

Regado N°

33107

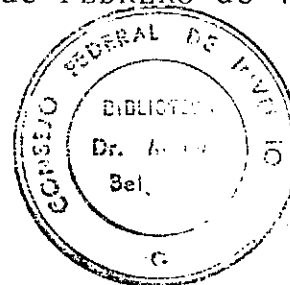
5 MAR 1979

FECHA

CATALOGADO

SAN LUIS, 28 de FEBRERO de 1979.-

Señor Interventor  
del Consejo Federal de Inversiones  
Cnel. (RE) D JULIO CESAR MEDEIROS  
S / D



23686

Ref: Contrato Locación de Obra/  
Expte.P/0066-Pcia San Luis  
Experto Arq. WALTER CORREA

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a - /  
efectos de presentar a su consideración la Metodología para el /  
desarrollo de los estudios de Planeamiento Urbano y propuesta de  
Planes Directores, de las localidades de Potrero de los Funes, /  
Dique Cruz de Piedra, El Volcán, Dique La Florida, Trapiche y //  
Chorrillos, de la Provincia de San Luis.-

De acuerdo a las condiciones contractua-  
les, adjunto a la presente cuatro (4) ejemplares.-

Sin otro particular, saludo al Señor In-  
terventor con mi consideración más distinguida.-

Arq. WALTER J. CORREA

EXPERTO PRINCIPAL

Domicilio: Calle Rivadavia 269 - Norte  
6° "C" - Capital  
5400 - SAN JUAN

SAN LUIS

0  
F.331.9  
C26e  
I

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

METODOLOGIA PARA EL DESARROLLO DE LOS ESTUDIOS DE PLANEAMIENTO  
URBANO Y PROPUESTA DE PLANES DIRECTORES.-----

REGION: Localidades de Potrero de los Funes, Dique Cruz de Pie-  
dra, El Volcán, Dique La Florida, Trapiche y Chorrillo.

PROVINCIA: San Luis

Arquitecto: WALTER J. CORREA

SAN LUIS, Febrero de 1979.-----

## I - INTRODUCCION .

El proceso de desarrollo económico y social de los pueblos, apoyado e incentivado por un acelerado cambio y perfeccionamiento tecnológico, ha producido un disloque entre las actividades humanas y el adecuamiento físico y espacial necesario para un armónico y eficiente uso del suelo urbano.-

En este desajuste, que día a día se ensancha, es dable observar que los valores esenciales que conforman el hábitat humano y la preservación ecológica del medio ambiente, se han convertido en "los grandes ausentes" de esta tendencia de la vida/moderna.-

También es cierto, que tal situación no puede extenderse en el tiempo y en el espacio en forma indefinida. Esto se demuestra, cuando el complejo desarrollo de las actividades humanas, tanto en lo económico, como en lo social, poblacional y político administrativo; se ven frenados en su accionar al no encontrar una adecuada respuesta física y espacial.-

De la misma forma, y como un efecto recíproco, los factores físico no ordenados, traban el desarrollo de las otras actividades.-

Esta situación en algunas ciudades es ya caótica, en otras la tendencia hace prever tal fin; y en el caso que nos ocupa, / de esta Región, parte de la Provincia de San Luis, tampoco escapa a estas consideraciones generales.-

Se presenta sí, la necesidad de cómo solucionar los problemas actuales previendo una adecuada respuesta para situaciones/futuras.-

En este punto, estamos en el nivel de decisión política, al comprometerse en dar una eficaz respuesta que pueda trascender/

///...

el momento actual, y enfoque el futuro en una línea de acción / clara y aceptable, que permita dotar de mejores condiciones de / vida a los que nos sucederán.-

Tal compromiso requiere una clara vocación de servicio, y / una responsabilidad en la toma de decisiones.-

Planteado así el marco más general del problema, aparece la Planificación Urbana como el conjunto de técnicas que permite / encontrar soluciones aceptables en el caso planteado.-

Decimos entonces que la Planificación Urbana, es una herra- / mienta idónea que permitirá a través de un proceso racional, or / denar las distintas alternativas de solución, en una combina- / ción que dé el mejor aprovechamiento de los escasos recursos // con el menor costo posible, y el mayor beneficio social y econó / mico.-

Pero debemos agregar a tan atrayente perspectiva, que la // Planificación no es un fin en si misma; y que solo con ella no / vamos a asegurar el futuro ni tampoco solucionar nada.-

Dado el carácter instrumental que tiene, es sí una herra- / mienta útil, pero la bondad de esta herramienta nada vale, si / la mano que la usa no es hábil y sabe explotarla.-

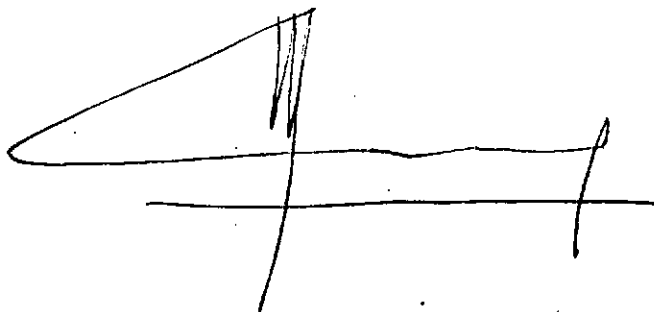
El verdadero éxito del Plan, y sus propuestas, no está en / última instancia en lo que se dice, sino en lo que se hace. Son los hombres, y en este caso el ente Planificador Provincial y / los Sectores intervinientes, tanto Públicos como Privados, los / verdaderos actores y a su vez beneficiarios del Plan.-

A ellos va dirigido, y en el proceso de elaboración, con // ellos será confeccionado. Tendrán así, una real participación / de tal forma que nosotros haremos nuestro aporte técnico y los /

...///

- 3 -

Sectores el aporte del conocimiento de la realidad; de este es/  
fuerzo mancomunado, el Plan podrá sentirse como propio, y se po  
drá asegurar su continuidad en todo el proceso de su implemen  
ta  
ción. Si esto no llegara a ser así, corremos el riesgo que el /  
Plan pase a ser un volumen más de una biblioteca.-

A handwritten signature or scribble consisting of several overlapping lines. It features a prominent horizontal line with a sharp upward curve on the left side, and several vertical and diagonal strokes intersecting it.

