

CATALOGADO

24152



A S E S O R I A   D E   D E S A R R O L L O

D I R E C C I O N   D E   P L A N E A M I E N T O   U R B A N O

PRIMERA ETAPA: ZONA NORESTE - IMPLEMENTACION DEL TRABAJO DE PLANEAMIENTO URBANO PARA MERLO Y OTRAS PEQUEÑAS LOCALIDADES.  
CUMPLIMIENTO DEL PUNTO 4 - EVALUACION Y DIAGNOSTICO.

0  
F. 331.9  
S152  
XIV

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES.

#### 4.1. - TENDENCIAS DE CRECIMIENTO - (PROYECCIONES).

Los demógrafos están de acuerdo en afirmar que a medida que los conjuntos de población sobre los cuales hay que hacer proyecciones disminuyen de magnitud, las posibilidades de que se produzcan deformaciones en las mismas, aumentan. La dificultad estriba en que, en las aglomeraciones grandes, los hechos circunstanciales o atípicos son normalmente balanceados a través de promedios, lo que no sucede en las pequeñas.

Nuestro conjunto de poblaciones en estudio es de poca magnitud y algunas de ellas tan pequeñas que la simple migración de una o dos familias puede producir cambios notables en las tasas de crecimiento. A su vez debe hacerse notar que cualquiera sea el error en la exactitud matemática de estas proyecciones, las magnitudes totales en juego siguen siendo tan pequeñas que no producen efectos computables en las demandas, exceptuando el rubro vivienda.

##### 4.1.1- POBLACION.

Teniendo en cuenta las dificultades expresadas para el cálculo de población hasta el año 2000, de la región y de cada una de las localidades en estudio se ha seguido el siguiente método:

##### HIPOTESIS A

A - En base a las tasas obtenidas en el pto. 3.1.2 se calcula la tasa media de crecimiento entre las de 1947 - 1960 y 1960-1970 aplicándose la formula:

$$Pf = Po \left( \frac{2+r.t}{2-r.t} \right)$$

donde Pf = población final

Po = población inicial

r = tasa de crecimiento cada 1.000 habitantes.

t = tiempo transcurrido entre Po y Pf

#### HIPOTESIS B

B - Con la misma fórmula anterior pero con la tasa de crecimiento de los años 1960 - 1970.

#### HIPOTESIS C

C - En base a las proyecciones efectuadas por el INPE (Instituto Nacional de Planificación Económica).

Se calculó el porcentaje de población de cada localidad con respecto al departamento, al año 1970.

Se supuso que esa proyección se mantendría constante.

Partiendo de la población del INPE para cada departamento y aplicando la proporción correspondiente se obtuvo la población local al año 2000.

## HIPOTESIS A

	POBLACION 1970	TASA CREC. MEDIO 1947/60 1969/70	POBLACION 2000	CRECIMIENTO
REGION	28.380 h.	4,97	32.958 h.	4.578 h.
SALADILLO	122 h.	-15,70	54 h.	-68 h.
J. LLERENA	303 h.	-10,76	219 h.	-84 h.
EL MORRO	--	--	--	--
P. GRANDE	257 h.	10	347 h.	90 h.
NASCHEL	820 h.	5,82	976 h.	156 h.
TILISARAO	2.005 h.	16,88	3.354 h.	1.349 h.
SAN PABLO	153	1,82	116 h.	-36 h.
CONCARAN	1.856 h.	11,70	1.952 h.	96 h.
SANTA ROSA	2.637 h.	-12,33	1.814 h.	-823 h.
MERLO	2.300 h.	18,87	3.999 h.	1.699 h.

## HIPOTESIS B

	POBLACION 1970	TASA CREC. 1960-70	POBLACION 2000	CRECIMIENTO
REGION	28.380 h.	1,27	29.480 h.	1.104 h.
SALADILLO	122 h.	-51,20	16 h.	-106 h.
J. LLERENA	303 h.	-37,91	83 h.	-220 h.
EL MORRO	-	-	-	-
PASO GRANDE	257 h.	1,53	269 h.	12 h.
NASCHEL	820 h.	6,49	994 h.	174 h.
TILISARAO	2.005 h.	8,03	2.553 h.	548 h.
SAN PABLO	153 h.	-66,59	0 h.	- 153 h.
GONCARAN	1.856 h.	0,65	1.875 h.	19 h.
SANTA ROSA	2.637 h.	- 8,44	2.050 h.	587 h.
MERLO	2.300 h.	31,56	6.445 h.	4.145 h.

## HIPOTESIS C

	AÑO 1970	% de POBLAC DE LA LOCALI DAD RESPECTO A LA DEL DEPARTAMENTO	AÑO 2000
<u>PROVINCIA</u>	186.105 h.		213.000h.
REGION	28.380 h.	15,24	32.461 h.
<u>DPTO. JUNIN</u>	10.147 h.		8.700 h.
SANTA ROSA	2.637 h.	25,98	2.260 h.
MERLO	2.300 h.	22,66	1.971 h.
<u>DPTO. GRAL S. MARTIN</u>	8.001 h.		6.000 h.
PASO GRANDE	257 h.	3.21	193 h.
<u>DPTO. CRNEL. PRINGLES</u>	10.584 h.		8.600 h.
SALADILLO	122 h.	1,15	99 h.
<u>DPTO. GRAL. PEDERNEIRA</u>	55.021 h.		70.000 h.
JUAN LLERENA	303 h.	0,55	385 h.
EL MORRO	82 h.	0,14	98 h.
<u>DPTO. CHACABUCO</u>	13.307 h.		10.600 h.
TILISARAO	2.005 h.	15,06	1.596 h.
CONCARAN	1.856 h.	13,94	1.478 h.
NASCHEL	820 h.	6,16	652 h.
SAN PABLO	153 h.	1,14	120 h.

Las tres hipótesis estudiadas admiten las siguientes evaluaciones:

Al tomar en la hipótesis A un período más amplio de tiempo, algunos de los bruscos efectos que pueden causar hechos puntuales se diluyen, pero para algunas poblaciones puede tener el defecto de no medir con suficiente exactitud tendencias que han surgido en los últimos años.

La hipótesis B tiene las virtudes y los defectos inversos a la anterior, es decir mide las tendencias más cercanas pero a su vez es también más sensible a los hechos eventuales; como puede verificarse en la localidad de San Pablo, la que desaparecería según esta hipótesis.

Al partir en hipótesis C de proyecciones nacionales que son las de más alta confiabilidad por manejar la totalidad de la población, por las magnitudes en juego y por estar referidas posteriormente a proyecciones provinciales y departamentales, es la que posibilitaría una verificación más ajustada. Pero al mantenerse fijas las proporciones de población urbana con respecto a la departamental desde 1970 hasta 2000, se está desestimando el proceso de urbanización que efectivamente ha sucedido y probablemente continuará.

Por otra parte también se producen distorsiones al existir departamentos que según las proyecciones del INPE crecen, pero así lo hacen por existir una ciudad en particular que es poseedora del potencial de crecimiento. De modo que por la metodología adoptada en esta hipótesis el crecimiento de aquella arrastra el de todas las otras; sin que exista ninguna suposición válida para que ello se espere, tal como ocurre en el Dpto. Pederenera donde Juan Llerena y El Morro se beneficiarían del creci-

miento que sucedería en Villa Mercedes.

### PROYECCION PONDERADA

En base a las proyecciones anteriormente obtenidas, se ponderó el crecimiento definitivo de cada una de las localidades, cotejando y analizando las hipótesis más ajustadas a las expectativas de crecimiento, con arreglo a los puntos 2 y 3 (diag<sup>n</sup>óstico regional y análisis de cada localidad).

### LA REGION

"A"	"B"	"C"	Ponderada
32.958 hab.	29.484 hab.	32.461 hab.	32.461 hab.

### SALADILLO

"A"	"B"	"C"	Ponderada
54 hab.	16 hab.	99 hab.	100 hab.

De la confrontación de las tres proyecciones vemos que todas arrojan decrecimientos, pero con grandes diferencias de magnitud entre ellas. En este caso, excepcionalmente, se adopta la hipótesis "C" que es la de menores decrecimientos. Las otras



dos arrastran un proceso muy fuerte de emigraciones que sufrió Saladillo desde hace muchos años, pero que estimamos ha llegado a su límite. Es así que se pondera la población en el año 2000 en 100 habitantes.

#### JUAN LLERENA

"A"	"B"	"C"	Ponderada
219 hab.	83 hab.	385 hab.	240 hab.

Verificamos en este caso fuertes discrepancias entre las tres hipótesis. La "C" implica incrementos que surgen de aplicar mecánicamente crecimientos departamentales que no corresponden a esta localidad. En las restantes hipótesis se marca una tendencia decreciente, pero se estima que esta irá desacelerándose. Por lo tanto se pondera que en el año 2000 la población será de 240 habitantes.

#### EL MORRO

Al carecerse de datos censales de los años 1947 y 1960 no se han podido hacer las proyecciones correspondientes. De las cifras existentes se infiere que la población puede mantenerse estable, estimándose por lo tanto que en el año 2000 la población será de 90 habitantes.

PASO GRANDE

"A"	"B"	"C"	Ponderada
347 hab.	269 hab.	193 hab.	270 hab.

En este caso las tres hipótesis ofrecen absolutas desimilitudes, fuerte crecimiento, fuerte decrecimiento y estabilidad. La "A" se ve demasiado influenciada por un fuerte crecimiento producido entre los años 1947 y 1960 pero que no solamente no se mantuvo, sino que se revirtió hacia 1970 y no existe ninguna evidencia que pueda renovarse. La "C" es en términos generales la menos atendible, por lo tanto pareciera que la tipo "B" es la cifra más cercana a la realidad. Ponderándose que en el año 2000 la población será de 270 habitantes.

NASCHEL

"A"	"B"	"C"	Ponderada.
976 hab.	994 hab.	652 hab.	980 hab.

En este caso las hipótesis "A" y "B" son notablemente coincidentes estimándose las acertadas, dado el proceso de desarrollo de la localidad en los últimos años. Por lo tanto se pondera la población para el año 2000 en 980 habitantes.

TILISARAO

"A"	"B"	"C"	Ponderada
3.354 hab.	2.553 hab.	1.596 hab.	2.800 hab.

