F. Villa, Elda Lartitegui, Nilia Maffioly, el Arq. Luis E. Bedoya y el Técnico Julio Sosa Montiel por el Consejo Federal de Inversiones y el Departamento de Planeamiento Urbano y los representantes de los siguientes Municipios: Arquitectos Oscar Daneri por Gualaguay, Héctor Arozena por Concordia, Esteban Agüero por Concepción del Uruguay, Raúl Medrano e Ignacio Bértora por Gualaguaychú y los Técnicos: Ana Belusky por Diamante, Héctor H. Brarda por Chajarí, Tomás Perézlindo y el Agrimensor Larrea por Villaguay y el señor H. Furlan por el Municipio de San José.-----

La Arq. Villa explicó el concepto de introducir el parámetro referido a la relación entre la altura de los edificios y la distancia entre parámetros verticales enfrentados, el que establece una interrelación volumétrica. Se analizaron dos posibles relaciones: $D = H$ y $D = 1\frac{1}{2} H$.--- Los asistentes participaron activamente en la aplicación de este nuevo parámetro.-----

Se analizaron soluciones ofrecidas con posibles máximos factores de ocupación para zonas muy restringidas de microcentro y para zonas también restringidas donde fuere posible la edificación en altura en que fuese indispensable el uso del ascensor para las ciudades de mayor magnitud. Estas soluciones requieren englobamiento de parcelas y edificios con perímetro libre.-----

Se fijó un lapso de dos semanas para que los participantes analicen esos problemas en las ciudades en que ese criterio podría aplicarse.--- Como ejemplo del criterio de englobamiento de lotes en oposición a una subdivisión dentro de una parcela significativa con edificación baja, el Arq. Medrano, de Gualaguaychú explicó su experiencia en un proyecto de realojamiento de damnificados por las inundaciones. Presentó dos alternativas de distribución espacial de unidades: uno, dando a cada unidad de vivienda un lote de terreno; otro ubicando dentro de la parcela las unidades de vivienda alrededor de reducidos espacios. Destacó las ventajas del segundo sobre el primero que, al par de permitir ubicar más unidades, otorga sobre el anterior la ventaja de crear pequeños espacios entre grupos de unidades, una sola circulación vehicular y circulaciones y ámbitos peatonales que posibilitan relaciones sociales.-----

Gobierno de Entre Ríos

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

Esto fue posible gracias a una entrevista mantenida en Bienestar Social, entre los Arquitectos Bedoya, Jefe del Departamento de Planeamiento Urbano y la Arq. Villa experta principal, conjuntamente con la Arq. Nancy Ruggia, destinada a conocer las condiciones de operatividad aplicables a esos proyectos de erradicación.-----

A continuación de la exposición del Arq. Medrano se canalizaron ideas acerca de la conveniencia de conocer para las distintas localidades las necesidades reales de vivienda por estratos de ingresos. Al respecto se concluyó que al ir satisfaciendo las necesidades de vivienda, los valores del suelo y de las mismas, actualmente incrementados por el exceso de demanda y la escasez de la oferta, podrían ir ajustándose gradualmente a sus valores reales.-----

Siendo las 14:30 horas se dio por finalizada la reunión.-----

EL
SPdeL.

CIRCULAR N° 3

7, VII, 78

REUNION INTERMUNICIPALAREAS BASICAS TIPO, DE USO RESIDENCIAL PREDOMINANTE O COMPLEMENTARIO

- 1 Zona Microcentro: Muy restringida
Usos predominantes: Comercial - financiero
Administrativo - institucional
Usos complementarios: Vivienda Colectiva.
- 2 Zona Comercial con posibilidad de vivienda en altura
Uso predominante: Comercial - Servicios de los comercios
Uso complementario: Vivienda individual y/o colectiva
Otros usos complementarios: Usos compatibles con la vivienda
- 3 Zona residencial con posibilidad de edificación en altura
Uso predominante: Vivienda individual y/o colectiva
Usos Complementarios: Servicios de la vivienda
Usos complementarios restringidos: usos compatibles con la vivienda
- 4 Zona residencial
Uso predominante: Vivienda individual o colectiva de altura limitada
Usos complementarios: servicios de la vivienda
Usos complementarios restringidos: Usos compatibles con la vivienda
- 5 Zona residencial
Uso predominante: Vivienda individual de alta calidad
Usos complementario: servicios de la vivienda
Usos compatibles muy restringidos: Usos compatibles con la vivienda.

- 6 Zona residencial de carácter especial: Conjuntos urbanos diseñados por entidades oficiales y/o privadas

Uso predominante: Vivienda colectiva

Usos complementarios: servicios de la vivienda, ^{*}Elementos de equipamiento zonal

- 7 Zona residencial de carácter especial Conjuntos urbanos diseñados para realojamiento de habitantes de recursos reducidos o de habitantes intrusos

Uso predominante: Vivienda individual. ^{*}

Usos complementarios: Servicios de la vivienda. Elementos de equipamiento zonal

* Estos elementos pueden localizarse solo en caso eventual, si ello fuera necesario en consideración del área en la que están ubicados dichos conjuntos residenciales.

ZONA MICROCENTRO - MUY RESTRINGIDA

CIUDADES 1RA MAGNITUD

K.5.1
7.VII.78

F.O.T. 2

DENSIDAD 1000 hab/ha

MAXIMA DENSIDAD PROPUESTA.

$$R: D = 1.5H \quad d = 0.75H$$

$$\text{SUP LOTE: } 2.500 \text{ m}^2$$

$$\text{SUP EDIFICABLE } 2.500 \times 2 = 5000 \text{ m}^2$$

EJEMPLO EDIFICIO COMPUESTO POR:

P. BAJA CON RECOVA

$$45 \text{ m} \times 28.35 \text{ m} = 1275 \text{ m}^2$$

$$16.65 \times 28.35 \text{ m} = 472 \text{ m}^2$$

$$1447 \text{ m}^2$$

DESCONTANDO 25% para patios: 437 m^2

$$1447 - 437 = 1.010 \text{ m}^2$$

PRIMER PISO

$$50 \text{ m} \times 33.35 = 1667 \text{ m}^2$$

$$16.65 \times 33.35 = 555 \text{ m}^2$$

$$2222$$

$$25\% \text{ POR PATIOS} = 278$$

$$1944 \text{ m}^2$$

SUP. TOTAL BASAMENTO

$$1010 \text{ m}^2 + 1944 = 2954 \text{ m}^2$$

PLANTA TORRE

$$14.5 \times 15 = 218 \text{ m}^2$$

SUP. QUE RESTA PARA LA TORRE:

$$5.000 \text{ m}^2 - 2.954 \text{ m}^2 = 2.046 \text{ m}^2$$

$$2046 : 218 \text{ m}^2 = 9 \text{ PLANTAS.}$$

$$H = 2.70 \text{ m} \times 9 = 24.30$$

$$H \approx 26 \text{ m}$$

$$d = 0.75 \text{ de } H \quad 0.75 \times 26 \text{ m} = 19.50 \text{ m}$$

Sup destinada a garage:

20% de la sup edificada

$$218 \times 9 = 1962 \text{ m}^2 \text{ sup. edificada en torre}$$

SUP TOTAL EDIFICADA:

$$\text{Sup basam} + \text{Sup. torre} : 2954 \text{ m}^2 + 1962 \text{ m}^2 = 4916 \text{ m}^2$$

$$0.20 \times 4.916 \text{ m}^2 = 983 \text{ m}^2 \text{ para garage}$$

$$\text{considerando } 25 \text{ m}^2/\text{auto} \quad 983 \text{ m}^2 : 25 = 39 \text{ coches}$$

CÁLCULO DE LA DENSIDAD:

Se estiman 20 m^2 por habitante

$$4916 \text{ m}^2 : 20 \text{ m}^2 = 245 \text{ hab}$$

$$245 \text{ hab} \times 4 = 980 \text{ hab/ha}$$

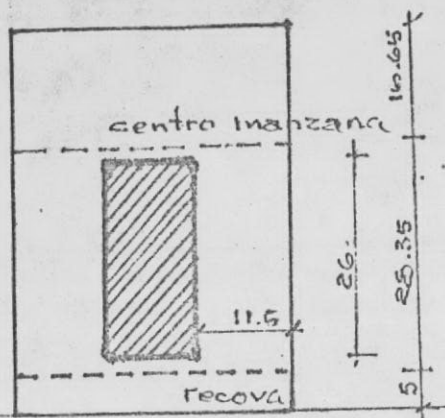
ZONA MICROCENTRO - MUY RESTRINGIDA

R6.2 2
7.VII.78

CIUDADES 1^{RA} MAGNITUD

FOT. 2 DENSIDAD 1.000 hab/ha.