## II - RECONOCIMIENTO DE LA SITUACION

El Objetivo del Trabajo es "determinar Planes Directores / Urbanos de las Localidades de Chorrillo, El Volcán, Dique Cruz/ de Piedra, Potrero de los Funes, Trapiche y Dique La Florida; a efectos de poder regular el crecimiento urbano y ordenar las ac tividades turísticas y paisajísticas de cada zona".-

Para poder definir una Metodología de trabajo, que pueda / alcanzar el objetivo planteado, se realizaron las siguientes ac ciones:

- a - Entrevista con autoridades y funcionarios del Gobierno de la Provincia de San Luis.
  - b - Visita a la zona de trabajo, para poder observar los / Centros Poblados, las Areas Turísticas, el Paisaje cir cundante, los problemas relevantes y la potencialidad/ que puede representar cada zona.
  - c - Recopilación de la información gráfica y escrita exis tente.
  - d - Ordenamiento de las Areas Prioritarias.-
- a - Entrevista con Autoridades y Funcionarios de Gobierno

Se realizó una serie de entrevistas, cuya nómina se adjun- ta, con el fin de conocer distintas opiniones que permitan en-/ cuadrar el trabajo, tratando que la respuesta que dé, correspon- da a las expectativas y necesidades de la Provincia.-

Se observó, que tanto a nivel de Gobierno Provincial como/ Municipal, existe un marcado interés en que se lleve adelante / este trabajo, por cuanto los problemas existentes así lo deman-

dan. En una primera aproximación podemos señalar que los problemas planteados son:

- Falta de disponibilidad de Tierras Fiscales para poder ubicar obras de Gobierno, desconociéndose el estado patrimonial de las mismas.
- Un marcado desorden en la ocupación del Suelo Urbano, lo que dificulta el desarrollo de los Centros Poblados.
- Falta de ordenamiento en la ocupación de Areas Turísticas, con una proliferación del Camping sin servicios y equipamientos.
- Depredación y degradación del paisaje turístico, falta de definición de áreas ocupables, y ausencia de reglamentaciones.
- Problemas de contaminación del Suelo y de las Aguas/ de Ríos.
- Loteos sin encuadramiento legal y normativo, lo que atenta contra el paisaje y las bondades turísticas / de las zonas.
- Falta de elementos ordenadores para la acción de los planes de Gobierno, de tal manera que las inversiones se realicen respondiendo a los problemas y ordenadas prioritariamente.
- Existencia de importantes áreas turísticas sin explotación.
- Saturación de las instalaciones y equipamiento turísticos, los que son sometidos a un uso indiscriminado.

- Falta o insuficiencia de servicios y equipamientos / urbanos para los Centros Poblados y áreas turísticas.

Esta rápida enumeración de problemas, que no pretende ser/ exhaustiva, se presentan en una zona de innegable valor turístico, que la naturaleza se encargó de formar, y que hacen de San/ Luis una Región privilegiada y de relevante significación en el País.-

Por otra parte, la creciente afluencia de turistas, principalmente de las vecinas Provincias de Mendoza y San Juan y en / menor grado Córdoba, Capital y Santa Fé, acentúan los problemas señalados.-

Otra cosa, es la especulación en el valor del suelo, por / parte de loteadores o particulares, que producen un estancamiento en el desarrollo urbano, o también un indiscriminado uso del suelo, este problema se presenta en todas las áreas y es de /// gran significación. En este caso, el diálogo con los Intendentes y las Autoridades de Catastro fué particularmente esclarecedor.-

También debemos señalar, que existen importantes obras de/ Gobierno, como Hoteles y Camping, que carecen de un adecuado // marco de ordenamiento urbano y turístico.-

b - Visita a la zona de trabajo.

El Chorrillo: Esta zona es la más cercana a la Ciudad de / San Luis, de la cual es su extensión en di-/ rección NE; se organiza a ambos márgenes de la Ruta Provin- cial N° 20, presentando una característica general de zona residencial.

Existen viviendas de cierta categoría, casas

///...



quintas; alejándose de la Ruta, la calidad de las viviendas disminuye. Tiene zonas vacantes, sin uso, lo que hace suponer que tiene condiciones de expansión.

Una zona es dedicada a la fabricación de ladrillos para la construcción, que produce problemas en los terrenos. También cuenta con una zona deportiva de cierta importancia en equipamiento.

Las chacras son de abastecimiento para la Ciudad. La Ruta es un elemento muy importante en la organización espacial, por ahora divide en dos la zona, hacia un lado los terrenos terminan en el Río, hacia el otro, terminan en la falda de las sierras cercanas.

Dique Cruz de Piedra: En este Dique se almacena agua que luego sirve para aprovisionar la Ciudad de San Luis, en general es una zona muy postergada en todo sentido, urbano y turístico. Tiene un dificultoso acceso que llega hasta el muro de cierre del Dique, luego existen dos accesos más de tierra desde la Ruta, que terminan en zonas aptas para la pesca.

Posee una Hostería, en no muy buenas condiciones. El Dique no tiene un camino de circunvalación. Esta zona turísticamente es inexplorada, por lo que queda por hacer una propuesta total.

Potrero de los Funes: Esta localidad se encuentra a 18 km. de San Luis, es un área turística por excelencia y con mayor desarrollo relativo en toda la zona. Tiene un acceso muy pintoresco, a través de la Quebrada de los Cóndores, y por una ruta totalmente pavimentada

da, se llega a la zona del Dique.

El Dique posee un camino que lo circunda, / pensado para realizar competencias automovilísticas. En la zona de acceso al Dique, y ubicado muy estratégicamente, / se está construyendo un Hotel de categoría internacional, / en la zona contigua, existe un camping que será suprimido / para dar lugar a los jardines del Hotel, también existe la idea de equiparlo con un Casino. No existe ninguna propuesta de ordenamiento de la zona perimetral al Dique.

Continuando la Ruta hacia el norte, y en un / paisaje con hondonadas, se encuentra la zona urbanizada de / Potrero. La Ruta cruza el Río varias veces a nivel, allí / se ubican camping, hosterías y un pequeño Centro Cívico. En esta zona existen problemas urbanos de subdivisión de / la tierra, preservación del paisaje y ordenamiento de las áreas turísticas.

El Volcán: Esta zona de uso residencial predominante, se / organiza a ambos lados de una estrecha calle, / que en un serpenteante recorrido, nace en la Ruta, atravie sa toda el área y luego se vuelve a conectar más adelante.

En un primer momento, se encuentran casas // quintas viejas, que muestran su antiguo señorío. En los / fondos de las fincas, corre el río. Es notable la paz y el silencio de la zona. Cuando la Calle corta al río a nivel, se encuentra una zona de camping muy desorganizado y sin / equipamiento.

También tiene una importante Hostería perteneciente a los empleados de Comercio y un Centro Cívico // (Municipalidad, Policía y Correo). Es un área de difícil /

///...

expansión por lo encajonado de su paisaje, pero susceptible de ordenar urbanísticamente. Desde El Volcán, y por una carretera de tierra de 9 km. se puede llegar al Potrero de los Funes, esta situación habla de un conveniente circuito de integración y complementación.

Trapiche: Se ubica a 42 km. de San Luis, en la Ruta Provincial N° 9. Esta localidad concentra la mayor actividad turística de la zona del Río Quinto.