Aquí, exeptuándose la hipótesis "C" que como en la mayoría de los casos es la más alejada de lo esperable, las otras dos marcan crecimientos de la población. Si además tenemos en cuenta lo mencionado en el punto 2.2 del diagnóstico regional, en el sentido de que Tilisarao parece seguir como un polo central en el Valle del Conlara, se estima que su población para el año 2000 será de 2800 habitantes.

SAN PABLO

"A"	"B"	"C"	Ponderada
116 hab.	0 hab.	120 hab.	120 hab.

Aquí, todas las hipótesis marcan tendencia decreciente con gran variación en "B" que llega a la desaparición de la localidad. Esto no es más que una prueba fehaciente de la dificultad de proyectar con tan pequeños grupos de población. Se pondera para el año 2000 una población de 120 habitantes.

CONCARAN

"A"	"B"	"C"	Ponderada
1.952 hab.	1.875 hab.	1.478 hab.	1.900 hab.

Las hipótesis "A" y "B" marcan una leve tendencia al crecimiento, la "C" vuelve a ser la menos verosímil y se pondera para el año 2000 una población de 1900 habitantes.

SANTA ROSA

"A"	"B"	"C"	Ponderada
1.814 hab.	2.050 hab.	2.260 hab.	2.100 hab.

En este caso todas las hipótesis expresan tendencia al decrecimiento, especialmente "A" y "B". Por lo tanto aceptando que este decrecimiento es probable, se ha ponderado que en el año 2000 la población será de 2100 habitantes.

MERLO

Hasta este momento se ha estado utilizando la cifra de 1605 habitantes para la localidad, que es la proporcionada por la Dirección de Estadística Provincial. Hay que hacer notar que esta cifra surge de los criterios censales utilizados. En el caso de Merlo éstos, dada la baja densidad de población incluyen

sólo el casco central, la única zona que entra en la definición de urbana. Pero esta mecánica aplicación, que se adapta correctamente a otros casos, en Merlo es necesario reexaminarla.

Merlo está compuesto desde el punto de vista estructural, de uso y servicios, no sólo por aquél casco, sino por toda la otra población que se extiende hasta Rincón del Este por un lado y Piedra Blanca por el otro. Esta población ha sido calculada a partir de estimaciones municipales en la cifra de 2300 habitantes en el año 1970.-

"A"	"B"	"C"	Ponderada
3.999 hab.	6.445 hab	1.971 hab.	6.445 hab

Los rasgos tan específicos de la localidad se han reflejado en el cuadro anterior. Desde la hipótesis "C" que da decrecimientos a la "B" que dá un muy fuerte crecimiento.

En este caso elegimos la "B" como la más ajustada y se dispone de un relevamiento censal fichado por el Municipio en el año 1978 y que arroja la cifra de 4.080 habitantes como verificación de que esa es la tendencia operante. Por lo tanto se calcula que Merlo tendrá en el año 2000 una población de 6445 habitantes.

4.1.2- EMPLEOS.

En función de las proyecciones de población ha sido calculada la demanda de empleos a surgir hasta el año 2000, en cada una de las localidades.-

DEMANDA DE EMPLEOS AL AÑO 2000

LOCALIDAD	1970	2000	CRECIM.	Nº de FA MILIAS.	DEMANDA DE EMPLEOS.
CONCARAN	1856	1900	44	11	16
SAN PABLO	153	120	-33	-8	-12
TILISARAO	2005	2800	795	199	298
PASO GRANDE	257	280	23	6	9
SANTA ROSA	2637	2100	-537	-134	-201
SALADILLO	122	100	-22	-5	-8
NASCHEL	820	980	160	40	60
JUAN LLERENA	303	240	-63	-16	-24
EL MORRO	82	90	8	2	3
MERLO	2.300	6.445	4.145	1.036	1.554

Del análisis de las cifras anteriores puede verse que exceptuándose el caso de Merlo, Tilisarao en menor medida y Naschel e eventualmente, las demandas de empleo de las localidades restantes

o son mínimas o negativas.

En las mencionadas, cuyo crecimiento se funda en expectativas de desarrollo económico de cierta importancia y nó en crecimientos demográficos, es consecuente que este mismo proceso a la vez que producirá aumentos de población, creará los puestos de trabajo que satisfarán esas demandas.-

#### 4.2. - DEFICIT Y DEMANDAS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL.

##### 4.2.1- NIVEL REGIONAL.

Si comparamos la cobertura de equipamiento con los estándares mínimos que, por ejemplo, nos indica la Secretaría de Vivienda para núcleos urbanos similares a los en estudio, vemos que cubre muy holgadamente los mismos.

Esto no indica lógicamente que cada localidad disponga de todos los servicios posibles, ni impide que las mismas demanden la creación de nuevos. Por el contrario, los pedidos de creación de hospitales, hoteles, etc. son continuos. Pero si bien todas las poblaciones tienden a reclamar una cobertura total de servicios en la propia localidad, el tamaño de las mismas hace plantearse el interrogante si esa es una solución racional. Si se llega a un aprovechamiento funcional y económico de los recursos. No parece ser así. Más, puede estimarse que ya el equipamiento con que cuentan está en términos generales más allá del aprovechamiento pleno de los mismos.

Estas observaciones no tienden desde luego a proponer una disminución o siquiera un estancamiento en la consecución de una cobertura plena, sino a plantear la necesidad de crear mecanismos sencillos, pero en algunos casos diferentes de las soluciones rutinarias, que permitan una aplicación óptima de los recursos siempre escasos. Básicamente se piensa, que dadas las características de la región, la poca distancia que media entre una y otra localidad, la adecuada traza vial, el índice de moto



rización elevado, etc., deberá tenderse a centralizar en algunas poblaciones los equipamientos más complejos y crear un sistema de concentración de los usuarios. Este sistema variaría según el servicio requerido, desde medios de transporte gratuito para alumnos de escuelas secundarias o técnicas, hasta el reconocimiento de gastos para pacientes que se deban trasladar con urgencia. Esto es desde luego motivo de un estudio detallado, pero lo que no cabe satisfacer es el reclamo de estas localidades de entre 1.000 y 2.000 habitantes de contar con servicios complejos en cada una de ellas. Hay pistas de aterrizaje locales en poblaciones distantes 20 kms. entre sí, no es posible pensar que ambos puedan estar óptimamente equipados. Igualmente, sería más económico, trasladar alumnos 20 o 30 kms. que duplicar instalaciones y docentes de escuelas técnicas, además el nivel de enseñanza podría ser superior.

Haciendo una evaluación de los principales equipamientos vemos:

Sanidad: Existe montado como en todo el País una estructura de complejidades que van desde el grado I de mínima hasta el IV de máxima. Todas las localidades de la región disponen de algunos de estos niveles de servicios. Solamente una, Concarán cuenta con el máximo, así se entiende que el rubro Sanidad se halla cuantitativamente cubierto a nivel regional, sin evaluar cualitativamente la forma de prestación. Por lo tanto lo único que habría propiciar en este rubro es lo mencionado anteriormente,

optimizar la accesibilidad a partir de perfeccionar la forma del transporte.-

Educación: Existen en la región niveles primarios, secundarios y técnicos. Todas las localidades disponen de escuela primaria y las seis mayores de secundaria. En las localidades pequeñas, Saladillo, Juan Llerena, El Morro, Paso Grande y San Pablo se evidencia por las proyecciones de crecimiento de población que no llegarán al rango mínimo que justifique la instalación de una escuela secundaria.- Merlo tiene expectativas de crecimiento fuertes y deberá ir cubriendo la demanda. En las restantes los crecimientos son pequeños y se puede esperar que con un adecuado aprovechamiento de los edificios, sigan abasteciendo las demandas.

Cabe la posibilidad de estudiar la implantación de algún departamento o facultad de la Universidad de San Luis en la localidad de Merlo. Si tenemos en cuenta que gran parte de los alumnos de la misma no son residentes en la ciudad capital, la infraestructura hotelera ya instalada en Merlo se prestaría para un uso alternativo que aprovecharía sus capacidades vacantes.

Esparcimiento: Se ha detectado que en las localidades de la región el rubro más deficitario es el de esparcimiento, que su carencia es causa importante en la emigración, sobre todo juvenil.

Se estima por lo tanto que el mismo debe ser considerado de atención prioritaria. Siendo fundamentalmente cubierto por la actividad privada, las decisiones

de regulación son más difíciles. Pero debería actuarse para eliminar anacronismos tales como la duplicación de clubes sociales y deportivos, en localidades de esta magnitud. Cualquier ayuda estatal que éstas actividades requieran, debiera ir precedida de la invitación a unificar sus esfuerzos.-

Comunicaciones, Seguridad y Administración Pública: Todos se encuentran ampliamente cubiertos y sólo cabe introducir mejoras técnicas.-

Bancos y Comercio: Es nuevamente una actividad privada que se regula por sus propias leyes. Lo más apropiado sería el surgimiento de una localidad polo intermedia, ya Tilisarao, ya Concarán, que cubriera el máximo rango de complejidad zonal.-

Hoteles: Si tenemos en cuenta que existen hosterías provinciales en La Toma, Concarán y Santa Rosa de primera categoría y que la máxima distancia entre una y otra es de 70 kms. se estima que los servicios hoteleros están suficientemente satisfechos, pues existen además, otra serie de establecimientos de inferior nivel.-

Merlo debe ser tenido como un caso especial en este rubro. Es evidente que las expectativas de crecimiento de la localidad se basan en las de crecimiento turístico. Para que este efectivamente se concrete, la localidad debe ofrecer servicios hoteleros adecuados y es aquí donde parece haber llegado a una encrucijada. La etapa de desarrollo familiar de la hotelería ha arribado a sus máximas posibilidades y el surgimiento de una es

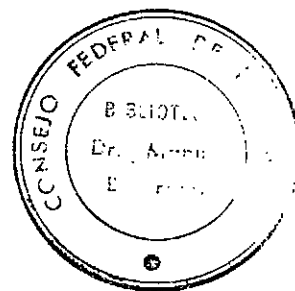
tructura empresarial moderna parece retardarse: En plena temporada la capacidad se encuentra colmada, tanto en verano como en invierno; sin embargo no hay nuevas cons-trucciones en el ramo. Los esfuerzos por ampliar la temporada de aprovechamiento de la infraestructura son inconexos y carecen de continuidad. Las nuevas vías de comunicación en próxima terminación -Camino de las altas cumbres, pavimentación de la Ruta 1, etc.- facilitando las comunicaciones harán que las corrientes turísticas puedan aumentar, pero también lo hará la competencia de los otros centros. Hace falta aquí un esfuerzo tanto para cubrir las demandas como para ofrecer niveles de calidad aún no existentes en la zona.-