MAXIMA DENSIDAD PROPUESTA.



$$R: D = 1.5 H \quad d = 0.75 H$$

$$\text{SUP. TERRENO} \quad 1750 \text{ m}^2$$

$$\text{SUP. EDIFICABLE} \quad 1750 \times 2 = 3500 \text{ m}^2$$

$$\text{SUP. PLANTA BAJA} \quad 28.5 \times 35 \text{ m} = 997 \text{ m}^2$$

$$\text{descontando 25\% patios} \quad \frac{249 \text{ m}^2}{748 \text{ m}^2}$$

$$\text{SUP. 1º piso} \quad 33.35 \text{ m} \times 35 = 1167 \text{ m}^2$$

$$25\% \text{ patios} \quad \frac{292 \text{ m}^2}{875 \text{ m}^2}$$

$$\text{SUP. BASAMENTO:} \quad 748 \text{ m}^2 + 875 = 1623 \text{ m}^2$$

$$3500 \text{ m}^2 - 1623 = 1877 \text{ m}^2$$

SUP. TORRE.

$$12 \times 26 \text{ m} = 312 \text{ m}^2 \text{ por planta}$$

$$1877 \text{ m}^2 : 312 \text{ m}^2 = 6 \text{ PLANTAS}$$

$$\text{CALCULO DE LA ALTURA:} \quad H = 2.70 \times 6 = 16.20 \text{ m}$$

$$H \sim 18 \text{ m}$$

$$d = 0.75 \times 18 \text{ m} = 13.50 \text{ m}$$

el frente del terreno: 35 m, no lo permite

$$\text{tomanos 5 plantas} \quad 2.70 \text{ m} \times 5 = 13.50 \text{ m}$$

$$H \sim 15 \text{ m}$$

$$d = 0.75 \cdot 15 \text{ m} = 11.25 \text{ m}$$

SUP. DESTINADA A GARAGE: 0.20 de la sup construida

$$\text{SUP. BASAM.} \quad 1623 \quad \text{SUP. TORRE:} \quad 312 \times 5 = 1560 \text{ m}^2$$

$$1623 \text{ m}^2 + 1560 \text{ m}^2 = 3193 \text{ m}^2$$

$$3193 \times 0.20 = 638 \text{ m}^2$$

$$638 \text{ m}^2 : 25 \text{ m}^2 = 25 \text{ autos}$$

CÁLCULO DE LA DENSIDAD:

$$3193 \text{ m}^2 : 20 \text{ m}^2/\text{hab} = 159 \text{ hab.} \quad 159 : 25 = 6$$

1 auto cada 6 hab

ESTE TERRENO NO PERMITE AGOTAR EL FOT: 2
CON LA RELACION $D = 1.5 H$.

3. ZONAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD CIUDADES 1RA MAGNITUD

FOOT 1.2 DENSIDAD 600 hab./ha. * Posibilidad de Edificación en Altura

MAXIMA DENSIDAD PROPUESTA.

$$R = D = 1.5 H \quad d = 0.75 H$$

SIN BASAMENTO.

SUP. LOTE : 2500 m²

SUP. EDIFICABLE : 2500 m² x 1.2 = 3.000 m²

EDIFICIO TENTATIVO :

TORRE DE 19 m x 19 m = 361 m².

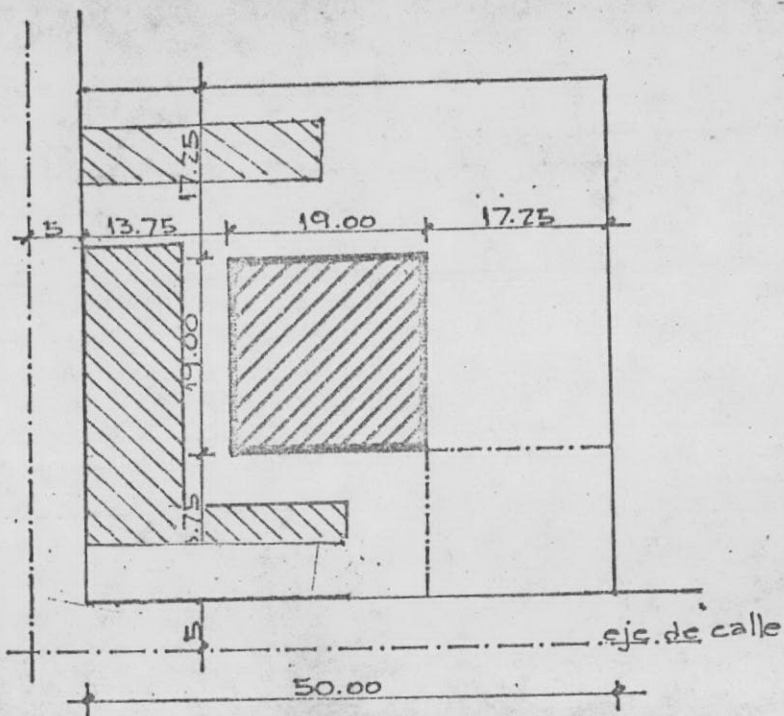
3000 : 361 = 8 PLANTAS.

H EDIFICIO : 2.70 m x 8 = 21.60 m.

$$H \cong 23 \text{ m}$$

$$d = 0.75 H$$

$$23 \times 0.75 = 17.25 \text{ m.}$$



SUP. EDIFICADA EFECTIVA $361 \times 8 = 2.888 \text{ m}^2$

SUP. REMANENTE $3000 - 2888 = 112 \text{ m}^2$

DENSIDAD

$2888 \text{ m}^2 : 20 \text{ m}^2/\text{hab} = 144 \text{ hab.}$

DENSIDAD /ha $\rightarrow 144 \times 4 = 576 \text{ hab/ha}$

GARAGE OBLIGATORIO $\rightarrow 2888 \times 0.25 = 722 \text{ m}^2$

SE CONSIDERA 25 m²/coche $722 : 25 = 29 \text{ COCHERAS.}$

$144 : 29 = 5$ (1 AUTO C/5 PERSONAS)