El núcleo urbano se ha desarrollado en ambos márgenes del Río Trapiche, quien tiene un recorrido muy // serpenteante, dando una particular belleza a la zona, hasta su desembocadura en el Dique La Florida.

Existen más de 100 chalet de residencia veraniega, su población estable es de 400 habitantes creciendo en temporada de verano a más de 5.000 habitantes. La importancia de esta concentración y sus atractivos balnearios, hacen de centro polarizante del turismo, lo que se ve incrementado por las excepcionales condiciones de pesca que presenta el Dique La Florida.

Se ubican acá, alrededor de 10 hosterías, un Centro Cívico, negocios, kioscos y comercios menores. El equipamiento turístico existente, es por demás insuficiente, y en temporada esto se agrava por la falta de agua corriente, desagües cloacales, pavimentos, comodidades para acampar, camarines, centros de diversión, lugares de estacionamiento, etc..

Es muy necesario que esta zona cuente con un Plan de ordenamiento urbano, que pueda compatibilizar todos los intereses, situaciones y problemas que se presenten.

Dique La Florida: Este Dique es el de mayor tamaño de la / zona. Se ubica en una de sus márgenes, el Club de Pesca, y el Gobierno tiene en proyecto la construcción de un camping de 24.has.

La zona perimetral del Dique, presenta muy / buenas condiciones para localizar proyectos de desarrollo / turístico. El camino de acceso es pavimentado y sólo recorre el costado sur del dique; hasta el muro de cierre. No / posee un camino de circunvalación, si bien es cierto que / existen algunas trazas tentativas. La zona está muy poco / explotada. Al pie del muro de cierre, se ubica un conjunto de casas, que pertenecieron a la Empresa que construyó el / Dique. Las viviendas precarias, y algunas en abandono, con / forman el pueblo de La Florida.

Esta zona también presenta posibilidades turísticas y de mejoramiento urbano.

c - Recopilación de la Información existente

Se realizó un relevamiento de la documentación gráfica y / escrita que hace referencia al trabajo, la cual se detalla en hoja aparte.

d - Ordenamiento de las Areas Prioritarias.

El área de trabajo se divide en dos grupos, claramente /// identificable, tanto por su geografía, ubicación, como por sus condiciones turísticas, estas son:

A - Trapiche, Dique La Florida y Población La Florida

B - Chorrillo, Dique Cruz de Piedra, El Volcán y Potrero de Los Funes

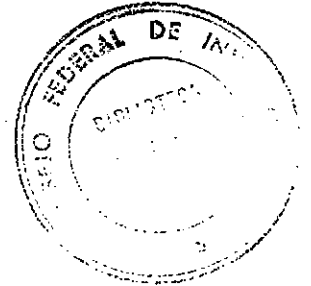
...///

- 11 -

El estudio se iniciará simultáneamente en todas las zo  
nas, definiéndose como subzonas prioritarias, la siguiente:

Para zona "A": Trapiche

Para zona "B": Potrero de los Funes.-



FUENTES DE INFORMACION

- 1.1.- Historia de San Luis, de Urbano Nuñez  
Habla Rural de San Luis, de Berta Vidal de Bettini  
Fichas Históricas de Zonas Turísticas -Dirección de Turismo.  
mo.
- 1.2.- Geografía de San Luis, de Capitanelli y Zamorano.  
Geografía de San Luis, de Graz  
Evaluación de los Recursos Naturales de la Argentina, /  
CFI-1962.
- 1.3.- 1.4; 1.5; 3.1; 3.2; 3.3- Dirección Provincial de Estadísticas y Censos.
- 1.4.- Inventario del Patrimonio Turístico -Dirección de Turismo
- 1.6; 3.5.- Dirección Provincial y Nacional de Vialidad
- 1.6; 3.5.- Ministerio de Obras Públicas
- 1.6.- Subsecretaría de Recursos Hídricos.
- 2.0.- Sistema Urbano de la Ciudad de San Luis-Arq. E. Rodríguez  
CFI
- 2.0.- Dirección Provincial de Catastro
- 3.1.- Estadísticas de flujos turísticos internos año 1977/78- /  
-Dirección Prov. Turismo-  
Encuesta de demanda turística -Verano 1979-Dirección Provincial de Turismo-
- 3.2.- Ministerio de Gobierno y Educación
- 3.3.- Información de los Intendentes
- 3.4.- Ley 3312 Prom. del Turismo- Contaduría Gral. de la Prov.
- 3.5.- Empresas locales de servicio  
Equipamiento Hotelero y Camping -Direc.Prov. de Turismo-

///...

Relevamiento a realizarse  
Informantes calificados.

Documentación cartográfica existentes en Dirección Provincial /  
de Catastro:

- Plano de la Localidad El Volcán. Circunscripción: Potrero de/  
Los Funes.
- Plano de la circunscripción El Volcán -Partido Chorrillo
- Plano de la circunscripción El Trapiche. Partido El Durazno.
- Plano de El Volcán, con el estado parcelario. Escala 1:15.000
- Mensuras Catastrales con el estado parcelario de: Potrero de/  
los Funes, Chorrillos, Volcán y Trapiche.
- Plano Dique Cruz de Piedra - Planimetría Gral. Parcelas de Ex  
propiación. Esc. 1:5.000.-M.O.P.-Direc. Gral. de Irrigación
- Fotografías Aéreas de todas las zonas en estudio.- Escalas /  
1:20.000; 1:50.000 y 1:100000.
- Planimetría general con el estado dominial de los terrenos //  
circundantes al Dique La Florida.

Nota: Se encomendó a la Asesoría de Desarrollo, que parte de los  
Planos existentes, fueran llevados a escala 1:15.000, pa-  
ra usarlo como planos bases para el trabajo.- 12-FEB-79.-

Nómina de autoridades y funcionarios del Gobierno de la Provincia de San Luis, que fueron entrevistados:

- Señor Ministro de Economía  
Capitán de Fragata Cont. D OSVALDO JORGE COMELLI
- Señor Asesor de Desarrollo  
Dr. HORACIO LUIS FARENGA
- Señor Subsecretario de Asuntos Agrarios  
Dr. BERNARDINO ESTEBAN CIUNTA
- Señor Director Provincial de Catastro  
Ing. Agrim. WILFREDO LOPEZ SILLERO
- Señor Director Provincial de Turismo  
Dn. CARLOS ALBERTO FIORITO
- Señor Director Provincial de Arquitectura  
Arq. JUAN CARLOS CALLEGARIS
- Señor Intendente Municipal de Potrero de los Funes  
Dn. CARLOS NASSSIZI
- Señor Intendente de la Municipalidad de Trapiche  
Dn. CARLOS ALBERTO BAGINI
- Señor Jefe del Departamento Técnico de la Dirección  
de Planeamiento Urbano  
Arq. VICENTE QUIROGA BERRONDO
- Señor Director de Planes y Programas de la Asesoría de  
Desarrollo  
Lic. CESIL W. MUÑOZ
- Señor Jefe de Tierras Fiscales de la S.S. de A. Agrarios  
Agrim. DANIEL F. PUISSEGUR
- Señora Jefa del Departamento de Promoción de la  
Dirección de Turismo  
Da. A. DE BROVARONE

///...