Culto: Es este un buen ejemplo de cobertura adecuada con el mínimo de recursos, usando básicamente uno de los criterios que consideramos podría extenderse a otros servicios, el de coberturas estables y servicios itinerantes según el rango de importancia de la localidad.-

#### 4.2.2- NIVEL URBANO.

Tal como surge del punto anterior prácticamente sólo la localidad de Merlo tiene demandas cuantificables en este nivel y las mismas serán calculadas en 4.4.-

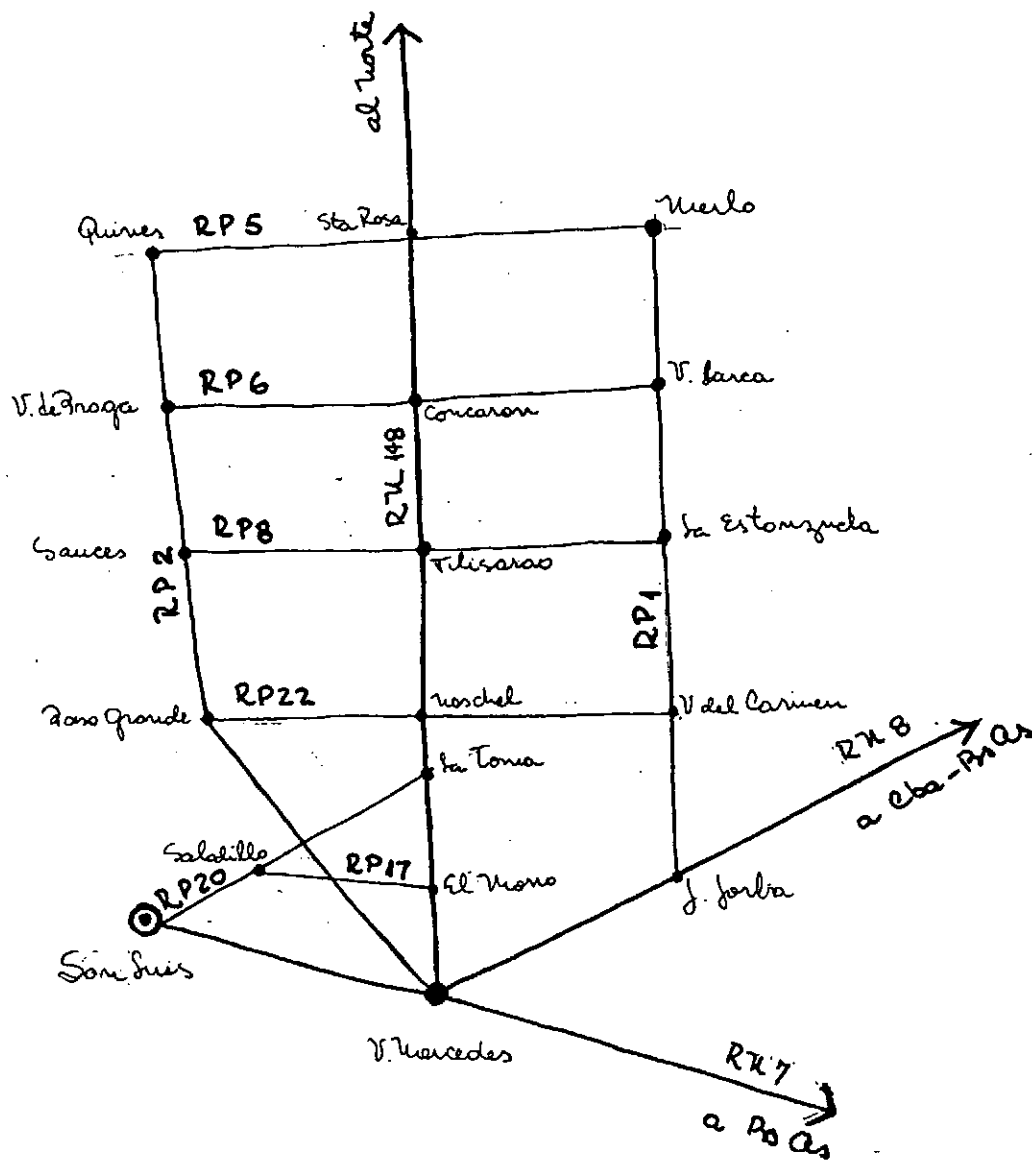
También en 4.3.2. se tratarán conjuntamente las demandas comunitarias de cada localidad.-



#### 4.3 - DEFICIT Y DEMANDAS DE INFRAESTRUCTURA

##### 4.3.1- NIVEL REGIONAL.

Red Vial. Se estima que la red vial a nivel regional cubre adecuadamente el territorio en base a una buena y clara estructura conformada por una ruta troncal N-S; rutas perpendiculares a ella y paralelas entre sí, de una a otra sierra y rutas que bordean las sierras.



Las falencias comienzan al examinar las características técnicas de las mismas y el estado de conservación.

La troncal Ruta Nacional N° 148, se encuentra pavimentada, pero en muy mal estado en el tramo Villa Mercedes-Naschel. En el resto se encuentra en aceptables condiciones de uso, pero por el tipo de pavimentación se prevee un deterioro muy rápido. Esta ruta y la Provincial N° 20 constituyen ejes viales del Valle del Conlara y de la Provincia en su vinculación con el Norte del País. Justifican plenamente todos los esfuerzos para mantenerlas en adecuado estado de funcionamiento, más aún si tenemos en cuenta lo expresado en el 4.2. sobre la estructura de servicios regional a que debe tender la zona. La misma sólo es posible en base a una red vial adecuada, en condiciones de uso pleno y continuo. Es pues la inversión en este rubro prioritaria.

Las rutas que vinculan ambas sierras son todas de tierra; su estado varía según la estación y el nivel de lluvias, pero en general es bueno. A pesar de las aspiraciones de las localidades, no se detectan flujos de tránsito que justifiquen económicamente su pavimentación.

Su nivel de mantenimiento debe ser mientras tanto apropiado.

Red Ferroviaria. Este ramal, origen de algunas localidades, proporcionan al valle, con su excelente traza, una buena vinculación tanto a nivel local como nacional. En la actualidad se encuentra en proceso de levantamiento de servicios. Esto es un impacto negativo con respecto al turismo y al transporte de cargas.-

Transporte Automotor: Los servicios de transporte automotor, tanto en el nivel local, como en el provincial y nacional se estiman correctamente cubiertos.

#### 4.3.2- NIVEL URBANO.

Se incluyen a continuación demandas de equipamiento o infraestructuras que ya fueron mencionadas en el 3.4.4. discriminándose en esta ocasión, cuáles son los planes; obras y aspiraciones de la comunidad.

Se llamará "A" a los proyectos que cuentan con planos y eventualmente con presupuesto.

Se llamará "B" a las obras en construcción.

Se llamará "C" a las aspiraciones de la comunidad.

#### SALADILLO

"A"- Minimatadero.

- Completar equipamiento de balneario sobre el Río V°.
- Balneario sobre arroyo Saladillo.

"C"- Forestación balneario del Río V°.

- Reforestación de la planta urbana.

#### EL MORRO

"A"- Remodelación de la plaza.

- Dotación de equipamiento del camping.

"C"- Recuperación de edificios de valor histórico cultural.

- Reforestación de la planta urbana.

## JUAN LLERENA

"A"- Minimatadero.

"C"- Asfalto Ruta Provincial 2 desde Juan Llerena a Ruta Nacional 7.

- Canalización pluvial sobre calle principal.

## SAN PABLO

"C"- Perfeccionamiento de los títulos de propiedad de los terrenos de gran cantidad de vecinos.

- Red agua potable.

- Intensificación de la forestación de la planta urbana.

- Asfalto de la Ruta Provincial 8 en el tramo que la vincula con Tilisarao.

- Equipo de tractor con acoplado para trabajos municipales.

## PASO GRANDE

"A"- Minimatadero.

- Equipamiento del balneario y camping.

"C"- Canal de desagüe pluvial.

## NASCHEL

"A"- Equipamiento del minimatadero.

- Parque infantil - Presupuesto \$ 10.000.000.-

- Refacción de batería de nichos en el cementerio.

"B"- Minimatadero - Obra ejecutada el 50%. Presupuesto



para continuación \$ 17.2920.000.-

- Oficinas Municipales - ejecutado 85%.
- Terminal de omnibus - Presupuesto \$ 4.000.000.-
- "C"- Refacción del pavimento del área urbana.
- Construcción nueva batería de nichos en el cemente rio.
- Incinerador de residuos municipales.

#### TILISARAO

"A"- Matadero.

- Biblioteca pública y salón cultural - Se cuenta con materiales.
- Cordón cuneta.
- Asfalto de calles principales.
- "B"- Ampliación de la red eléctrica domiciliaria.
- Ampliación de la red de agua potable.

#### CONCARAN

"A"- Puente sobre el Río Conlara.

- Equipamiento del minimatadero.
- "B"- Minimatadero. Obra ejecutada 80°.
- Explanada de acceso sobre Ruta Nacional 148. Obra ejecutada 50%.
- "C"- Red cloacal domiciliaria.
- Pavimentación de 60 cuadras del casco urbano.

## SANTA ROSA

- "A"- Pavimentación de 42 cuadras con presupuesto y planimetría.
- Equipamiento de la Terminal de Omnibus, con llamado a licitación finalizado.
  - Batería de nichos en el cementerio con licitación finalizada.
  - Construcción de vestuarios en el camping.
- "B"- Terminal de omnibus - Obra ejecutada 90%.
- "C"- Extensión de la red de agua potable hasta el camping.
- Mejoramiento de la forestación de la plaza.