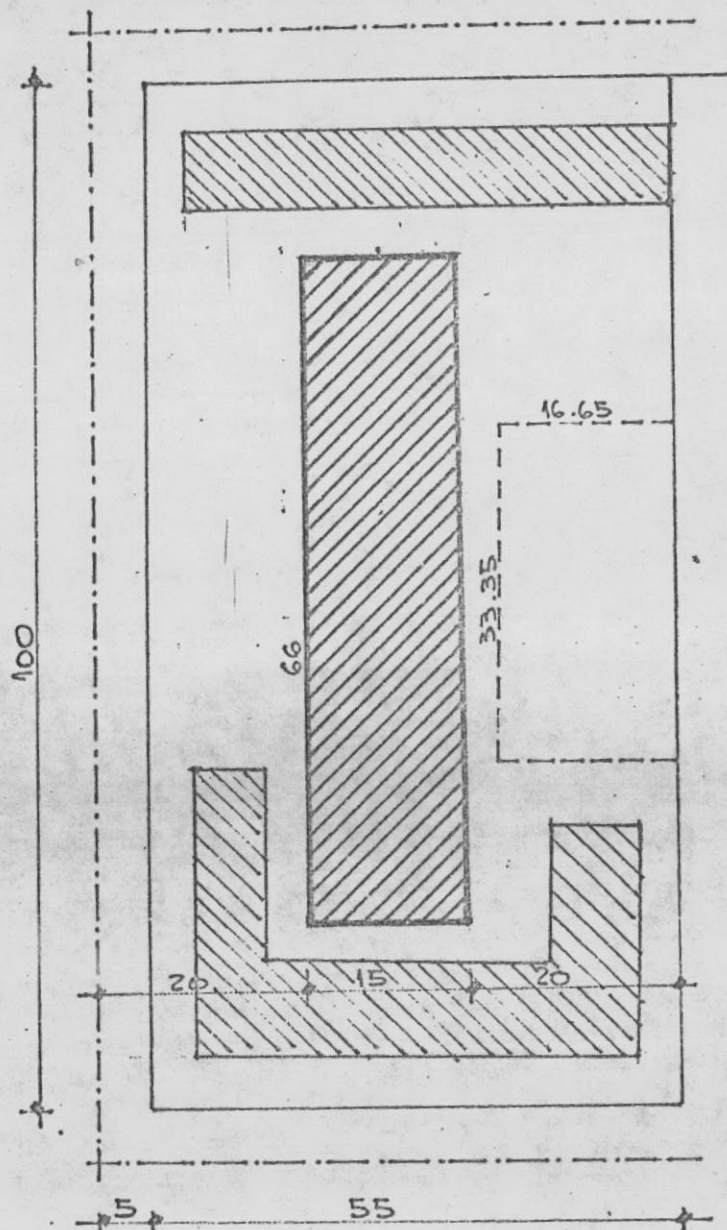
EN PLANTA BAJA \rightarrow F.O.T. ADICIONAL de 0.20

$2500 \times 0.20 = 500 \text{ m}^2$

3.

ZONAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD - CIUDADES 1^{RA} MAGNITUD

FOT 1.2 DENSIDAD 600 hab/ha. / POSIBILIDAD DE EDIFICACION EN ALTURA.
MAXIMA DENSIDAD PROPUESTA.



$$R = D = 1.5 H. \quad d = 0.75 H$$

$$\text{SUP LOTE} : 5000 \text{ m}^2$$

$$\text{SUP EDIFICABLE} : 6000 \text{ m}^2$$

EDIFICIO TENTATIVO:

$$15 \times 66 = 990 \text{ m}^2$$

$$6000 : 990 = 6 \text{ PLANTAS}$$

$$H = 2.7 \times 6 = 16.20 \quad H \approx 17.50 \text{ m.}$$

$$d = 17.5 \times 0.75 = 13.12 \text{ m.}$$

SUP. EDIFICADA EFECTIVA:

$$990 \times 6 = 5940 \text{ m}^2$$

$$\text{SUP. REMANENTE} : 60 \text{ m}^2$$

SUP. GARAGES :

$$5940 \times 25\% = 1485 \text{ m}^2$$

$$59 \text{ COCHERAS (25 m}^2/\text{coche)}$$

$$297 : 59 = 1 \text{ AUTO c/5 hab.}$$

DENSIDAD.

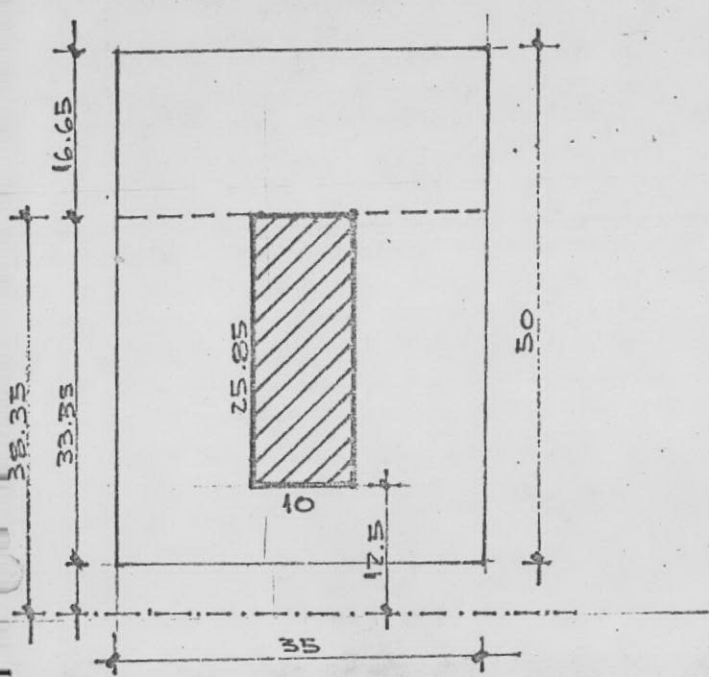
$$5940 : 20 = 297 \text{ hab.} \rightarrow 594 \text{ hab/ha.}$$

EN PLANTA BAJA :

$$\text{FOT. ADICIONAL } 0.02 \rightarrow 5.000 \times 0.02 = 1000 \text{ m}^2$$

ZONAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD. CIUDADES 1^{RA} MAGNITUD

FOT 1.2 DENSIDAD 600 hab/ha. / POSIBILIDAD DE EDIFICACION EN ALTA.
MAXIMA DENSIDAD PROPUESTA



$$R = D = 1,5 H. \quad d = 0,75 H$$

$$\text{SUP. LOTE} : 1750 \text{ m}^2$$

SUP. EDIFICABLE POSIBLE :

$$1750 \times 1,2 = 2100 \text{ m}^2$$

$$\text{EDIFICIO } 10 \times 25,85 = 258,5 \text{ m}^2$$

$$d = 12,5$$

$$2.100 : 258,5 = 8 \text{ plantas (EXCESIVO)}$$

$$H = \frac{12,5}{0,75} = 16,66$$

CAANTIDAD DE PLANTAS :