PLANIFICACION URBANA Y TURISTICA

Región: Localidades de Potrero de los Funes, Dique Cruz de Piedra, El Volcán, Dique La Florida, Trapiche y el Chorri-  
llo.-

Provincia de San Luis

METODOLOGIA DE TRABAJO

1.0.- Aspectos Regionales

1.1 Reseña histórica

1.2 Aspectos Físicos

1.2.1. Clima

1.2.2. Orografía

1.2.3. Hidrografía

1.3 Recursos Económicos

1.3.1. Agrícola

1.3.2. Ganadero

1.3.3. Minero

1.4 Recursos Turísticos

1.4.1. Valores culturales e históricos

1.4.2. Actividades deportivas

1.4.3. Actividades complementarias

1.5 Aspectos Poblacionales

1.5.1. Cantidad

1.5.2. Pirámide de edades, tasas de crec.

1.5.3. Relación entre Región y Provincia

1.6 Infraestructura

1.6.1. Redes Viales

1.6.2. Energía eléctrica

1.6.3. Recursos hídricos

1.7 Jurisdicciones

2.0.- Diagnóstico Regional

2.1 Sistemas urbanos Regionales

2.2 Tendencias de crecimiento. Sectores predominantes

2.3 Subsistemas

3.0.- Núcleos Urbanos

3.1 Aspectos Poblacionales

3.1.1. Cantidad y distribución espacial

3.1.2. Tasas de crecimiento

3.1.3. Densidades

3.1.4. Población turística

3.1.4.1. Cantidad y distribución

3.1.4.2. Frecuencias y flujos

3.1.4.3. Origen

3.1.4.4. Edad y nivel socio-económico

3.2 Aspectos sociales

3.2.1. Salud

3.2.1.1. Tasas de natalidad y mortalidad

3.2.1.2. Cantidad de población por médico

3.2.1.3. Cantidad de población por cama/hospital

- 3.2.1. Educación
  - 3.2.2.1. Población escolar, tasas de alfabetismo
  - 3.2.2.2. Cantidad de alumnos por maestro
  - 3.2.2.3. Cantidad y capacidad de escuelas
- 3.3 Aspectos Económicos
  - 3.3.1. Población económicamente activa
  - 3.3.2. Tipos de ocupación de la población
  - 3.3.3. Valor de la tierra
  - 3.3.4. Presupuestos Municipales
- 3.4 Aspectos Políticos - Administrativos
  - 3.4.1. Jurisdicciones
  - 3.4.2. Estado dominial de los terrenos
  - 3.4.3. Leyes, Decretos y Ordenanzas
  - 3.4.4. Planes de Gobierno
- 3.5 Aspectos Físicos
  - 3.5.1. Vivienda
    - 3.5.1.1. Unifamiliar, multifamiliar
    - 3.5.1.2. Altura, tipo de construcción
    - 3.5.1.3. F.O.S.
    - 3.5.1.4. F.O.T.
    - 3.5.1.5. Retiros de frente, lateral y fondo
  - 3.5.2. Alojamiento
    - 3.5.2.1. Hoteles
    - 3.5.2.2. Hosterías
    - 3.5.2.3. Camping
    - 3.5.2.4. Viviendas en alquiler

- 3.5.3. Comercio
  - 3.5.3.1. Exposición y venta
  - 3.5.3.2. Almacenaje y distribución
  - 3.5.3.3. Servicios
  - 3.5.3.4. Restaurantes
- 3.5.4. Industrias y Artesanías
- 3.5.5. Gobierno y Administración
- 3.5.6. Servicios Bancarios
- 3.5.7. Seguridad
- 3.5.8. Comunicaciones
  - 3.5.8.1. Correos y Telecomunicaciones
  - 3.5.8.2. Teléfonos
  - 3.5.8.3. Radios y TV
- 3.5.9. Educación
- 3.5.10 Sanidad
- 3.5.11 Culto
- 3.5.12 Esparcimiento
  - 3.5.12.1. Locales cerrados
  - 3.5.12.2. Locales abiertos
- 3.5.13 Sistema Vial
  - 3.5.13.1 Trazado y características técnicas
  - 3.5.13.2 Transporte
  - 3.5.13.3 Estacionamientos y terminales
- 3.5.14 Infraestructura
  - 3.5.14.1 Sistema de prov. de agua potable
  - 3.5.14.2 Cloacas

- 3.5.14.3. Energía eléctrica
- 3.5.14.4. Alumbrado público
- 3.5.14.5. Gas y supergas
- 3.5.14.6. Deśagues pluviales
- 3.5.14.7. Forestación

3.5.15 Otros usos

4.0.- Diagnóstico y Proyecciones

4.1 Tendencias

- 4.1.1. Sectores poblacionales
- 4.1.2. Sectores educacionales
- 4.1.3. Sectores de salud
- 4.1.4. Sectores turísticos
- 4.1.5. Sectores de vivienda

4.2 Déficit y demanda de infraestructura

- 4.2.1. A nivel urbano
- 4.2.2. Comparación con normas y standar

4.3 Déficit y demanda de Equipamiento Urbano

- 4.3.1. A nivel urbano
- 4.3.2. Comparación con normas y standar

4.4 Demanda de suelo urbano

- 4.4.1. Relación y proporcionalidad de áreas urbanas y sus funciones
- 4.4.2. Estructuración y jerarquización del sistema vial
- 4.4.3. Densidad de población futura
- 4.4.4. Areas de interés especial (histórico, paisajís tico, etc.)