## MERLO

- "A"- Camping. en El Rincón.
- Balneario en Piedra Blanca.
  - Pavimentación de las secciones 1ra. y 2da. Existen cordones contruidos.
- "B"- Obra civil de la aeroestación. Obra ejecutada 40%.
- Playon polideportivo. Obra ejecutada 30%.
  - Centro Recreativo Municipal. Obra ejecutada 30%.
- "C"- Parque industrial de 32 Has.
- Parque infantil (poseen terreno).
  - Plaza de Cerro de Oro.

#### 4.4. - DEMANDAS DE SUELO URBANO (PROYECCIONES)

Para poder calcular las demandas de suelo es necesario tratar previamente el punto 4.5.4 Densidades

Del análisis realizado en 3.1.3 surgen las siguientes densidades para cada una de las poblaciones.

LOCALIDAD	DENSIDAD
SALADILLO	17,42 H/Ha.
JUAN LLERENA	11,65 H/Ha.
EL MORRO	9,7 H/Ha.
PASO GRANDE	32,1 H/Ha.
NASCHEL	27 H/Ha.
TILISARAO	24,45 H/Ha.
SAN PABLO	18,29 H/Ha.
CONCARAN	48 H/Ha.
SANTA ROSA	24,19 H/Ha.
MERLO	6 H/Ha.

Este cuadro ratifica la existencia de densidades notablemente bajas. Debe tenerse en cuenta que en algunos casos, Merlo especialmente, existe una gran cantidad de lotes parcelados y no ocupados, por lo que no hay que tomar esas densidades como un índice de la demanda de tierra por persona.

Se considera no obstante, que las densidades a proponer deben ser considerablemente menores que los standards comunmente usados en nucleos urbanos mayores.

Esto surge de tener en cuenta los particulares tipos de vida locales que recaban más amplias cantidades de suelo.

Existen también diferencias según la magnitud de las localidades.

Se plantean por lo tanto, a fin de poder calcular las demandas futuras de suelo: tres densidades tipo:

- . Poblaciones mayores. Concarán, Santa Rosa Naschel y Tilarao.....60 H/Ha.
- . Poblaciones menores: Paso Grande, San Pablo, El Morro, Juan Llerena y Saladillo.....40 H/Ha.
- . Merlo:..... 30 H/Ha.

DEMANDA TOTAL DE SUELO:

	CRECIMIENTO POBLACION	DENSIDAD ADOPTADA	SUELO TOTAL
SALADILLO	-22	40 H/Ha	-
J. LLERENA	-63	"	-
EL MORRO	8	"	2000 m2
P. GRANDE	23	"	5750 m2
NASCHEL	160	60 H/Ha.	26.666 m2
TILISARAO	795	"	132.499 m2
SAN PABLO	-33	40 H/Ha.	-
CONCARAN	44	60 H/Ha.	7.304 m2
SANTA ROSA	-537	"	-
MERLO	4141	30 H/Ha.	1.380.333

DEMANDAS DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS

	CREC. POBLAC.	COMERC o,32 m2/h.	EDUCACION		SANIDAD 0,13m2 /h.	RECRE- ACION 2m2/h.	SOCIO- CULT. 0,54m2/h	AREAS VERDES 10m2/h.
			PRIM. 15m2/a.	SECUND 18m2/a.				
Saladillo	-22	-	-	-	-	-	-	-
J.Llerena	-63	-	-	-	-	-	-	-
El Morro	8	2,56m2	17m2	7m2	1 m2	16 m2	4 m2	80 m2
P.Grande	23	7m2	48m2	20m2	3m2	46m2	12 m2	230 m2
Naschel	160	51m2	336m2	144m2	20m2	320m2	86m2	1600 m2
Tilisarao	795	254m2	1669m2	715m2	103m2	1590 m2	421 m2	7.950m2
S.Pablo	-33	-	-	-	-	-	-	-
Concaran	44	14 m2	92m2	40m2	5,72m2	88 m2	23m2	440m2
S.Rosa	-537	-	-	-	-	-	-	-
Merlo	4141	1325	8700	4464	538	8282	2236	41410

4

Como surge de la planilla y tal como coincidentemente se analizó en 4.2 desde el punto de vista de la cobertura del servicio, los requerimientos de tierra para equipamiento, en general son tan infimos, que no merecen ser tenidos en cuenta.

En las unicas localidades que puede hablarse de demandas es en Tilisarao, Merlo y eventualmente en Naschel.

#### 4.5 DEFINICION DE LA ESTRUCTURA URBANA

##### 4.5.1 TRANSFERENCIA DE SUELO RURAL A URBANO NO OCUPADO:

(Tierra parcelada vacante)

LOCALIDAD	Nº LOTES LIBRES	TOTAL SUELO URBANO SUP.	TOTAL SUELO OCUPADO SUP.	TOTAL SUELO LIBRE SUP.	PORCENTAJE SUE- LO OCUPADO	PORCENTAJE SUELO LIBRE
MERLO	5.050	3.864.000 m2	869.202 m2.	2.994.798 m2	22,49%	77,51%
TILISARAO	235	820.000 m2	515.700 m2	304.300 m2	62,89%	37,11%
STA. ROSA	100	1.090.000 m2	574.200 m2	515.800 m2	52,67%	47,33%
CONCARAN	74	380.000 m2	184.000 m2	196.000 m2	48,42%	51,58%
NASCHEL	69	300.000 m2	172.000 m2	128.000 m2	57,33%	42,67%
P. GRANDE	58	80.000 m2	45.000 m2	35.000 m2	56,25%	43,75%
S. PABLO	11	84.000 m2	77.104 m2	6.900 m2	91,79%	8,24%
EL MORRO	9	84.000 m2	49.800 m2	34.200 m2	59,28%	40,72%
J. LLERENA	183	260.000 m2	77.400 m2	182.600 m2	29,76%	70,24%
SALADILLO	20	70.000 m2	35.430 m2	34.570 m2	50,62%	49,38%



Si se compara la superficie parcelada vacante con las demandas totales de suelo, calculadas en 4.4, vemos que en todas las localidades es mayor que lo requerido hasta el año 2000.

#### 4.5.2- DIRECTRICES DE EXPANSION

Ver Estructura Urbana.

#### 4.5.3- RELACION AREAS VERDES PUBLICAS / HABITANTES

LOCALIDAD	PLAZA (m2.)	CAMPING (m2.)	SUPERF. TOTAL VERDE (m2.)	HABIT.	RELACION (m2.) HABIT. (m2/Ha.)	DEFICIT DE AREAS VERDES	
						ACTUAL (m2.)	2000 (m2.)
SALADILLO	4.200	10.500	14.700	122	120	-	-
EL MORRO	6.400	10.000	16.400	82	200	-	-
JUAN LLERENA	18.100	-	12.100	303	40	-	-
NASCHEL	6.400	-	6.400	820	7	1.800	1.600
PASO GRANDE	6.400	10.000	16.400	257	63	-	-
TILISARAO	10.000	-	10.000	2.005	5	10.050	7.950
SAN PABLO	10.000	-	10.000	153	65	-	-
CONCARAN	6.400	-	6.400	1.856	3,4	12.100	440
SANTA ROSA	18.000	25.000	43.000	2.637	16	-	-
MERLO	20.600	20 Km.de cost.arroy.	20.600	23.000	9	2.400	24.210

Estas cifras que han surgido de usar los métodos aceptados para nucleos urbanos de cierta importancia deben ser tenidos como muy relativos en éstas poblaciones totalmente rodeados de campos a distancias del orden de los 500 mts. del area central. Es evidente que las exigencias de espacios verdes son diferentes y se hallan cubiertas por el entorno, siendo solamente utilizados aquellos que tienen algun equipamiento de esparcimiento. Por lo mismo en general sería prioritario el adecuado tratamiento de las areas existentes antes que la adquisición de nuevas tierras.

#### 4.5.4. DENSIDADES

Ya ha sido tratado en 4.4.

#### 4.5.5. CRITERIOS DE LOCALIZACION DE ACTIVIDADES

Ver Estructura urbana

#### 4.5.6. AREAS DE USOS NO COMPATIBLES

Ver Estructura Urbana.

#### 4.6. AREAS DE INTERES HISTORICO - PAISAJISTICO

Tal como surge de los análisis realizados en la etapa correspondiente, solo aparecen aspectos de interes histórico en la localidad de Merlo, con su Capilla y "El Algarrobo Abuelo"; en El Morro con su antigua Capilla y varios edificios; y en Saladillo.

Pero ampliando la perspectiva y tomando la Región, surge la localidad de Renca, pequeña villa fundada a principios del siglo XVIII a orillas del rio Conlara. De esta localidad proceden los tres granaderos puntanos muertos en el combate de San Lorenzo.

Conserva la escuelita fundada durante la presidencia de Sarmiento y en su antigua Iglesia de hermosa arquitectura, se venera desde el siglo XVII el Señor de Renca, talla que representa a Jesús yacente. También dentro de la región se encuentra "La Estanzuela", casco de estancia jesuitico del siglo XVIII, donde pasó los últimos años de su vida el capitán y expresidente de Chile, el general español Casimiro Marcó del Pont.

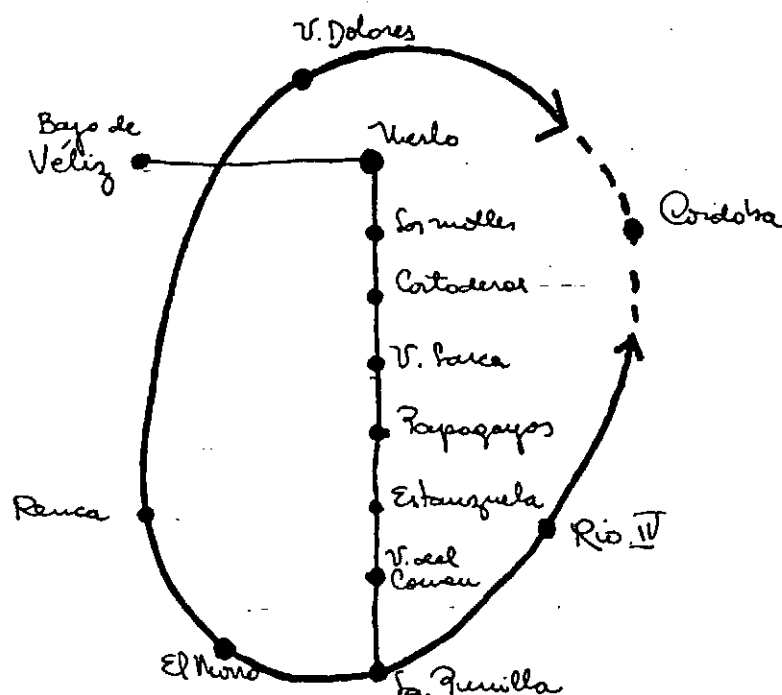
Desde el punto de vista paisajistico ambas sierras cuentan con multiples atractivos. Sobre la de Comechingones todas las poblaciones desde la antigua Villa del Carmen hasta Merlo, conforman un circuito de interés. Especialmente las localidades de Cortaderas y Papagayos cuya curiosa formación de palmeras caranday, de inusual aparición en esas la-

titudes, merece ser preservada antes que la acción depredadora termine con ella.