$$16,66 : 2,70 = 6 \text{ PLANTAS.}$$

$$\text{SUP. TOTAL A EDIFICAR} : 258,50 \times 6 = 1551 \text{ m}^2$$

DENSIDAD

$$1551 : 20 = 77 \text{ habitantes.} \rightarrow 440 \text{ hab/ha.}$$

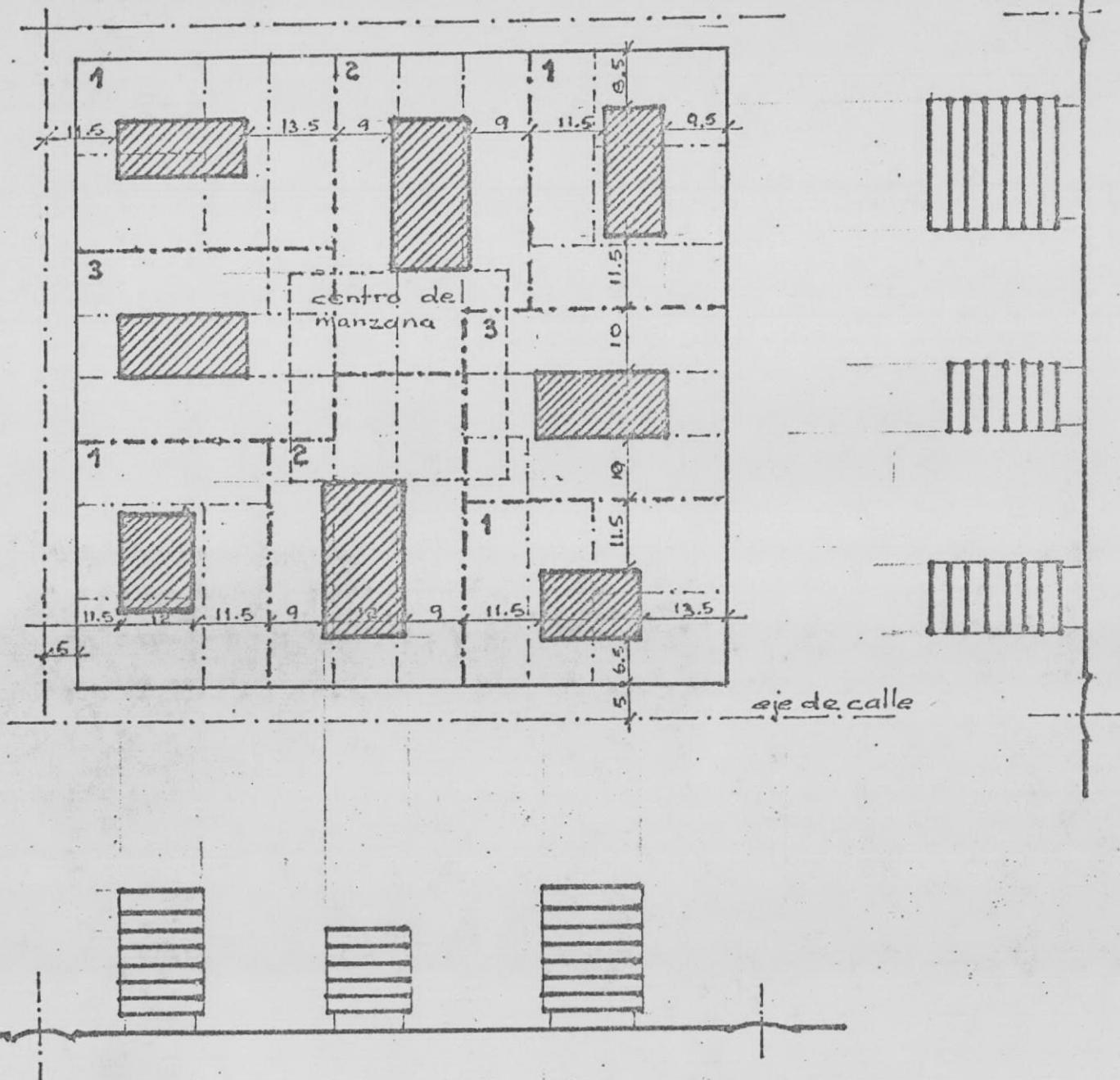
$$\text{SUP. GARAGE } 1551 \times 0,25 = 388 \text{ m}^2 \rightarrow 15 \text{ AUTOS.}$$

EN PLANTA BAJA :

$$\text{FOT ADICIONAL } 0,2 \rightarrow 1750 \times 0,2 = 350 \text{ m}^2.$$

3. ZONAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD CIUDADES 1ª MAGNITUD

FOT. 1.2 DENSIDAD 600 hab/ha. * POSIBILIDAD EDIF. EN ALTURA.
MAXIMA DENSIDAD PROPUESTA.
 $R: H = D$ $d = 0,5 H$

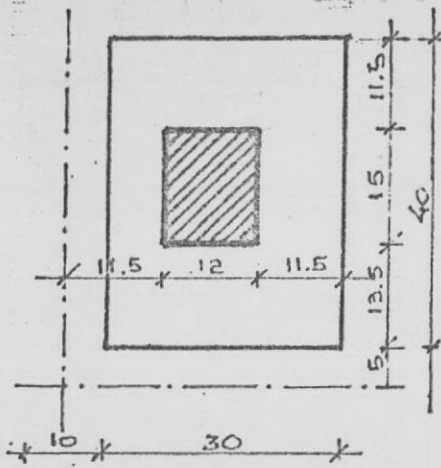


Ocupación máxima de la fla con Edificación en altura

* - No se considero FOT. Adicional para usos complementarios de la vivienda en PLANTA BAJA.

3- ZONAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD CIUDADES 1ª MAGNITUD

FOT 1.2 DENSIDAD 600 hab/ha * POSIBILIDAD DE EDIF. EN ALTURA
MAXIMA DENSIDAD PROPUESTA.
CASO 1



$$R : D = H \quad d = 0,5 H$$

$$\text{SUP. LOTE} : (30\text{m} \times 40\text{m}) = 1.200\text{m}^2$$

$$\text{SUP. EDIFICABLE} : 1.200 \times 1,2 = 1.440\text{m}^2$$

EDIFICIO TENTATIVO:

$$\text{PLANTA } 12\text{m} \times 15 = 180\text{m}^2$$

$$1.440\text{m}^2 : 180\text{m}^2 = 8 \text{ PLANTAS}$$

$$H = 8 \times 2,70\text{m} = 21,60\text{m}$$

$$H \approx 23\text{m}$$

$$d = \frac{H}{2} = 11,50\text{m}$$

DENSIDAD:

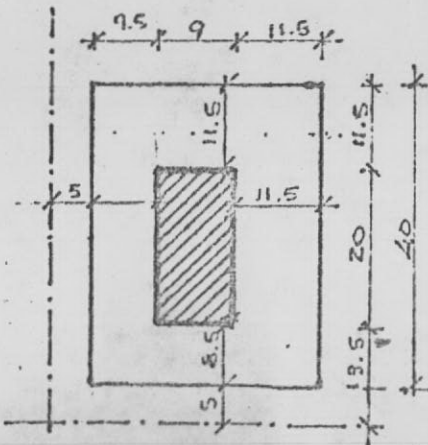
$$1.440\text{m}^2 : 20\text{m}^2/\text{hab} = 72 \text{ hab}$$

SUP. DESTINADA A GARAGE OBLIGATORIO

$$1.440\text{m}^2 \times 0,2 = 280\text{m}^2 \quad (20\% \text{ sup. total lote})$$

$$280\text{m}^2 : 25\text{m}^2 = 11 \text{ coches}$$

$$72 \text{ hab} : 11 = 6 \text{ hab/coche}$$



OTRA ALTERNATIVA

EDIFICIO DE 9m x 20m

$$\text{SUP. PLANTA} = 180\text{m}^2$$

3. ZONAS RESIDENCIALES DE ALTA DENSIDAD
CIUDADES 1ª MAGNITUD

R.5.8
7.VII.78

FOT: 1.2 DENSIDAD 600 hab./ha * POSIBILIDAD DE EDIF. EN ALTURA

MAXIMA DENSIDAD PROPUESTA.

CASO 2

$$R: D=H \quad d=0,5H$$

SUP. TERRENO:

$$2 \text{ lotes de } 10 \times 50 = 1000 \text{ m}^2$$

$$1 \text{ lote de } 10 \times 40 = \frac{400 \text{ m}^2}{1400 \text{ m}^2}$$

SUP. EDIFICABLE

$$1400 \times 1,2 = 1.680 \text{ m}^2$$

PLANTA EDIFICIO:

$$12 \text{ m} \times 24 \text{ m} = 268 \text{ m}^2$$

Nº DE PLANTAS

$$1680 : 268 \text{ m}^2 = \boxed{6 \text{ PLANTAS}}$$

SUP. EDIFICADA EFECTIVA:

$$268 \text{ m}^2 \times 6 = 1.608 \text{ m}^2$$

ALTURA DEL EDIFICIO:

$$2.70 \text{ m} \times 6 = 16.20 \text{ m}$$

$$\boxed{H \approx 18 \text{ m}}$$

$$d = \frac{H}{2} = 9 \text{ m}$$

DENSIDAD:

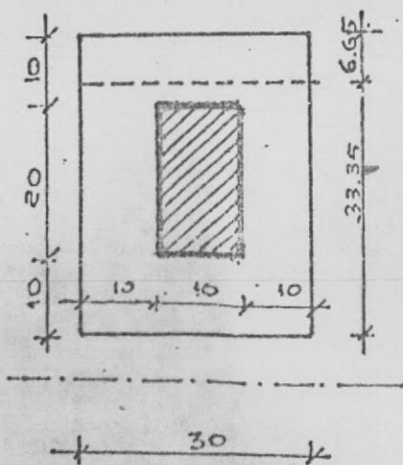
$$1608 \text{ m}^2 : 20 \text{ m}^2/\text{hab} = 80 \text{ habitantes}$$