PROPUESTA

- 5.0.- Plan Urbano
  - 5.1 Zonificación Urbana
  - 5.2 Sistema Vial Urbano
  - 5.3 Delimitación del Area Urbana
  
- 6.0.- Código de Usos del Suelo Urbano (Sector Privado)
  - 6.1 Delimitación de áreas y usos
  - 6.2 Uso predominante
  - 6.3 Uso complementario
  - 6.4 Usos incompatible
  - 6.5 Areas de reserva
  - 6.6 Indices urbanos (F.O.S., F.O.T., etc.)
  - 6.7 Alturas y retiros
  - 6.8 Parcelamientos y loteos
  - 6.9 Línea de edificación
  - 6.10 Tipologías del paisaje urbano
  
- 7.0.- Plan de Acción (Sector Público)
  - 7.1 Infraestructura
    - 7.1.1. Agua potable
    - 7.1.2. Electricidad
    - 7.1.3. Cloacas
    - 7.1.4. Vial
    - 7.1.5. Pluviales
    - 7.1.6. Forestación
    - 7.1.7. Espacios Públicos
  
  - 7.2 Equipamiento Urbano
    - 7.2.1. Salud
    - 7.2.2. Educación

- 7.2.3. Seguridad
- 7.2.4. Comunicación
- 7.2.5. Esparcimiento
- 7.2.6. Turísticos
- 7.2.7. Culturales
- 7.2.8. Históricos
- 7.2.9. Otros Usos

8.0.- Administración del Planeamiento

- 8.1 A nivel Municipal
- 8.2 A nivel de Comunidad
- 8.3 Control y ajuste del Plan
- 8.4 Evaluación y etapas de implementación
- 8.5 Difusión del Plan

ASPECTOS REGIONALES	
1.0. ANALISIS	2.0. DIAGNOSTICO
1.1. Reseña historica	2.1. Sistemas urbanos regionales
1.2. Aspectos fisicos	
1.3. Recursos económicos	2.2. Tendencias de crecimiento. Sectores predomnantes.
1.4. Recursos turísticos	
1.5. Aspectos poblacionales	2.3. Subsistemas
1.6. Infraestructura	
1.7. Jurisdicciones	

DOS MESES

NUCLEOS URBANOS	
3.0. ANALISIS	4.0. DIAGNOST. Y PROYEC.
3.1. Aspectos poblac.	4.1. Tendencias
3.1.1. Cant. y dist. espac.	4.1.1. Sect. poblac.
3.1.2. Tasas de crec.	4.1.2. Sect. educac.
3.1.3. Densidades	4.1.3. Sect. salud
3.1.4. Pobl. turistica	4.1.4. Sect. turístico
3.2. Aspectos sociales	4.1.5. Sect. vivienda
3.2.1. Salud	4.2. Déficit y dem. infraes.
3.2.2. Educación	4.2.1. Nivel urbano
3.3. Aspectos Económicos	4.2.2. Comp.º/normas
3.3.1. Pobl. ecón. activa	4.3. Déficit y dem. equip.
3.3.2. Tipos de ocupac.	4.3.1. Nivel urbano
3.3.3. Valor de la tierra	4.3.2. Comp.º/normas
3.3.4. Presup. municipal	4.4. Dem. suelo urb.
3.4. Asp. polít. administ.	4.4.1. Relac. areas urb.
3.4.1. Jurisdicciones	4.4.2. Estr. sist. vial
3.4.2. Estado domín. terr.	4.4.3. Densidad pobl.
3.4.3. Leyes, doct. y ord.	4.4.4. Areas espec.
3.4.4. Planes de gob.	
3.5. Aspectos físicos	
3.5.1. Vivienda	3.5.9. Educación
3.5.2. Alojamiento	3.5.10. Sanidad
3.5.3. Comercio	3.5.11. Culto
3.5.4. Indust. y artes.	3.5.12. Esparcim.
3.5.5. Gob. y administ.	3.5.13. Sist. vial
3.5.6. Serv. bancarios	3.5.14. Infraestruc.
3.5.7. Seguridad	3.5.15. Otros usos
3.5.8. Comunicaciones	

UNO Y MEDIO MES

ORDENAMIENTO URBANO		
5.0. PLAN URBANO	6.0. CODIGO DE USOS DEL SUELO URBANO (Sec. Priv.)	
5.1. Zonificación urbana	6.1. Delimitación de areas y usos	
	6.2. Uso predominante	
	6.3. " complementario	
	6.4. " incompatible	
	6.5. Areas de reserva	
	6.6. Indices urbanos	
	6.7. Altura y retiros	
	6.8. Parcelamientos y loteos	
	6.9. Línea de edificación	
	6.10. Tipología del paisaje urbano	
5.2. Sistema vial urbano	7.0. PLAN DE ACCION (Sector Público)	
	7.1. Infraestructura	7.1.5. Pluviales
	7.1.1. Agua potable	7.1.6. Forestación
	7.1.2. Electricidad	7.1.7. Espacios públicos
	7.1.3. Cloacas	
	7.1.4. Vial	
	7.2. Equipamiento urbano	7.2.6. Turístico
	7.2.1. Salud	7.2.7. Culturales
	7.2.2. Educación	7.2.8. Históricos
	7.2.3. Seguridad	7.2.9. Otros usos
	7.2.4. Comunicaciones	
	7.2.5. Esparcimiento	
5.3. Delimitación del area urbana	8.0. ADMINISTRACION DEL PLANEAMIENTO	
	8.1. A nivel Municipal	
	8.2. A nivel de comunidad	
	8.3. Control y ajuste del plan	
	8.4. Evaluación y etapas de implementación	
	8.5. Difusión del plan.	

MEDIO MES

DOS MESES



23686

SAN LUIS, 29 de MARZO de 1979.-

EXPEDIENTE N°

Agregado N°

53753

29 MAR 1979

FECHA

Señor  
Interventor  
del Consejo Federal  
de Inversiones  
Cnel. (RE) D JULIO CESAR MEDEIROS  
S / D

Ref.: Contrato de Locación de Obras  
Expete. P/0066 Pcia San Luis.  
Experto Arq. WALTER J. CORREA

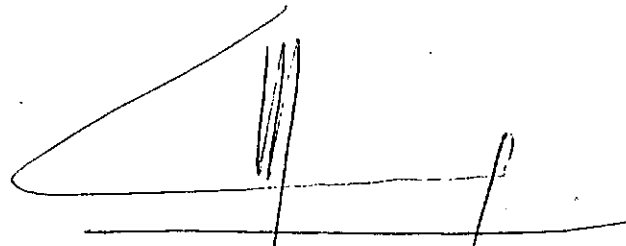
De mi consideración:

Me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar/  
a la presente, la respuesta a las observaciones que se reali-  
zaron al informe final, sobre el Plan de Trabajos y Cronogra-  
ma del desarrollo de las tareas, según dos sub sistemas a ///  
prioritar, conforme al Anexo I, Punto dos, del Contrato de //  
Obra de referencia.-

Estas observaciones, fueron comunica-/  
das por telegrama colacionado, el 22 de Marzo/79, firmado por  
el Señor Director de Operaciones del C.F.I., Dr. Oscar, A. Na  
tale. Se adjuntan cuatro (4) ejemplares.-

Sin otro particular, le saludo muy //  
atentamente.-

0  
F. 331.9  
C262  
I (agregar)

  
ARQ. WALTER JOSE CORREA  
Experto Principal

## PLAN DE TRABAJO

El Plan de trabajo propuesto, comprende dos partes: la / primera está referida a presentar un enfoque Regional del pro- / blema, y la segunda al tratamiento urbano de cada Sub-sistema.

- . Primera parte: Se trata de definir el contexto general / del Area en estudio, de manera que pueda deducirse de éste, las condicionantes externas a que es- / tará sujeto cada sub-sistema; y a su vez las que el es- / tudio demandará recíprocamente de la Región que lo com- / prende.