Hacia el este el llamado Bajo de Veliz conforma una curiosa formación geológica, con canteras de piedra pizarra, donde se encuentran restos de fósiles de flora y fauna, con antigüedad de noventa a ciento veinte millones de años.

Como política general para el desarrollo de estos recursos, debe pensarse en un circuito de interes, que recorra naturalmente a la mayoría, centrando la inversión en servicios equilibrados y complementarios. Manejándose en base a la hipótesis de que ninguno de ellos tiene la atracción suficiente como, por si solo, volcar corrientes amplias y continuas de turismo, pero el conjunto si la tiene.

En esta area las prioridades se encuentran en la construcción de caminos y circuitos de penetración a la sierra, es decir trazas pensadas desde el punto de vista turístico y no de comunicación de localidades.



#### 4.7. - VIABILIDAD LEGAL - ADMINISTRATIVA.

##### 4.7.1- INSTRUMENTACION TECNICO - LEGAL ADECUADA A CADA NUCLEO URBANO.

Siendo la Asesoría de Desarrollo el organismo de más alto nivel en el planeamiento provincial y no justificando la magnitud de ninguna de las localidades de la región, la creación de organismos técnicos locales, deberá considerarse a aquella como la fuente de interpretación y ajuste de todas las propuestas que surjan del presente trabajo.

Así y en este marco, se observa que las cinco poblaciones mayores poseen una estructura municipal de algún grado de complejidad, disponiéndose de cierta capacidad técnica o la posibilidad de crearla a efectos de implementar las recomendaciones a surgir. Este personal, con el apoyo de la Asesoría de Desarrollo puede manejar el lenguaje y los medios técnicos para la implementación de las propuestas.

Por su parte, las cinco menores cuya estructura municipal se reduce al Comisionado y a un Secretario deberán apoyarse en la Asesoría, la que cuenta con el personal técnico idóneo y dado que los cambios que en aquellas se producen son ínfimos se considera factible ejercer control desde ese nivel, mediante viajes ocasionales.-

Desde el punto de vista legal, las restricciones al dominio y los medios de sanción son similares a los na-

cionales. Las localidades que tienen rango de Intendencia están facultadas para sancionar ordenanzas que posteriormente deben ser elevadas a la Subsecretaría de Estado de Asuntos Municipales para su refrendamiento. Como complementario de lo anterior se considera recomendable canalizar a través de la Asesoría de Desarrollo, la sanción de una ley provincial que propicie la realización de planes reguladores urbanos.

Deberá trabajarse en estrecha vinculación con la Dirección de Catastro por ser éste el organismo fiscalizador de los proyectos de parcelamiento, siendo el mismo uno de los temas más importantes a tener en cuenta dentro de la acción ordenadora.

Deberá asimismo estudiarse las formas posibles a efectos de que las municipalidades adquieran tierras destinadas a proyectos de desarrollo urbano.

Cabe destacar que la provincia dispone de un proyecto de ley de suelo que se encuentra próximo a elevarse a los Organismos Nacionales pertinentes para su aprobación y posterior sanción por parte del Poder Ejecutivo Provincial.

#### 4.7.2- GRADO DE COBERTURA DE LOS ITEMS 5, 6 y 7 ADECUADOS A CADA NUCLEO URBANO.

Las magnitudes de las localidades hacen difícil e innecesario pensar en implementar un Plan Regulador en su sentido riguroso.

Se estima, en términos generales, que las poblacio

nes menores quedarán cubiertas cumpliendo algunos de los items del punto 5 y el 7 donde se establecerán criterios prioritarios en la obra pública.

Las mayores tendrán un desarrollo más amplio de am bos y la definición a escala adecuada del punto 6 con la formulación de un sencillo código de uso del suelo.-

## ... - ESTRUCTURA URBANA

Del análisis de las localidades surgen tres rangos de jerarquía urbana:

Poblaciones menores: Así llamadas debido a su escasa magnitud. Desde el punto de vista de la estructura urbana y teniendo en cuenta su población tampoco significativa se considera que a pesar de haberse esbozado un plano de estructura es en definitiva ocioso hacer evaluaciones sobre las características de las mismas.

Poblaciones mayores: Estas son Naschel, Tilisarao, Concarán y Santa Rosa por un lado y Merlo que configura un hecho específico por otro.-

Naschel, Tilisarao, Concarán y Santa Rosa constituyen localidades que poseen una notable similitud desde el punto de vista estructural. Ellas tienen una población del orden de los 2.000 habitantes y se localizan en una franja de territorio que se extiende entre las vías del ferrocarril y la Ruta Nacional 148, con la sola excepción de Santa Rosa, en que ambas vías de comunicación pasan al Este de la misma.

Dada la magnitud de estas localidades, hay muchos conceptos de uso común en planificación que se hacen de difícil aplicación. Así las que en este caso llamamos areas centrales que efectivamente lo son en relación a la localidad y que escasamente podrían caber en la categoría de consolidadas.-

De la misma manera son núcleos tan incipientes que el proceso de sectorización de actividades casi no se ha producido, de modo que es dificultoso detectar áreas residenciales, comercia-



les o industriales definidas, apareciendo en la lectura de los planos de uso del suelo como de uso mixto, con quizás, una leve tendencia hacia la sectorización. No obstante se han graficado áreas centrales queriendo significar bajo esa denominación la línea envolvente de las zonas cuyas densidades, aunque bajas, son las más altas de la planta urbana y que nuclean la mayor cantidad de actividades. Generalmente éstas áreas, como es tradicional, se desarrollan en derredor de la plaza principal y contienen la mayoría de los edificios públicos y equipamientos puntuales más relevantes.

Lo que se ha denominado límite de área urbana, en la generalidad de los casos es la envolvente que contiene zonas que por su baja densidad y con criterio más riguroso llamaríamos semirurales, pero en relación a la escala local y dotación de servicios es lo que se percibe como zona urbana.

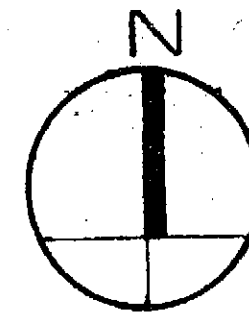
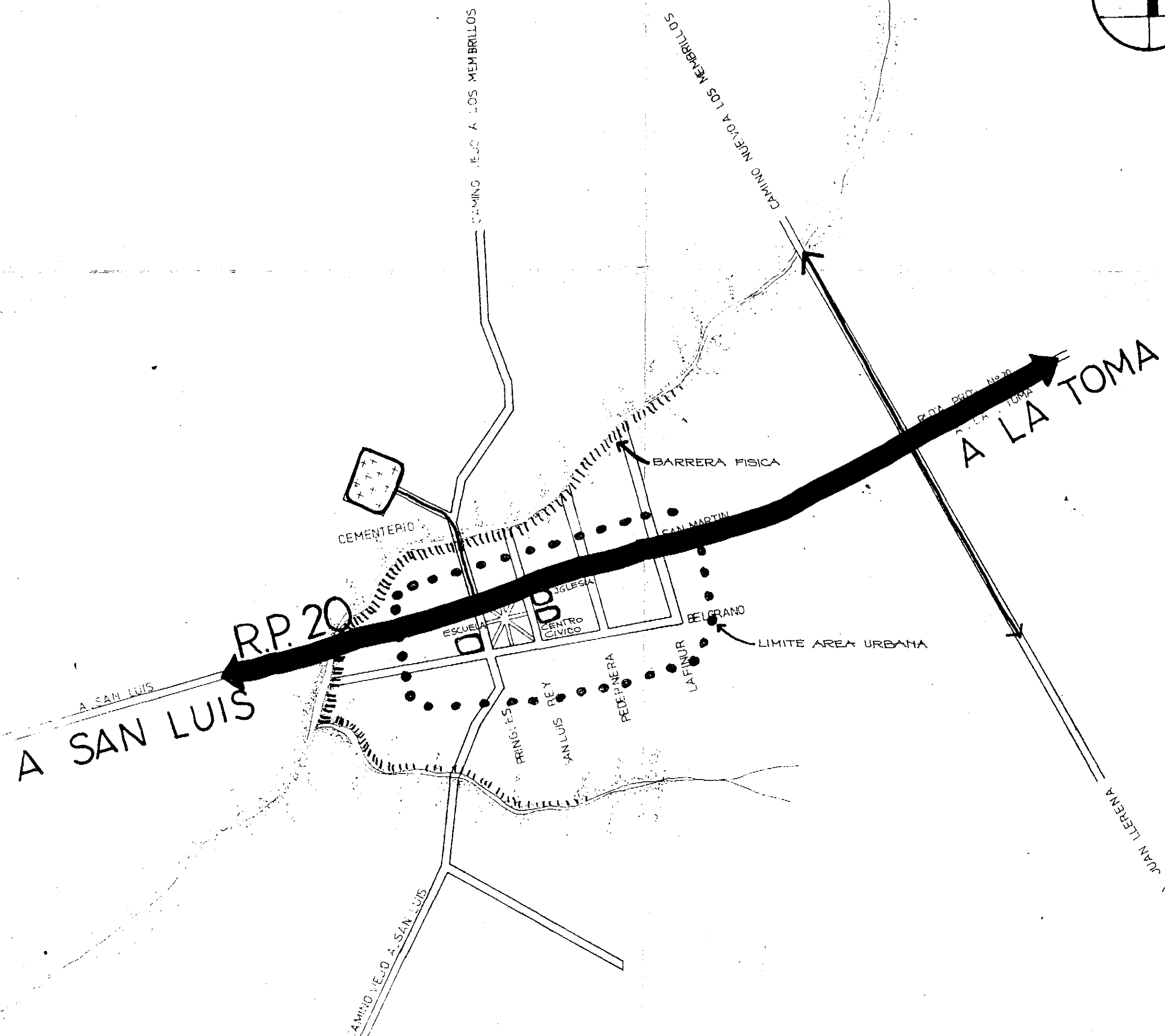
Del sistema vial puede decirse que la Ruta Nacional 148 configura su principal sistema externo de comunicación y directa o indirectamente las une con los núcleos más importantes de la provincia. Las localidades se encuentran vinculadas a aquel, a través de una sobredimensionada vía de acceso que penetra convirtiéndose en las arterias principales y por estas, se unen a las rutas provinciales que constituyen el sistema vial secundario externo.