SUP. GARAGE OBLIGATORIO

$$1.608 \text{ m}^2 \times 0,2 = 322 \text{ m}^2$$

$$322 \text{ m}^2 : 25 \text{ m}^2 = 13 \text{ coches}$$

CASO 3



$$\text{SUP. TERRENO } 30 \text{ m} \times 40 \text{ m} = 1200 \text{ m}^2$$

$$\text{SUP. EDIFICABLE} = 1440 \text{ m}^2$$

d adoptado: 10 m

$$H = 20 \text{ m} \rightarrow 7 \text{ PLANTAS}$$

$$1440 : 7 = 205 \text{ m}^2 \text{ SUP/PLANTA}$$

$$\text{SUP. EFECTIVA } 205 \text{ m}^2 \times 7 = 1435 \text{ m}^2$$

$$\text{PLANTA EDIFICIO } 10 \text{ m} \times 20 \text{ m}$$

ACTA N° 6SEXTA REUNION INTERMUNICIPAL

A los catorce días del mes de julio de mil novecientos setenta y ocho se reunieron en Paraná las arquitectas Itala Fulvia Villa, Elda Lartiguegui, Nilia Maffioly, el arq. Luis E. Bedoya y los Técnicos Carlos Vega y Julio Sosa Montiel, por el Consejo Federal de Inversiones, y el Departamento de Planeamiento Urbano y los representantes de los siguientes municipios: arquitectos: Ana María Ronchi por Paraná, Ignacio Bértora por Gualaguaychú, Oscar Daneri por Gualaguay, Esteban Agüero por Concepción del Uruguay y los técnicos Ana Belusky y Nestor Morales por Diamante, Tomás Perezlindo por Villaguay y H. Furlan por San José.-----

Se comentó la Ley 8912 de Ordenamiento Territorial de la Provincia de Buenos Aires; en el aspecto referente a subdivisiones del suelo.-----

En particular se trataron los temas relativos a las subdivisiones motivadas por ampliaciones del área urbana: dimensiones mínimas de bloques y parcelas relacionadas con anchos de calles según función y diseño de veredas y calzadas y su arbolado; cesiones de áreas para espacios verdes y para equipamiento.-----

Se repartió material gráfico ilustrativo de estos temas que sirvió de base para el intercambio de ideas.-----

Respecto a la ampliación del área urbana se llegó a la conclusión de que debe ser el resultado de su oportunidad y su magnitud de lo que establezcan los planes directores respectivos; por consiguiente hasta tanto no estén formulados, se estimó la no conveniencia de autorizar dichas ampliaciones por el momento.-----

Se demostró que el amanzanamiento actual en cuadrícula ocasiona un porcentaje elevado de espacios destinados a calles; mientras que variando el diseño y las dimensiones de bloques y de calles, ese porcentaje puede disminuir sensiblemente.-----

Referente a diseño y dimensiones de bloques se analizaron distintas alternativas, para las distintas localidades, quedando a criterio de los municipios ajustar las dimensiones propuestas al tamaño de su respectivo trazado.-----

Con respecto de las cesiones para áreas verdes y equipamientos se analizaron los porcentajes establecidos en la Ley 8912 para los espacios vecinales, en la que se deja un margen para espacios verdes a nivel ciudad y parques comarcales.-----

Gobierno de Entre Ríos

SUBSECRETARIA DE PLANEAMIENTO

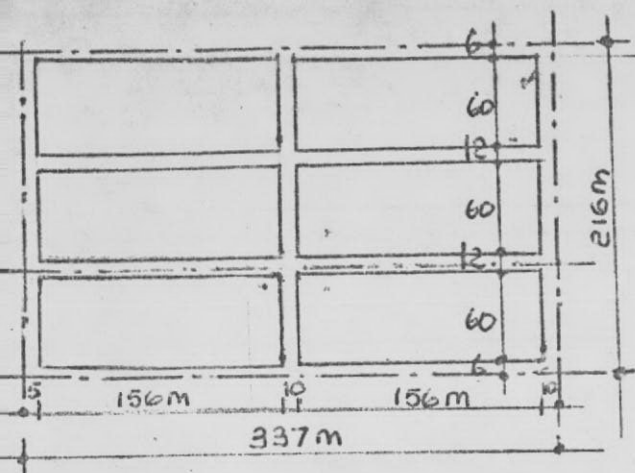
Los representantes de Gualaguaychú, Concepción del Uruguay y Paraná manifestaron que sus Ordenanzas Municipales establecen un promedio del 10% a ceder, libre de calles, para el concepto de áreas comunitarias sin discriminación.-----

Se planteó la conveniencia de que se discriminen los porcentajes de esos valores para centros locales, de los cuales las ciudades carecen y se destine el resto a áreas verdes para parques urbanos. Este tema quedó abierto para ser tratado nuevamente en la próxima reunión en la que se tratarán de definir los porcentajes totales a ceder y los parciales a escala vecinal.-----

Siendo las 14:00 horas se dio por finalizada la reunión.-----

Handwritten signatures:
MB
Cuf
Julián
P. Sandoval
J. M. Sandoval
J. M. Sandoval
J. M. Sandoval

SUBDIVISION del SUELO URBANO



SUPERFICIE BRUTA DEL SECTOR :

$$216 \text{ m} \times 337 \text{ m} = 72.792 \text{ m}^2$$

SUP. BLOQUES :

$$180 \text{ m} \times 312 \text{ m} = 56.160 \text{ m}^2$$

SUP. CIRCULACIÓN :

$$36 \text{ m} \times 337 \text{ m} = 12.132 \text{ m}^2$$

$$85 \text{ m} \times 180 \text{ m} = \underline{4.500 \text{ m}^2}$$

$$16.632 \text{ m}^2$$

CÁLCULO DEL PORCIENTO CORRESPONDIENTE A CIRCULACIÓN

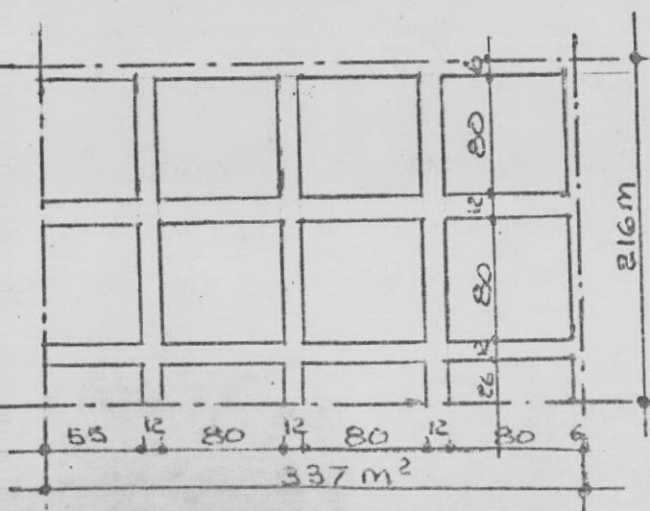
$$72.792 \text{ m}^2 \text{ — } 100\%$$

$$16.632 \text{ m}^2 \text{ — } x$$

$$= \boxed{22,8 \%}$$

SUPERFICIE BRUTA DEL MISMO SECTOR CON AMANZANAMIENTO TRADICIONAL :

$$216 \text{ m} \times 337 \text{ m} = 72.792 \text{ m}^2$$



SUP. MANZANAS :

$$295 \text{ m} \times 186 \text{ m} =$$

SUP. CIRCULACIÓN

$$30 \text{ m} \times 337 \text{ m} = 10.110 \text{ m}^2$$

$$42 \text{ m} \times 295 \text{ m} = \underline{12.390 \text{ m}^2}$$

$$22.500 \text{ m}^2$$

PORCIENTO CORRESPONDIENTE A CIRCULACIÓN :

$$72.792 \text{ m}^2 \text{ — } 100\%$$

$$22.500 \text{ m}^2 \text{ — } x$$

$$\boxed{30,9 \%}$$

R.6.2
14.VII.78

● SUBDIVISION del SUELO URBANO

SUPERFICIE A CEDER EN EL EJEMPLO ESTUDIADO

SUPERFICIE TOTAL : 72.792 m^2

NUMERO DE LOTES INICIALES PARA EL CÁLCULO:

26 LOTES POR BLOQUE \therefore 6 BLOQUES $26 \times 6 = 156$ LOTES

POBLACIÓN INICIAL (SE CONSIDERAN 4 HAB/LOTE)

$$156 \times 4 = 624$$

INCREMENTO POSIBLE * — 124

TOTAL POBLACIÓN — 748 HABITANTES

SUPERFICIE A CEDER

1. CALLES 16.632 m^2

2. AREA VERDE ($3.5 \text{ m}^2/\text{HAB}$) $3.5 \times 748 = 2.618 \text{ m}^2$

3. EQUIPAMIENTO ($1.00 \text{ m}^2/\text{HAB}$) $1 \times 748 = 748 \text{ m}^2$

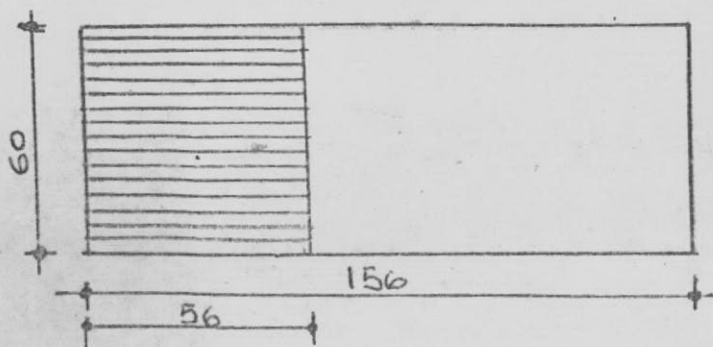
TOTAL SUP. A CEDER = 19.998 m^2

$\sim 20.000 \text{ m}^2$

SIENDO NUESTRO BLOQUE DE 60 M DE ANCHO

$$2.618 \text{ m}^2 + 748 \text{ m}^2 = 3.366 \text{ m}^2$$

$$3.366 \text{ m}^2 : 60 \text{ m} = 56 \text{ m}$$



PORCIENTO CORRESPONDIENTE A LA SECCION TOTAL.

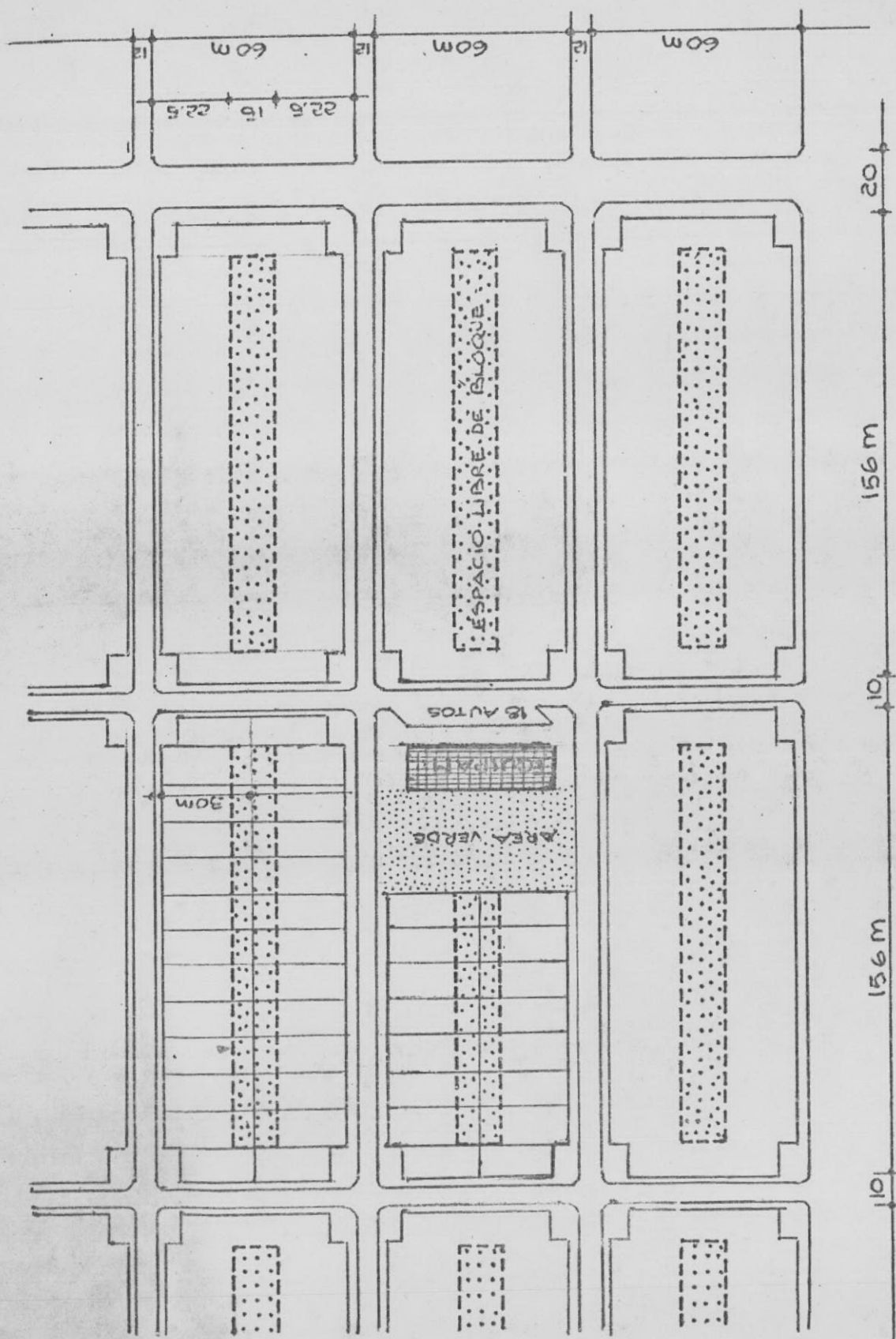
72.792 m^2 100%

20.000 m^2 $x = 27\%$

27%

* SE SUPONE QUE A LO LARGO DEL TIEMPO UN 20% DE LA POBLACIÓN PUEDE INCREMENTARSE POR CRECIMIENTO DE LA FAMILIA Y DE LA FAMILIA.

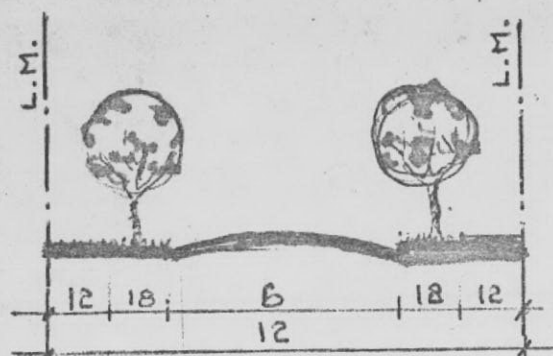
SUBDIVISION del SUELO URBANO



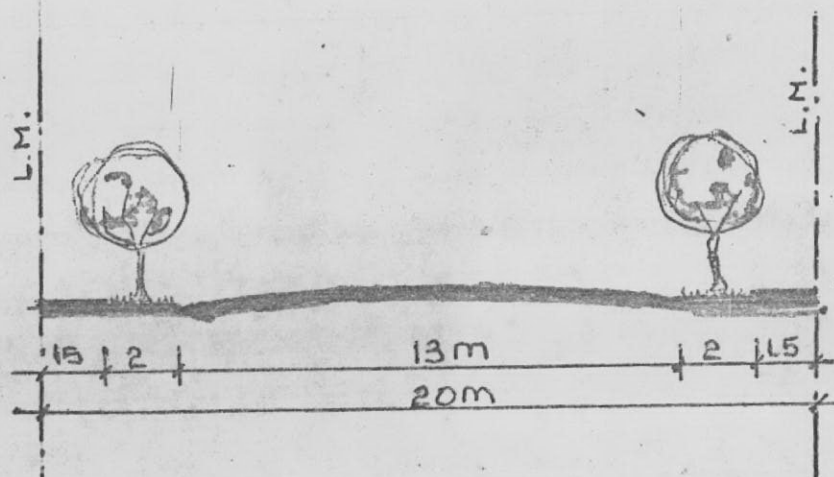
AREA VERDE $3.5 \text{ m}^3/\text{hab} = 2.618 \text{ m}^2$