Se ha previsto para esta parte, una dura / ción de dos meses de trabajo, con un informe parcial al finalizarlo.

- . Segunda parte: Estará referida al problema urbano espe- / cífico de cada núcleo urbano y la defini / ción de las áreas turísticas.

Previo a iniciarse, el estudio, será re- / querido de la provincia, prioritar sobre qué sub siste- / ma deberán iniciarse los trabajos, que en forma provisio / ria se señalan en la Metodología como sub sistema A y B

Se prevee una duración de dos meses para / cada sub sistema, con un informe parcial a la finaliza- / ción de cada uno.

Primeramente se hará un análisis, diag- / nóstico y proyecciones para cada núcleo urbano. Del re- / sultado del mismo, y una vez compatibilizado con los li / neamientos generales de Gobierno, surgirá la propuesta / de Ordenamiento Urbano.

///.....

Este ordenamiento urbano comprende la elaboración del Plan/ Director Urbano, que sintetiza la imagen, objetivo a lograrse / en el proceso del Planeamiento.

Este proceso será instrumentado a través de dos Sectores: / el de la actividad privada y el de la actividad pública.

Para el primero, se darán los lineamientos a que estará sujeta la actividad, traducidos en un Código de Planeamiento, que comprende un cuerpo normativo que regule y oriente el uso del / suelo urbano.

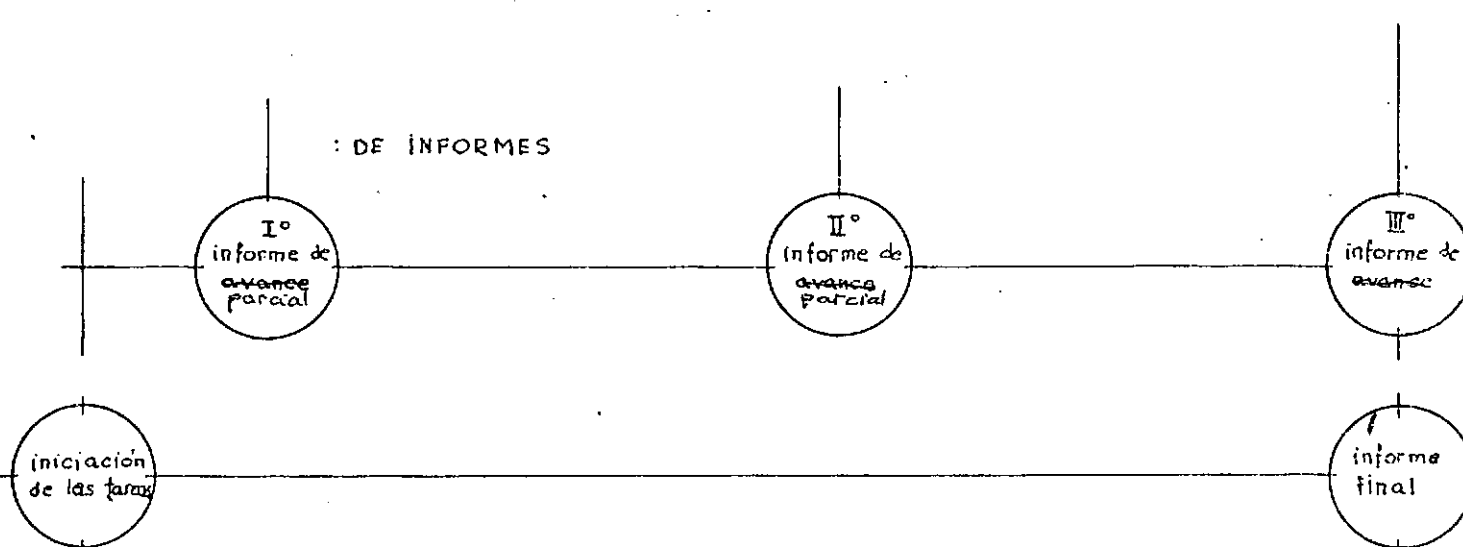
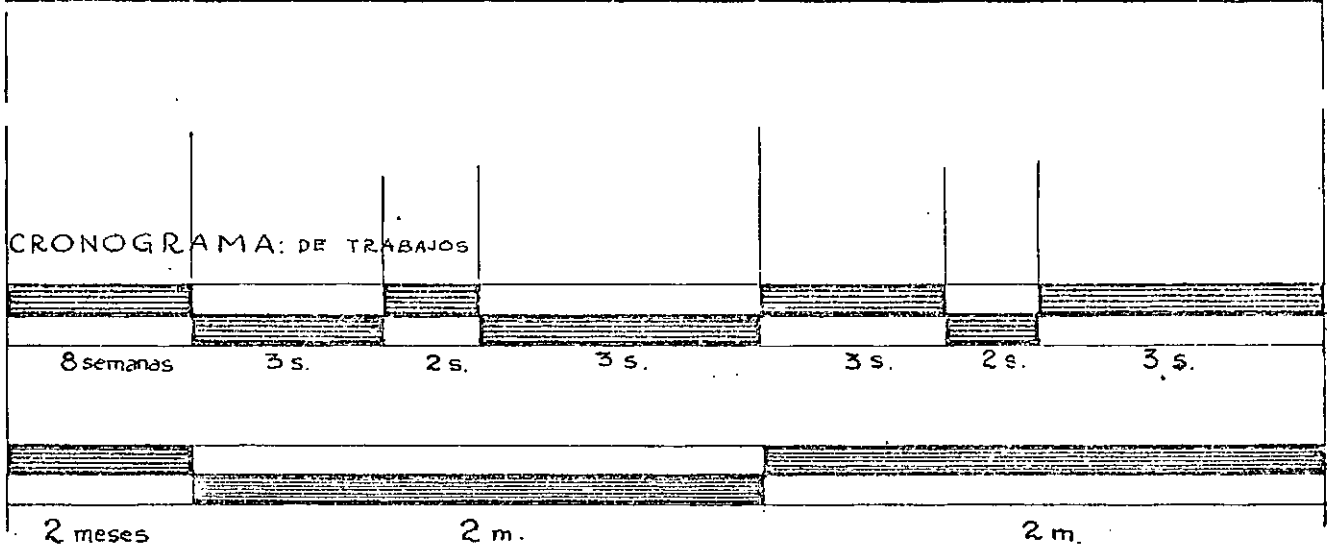
Para el segundo sector, se dará la enunciación de un Plan / de Acción, es decir una guía que ordene la actividad del estado y de los Municipios. en obras prioritarias y secuenciales, que/ de coherencia y maximicen la inversión pública.

Por último, se harán recomendaciones en el aspecto administrativo del Planeamiento, a efectos de acompañar las propuestas con el apoyo correspondiente.