Exceptuándose dichas arterias principales, las localidades carecen de otro sistema de jerarquía vial en la red interna.

Las vías del ferrocarril configuran una fuerte barrera física y aunque existen amanzamientos tras las mismas, la implantación urbana es irrelevante. A su vez, las estaciones de ferrocarril que fueron núcleos fundacionales de estas localidades han

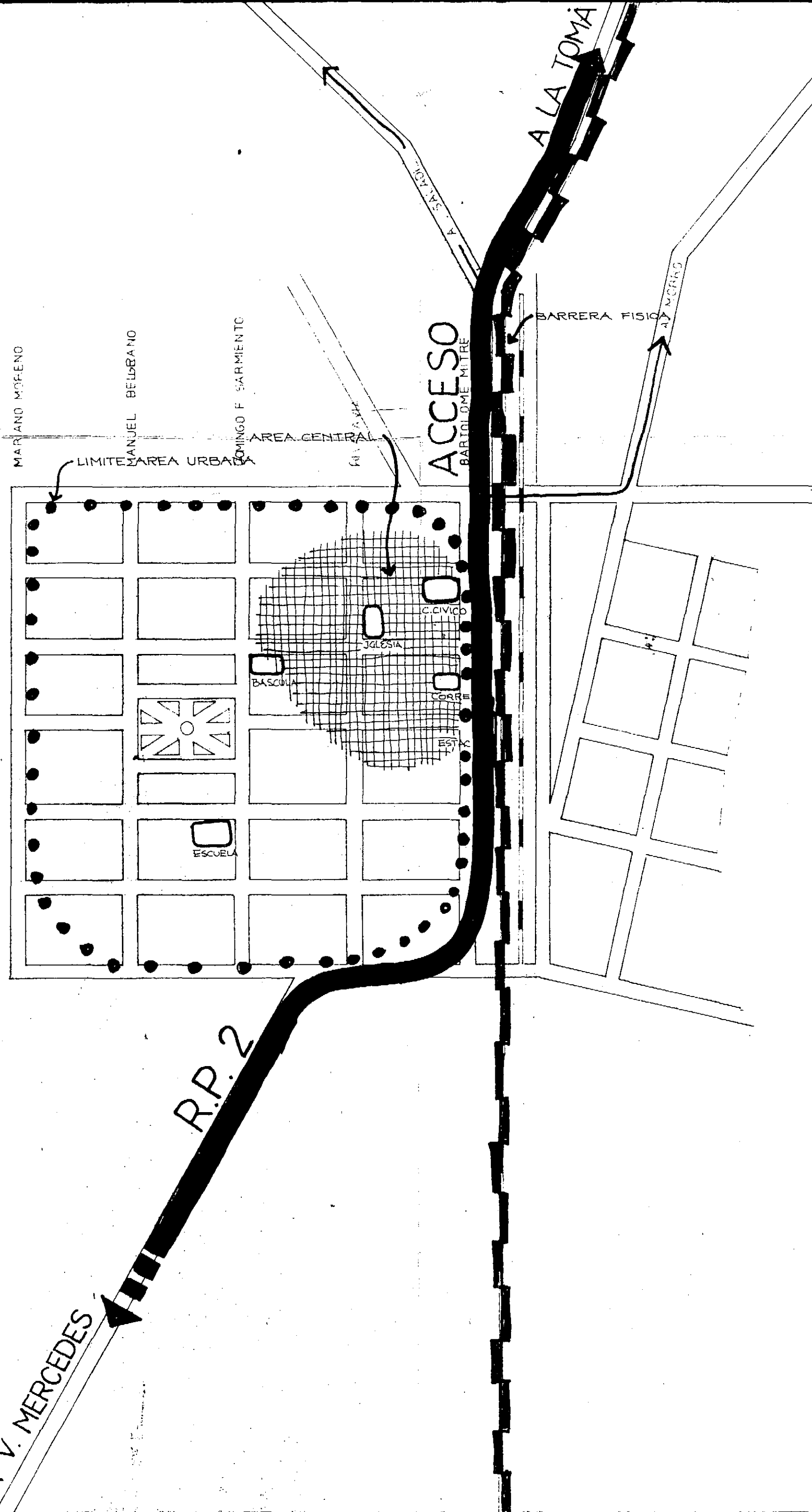
quedado actualmente conformando localizaciones tangenciales a las mismas. La tendencia de expansión más común de los núcleos se dirige hacia la ruta nacional.

La dotación existente en estas localidades de áreas verdes libres públicas es altamente disímil entre sí; van desde estar por debajo de los niveles aceptables hasta superarlos en más de diez veces. Pero tal como se explica en el punto 4.5.3 las exigencias en este aspecto son diferentes a las de ciudades de mayor magnitud.-



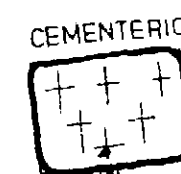
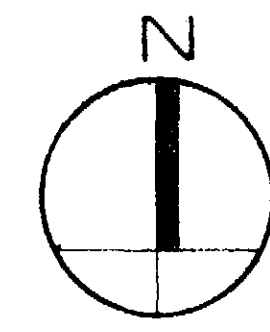
ASESORIA DE DESARROLLO DIRECCION PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO URBANO		
IMPLEMENTACION DEL TRABAJO DE PLANEAMIENTO URBANO PARA LA LOCALIDAD DE MERLO Y OTRAS PEQUEÑAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS		
1ª ETAPA: ZONA NORESTE	LOCALIDAD SALADILLO	
ESTRUCTURA URBANA		PLANO Nº
DIBUJO		ESCALA 1:5.000

LUIS GUERGI  
 PEDERNERA  
 LAS HERAS  
 ESPAÑA  
 ITALIA  
 LAVALLE  
 PRINGLES

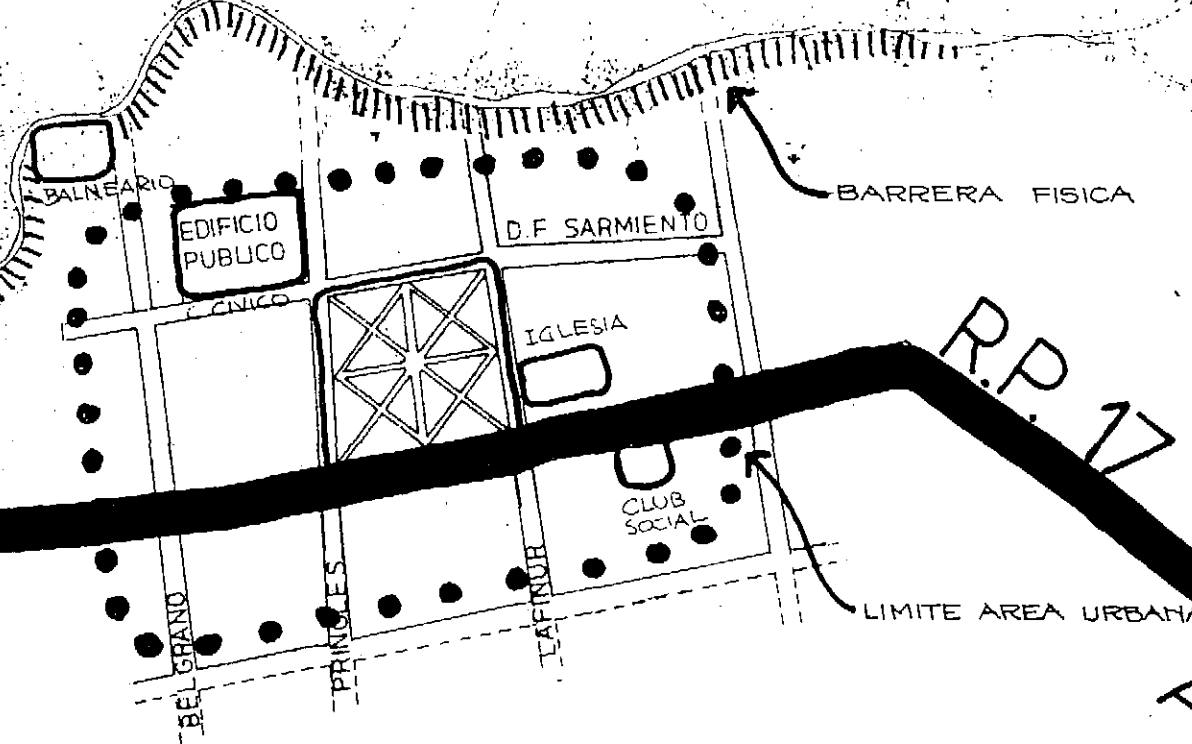


ASESORIA DE DESARROLLO	
DIRECCION PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO URBANO	
IMPLEMENTACION DEL TRABAJO DE PLANEAMIENTO URBANO PARA LA LOCALIDAD DE MERLO Y OTRAS PEQUEÑAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS	
1ª ETAPA: ZONA NORESTE	LOCALIDAD JUAN LLERENA
ESTRUCTURA URBANA	
DIBUJO	ESCALA 1:5000

A LA TOMA



CEMENTERIO



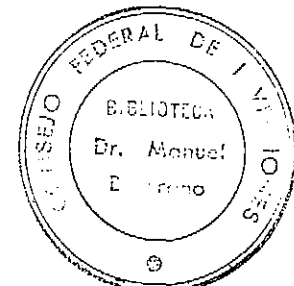
R.P. 17

A PUNILLA

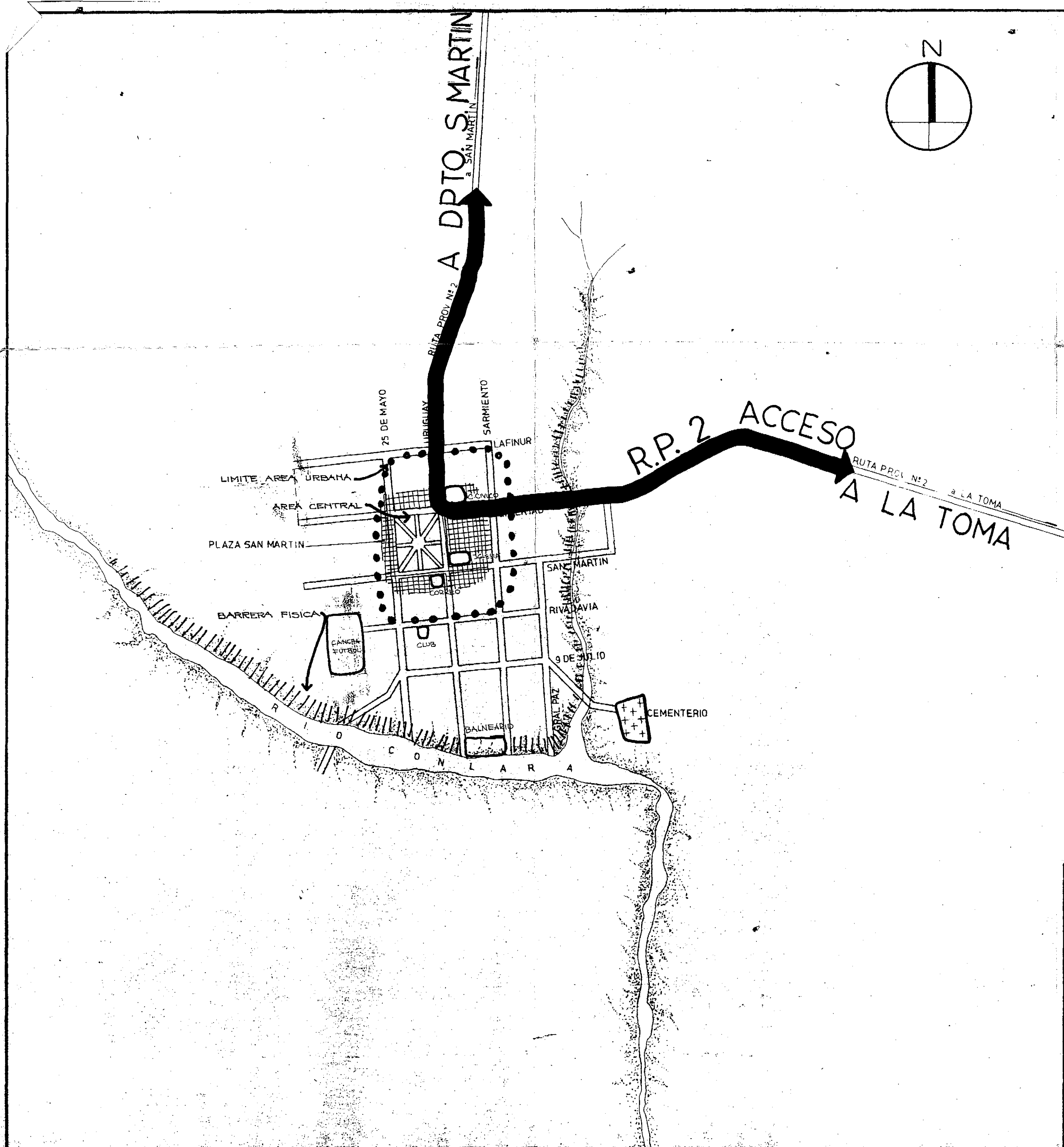
A J. LLERENA

R.N. 148

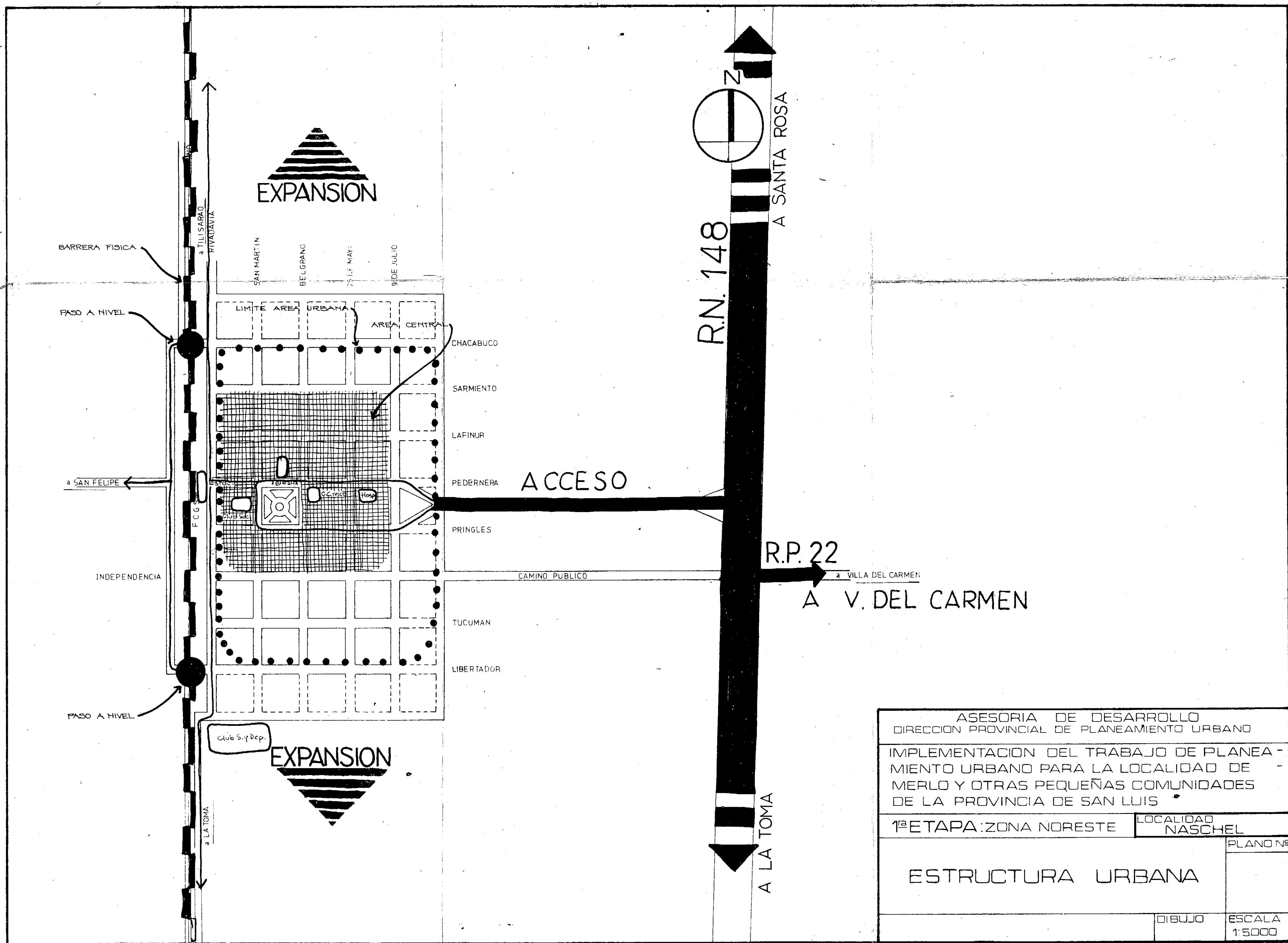
A V. MERCEDES



ASESORIA DE DESARROLLO	
DIRECCION PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO URBANO	
IMPLEMENTACION DEL TRABAJO DE PLANEAMIENTO URBANO PARA LA LOCALIDAD DE MERLO Y OTRAS PEQUEÑAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS	
1ª ETAPA: ZONA NORESTE	LOCALIDAD EL MORRO
ESTRUCTURA URBANA	
DIBUJO	ESCALA 1:5000



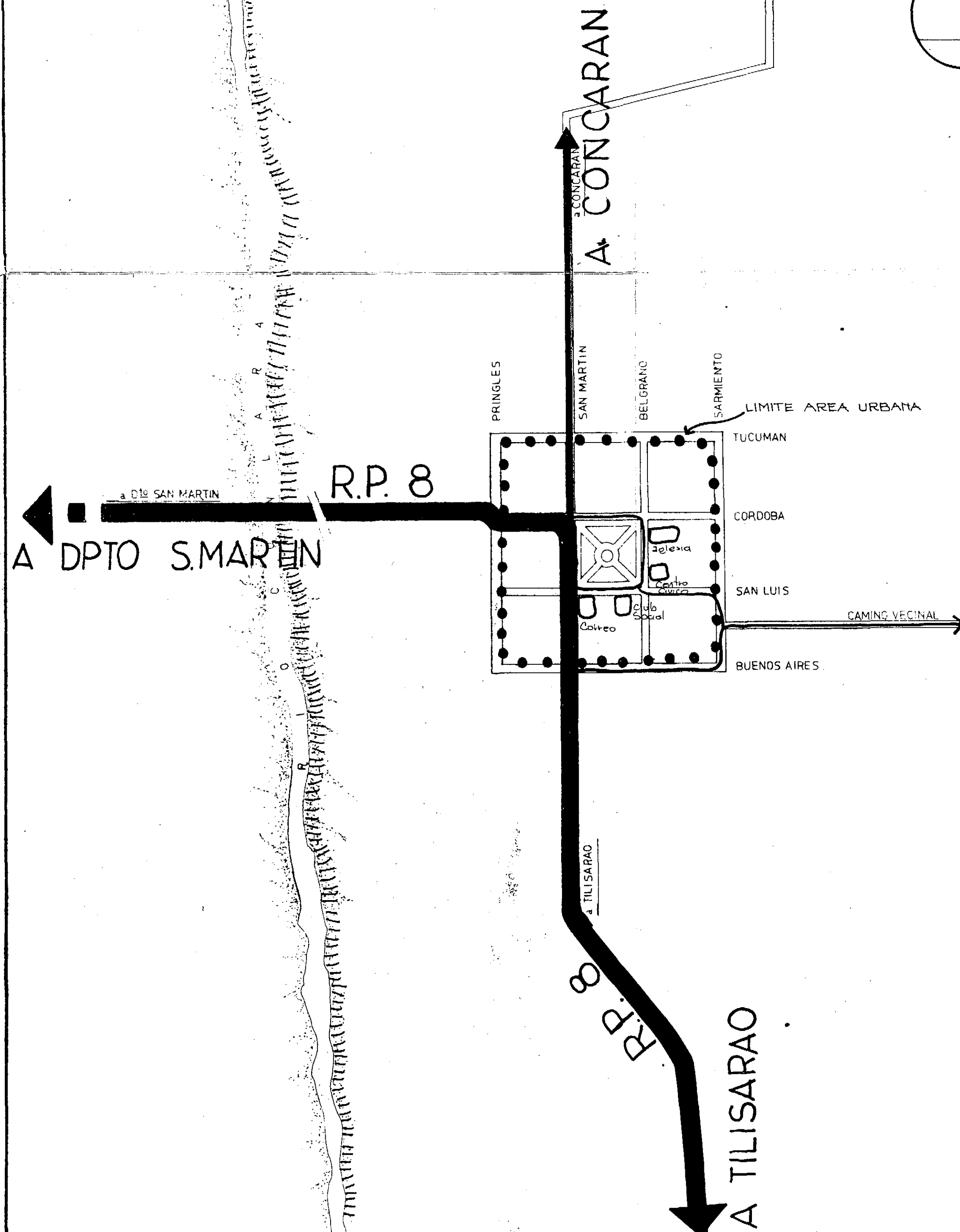
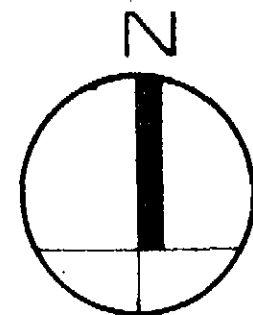
ASESORIA DE DESARROLLO DIRECCION PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO URBANO IMPLEMENTACION DEL TRABAJO DE PLANEAMIENTO URBANO PARA LA LOCALIDAD DE MERLO Y OTRAS PEQUEÑAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS		
1ª ETAPA: ZONA NORESTE	LOCALIDAD PASO GRANDE	PLANO Nº
ESTRUCTURA URBANA		
	DIBUJO	ESCALA 1:5000



ASESORIA DE DESARROLLO DIRECCION PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO URBANO	
IMPLEMENTACION DEL TRABAJO DE PLANEAMIENTO URBANO PARA LA LOCALIDAD DE MERLO Y OTRAS PEQUEÑAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS	
1ª ETAPA: ZONA NORESTE	LOCALIDAD NASCHEL
ESTRUCTURA URBANA	
DIBUJO	ESCALA 1:5000

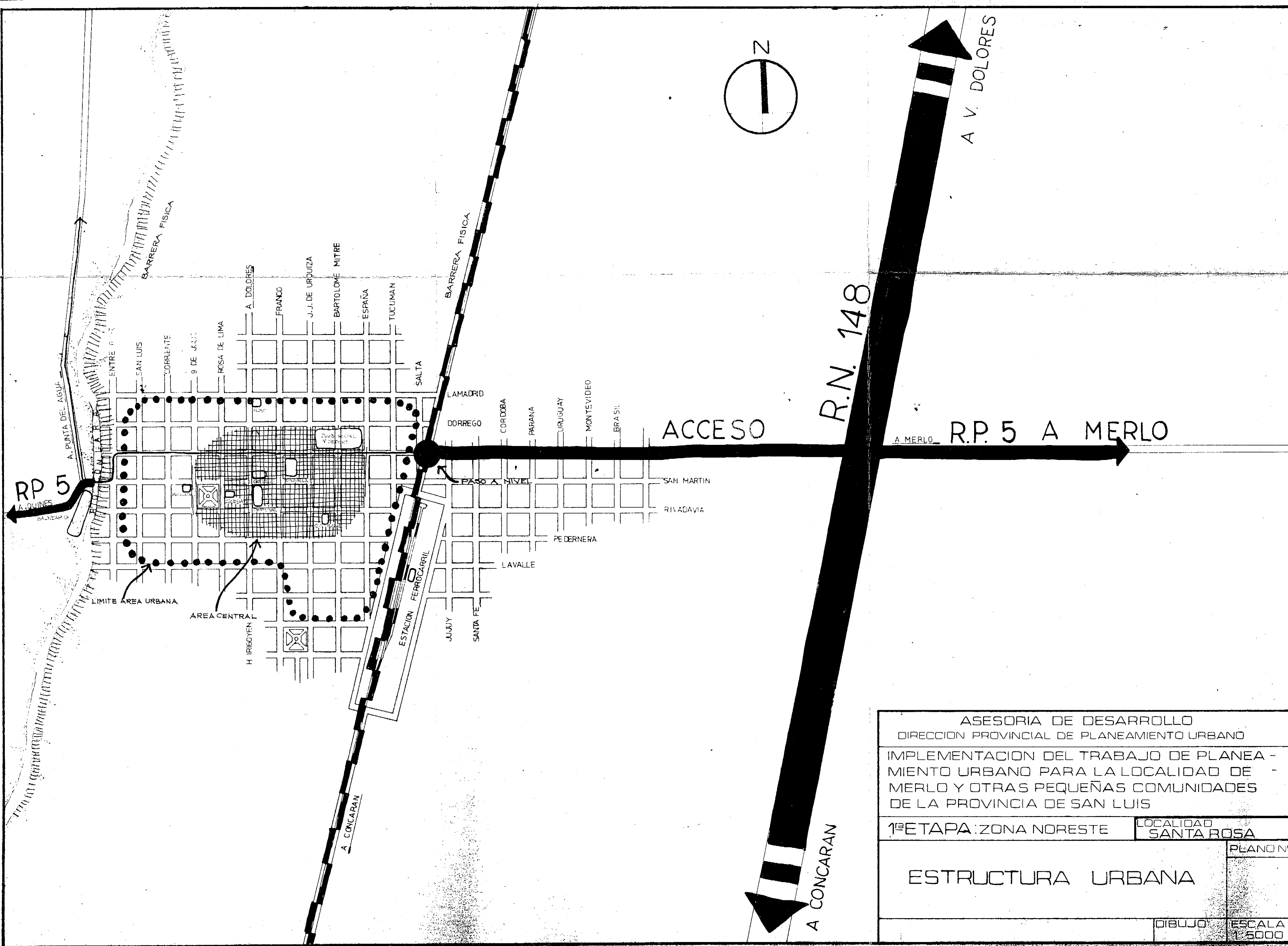






ASESORIA DE DESARROLLO	
DIRECCION PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO URBANO	
IMPLEMENTACION DEL TRABAJO DE PLANEAMIENTO URBANO PARA LA LOCALIDAD DE MERLO Y OTRAS PEQUEÑAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS	
1ª ETAPA ZONA NORESTE	LOCALIDAD SAN PABLO
ESTRUCTURA URBANA	
DIBUJO	ESCALA 1:5000





ASESORIA DE DESARROLLO	
DIRECCION PROVINCIAL DE PLANEAMIENTO URBANO	
IMPLEMENTACION DEL TRABAJO DE PLANEAMIENTO URBANO PARA LA LOCALIDAD DE MERLO Y OTRAS PEQUEÑAS COMUNIDADES DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS	
1ª ETAPA: ZONA NORESTE	LOCALIDAD SANTA ROSA
ESTRUCTURA URBANA	
DIBUJO	ESCALA 1:5000

Merlo: Configura desde todo punto de vista una excepción entre las localidades en estudio. Tanto por su rol funcional, como por su estructura urbana.

Se trata de una ciudad fundamentalmente turística cuya población estable es en los cortos períodos de vacaciones superada en veinte veces por la población transitoria. Donde, como en todas las ciudades de este tipo la infraestructura está diseñada para sus momentos pico y por lo tanto permanece la mayor parte del año con una fuerte capacidad ociosa.

Este rol urbano ha influido mucho en la estructura de la misma los criterios de cercanía al área central no tienen vigencia, la población turística, la que crea las mayores implantaciones físicas, valora más las vistas, la tranquilidad, etc. Esto ha dado densidades de ocupación tan bajas que entran en niveles semi-rurales. También ha influido en este fenómeno, el desmedido parcelamiento de la tierra, hecho tan frecuente en las localidades turísticas.

Cuenta con un área central que coincide con el casco antiguo de la ciudad y donde se nuclea la actividad comercial y administrativa. El resto del área urbana es residencial con implantaciones hoteleras y un área industrial conformada por un parque industrial localizado en el camino a Cerro de Oro.-

Los otros hechos definidores de la estructura urbana han sido la topografía y la red vial. La topografía montañosa fuertemente accidentada y de difícil percepción en el plano, ha impuesto barreras físicas por un lado y zonas de mayor facilidad de desarrollo por el otro. Los arroyos Juan Pérez y del Tigre han ejercido una marcada influencia en la ocupación territorial, a la vez que el acentuamiento de pendientes en ciertos sectores, los

hace de accidentado acceso.

Las características apuntadas hacen de Merlo una ciudad pensada a escala de automóvil, las distancias son grandes, no existe equipamiento comercial ni de servicios fuera del área central, la misma topografía produce trabajosos desplazamientos.

El sistema vial externo está compuesto por la Ruta Provincial 5 que la une a la Nacional 148 y es su principal vínculo, y la Ruta Provincial 1 que corre al pie de la sierra de Comechingones y penetra en la provincia de Córdoba.

El sistema vial interno que tal como dijimos, influye fuertemente en su estructura, está compuesto fundamentalmente por la Avenida del Sol después llamada de los Césares, que partiendo del casco central va extendiéndose hacia el Este, ascendiendo en la sierra, hasta el Rincón del Este y conformando una ciudad de desarrollo marcadamente lineal. El ramal de la ruta 1 hacia Piedra Blanca es, aunque en menor medida, otro brazo de ese desarrollo lineal.-