EQUIPAMIENTO $1 \text{ m}^3/\text{hab}$ $= 748 \text{ m}^3$

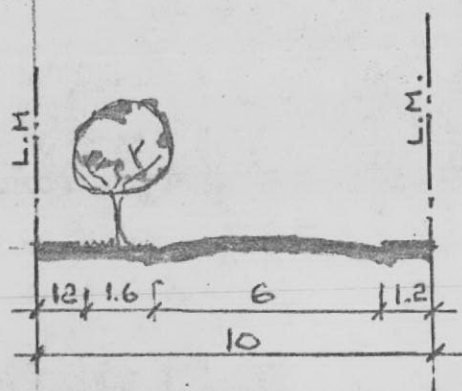
ESQUEMA DE DISEÑO DE LAS CALLES



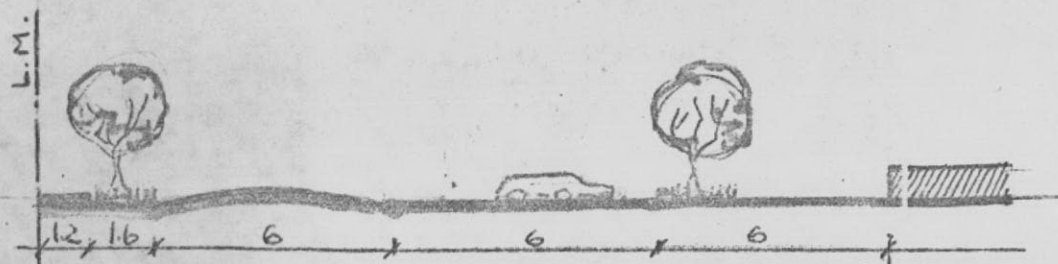
CALLE PRIMARIA



CALLE COLECTORA



CALLE SECUNDARIA



CALLE SECUNDARIA CON ESTACIONAMIENTO

41

INFORMACION SOBRE LA TAREA 2.4 y 2.5

ANALISIS Y DIAGNOSTICO, INCLUYENDO RECOMENDACIONES DE OBRAS
PRIORITARIAS Y/O URGENTES PARA CUATRO (4) CENTROS A DETERMI-
NAR Y ANALISIS DE LOS TRES (3) CENTROS RESTANTES

Los cuatro centros seleccionados son: Villaguay - Diamante -
Concordia - Gualeguaychú

2.4.1 PLANOS EN EJECUCION;

VILLAGUAY

2.4.1.1 Plano del ejido y de la planta urbana - muy avanzado

Informa acerca de:

Condicionantes físicos: relieve del suelo, cota de máxima cre-
ciente - límite de la barranca - cursos de agua permanentes y
temporarios - áreas inundables

Accesos: viales - ferroviarios - aéreos

Líneas de transportes de los fluidos; su penetración.

Asentamientos humanos: Area de loteos existentes y aprobados.

Usos del Suelo - Equipamiento

Límites Administrativos

2.4.1.2 Plano de infraestructura de servicios de uso público en el
área urbana - terminado.

2.4.1.3 Plano de equipamiento en el centro urbano - terminado.

2.4.1.4 Plano de transporte y comunicaciones en el centro urbano -
en ejecución.

2.4.1.5 Plano de densidades netas de población por hectárea en el cen-
tro urbano - en ejecución.

Se espera información para graficar: dinámica urbana y valo-
res del suelo urbano.

- 2.4.1.6 Plano de estimación del factor de ocupación superficial actual del suelo urbano en el centro urbano - en comienzo.
Se trabaja sobre un plano ya realizado en base al análisis e interpretación de los mosaicos aerofotográficos.

DIAMANTE

- 2.4.1.7 Plano de base del ejido y de la planta urbana - terminado.
2.4.1.8 Plano de base del centro urbano - terminado.
La escala de este plano tuvo que reducirse. ✓

CONCORDIA

- 2.4.1.9 Plano de base del centro urbano - en elaboración.
La escala de este plano debió ampliarse. Su ejecución es muy delicada pues solo se cuenta con un plano suministrado por el Municipio de Concordia que debe confrontarse y rectificarse con la aerofotografía y al que se deben adicionar sectores que no figuran en el plano entregado por el Municipio.

CHAJARI

- 2.4.1.10 Plano de base del centro urbano - terminado.
2.4.1.11 Plano de equipamiento del centro urbano - en ejecución.
2.4.1.12 Plano de base del ejido y planta urbana - terminado.

2.4.2 OBTENCION DE LA INFORMACION REQUERIDA

- 2.4.2.1 Suministrada por los municipios y controlada por el Departamento de Planeamiento Urbano.

Las reuniones semanales de trabajo entre funcionarios municipales de los centros en estudio, ha contribuido a acelerar la información que nos suministran los Municipios siguien



do una guía especialmente preparada. Esta información se va controlando y se completa con los datos que deben ser directamente relevados por el equipo de Planeamiento Urbano.

- 2.4.2.2 Solicitada al Departamento de Infraestructura de la Dirección de Planeamiento Físico e Infraestructura.

Esta importante documentación comenzará a elaborarse desde el 17 de agosto.

- 2.4.2.3 Solicitada a la Dirección de Planeamiento Económico
Se halla en terminación.

- 2.4.2.4 Solicitada a la Dirección de Estadística y Censos

Para la realización de proyecciones de población sectoriales para cada uno de los centros urbanos. Se esperan los datos que suministrará Planeamiento Económico y las Estadísticas Vitales solicitadas a la Secretaría de Estado de Salud Pública.

- 2.4.2.5 Solicitada al IAPV. - Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda.

Entregado parcialmente.

INFORMACION SOBRE LA TAREA 3

ASISTENCIA TECNICA PARA LA IMPLEMENTACION DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO URBANO FORMULADOS EN LA ANTERIOR COOPERACION DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES A LA PROVINCIA, REFERIDOS A LAS CIUDADES DE CONCEPCION DEL URUGUAY Y GUALEGUAY

Durante este período, las reuniones intermunicipales que se celebran semanalmente, favorecieron el encuentro semanal con los Arquitectos Esteban Agüero, representante de la ciudad de Concepción del Uruguay y Oscar Daneri, representante de la ciudad de Gualeguay, quienes concurren sistemáticamente a las reuniones. Ello nos permitió ir intercambiando ideas para plantear una propuesta esquemática de actualización (~~de actualización~~) de ambos planes.

A esta tarea podremos dedicarnos con mayor detenimiento durante el mes de agosto en que proyectamos trabajar en equipo con los profesionales mencionados en sendas visitas nuestras a los centros de referencia.

INFORMACION SOBRE LA TAREA 4

ASISTENCIA TECNICA A LA OFICINA DE PLANIFICACION DE LA CIUDAD DE
PARANA.

Esta asistencia técnica se concreta con la participación activa de la Arquitecta Ana María Ronchi a las reuniones semanales del equipo intermunicipal que se están celebrando en Paraná todos los días viernes.

INFORMACION SOBRE LA TAREA 5

CAPACITACION TEORICO-PRACTICA DEL PERSONAL TECNICO Y ADMINISTRATIVO
DE LA DIRECCION DE PLANEAMIENTO FISICO E INFRAESTRUCTURA PROVINCIAL
Y DE LAS OFICINAS TECNICAS DONDE SE REALICEN TAREAS DE PLANEAMIENTO

La capacitación se concreta con la participación de Arquitectos y técnicos de diez ciudades, a las reuniones intermunicipales que se están celebrando en Paraná, todos los días viernes. El equipo intermunicipal deberá arribar a conclusiones y concretarlas en la redacción de normas y recomendaciones y además definir propuestas de acciones preventivas de ordenamiento urbano.