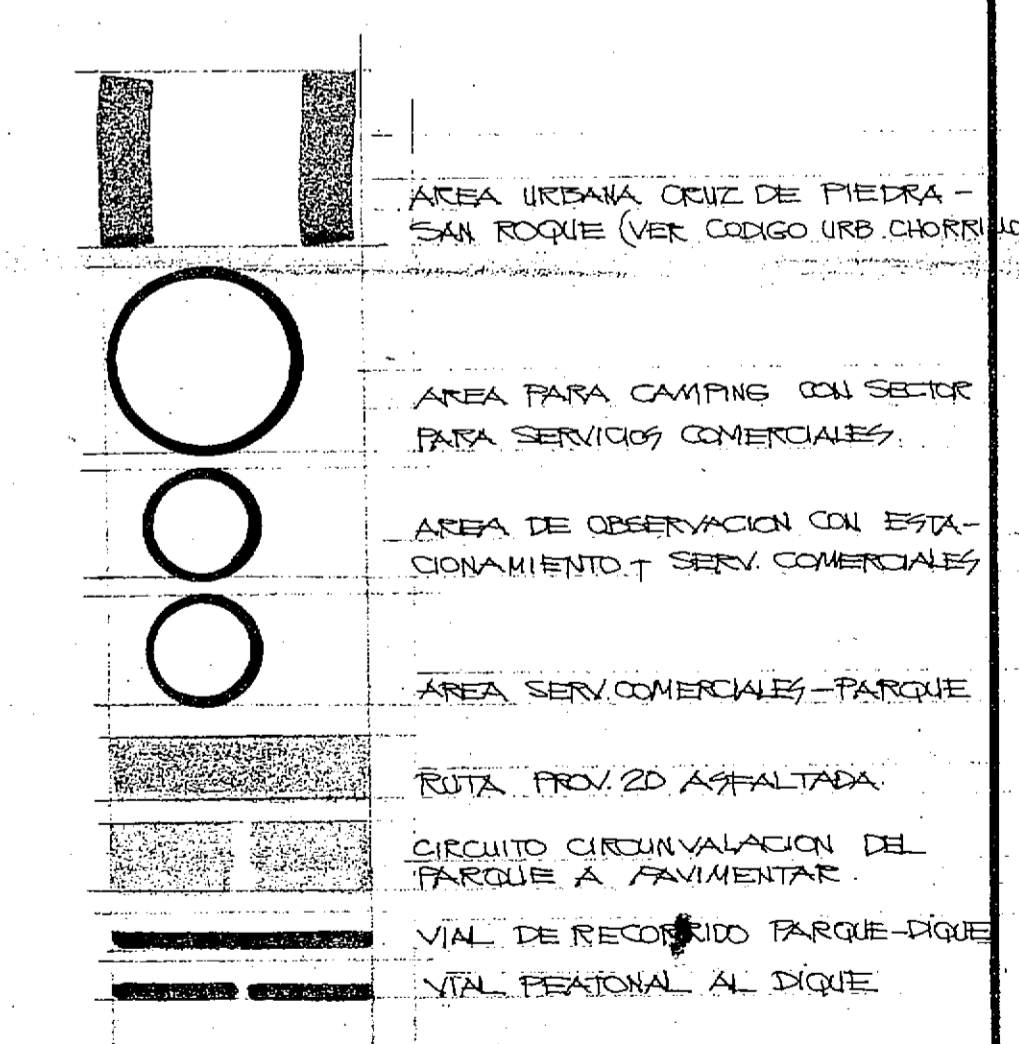
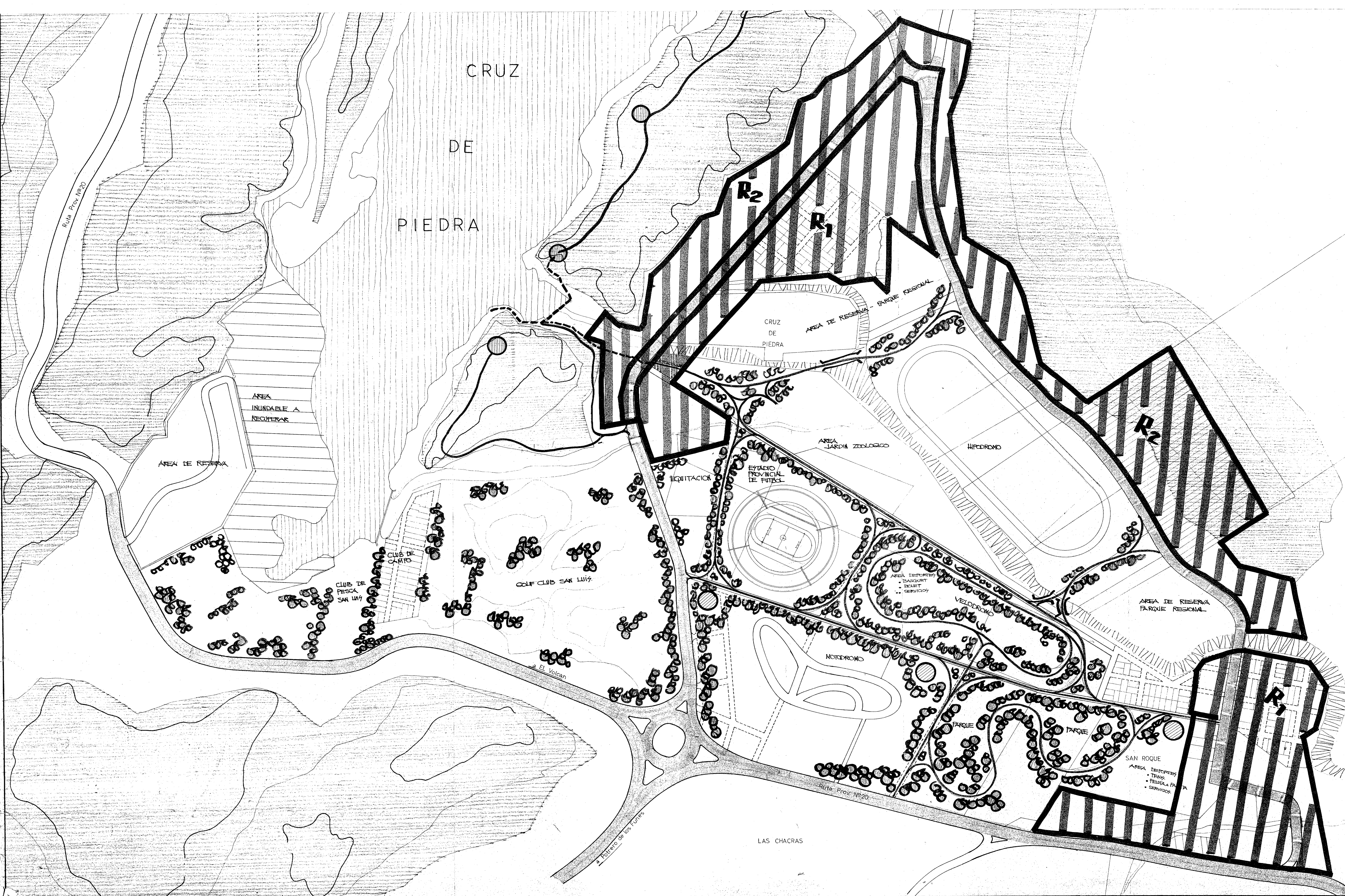
Para los dos sub-sistemas, en un principio se adoptará /// igual Metodología de trabajo, pudiendo surgir diferencias y par ticularidades durante el desarrollo de los trabajos.-

# PLAN DE TRABAJO

ASPECTOS REGIONALES		SUBSISTEMA A						SUBSISTEMA B					
		NUCLEOS URBANOS		ORDENAMIENTO URBANO				NUCLEOS URBANOS		ORDENAMIENTO URBANO			
ANÁLISIS	DIAGNÓSTICO	ANÁLISIS	DIAGNÓST. Y PROY.	PLAN URBANO	CÓDIGO USOS URB.	PLAN DE ACCIÓN	ADMINISTRACIÓN	ANÁLISIS	DIAGNÓST. Y PROY.	PLAN URBANO	CÓDIGO USOS URB.	PLAN DE ACCIÓN	ADMINISTRACIÓN
1.º	2.º	3.º	4.º	5.º	6.º	7.º	8.º	3.º	4.º	5.º	6.º	7.º	8.º

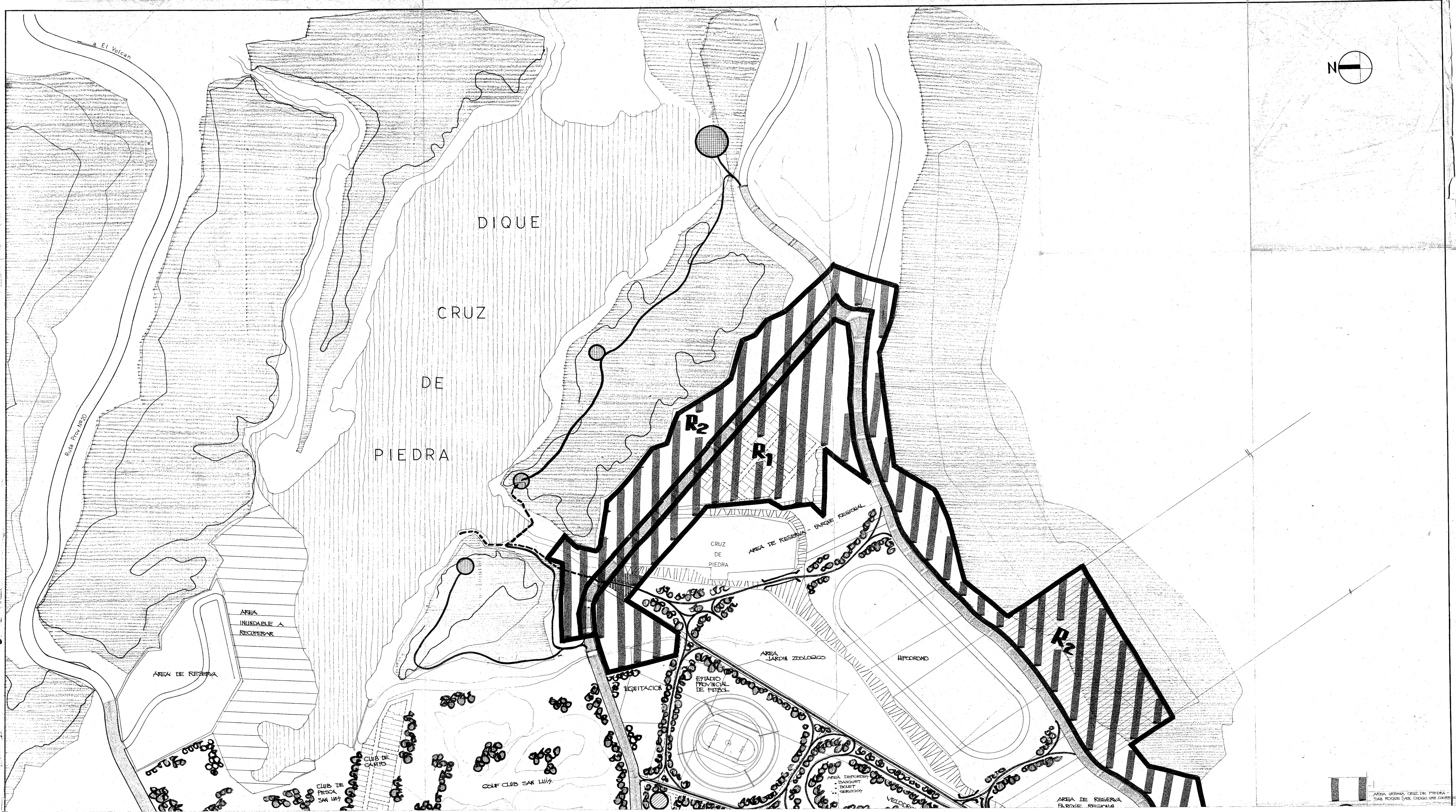






PROVINCIA DE SAN LUIS  
 ASESORIA DE DESARROLLO  
 PLANIFICACION URBANA Y TURISTICA DE LA REGION INTEGRADA POR LAS LOCALIDADES DE POTRERO DE LOS FUNES - DIQUE CRUZ DE PIEDRA EL VOLCAN EL TRAFICHE LA FLORIDA - EL TRAFICHE Y EL CHORRILLO.  
 PROVINCIA DE SAN LUIS 3ª ETAPA  
 ARG. WALTER CORREA - ARG. LEON SANTAMARIA LABORADA ZONA II  
 DIQUE CRUZ DE PIEDRA PLANO N°  
 LOC. CRUZ DE PIEDRA Y SAN ROQUE **13**  
 ZONIFICACION  
 SAN LUIS, ABRIL 1980 ESCALA 1:3.000





DIQUE

CRUZ

DE

PIEDRA

R<sub>2</sub>

R<sub>1</sub>

R<sub>2</sub>

AREA INUNDABLE A RECUPERAR

AREA DE RESERVA

CRUZ DE PIEDRA

AREA DE RESERVA - PARQUE REGIONAL

AREA JARDIN ZOOLOGICO

HIFEDRONO

EQUITACION

ESTADIO PROVINCIAL DE FUTEBOL

CLUB DE PESCA SAN LUIS

GOLF CLUB SAN LUIS

CLUB DE CAMPO

AREA RECREATIVA

AREA DE RESERVA PARQUE REGIONAL