En estas reuniones también participan los profesionales y técnicos del Departamento de Planeamiento Urbano de la Dirección de Planeamiento Físico e Infraestructura Provincial.

INFORMACION SOBRE LA TAREA 6

DIFUSION EN LOS RESPECTIVOS MEDIOS LOCALES DE LOS OBJETIVOS Y ALCANCES DE LOS TRABAJOS EMPRENDIDOS

Hasta el momento no se ha comenzado aun esta acción.

Tal como ya lo expresamos en nuestro Primer Informe de Avance, a medida que prosigan los estudios se elaborará un plan coordinado y sostenido de difusión acerca del significado del Planeamiento Urbano y de los beneficios que una acción coordinada de ancauzamiento del desarrollo reportan a la comunidad.

REFERENTE A LA CONTRATACION DE DOS TECNICOS DIBUJANTES Y NOTAS
REMITIDAS.

Hasta el momento no se han contratado los dos técnicos dibujantes solicitados.

Sin embargo el Departamento de Cartografía de la Dirección de Planeamiento Físico e Infraestructura colabora con un técnico dibujante en la ejecución del plano de base de Concordia.

Se espera que en el término de unos diez días se incorpore temporariamente un técnico dibujante de otra / Dirección.

Se ha llegado a un acuerdo con el técnico Carlos Vega, del Departamento de Planeamiento Urbano para que cumpla horas extras durante la tarde, para realizar tareas de dibujo.

PARANA, 16 de junio de 1.978

AL SEÑOR
SECRETARIO DE ESTADO DE SALUD PUBLICA
Vicecom. Dr. LORENZO HECTOR GALATTO
SU DESPACHO

Me dirijo a Ud. a los efectos de solicitar del Departamento de Bio-Estadística de esa Secretaría, las Estadísticas Vitales correspondientes a los nacimientos y defunciones por edades y por lugar de residencia de los últimos tres años de las ciudades que se indiquen a continuación: Concepción del Uruguay, Diamante, Gualedguay, Paraná, Concordia, Gualedguaychú, Villaguay, Chajarí, Colón y San José.

En el caso de no contar con los datos del año 1977, rogáramos se nos facilitaran los datos del trienio inmediato anterior.

La información solicitada constituiría un elemento indispensable para realizar las proyecciones poblacionales a mediano plazo para los referidos centros urbanos cuyo planeamiento está encarrando el Departamento de Planeamiento Urbano de esta Subsecretaría.

A fin de aclarar cualquier duda acerca de este problema, oportunamente se apersonarán al Departamento de Bio-Estadística el Jefe de Planeamiento Urbano, Arq. BEDOYA, Luis, y las Arqs. VILLA, Itala Fulvia y LARTITEGUI, Elda, respectivamente expertas principal y auxiliar del Consejo Federal de Inversiones.

IFV/LHB.

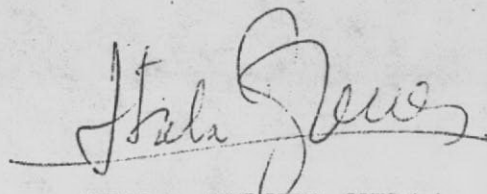
PARANA, 21 de junio de 1978

AL SEÑOR DIRECTOR
DE PLANEAMIENTO FISICO E INFRAESTRUCTURA
Ing. Geog. LUIS ALBERTO BOSCO
SU DESPACHO

Me dirijo a Ud. a los efectos que, de acuerdo con lo conversado oportunamente, Ud, estudie la posibilidad de arbitrar por donde corresponda, la designación de un funcionario de esta Provincia, experto en materia financiero-impositiva para que estudie en equipo con el Departamento de Planeamiento Urbano y con los expertos que designe el Consejo Federal de Inversiones en materia legal, las medidas que en esa disciplina fuesen aconsejables y oportunas para contribuir a resolver ciertos problemas que se detectan en las áreas urbanas, durante las reuniones intermunicipales que está realizando el equipo intermunicipal integrado por funcionarios de diez municipios.

A los efectos de agilizar lo solicitado y definir el modo operativo para que el Consejo Federal de Inversiones contribuya con una asignación al referido funcionario, sería conveniente que Ud. se comunique telefónicamente con el Arq. Dos Reis. a la mayor brevedad.

Saludo a Ud. muy atentamente.



ITALA FULVIA VILLA
Arquitecta
Experta Principal

Adjunto: Carta enviada al Interventor del C.F.I. (copia)

Parana 27/6/78

Pase al Señor Director a sus efectos

LUIS ERNESTO BELLA

AL SEÑOR DIRECTOR DE PLANEAMIENTO FISICO E INFRAESTRUCTURA

PARANA, 28 de junio de 1978

AL SEÑOR DIRECTOR
DE PLANEAMIENTO FISICO E INFRAESTRUCTURA
Ing. LUIS A. BOSCO
SU DESPACHO

Me dirijo a Ud. a los efectos de que se arbitre por donde corresponda, se dé intervención por parte de la Dirección General de Asuntos Municipales al Departamento de Planeamiento Urbano en los siguientes asuntos:

- Proyectos de Ordenanzas, Decretos, etc. referentes al dictado y aplicación de Normas Urbanísticas.
- Proyectos de Ordenanzas, Decretos, etc. referentes a la subdivisión del suelo urbano.
- Todo otro asunto que se refiere a temas específicos de orden técnico relacionados con la disciplina relativa a Planeamiento Urbano.

En las reuniones semanales de funcionarios municipales que auspicia el citado departamento y a las que asisiten representantes de los DIEZ (10) municipios que se indican al pie, se ha considerado la conveniencia de que se dé intervención de estos asuntos al mencionado organismo.

- Concordia - Concepción del Uruguay - Colón - Chajarí - Diamante
Gualeduay - Gualaguaychú - Paraná - Villaguay y San José.

ITALA FULVIA VILLA
Arquitecta
Experta Principal



Gobierno de Entre Ríos

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

DIRECCION DE PLANEAMIENTO
FISICO E INFRAESTRUCTURA

PARANA, de Julio de 1978.

AL SEÑOR
DIRECTOR DE ESTADISTICA Y CENSOS
Prof. JOEL RIVERO
SU DESPACHO

Como consecuencia de la entrevista mantenida el 6 del corriente entre Ud y las Arquitectas expertas principal y auxiliar de Consejo Federal de Inversiones, le remito, los siguientes datos, para distintas localidades:

. Listado de empresas que se han puesto en funcionamiento desde que está en vigencia la Ley 5539 (julio de 1974).

. Listado de proyectos de radicación industrial.

Asimismo se ha solicitado al Señor Secretario de Estado / de Salud Pública Vicecomodoro Dr. Lorenzo Hector Galatto, las Estadísticas Vitales correspondientes a los nacimientos y defunciones por edades y por lugar de residencia de los últimos tres años de las ciudades en estudio. En el caso de no contar con los datos del año 1977, que faciliten los datos del trienio inmediato anterior.

No bien se obtenga esta documentación solicitada se remitirá a Ud para ser utilizada conjuntamente con la correspondiente a las radicaciones industriales, para que a través de su Dirección se realice la estimación de la población sectorial y a mediano plazo para los siguientes centros urbanos: Concepción del Uruguay, Diamante, Gualaguay, / Paraná, Concordia, Gualaguaychú, Villaguay, Chajarí, Colón, San José.

Para el estudio que está realizando el Departamento de // Planeamiento Urbano de esta Dirección, sería indispensable contar con / esta proyección poblacional para 1985, pues en la anterior colaboración del Consejo Federal de Inversiones a la Provincia se realizó una proyección global a nivel provincial a esa fecha, la que abarcó cuatro hipótesis con diversos supuestos.-

LUIS ALBERTO ROSSI
INGENIERO EN GEOMETRIA
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO
FISICO E INFRAESTRUCTURA
SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEAMIENTO