

0
F. 331.9
D26
III

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA
PROVINCIA DE CORDOBA**

SEGUNDO INFORME PARCIAL

EQUIPO TECNICO:

**ARQ. MARIO DONICELLI
ARQ. ROSA HARARI
DR. MANUEL LUNA
ING. ADRIANA CERATO**



CORDOBA, Febrero 22 de 1989

C. F. I.
INGRESO
22/FEB/1989
Nº 613

Córdoba, 21 de Febrero de 1989.

Sr. Secretario General
Consejo Federal de Inversiones
Ing. Juan José Ciácerá
S / D

De mi mayor consideración:

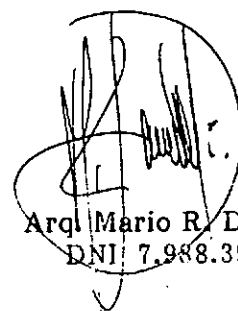
Me dirijo a Ud., a los efectos de elevar el Segundo Informe Parcial correspondiente al "Plan de Ordenamiento Urbano y Microregional para la ciudad de Villa María", a los fines de su aprobación.

Asimismo, quiero destacar las razones por las cuales el informe demoró una semana en ser presentado.

Es de su conocimiento que este equipo de trabajo ha entregado el día quince de Febrero del corriente año la Segunda Etapa del Estudio correspondiente a la Ciudad de Cruz del Eje; además, la naturaleza de su contenido, como se puede constatar, requiere un importante volumen de información necesaria de ser procesada, y más en particular considerando el receso administrativo de Enero que dificultó, en parte, el acceso a la información provista por los municipios.

Es por lo expresado, que se ha considerado conveniente desfasar las dos entregas, en aras de no perjudicar la calidad del Estudio.

Sin otro particular, le saludo atte.



Arq. Mario R. Donicelli
DNI 7.988.398

6
F.331.9
D26
II

34116

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL CIUDAD DE VILLA MARIA PROVINCIA DE CORDOBA

SEGUNDO INFORME PARCIAL

EQUIPO TECNICO:

**ARQ. MARIO DONICELLI
ARQ. ROSA HARARI
DR. MANUEL LUNA
ING. ADRIANA GERATO**



CORDOBA, Febrero 22 de 1989

INDICE TEMATICO

<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
<u>ETAPA 1 - MARCO REGIONAL Y MICROREGIONAL</u>	
TAREA 1.2. INCIDENCIA DE POLITICAS NACIONALES Y PROVINCIALES EN EL SISTEMA ANALIZADO.	
1.2.1. Introducción	1
1.2.2. Políticas en el Orden Territorial	1
1.2.3. Políticas en el Orden Económico	1
1.2.4. Políticas en el Orden Social	3
1.2.5. Políticas de Promoción Industrial	4
1.2.5.1. A nivel nacional	4
1.2.5.2. A nivel provincial	5
TAREA 1.3. DEFINICION DE LA FUNCION REGIONAL ACTUAL Y POTENCIAL DEL CENTRO URBANO.	
1.3.1. Objetivo Particular de la Tarea	6
1.3.2. Aspectos Territoriales	7
1.3.2.1. Estructuras geomorfológica	7
1.3.2.2. Recursos naturales	8
1.3.2.3. Recursos paisajísticos	8
1.3.2.4. Situación catastral	9
1.3.3. Aspectos Demográficos	10
1.3.3.1. Distribución espacial y evo- lución de la población.	10
1.3.4. Aspectos Económicos	11
1.3.4.1. Base económica de la región	11
1.3.5. Aspectos Sociales	13
1.3.5.1. Situación global	13
1.3.5.2. Situación sectorial	13
1.3.6. Sinopsis Histórica de la Ciudad de Villa María	14
1.3.7. Función Regional del Centro Urbano	15
<u>ETAPA 2 - RELEVAMIENTO Y ANALISIS PRELIMINAR</u>	
TAREA 2.1. OFERTA DE RECURSOS NATURALES, VIVIEN- DA, EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y OTROS.	
2.1.1. Objetivo Particular de la Tarea	19

2.1.2. Uso del Suelo	20
2.1.2.1. Evolución histórico-catastral	21
2.1.2.2. Procedimiento utilizado para el relevamiento	26
2.1.2.3. Fraccionamiento de la tierra	27
2.1.2.4. Valor de la tierra	28
2.1.2.5. Uso y ocupación del suelo	28
2.1.2.6. Nivel edilicio	29
2.1.3. Uso del Suelo Residencial	29
2.1.4. Uso del Suelo Comercial	31
2.1.5. Uso del Suelo Industrial	32
2.1.6. Equipamiento Comunitario	34
2.1.6.1. Equipamiento educativo	34
2.1.6.2. Equipamiento sanitario	38
2.1.6.3. Equipamiento religioso	46
2.1.6.4. Equipamiento turístico, re- creativo y cultural	47
2.1.6.5. Equipamiento administrativo y financiero	48
2.1.6.6. Equipamientos singulares	49
2.1.7. Infraestructura de Servicios	51
2.1.7.1. Agua corriente	51
2.1.7.2. Alumbrado público	52
2.1.7.3. Recolección de residuos	52
2.1.7.4. Desagües pluviales	53
2.1.7.5. Desagües cloacales	53
2.1.7.6. Energía eléctrica	54
2.1.7.7. Gas	55
2.1.7.8. Red vial	56
2.1.7.9. Transporte	56
2.1.7.10. Comunicaciones	60
2.1.8. Obras en Ejecución y Proyectados	62
2.1.8.1. Dirección provincial de ar- quitectura	62
2.1.8.2. Municipalidad de Villa María	62
ANEXO GRAFICO	64
ANEXO BIBLIOGRAFICO	81
ANEXO DE PLANOS	83

INDICE DE MAPAS

<u>Mapa No</u>	<u>Contenido</u>	<u>Pág.</u>
1	Zonas sanitarias Pcia. de Cba.	64
2	Establecimientos asistenciales - Dpto. Gral. San Martín.	65

INDICE DE CUADROS

<u>Plano No.</u>	<u>Contenido</u>	<u>Páginas</u>
1	Población Dpto. Gral. San Martín - Año 1980	66
2	Indicadores utilizados para la determinación de áreas homogéneas	67
3	Planilla de relevamiento del uso del suelo por unidad de análisis	68
4	Valores promedios de indicadores utilizados por unidad de análisis	69
5	Número de viviendas y habitantes por radio censal	70
6	Acceso de la población a la educación - Dpto. Gral. San Martín - 1980	71
7	Establecimientos Educativos en el Departamento Gral. San Martín y ciudad de Villa María	72
8	Estimación de la matrícula en Dpto. Gral. San Martín y ciudad de Villa María	73
9	Equipamiento Educativo Dpto. Gral. San Martín	74
10	Equipamiento educativo -nivel primario- Villa María -1988	75
11	Equipamiento educativo - nivel medio - enseñanza especial - Villa María - 1988	76
12	Equipamiento educativo - nivel terciario y superior - Villa María - 1988	77
13	Localización de los establecimientos asistenciales - dependencia oficial - Dpto Gral. San Martín - 1988.	78
14	Localización de los establecimientos asistenciales - ciudad de Villa María - 1989	79
15	Equipamiento administrativo y financiero - dependencia oficial - ciudad de Villa María - 1989	80

INDICE DE PLANOS

<u>Plano No.</u>	<u>Contenido</u>
1	Proceso histórico de urbanización
2	Límite del área urbanizada (tendencias de crecimiento)
3	Radios municipales - Zona A y B -
4	División catastral
5	Delimitación de barrios (unidades de análisis)
6	Muestreo patrones de asentamiento
7	Densidad fundiaria (valores promedio por unidad de análisis)
8	Densidad residencial bruta (valores promedios por unidad de análisis)
9	Densidad residencial neta (valores promedios ^{af} por unidad de análisis)
10	Valor de la tierra (valores promedios por unidad de análisis)
11	Radios censales
12	Distribución espacial de población y viviendas (por radio censal)
13	Uso del suelo comercial (área central)
14	Uso del suelo industrial (localización de establecimientos)
15	Zonas industriales
16	Equipamiento
17	Espacios verdes (equipamiento deportivo-recreativo)
18	Equipamiento (area central)
19	Red de agua
20	Red de agua (porcentaje por unidad de análisis)
21	Alumbrado público
22	Alumbrado público (porcentaje por unidad de análisis)
23	Recolección de residuos
24	Recolección de residuos (porcentaje por unidad de análisis)

- 25 Desagues pluviales
- 26 Red cloacal
- 27 Red cloacal - (porcentaje por unidad de análisis)
- 28 Energía eléctrica
- 29 Red de gas
- 30 Red de gas (porcentaje por unidad de análisis)
- 31 Red vial principal - calles pavimentadas
- 32 Pavimento - (porcentaje por unidad de análisis)
- 33 Tránsito
- 34 Transporte público urbano (diagrama de servicio)
- 35 Transporte público urbano (diagrama de servicio)
- 36 Transporte público - (diagrama de servicio)

FASE I: MARCO REFERENCIAL
ETAPA 1: MARCO REGIONAL Y MICROREGIONAL

TAREA

1.2. INCIDENCIA DE POLITICAS NACIONALES Y PROVINCIALES EN EL SISTEMA ANALIZADO.

1.2.1. Introducción

En relación a este tema, en el primer informe de avance se desarrollaron las estrategias y políticas formuladas en el orden territorial para el ámbito provincial, en el marco de los instrumentos de mediano plazo contenidos en la Estrategia Provincial de Crecimiento 1986-87-89 (1).

En este segundo informe de avance se describen las políticas planteadas en el orden económico y social en el mencionado documento de trabajo, como así también se comenta brevemente el contenido de la legislación a nivel nacional y provincial en materia de promoción industrial, cuya incidencia se considera gravitante en el desarrollo de los centros urbanos de la región bajo estudio (niveles de análisis y programación planteados en el punto 1.1.3. del primer informe).

1.2.2. Políticas en el Orden Territorial (1)

Ver Primer Informe Parcial, págs. 17 a 20.

1.2.3. Políticas en el Orden Económico (1)

Se plantea como punto de partida el recuperar para la Provincia el papel protagónico en el contexto nacional, como gran centro industrial de avanzada del interior del país, reutilizando su capacidad de centro regional de servicios especializadas.

(1) Estrategia Provincial de Crecimiento 1986-87-89 Documento de Trabajo. Provincia de Córdoba. Secretaría Ministerio de Planeamiento y Coordinación. Octubre 1985.

En el sector productivo se propone el desarrollo y modernización de la actividad industrial, a fin de lograr una mayor participación relativa de la misma en el producto interno, con especial promoción de las ramas metalmecánica, agroindustrial y electrónica.

Se promueve asimismo el asentamiento de industrias con tecnología de avanzada en proximidad a los centros urbanos que dispongan de suficiente infraestructura y sean objeto de especial promoción; procurando el asentamiento de industrias de mano de obra intensiva o de capital intensivo, pero que utilicen materias primas locales, en zonas no desarrolladas o que generen los insumos de base.

En materia agrícola, se plantea procurar el mantenimiento de la evolución favorable del sector, incrementando las superficies sembradas y la rentabilidad de las explotaciones, a fin de satisfacer las necesidades del mercado interno, asegurar los insumos del sector agroindustrial, mateniendo y acrecentando los mercados internacionales.

Respecto al sector servicios, la estrategia se propone convertirlo en un factor dinámico y no parasitario de la economía provincial, mediante acciones tendientes a incrementar su efectividad, disminuir la subcupación y la intermediación innecesaria, mejorar la calidad y especialización en las prestaciones, promoviendo aquellas que sirven a los sectores productivos incrementando su rentabilidad.

En el aspecto global de la economía se pretende alcanzar la integración provincial a nivel nacional, pero sin sujeción a dependencias regionales internas y externas, buscando un mayor intercambio con otras regiones y mercados, procurando revertir el grado de dependencia con la metrópoli capitalina, a partir de incrementar la toma de decisiones en el nivel local y regional, como así también aumentar la tasa de reinversión de beneficios generados en el territorio provincial.

1.2.4. Políticas en Orden Social (1)

El elenco de políticas planteadas procura en lo fundamental promover una mayor participación de todos los sectores sociales en los procesos de modernización y cambio, asegurando la satisfacción de las necesidades básicas, la igualdad de oportunidades para el desarrollo de las potencialidades humanas, así como el premio al esfuerzo fructífero y a los aportes de mayor significación en los procesos de crecimiento social.

Asimismo se propone garantizar que los beneficios de esta transformación, sean distribuidos de modo de incrementar la justicia social y la igualdad de oportunidades sin desalentar, por falta de estímulos, a los sectores más innovadores y más dinámicos de la sociedad.

Sectorialmente se da prioridad a la atención de las necesidades en salud, educación y vivienda, cuya satisfacción constituyen la base de una correcta organización social y de un mejoramiento en la calidad de vida y posibilidades de desarrollo social.

En materia de salud las acciones tendientes al logro de las políticas planteadas se orientarán a extender la cobertura de los servicios de salud - incluidos medicamentos y alimentación básica - a todos los habitantes de la provincia.

En el ámbito educativo tenderán a garantizar el acceso a la educación primaria; el mejoramiento de la educación media procurando una formación humana, social, intelectual y laboral; y el apoyo económico que amplíe las posibilidades de acceso a los estudios superiores por parte de aquellos que, careciendo de los recursos necesarios, demuestren su dedicación y esfuerzo para el estudio.

(1) Estrategia Provincial de Crecimiento, op. cit.

Se propone asimismo promover un sistema de educación permanente que facilite la reconversión de las capacidades laborales, adecuándolas a los requerimientos de la evolución económica y el crecimiento constante de todos los sectores sociales.

En materia de vivienda se plantea facilitar el acceso a la vivienda familiar a los sectores de menores recursos y hacer posible su adquisición a los sectores medios, como parte de una política integral que proteja, promueva y beneficie al grupo familiar.

1.2.5. Políticas de Promoción Industrial

1.2.5.1. A nivel nacional.

Con fecha 17 de octubre de 1988 el Poder Ejecutivo Nacional promulgó la Ley no. 23.614, que instituye un único sistema nacional de promoción industrial para el establecimiento de nuevas actividades industriales y la expansión, reconversión y modernización de las existentes (Art. 1ro.).

Este nuevo ordenamiento legal, aún sin reglamentar, viene a sustituir al anterior régimen de promoción industrial establecida por la Ley no. 21.608 y el Decreto Reglamentario no. 2541/77, en cuyo marco se estableció un Régimen de Promoción Industrial Regional (Decreto 261/85), en base a desgravaciones impositivas y facilidades financieras para distintas zonas del territorio provincial, estando incluido el Dpto. General San Martín de las zonas menos beneficiados por el sistema.

Actualmente el Gobierno de la Provincia de Córdoba adhirió al nuevo sistema de promoción nacional y decidió integrar el Consejo Federal de Promoción Industrial (COFEPI), que determinará los criterios de ponderación regional que establece la Ley 23.614 en cuanto a la fijación de los incentivos promocionales.

Entre estos incentivos se destacan la creación de un

bono de crédito fiscal por un monto de hasta el 40 % de la inversión estipulada en el proyecto, imputable al pago de obligaciones tributarias (Art. 5to.), del que podrán ser beneficiarios tanto el titular de la inversión como las empresas titulares de los proyectos promovidos por el nuevo régimen legal.

1.2.5.2. A nivel provincial

La actividad industrial está promovida en el ámbito provincial por la Ley no. 6230/78 y el Decreto Reglamentario No. 6582/81, instrumentos que habrá que adecuar a la nueva legislación en el orden nacional.

Dicha promoción se efectúa mediante la utilización de instrumentos tales como exenciones impositivas, concesión de créditos de fomento, otorgamiento de avales, adquisición de debentures, aportes de capital, asistencia técnica y otros.

El Departamento General San Martín, con cabecera en la ciudad de Villa María queda incluido en las "Regiones Especiales Aptas" para las que se establece una exención por doce años en el pago de los impuestos sobre los ingresos brutos, inmobiliario y de sellos.

Comprende tal beneficio a los siguientes grupos de actividades: 3112 (Fabricación integral en un mismo establecimiento de tres o más productos lácteos, excluidos la elaboración de leche líquida, pasteurizada, homogeneizada y vitaminizada); 3813 (Fabricación de productos metálicos estructurales) y 3819 (Fabricación de productos metálicos no especificado particularmente, exceptuando la maquinaria y equipo. Se incluyen los distintos tipos de tratamientos térmicos).

Cuando las actividades se realicen en establecimientos industriales que se localicen en Parques Industriales creados o aprobados por Ley Provincial, la exención es por diez años en el pago de los impuestos sobre los ingresos brutos, inmobiliario y de sellos.

TAREA

1.3. DEFINICION DE LA FUNCION REGIONAL ACTUAL Y POTENCIAL

1.3.1. Objetivo Particular de la Tarea.

Previo a la definición de la función regional actual del núcleo urbano, se considera necesario contar con una caracterización preliminar de la configuración del territorio, a modo de una primera aproximación a la oferta microrregional, así como un estudio particular de la evolución histórica de la ciudad.

A partir de estas consideraciones y de las políticas globales y sectoriales que atañen al sistema en estudio, se perfila el rol potencial a ejercer en el mediano y largo plazo por la ciudad de Villa María en la región de pertenencia.

El presente análisis tiene entonces, la finalidad de detectar las funciones urbanas y regionales que permitan definir el rol del nodo analizado en el ámbito espacial donde ejerce su gravitación.

El análisis de los aspectos detallados a continuación se efectúa a partir de información secundaria, previéndose su ajuste, actualización y profundización en etapas posteriores, mediante relevamiento de campo y de información más detallada disponible en organismos de las distintas jurisdicciones, ya sean locales, provinciales o nacionales.

Se incluyen los indicadores más representativos de los aspectos físicos, sociales, económicos de la zona analizada, procesados a nivel del área homogénea de la cual aquella forma parte, del Departamento General San Martín y en su caso, de la Ciudad de Villa María en particular, estableciendo comparaciones con las medias provinciales o con información relativa a otras áreas o departamentos, que puedan contribuir a caracterizar la situación relativa del ámbito bajo análisis en el territorio provincial.

1.3.2. Aspectos Territoriales

1.3.2.1. Estructura geomorfológica

El Departamento Gral. San Martín forma parte de los departamentos del Centro-Este con una superficie aproximada de 5.006 km², el 3 % de la superficie provincial; se divide en seis pedanías: Algodón, Mojarras, Villa María, Villa Nueva, Yucat y Chazón, siendo cabecera departamental la ciudad de Villa María. Fisiográficamente forma parte de la llanura pampeana. Por Villa María pasa la línea que de Norte a Sur divide la pampa húmeda cordobesa en central y oriental.

Topográficamente carece en toda su extensión de elevaciones prominentes, presentando una superficie suavemente ondulada, con pendiente hacia el Este y Sur, donde se pronuncian las características de la pradera pampeana.

Los suelos desarrollados sobre sedimento bolsoides, son de textura franco-limosa de buen drenaje y permeabilidad, con un porcentaje de arcilla de alrededor del 50 % y del 38 % de arena. Hacia el Este predominan los suelos areno-calcáreos con ligamento de arcilla. Por la existencia de lagunas intercomunicadas se encuentran en su área de influencia suelos salinos-alcalinos.

El clima y condiciones ecológicas son semejantes a los departamentos del Este, con pequeñas deficiencias hídricas que aumentan hacia el Oeste.

La temperatura media anual es de 17 °C, con una máxima media anual de 10 °C, lo que configura un clima templado.

El período de heladas se extiende desde la primera quincena de mayo hasta la primera de setiembre.

En la zona las lluvias tienen un registro anual de 600 a 1.000 mm, con un promedio anual en la ciudad de Villa María de 800 mm, con inviernos secos.

El solar donde hoy se asienta Villa María, lo medimos así:

4h.12m.58s., al O de Greenwich, y, $32^{\circ}27'5''$, Latitud Sur, y 202 m. sobre el nivel del mar.

1.3.2.2. Recursos naturales

La zona se halla recorrida de Oeste a Este por el Río Tercero y los arroyos Algodón, Cabral, Chazón y algunos otros de muy escasa importancia.(1)

El Río Tercero o Talamochita es el más caudaloso de la Provincia y su módulo alcanza a 27 m³/segundo. A la altura del tramo Río III-Villa María, adquiere características de río de llanura, las barrancas que lo rodean disminuyen de altura, sucediendo lo mismo con la pendiente, Esto favorece el trazado de gran cantidad de meandros alcanzando en este tramo la máxima anchura y una amplia playa. Entre Villa María y Bell Ville, su cauce se enangosta nuevamente y queda encajonado entre barrancas de 5 a 10 m de altura.

El rasgo predominante de esta llanura anegadiza es la típica pradera herbácea, carente de piedras y de vegetación arbórea, de características parejas en casi todos los sitios, ya que en la mayor parte de su extensión los pastos naturales han sido sustituidos por cultivos extensivos.

La vegetación natural potencial, corresponde al Espinal Distrito del Algarrobo, conservándose sólo en pequeñas isletas que representan el 0,35 % de la superficie departamental.

1.3.2.3. Recursos paisajísticos

El río de características mediterráneas, cuenta con un importante y torrencioso caudal, discreta profundidad, gran pendiente y bancos de arena y roca. En Villa María forma un espejo de agua donde en verano pueden desarrollarse deportes náuticos. Puede ser navegado en su curso por pequeñas embarcaciones.

(1) Geografía de Córdoba, Terzaga, pág. 187

Este paisaje fluvial y lacustre con explotación mixta y praderas herbáceas, sufre una creciente erosión eólica, completándose con pequeños matorrales aislados en zonas bajas e inundables y con forestación de pinos, eucaliptus, paraísos y otros tipos de coníferas.

1.3.2.4. Situación catastral

El Departamento Gral. San Martín está íntegramente a cargo de la Delegación Catastral No. 14 (Catastro Provincial) con sede en la ciudad de Villa María. El Registro Catastral de las parcelas está formado, según se expresa en el Informe Departamental del año 1984, por tres registros provinciales: registro real, gráfico y magnético (1)

El registro real está constituido por el conjunto de legajos parcelarios, ordenados por nomenclatura catastral.

El registro gráfico está constituido por planos de manzanas y de secciones. El registro magnético por el conjunto de datos grabados en cinta magnética, denominado "Fichero básico inmobiliario" (2)

El número de parcelas urbanas en el Departamento es de 42.696 y las rurales 7.282.

Estas últimas, en el área inmediata a Villa María, son pequeñas parcelas con superficie promedio de 50 Has., que representan más del 60 % de la superficie departamental, dedicadas preferentemente a empresas mixtas; el porcentaje restante de parcelas rurales supera las 100 Has., dedicadas a siembras de pasturas anuales perennes.

(1) Informe Departamental...1984, pág. 37

(2) Según clasificación del C.F.I. "Definición de Áreas Homogéneas en la Provincia de Córdoba"; 1981.

1.3.3. Aspectos demográficos

1.3.3.1. Distribución espacial de la población

Considerando el Departamento Gral. San Martín en su conjunto se observa que, según los datos censales, concentraba una población de 6.573 habitantes en 1869, 10.129 en 1895, 32.560 en 1914, 60.920 en 1947, 76.015 en 1960, 83.902 en 1970 y 93.590 en 1980.

De este total el 87,5 % vive en áreas urbanas y un 22,5 % en áreas rurales.

En términos relativos el Departamento fue ganando importancia respecto del total provincial, pasando de un 3,1 % en 1889 a un 4,4 % en 1914, 4,3 % en 1960, registrando a partir de entonces un leve decrecimiento: 4,0 % en 1970 y 3,9 % en 1980. (Cuadro No. 1). (1)

En cuanto a la evolución de la población a nivel departamental se observa que el crecimiento anual en el período 1895-1914 es del 63,38%, frente a 39,63 % en la Provincia, pasando a tasas inferiores a la media provincial en los períodos subsiguientes, siendo en el período intercensal 70/80 de 10,9 % frente al 15,69% en la Provincia.

En síntesis, el Departamento Gral. San Martín superó la tasa de crecimiento medio anual provincial sólo en los períodos intercensales 1895-1914 y 1947-1960, el primero de ellos caracterizado como el de mayor crecimiento demográfico en el lapso bajo análisis. Esto se relaciona en esta etapa fundamentalmente, con el avance del proceso de ocupación de tierras y el desarrollo y la consolidación de infraestructura de comunicaciones, paralelamente con la consolidación de la ciudad de Córdoba como centro a nivel nacional.

(1) Informe Departamental - Dpto. Gral. San Martín - 1984..

Ello genera una concentración de la población, en aquellas jurisdicciones en las que la dotación de infraestructura económica y social básica ha ido consolidando las funciones de centros urbanos de complejidades y tamaños diversos. En el caso del Dpto. General San Martín merece citarse la relevancia de Villa María como centro urbano principal -modo de comunicaciones- que, en este período 47/60 concentra más del 50 % de la población Departamental (1).

(1) Determinación de Areas Homogéneas de la Provincia de Córdoba, Tomo 1, C.F.I. 1981; pág. 14.

1.3.4. Aspectos Económicos

1.3.4.1. Base económica de la región

Por sus características ecológicas la región de influencia de Villa María y en particular el Departamento Gral. San Martín, constituye una zona netamente ganadera que, por razones de infraestructura y coyuntura económica, se ha convertido en una de las principales cuencas lecheras de la provincia.

Considerando el Area Homogénea(1) en su conjunto cabe señalar que el 60 % de los productores tiene entre 50 y 175 has. en explotación y ocupan una superficie de sólo 14,4 % de la zona de producción homogénea.

En el otro extremo, un 10,2 % de los productores explotan el 58,5 % de las tierras del Area.

La agricultura se explota fundamentalmente en dos zonas de relativa importancia, que coinciden con área de buena calidad de suelo. La primera, en la Pedanía Chazón, al Este de la Ruta Provincial No. 4, entre las Rutas Nros. 6 y 10, en el área de lomas altas, dedicadas al cultivo de trigo. La segunda es la que se encuentra al Noroeste de la ruta Provincial No. 1, en los alrededores de Arroyo Cabral, y que corresponde al área manicera de la Provincia.

(1) C.F.I. Determinación de Areas Homogéneas, op. cit.

En el resto del Departamento la actividad predominante es la explotación mixta donde conviven la producción ganadera, en especial animales de tambo, cultivo de pasturas y de cereales de doble propósito, como el sorgo y el maíz.

Además de la soja y el maní, que es el cultivo preponderante actualmente se cultiva mijo, girasol, trigo, lino, avena, centeno, cebada. No obstante ello, sus sequías invernales y la existencia de heladas hacen que los rindes alcanzados por los distintos cultivos no la describan como una zona netamente agrícola.(1)

A la producción hortícola en la zona de Villa María están afectadas unas 600 has., que constituyen el cinturón verde del núcleo urbano, involucran alrededor de 45 quintas.

Esta superficie se encuentra repartida en unidades de explotación de diferentes tamaños; así, se registra un 67 % de productores cuyas quintas oscilan entre 5 y 25 has. de extensión y un 6,5 % cuyas explotaciones superan las 50 has.

El tipo de explotación de las quintas se divide en dos modalidades: trabajo familiar y trabajo asalariado o a porcentaje, mientras que en algunas se comparten las dos variantes.

El área analizada no registra actividad minera importante por las características geológicas que le son propias. Se verifican actividades extractivas en el rubro arena-canto rodado, no siendo significativa su participación en el sector minero, ya que su producción no alcanza al 4 % del total Provincial.

(1) C.F.I. Determinación de Areas Homogéneas, op. cit.

1.3.5. Aspectos Sociales

1.3.5.1. Situación global

A efectos de la caracterización de los aspectos sociales en el Area Homogénea analizada se tomaron en cuenta las principales variables como salud, educación, vivienda, permitiendo ubicar la misma entre las más favorecidas dentro del territorio provincial.

La baja proporción de explotaciones sub-familiares (13,1 % sobre un total provincial de 34,4 %); así como las cifras relativas a tenencia de la tierra por propietarios (64,8 %), la relativamente escasa proporción de hogares con necesidades básicas insatisfechas (24,4 % sobre un total provincial de 32,8 %), sumado a los bajos niveles críticos de capacidad de subsistencia (10,2 %), definen al Area como una de las que mejores condiciones reúnen en todo el ámbito de la provincia.

1.3.5.2. Situación sectorial

En lo referente al sector Educación, las cifras muestran que el indicador de retención escolar es el más favorable que registra la provincia.

En cuanto al sector Salud la situación de la Región es asimismo la más favorable en términos relativos, reflejado en la tasa de mortalidad infantil y porcentajes de nacimientos producidos con atención médica, en términos comparativos respecto de las medias provinciales.

En cuanto a la situación de la vivienda el Area Homogénea analizada está entre las que cuentan con mejores condiciones, en especial el Dpto. Gral. San Martín. El porcentaje de viviendas precarias no supera el 8 %, las viviendas con hacinamiento el 5 % y los niveles de condiciones sanitarias deficientes no alcanzan al 7 %.

Respecto de la capacidad de subsistencia, los hogares con problemas de subsistencia mínima no superan el 10%, encon-

trándose ésta entre las regiones con mejores condiciones económicas por la estabilidad y rentabilidad de las explotaciones. (1)

1.3.6. Sinopsis Histórica de la Ciudad de Villa María

La ciudad de Villa María, Departamento General San Martín (ex Tercero Abajo), enclavada en el centro de la Provincia, en la costa norte del Río Talamochita, ha sido siempre protagonista obligada en todo quehacer. Pese a no poseer Acta de Fundación, la fecha se sitúa hacia un 27 de setiembre de 1867, y su fundador nato, Don Manuel Anselmo Ocampo, rico terrateniente porteño, entonces asesor y correligionario de Don Juan Manuel de Rosas.

El avance inicial fué febril. Apenas inaugurada la Estación del F.C.C. Argentino (hoy Mitre) 1867, del F.C. Andino (1871), Telégrafo (1871), Teléfono (1873)., Sucursal Banco Prov. de Córdoba (1882) y Nación Argentina (1896)., hace que los ojos de los primeros pobladores recién asentados en el entorno, estén puestos en el futuro de esta ciudad, compartiendo la explotación y exportación de productos y riquezas vernáculas (cueros, maderas, huesos, grasa, etc.).

Cronológicamente se puede dividir el itinerario histórico en las siguientes etapas:

1) 1883-1899: Primer Intendente, Don Pedro Viñas - (1883/87). Impulsó las urgentes Obras Públicas. Ej: Alumbrado, Cementerio, Banda de Música, Mercado, Delineación de Calles, Líneas de Construcción, Corrales, Matadero, Tranvía, Defensas del Río III, Salud Pública y Educación.

Aprobación del Primer Barrio (Villa Cuenca, hoy Barrio Guemes - 1890) - Censo 1883: 825 habitantes.

2) 1900-1915: Es la época de los grandes y profundos cambios políticos y las presiones se hacen sentir, así en el año 1905, la Villa es gobernada simultáneamente por dos Departamentos Ejecutivos, siendo las acciones administrativas refrendadas por el Gobierno Provincial.

(1) Red. de Centro de Servicios Rurales, Informe 3, 1984, pág. 92.

Obras Públicas: Servicio de Riego, Sala Primeros Auxilios, Nomenclatura de calles. Nacen los antiguos barrios La Rural (hoy Carlos Pellegrini) y Villa Aurora (hoy Gral. Lamadrid). En 1915, y por Decreto del entonces Gobernador, Dr. Ramón J. Cárcano, se la declara Ciudad (Ley No. 2.439).

3) 1916-1950: Se resienten los resortes institucionales de la Administración Pública. Ahora la figura secular del "Comisionado" gobierna por fuerza de los acontecimientos así precipitados en Setiembre de 1930.

Obras Públicas: Escuelas Municipales (1917), Plaza de Ejercicios Físicos (1922), Aguas Corrientes y Cloacas (1936), Pavimento (1935/36), Matadero (1935), Boulevares, Balneario Municipal (1936), Biblioteca M. Moreno (1943), etc.

4) 1951-1987: La Sociedad busca recomponerse, pugna la clase media en sus aspiraciones y los obreros en unificar sus ideales y ser representados por entidades en el amplio sentido.

Obras Públicas: Urbanización nuevos barrios, Radicación de Industrias, Anfiteatro, Museos, Estación Terminal de Omnibus, Mercado de Abasto, Empresas Municipales de: Pavimento, Gas y Aguas, Polideportivos, etc.

1.3.7. Función Regional del Centro Urbano

De la caracterización efectuada en los puntos anteriores se desprende que la actividad económica y social de la ciudad de Villa María está fuertemente condicionada por la producción láctea, actividad primaria del área de influencia de la misma.

También parte del comercio y las actividades terciarias en general dependen del flujo de actividad económica que genera este sector.

(1) Extraído del Documento "Villa María en la Historia (1867-1987)" elaborado por la oficina del Archivo Histórico Municipal, Setiembre de 1987.

Así, la ciudad de Villa María posee un fuerte y expandido comercio que guarda importante relación con el medio agroindustrial de su entorno geográfico. El centro comercial más importante del Dpto. se localiza en la ciudad cabecera, la que posee un importante volumen de comercios al por mayor, comercios minoristas, hoteles, establecimientos financieros y empresas de transporte. De los establecimientos industriales con que cuenta el departamento, la mayoría se concentra en Villa María siendo muchos de ellos potenciales exportadores de sus productos.(1)

A partir del análisis de la evolución de la distribución porcentual por sectores del producto bruto villamariense, en el período 1965-1985, se puede resaltar que se produjo un decrecimiento acentuado en el sector industrial, siendo este más atenuado en el sector comercial, fuertemente relacionado a la variable anterior, leves variaciones en el sector servicio (excluidos servicios financieros), paralelamente a un marcado incremento en los servicios financieros y sector gobierno.(2)

Este fenómeno estaría reflejando la retracción de la actividad industrial, a la par que un crecimiento desmesurado de los servicios financieros, de donde se deduce que la función básica actual de la ciudad es la de prestar servicios agroindustriales de cierta especialización a localidades intermedias y menores del área de influencia microregional.

A nivel macroregional la configuración del sistema de vinculaciones estructurado en base a corredores de circulación interna y externa a la Provincia (1er. Informe Parcial - punto 1.2.2. Mapas 20 y 24), destacan el rol actual de centro natural de enlaces nacional, regional y provincial que Villa María ejerce desde el centro geográfico del territorio del país, por lo que se perfila su favorable posición hacia la conformación de un centro nacional intermodal de cargas y puerto seco, a la manera de un nudo de coordinación y descentralización de las empresas de transporte tanto de pasajeros como de cargas.

(1) Informe Departamental, op. cit., 1984, pág. 29 a 31.

(2) Villa María, op. cit., 1987, pág 112.

Es de destacar asimismo su favorable posición para protagonizar el proceso de crecimiento de ciudades intermedias (después de la ciudad Capital), que consoliden el eje demográfico-urbano NE-SO de la Provincia de Córdoba (San Francisco-Villa María-Río Cuarto); creando así un equilibrio espacial entre "interior" y litoral fluvial, quebrando así el esquema "dualista" de desarrollo y subdesarrollo.

Consecuente con el anterior objetivo está el otro que se refiere a la consolidación de los centros más desarrollados. Villa María sin duda, es uno de ellos. Para ello debería tenderse a la especialización y modernización de ciertos tipos de servicios estratégicos para el desarrollo provincial, ya se trate de servicios a la producción, al consumo, al intercambio, al abastecimiento y apoyo tecnológico del medio rural y en general, a la gestión administrativa de los organismos públicos, implementándose descentralizaciones funcionales y orgánicas, sobretudo en las empresas públicas.

A los fines de afianzar el rol de la ciudad de Villa María como polo, debería plantearse como acción futura la promoción de una red de centros de servicios rurales al centro-polo, incentivando el crecimiento de centros satélites de menor jerarquía. Para ello deberán alentarse inversiones en infraestructura para el asentamiento poblacional en centros con más de 1500 habitantes. Dentro de estas inversiones juega un papel fundamental la industria de la construcción y el mantenimiento de caminos.

A estas acciones deberían agragarse: medidas para la promoción del ferrocarril para movilizar la producción de la región, integrar las comunicaciones de la población a través de repetidoras de TV, incrementar el equipamiento recreativo-cultural, consolidar el equipamiento de almacenaje y transformación que deberían estar más cerca de las áreas de producción, especializando a las ciudades intermedias en las funciones administrativas y de gestión.

En cuanto a la acción de preservación de recursos naturales y de condiciones de vida a los habitantes, adquieren prioridad las acciones que se refieren a la provisión de agua

potable a localidades de la zona S.E. a partir de la ampliación de la red de grandes acueductos actualmente en proceso de concreción y la recuperación de tierras periódicamente inundadas.

FASE II: DIAGNOSTICO PROYECTIVO
ETAPA 2: RELEVAMIENTO Y ANALISIS PRELIMINAR

TAREA

2.1. OFERTA DE RECURSOS NATURALES, VIVIENDA, EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y OTROS.

2.1.1. Objetivo Particular de la Tarea

El propósito de esta tarea es realizar el relevamiento preliminar de las disponibilidades de la estructura físico-espacial del sistema en estudio (oferta urbana), lo que permitirá conocer las capacidades actuales de la mencionada estructura, para responder a los requerimientos de las distintas actividades originadas por la población y las unidades productivas.

Habiendo realizado el análisis de los recursos naturales y paisajísticos en el punto 1.3.2. Aspectos Territoriales, los que actúan como condicionantes de la capacidad de la estructura física y su posible expansión; en la presente tarea se procedió a inventariar las tipologías del amanzanamiento y parcelamiento, la distribución espacial de las distintas actividades localizadas en cada parcela, caracterizando los usos residencial, comercial e industrial.

Seguidamente, se procede al análisis de la oferta de equipamientos, infraestructura de servicios y las redes de comunicaciones y de transporte como respuesta a los requerimientos de relación entre las actividades.

Con la finalidad de prever la evolución de la oferta en el corto plazo, se han relevado las principales obras públicas en ejecución y proyectadas por el municipio, que revisten un carácter estratégico por su impacto social y económico.

Merece destacarse la amplia colaboración prestada por las autoridades y personal profesional y administrativo de la Municipalidad de Villa María, en especial de los Secretarios de Hacienda, Cont. Mario Tamagno y de Obras Públicas, Ing. Hugo Monge, como así también del Sub-Director de Planeamiento Arq. Juan Carlos Gianinetto, sin cuyo valioso aporte no hubiera sido posible contar con la información necesaria para realizar la tarea de relevamiento.

2.1.2. Uso del Suelo

El concepto de uso del suelo se refiere, básicamente, a los medios de distribución espacial de las funciones en un ámbito determinado.

Toda actividad desarrollada por individuos, familias y grupos sociales, con sus diversas características socio-económicas, que tiene lugar en un ámbito físico, requiere de un determinado espacio para su localización, así como también de un espacio para satisfacer sus necesidades de relación con el resto de las actividades. Todo ello, regulado en función de una determinada asignación de recursos.

Habiendo hecho breve referencia en puntos anteriores, a los usos rurales que se localizan en el entorno de la planta urbana, nos referiremos en este acápite, a los usos urbanos, es decir, a los relacionados con la residencia, las actividades comerciales e industriales.

Se trata, en puntos separados, aquellos usos referidos a las actividades institucionales y de esparcimiento (equipamiento), al transporte y a las comunicaciones.

En relación a los usos del suelo que se encuentran en la estructura urbana, cada uno se refleja en un modo diverso de ocupación del espacio, de acuerdo a las características propias de la actividad y a sus requerimientos de relación con el conjunto de actividades urbanas y regionales, factores estos que condicionan y determinan distintos patrones de asentamiento.

Respecto al uso residencial, que es el que rellena el espacio ocupando la mayor extensión de suelo urbanizado, es necesario analizar el proceso de ocupación del espacio por parte de la población en sus diversas manifestaciones socio-económicas-culturales, las características físico-espaciales de los asentamientos y las interacciones funcionales originadas en los requerimientos de vincularse con el resto de las actividades.

Para la actividad comercial y de abastecimiento, se tendrán en cuenta el grado de concentración y el tamaño del establecimiento, en función de su jerarquía y el tipo de servicios que presta. También es importante considerar sus requerimientos de accesibilidad y estacionamiento, que, en muchos casos, suelen condicionar el uso de un determinado tamaño de lote. Tal es el caso de la actividad de abastecimiento diario y periódico, que de un modo de distribución puntual e intensivo en la trama urbana en el pasado, actualmente requiere de amplios espacios para el desarrollo de la actividad específica de aprovisionamiento (carga y descarga de mercadería) y el estacionamiento de clientes para compras. Este ejemplo demuestra la importancia de analizar las tendencias en la intensidad de ocupación, basadas en la evolución temporal específica de cada tipo de actividad.

En lo que a la actividad industrial se refiere, habrá que analizar la conformación (tendencia a agruparse) e intensidad de ocupación del suelo, en función de su tamaño y tipo de actividad. El espectro varía entre aquellos establecimientos que hacen una ocupación intensiva del espacio, de reducida dimensión y que se distribuyen puntualmente en el área urbana; hasta aquellos cuya característica es la ocupación extensiva del suelo, poseen gran tamaño y se localizan aislados, fuera de la periferia urbana. Asimismo, se deberán considerar los requerimientos de infraestructura de servicios, de accesibilidad en función del origen de los insumos y el área de mercado, y las relaciones con los demás usos en términos de compatibilidad funcional y su correspondencia con el interés general.

2.1.2.1. Evolución histórico-catastral

El objetivo de este punto es reconocer la secuencia de crecimiento del centro urbano, que reflejen las tendencias físico-espaciales de evolución del asentamiento, intentando reconocer las principales motivaciones que les dieron origen.

Para ello se recopiló información relativa al origen y características de los distintos barrios de la ciudad (1), relacionando estos datos con los que surgen de antecedentes históricos, anteriormente comentados (1.3.6.).

Se efectuarán cortes en el tiempo, tomando en consideración los momentos significativos para la vida de la ciudad, que expresen espacialmente las situaciones sociales y económicas que han influido en su evolución y desarrollo. A tal fin se consideró útil adoptar las etapas del proceso de industrialización de Villa María (2), dado la causalidad existente entre la expansión física de la aglomeración y el desarrollo de las actividades productivas que allí se asientan.

El primer período considerado parte del año 1867 en que tiene origen el asentamiento, abarcando hasta el año 1930, etapa coincidente con el período "agro-importador", caracterizado por un fuerte crecimiento poblacional como resultado del proceso inmigratorio europeo de fines del siglo pasado.

Centro vital del sistema de comunicaciones ferroviarias implantado por los ingleses en nuestro país, Villa María comienza a crecer en los alrededores de la estación del F.C.C. Argentino (hoy Mitre), con marcada tendencia a una mixturación de las actividades residenciales, comerciales y manufactureras en el sector este, respecto a la la playa ferroviaria, en tanto los sectores sur y oeste eran ocupados por la vivienda casi exclusivamente.

Hasta los primeros años de este siglo la mancha urbanizada se mantenía dentro del perímetro formado por los actuales cuatro grandes boulevares (hoy Area Central), salvo algún pequeño asentamiento, como el originado detrás del Cemen-

(1) Antecedentes tomados de una serie de artículos periodísticos publicados en diario Nueva Noticia, titulados "Villa María, su historia y sus protagonistas"

Autor: Critina Fassi de Moral. Dic. 88/Enero 89.

(2) Villa María - Una ciudad con futuro (reseña estadística)
Lic. R. Podestá, An. Sis. Guillermo Coria. 1987. pág. 100.

terio de La Piedad, en el encuentro de los ramales ferroviarios, debido a las tareas con piedra caliza que se realizaban en el sector, conocido como La Calera (hoy Bo. Gral. Roca). Plano No. 1.

En el año 1890 se aprueba el primer loteo fuera del precitado perímetro, denominado Villa Cuenca (hoy Bo. Güemes), siguiéndole durante los primeros años del presente siglo los loteos de Villa Aurora (hoy General Lamadrid), Florentino Ameghino y La Rural (hoy Carlos Pellegrini), los que se van consolidando como áreas residenciales durante este período, en especial en los sectores próximos al Area Central. Alrededor del año 1920 se urbaniza un sector de Bo. Almirante Brown, completando en un período de 63 años una superficie urbanizada de aproximadamente 500 Has. (35 % del actual área urbanizada). Planos No. 1 y 2.

La siguiente etapa, comprendida entre los años 1930 y 1945, se caracteriza por ser un lapso de transición entre una economía basada en el sector agropecuario y una etapa de desarrollo industrial. Un hito fundamental es la creación de la Fábrica Militar de Pólvoras y Explosivos dependiente de Fabricaciones Militares, hecho ocurrido en el año 1937, y que produjo un fuerte impacto expansivo sobre las actividades comerciales y de servicios locales y regiones.

Durante este intervalo se consolidan y expanden los sectores residenciales tradicionales originados en la etapa anterior, siendo escasa la apertura de nuevos loteos, ya que se urbaniza un sector de Bo. Mariano Moreno, parte de Bo. Belgrano y Nicolás Avellaneda y un pequeño sector de Bo. Sarmiento, ampliando la oferta de tierras a unas 550 has. en total. Plano No.1.

El período comprendido entre 1945 y 1965 presenta como característica relevante el creciente auge de la actividad manufacturera, con el asentamiento de innumerables industrias pequeñas y medianas. Ello produce una expansión notable del uso urbano del suelo, habilitándose en sólo 20 años aproximadamente unas 400 Has. adicionales (30 % del total actual), con una

marcada tendencia de crecimiento hacia el sector sureste de la ciudad, tendiendo a ocupar paulatinamente los terrenos próximos al río Talamochita (Río Tercero). Se lotean en este lapso los Barrios Rivadavia, San Justo, Sarmiento (ampliación), Santa Ana, San Martín, Industrial, Las Playas y hacia el sector suroeste General Paz y un sector de Vista Verde. Se amplían Roque Saenz Peña y Carlos Pellegrini. Plano No. 1.

Por último, el período comprendido entre 1965 y la fecha marca un estancamiento y hasta un retroceso del sector productivo, lo que incide en el mercado inmobiliario con una fuerte retracción de la demanda de tierras, en función de los altos costos financieros y la reducción de los plazos de amortización, derivándose la preferencia de los sectores de niveles de ingreso bajos y medios hacia la adquisición de la vivienda terminada a través de los planes habitacionales oficiales.

Así, en la década del 70 se construyen planes de viviendas en los Barrios Nicolás Avellaneda, ~~Los Olmos~~ (1o. etapa), Los Trinitarios y Mariano Moreno.

A partir de 1980 se agregan a los anteriores los planes financiados por el FONAVI en Barrio Los Olmos (2da. y 3ra. etapa), Bello Horizonte (1ra. etapa) y en 1987 San Juan Bautista. En todos estos planos se alcanzan densidades residenciales medias y altas, en un entorno caracterizado por la baja ocupación fundiaria y muy bajas densidades residenciales, a causa de que la oferta de lotes en este período, aproximadamente unas 350 Has. (25 % del total urbanizado), excede largamente los requerimientos de la demanda, por las causas ya comentadas. Un ejemplo que ilustra sobre el particular, es el caso de Barrio Los Olmos, donde se alcanzan densidades residenciales superiores a los 300 habitantes/hectárea, en un contexto que no supera los 20 habitantes/hectárea con una densidad fundiaria del 11 % (Cuadro No.4).

Además de los barrios mencionados se lotean en este período Las Acacias y Vista Verde (ampliación), ubicados en el extremo noroeste de la ciudad y ocupados en un alto porcentaje con viviendas de fin de semana.

Hay una marcada tendencia a ocupar las márgenes del río con la urbanización tipo parque, caso típico es Barrio Palermo, ocupando una península de alto valor paisajístico con lotes amplios y vivienda de categoría alta, con baja densidad ocupacional.

En el otro extremo de la ciudad, en dierección sur-este, también se urbanizan las tierras comprendidas entre Av. Gral. Savio y la ribera del río, en lo que se conocía como Potrero Mitre, debido a la cercanía de las Playas de Maniobras del F.C.G.B.M., surgiendo el denominado Barrio Barrancas del Río, también con una escasa densidad de ocupación y viviendas de bajo nivel edilicio. Plano No.1.

En síntesis, el total de tierras habilitadas para la ocupación alcanza aproximadamente las 1500 Has., lo que representa un 56 % del radio urbano "A", de las cuales están efectivamente ocupadas un 60 %, lo que equivale a una superficie de 900 Has. (34 % del radio urbano).

Se deja expresamente aclarado que estos valores son preliminares y a mero título orientativo, en base a un primer nivel de procesamiento de la información, los que serán reajustados en las próximas etapas del trabajo, durante la realización del Diagnóstico.

En el Plano No. 3 se puede observar la delimitación de las zonas A y B del radio municipal fijadas por ordenanza 1584/76, abarcando una superficie de 2.656,7 Has. la zona A y 531,4 Has la zona B.

En el Plano No. 4 se señalan las actuales divisiones catastrales de la ciudad, en circunscripciones y secciones.

Respecto a las tendencias de crecimiento, se puede observar a través del proceso descripto que hay una manifiesta vocación por ocupar los terrenos colindantes con el río, rellenando bolsones existentes en ambas direcciones, aunque más marcada hacia el oeste, con el fin de aprovechar las ventajas paisajísticas que ofrece el curso de agua y sus márgenes, factor a tener en cuenta en la formulación de las futuras políticas de urbanización y su implementación normativa.

Otra tendencia manifestada por la trama urbana, aunque más débil que la anterior, es la de expandirse en dirección noreste, tomando como eje la calle Buenos Aires, sector donde tiende a sobrepasar los límites del radio urbano "A". Plano No.2.

2.1.2.2. Procedimiento utilizado para el relevamiento

Con el objeto de obtener la información necesaria, que permitiera conocer las características del uso y ocupación del suelo urbano, se dividió la ciudad en Unidades de Análisis, que presentaran un cierto grado de homogeneidad, decidiéndose que lo más conveniente era la utilización de la unidad barrial, dado su particular configuración originada en el proceso de urbanización tratado en el punto anterior, lo que ha otorgado a cada sector barrial una identidad propia, claramente reconocible en el recorrido de campo efectuado (Plano No. 5).

Sobre cada barrio, se procedió a realizar un muestreo de manzanas que fueran representativas del sector o que reflejaran situaciones particulares dentro del mismo (caso de los planes de vivienda), en número variable según las características de conformación de cada unidad de análisis (Plano No.6).

Sobre cada manzana elegida se aplicaron los indicadores previamente seleccionados, los que se agruparon en tres aspectos básicos: fraccionamiento y subdivisión de la tierra, uso y ocupación del suelo y nivel edilicio (cuadro No. 2), extrayéndose de las respectivas planchas catastrales los datos de amanzanamiento y parcelamiento, de dimensiones la red vial y superficie edificada; en tanto, mediante un relevamiento de campo se completaron los datos referidos a tipo e intensidad de uso y ocupación, así como el grado de renovación.

En los apartados siguientes, se desagregan y explicitan, más detalladamente, los elencos de indicadores utilizados.

Se reconocieron simultáneamente en el recorrido de campo las condiciones ambientales y paisajísticas propias de cada sector o barrio de la ciudad, las que se tendrán en cuenta oportunamente en la detección de áreas problema, conjuntamente con el resto de los aspectos considerados.

Como resultado del procesamiento de la información relevada, se confeccionó una planilla de uso del suelo por unidades de análisis, señalando, en cada caso, los valores medios dominantes para cada elemento de la muestra (Cuadro No. 3).

Con el objeto de espacializar esta información por unidades de análisis (barrios), se procedió en cada una de ellas a delimitar el área efectivamente urbanizada (requiriéndose como mínimo la apertura de calles), excluyéndose las áreas rurales intensivas, bolsones rurales y áreas libres (sin uso específico y sin trazado de calles), superficies que serán incorporadas en las etapas posteriores para el cálculo de la oferta de tierra vacante. (Plano No. 2).

Para este área urbanizada y para cada entidad barrial, se obtienen valores promedios de densidad de ocupación fundiaria, densidad residencial bruta y neta y valor del suelo (Cuadro No.4), los que se vuelcan en Planos No. 7, 8, 9 y 10.

Estos valores revisten el carácter de preliminares y como primera aproximación al tema, los que serán ajustados y profundizados en posteriores tareas durante la realización del Diagnóstico, según el cronograma presentado oportunamente.

La información referida al uso residencial, que ocupa el mayor porcentaje del suelo urbano, complementada con las condiciones de dotación de equipamiento, infraestructura vial y de servicios existentes en cada área (cuyo relevamiento preliminar se explicita en el presente informe), permitirá arribar, en posteriores etapas, y en función de una determinada combinación de los indicadores utilizados, a una caracterización de la problemática existente en cada sector urbano; planteando los cursos de acción a seguir mediante la instrumentación de políticas y estrategias de intervención, según la situación detectada y las prioridades de acción planteadas en cada caso.

2.1.2.3. Fraccionamiento de la tierra

Los indicadores relativos a este punto permitieron reconocer las características de la trama urbana, resultante

del tipo y dimensiones del amanzamiento (forma y superficie), el ancho de las calles (perfil transversal) y la incidencia de la superficie destinada a circulación en relación a la superficie afectada al loteo.

Asimismo, se identificaron las características del parcelamiento, determinada por la superficie y frente de los lotes y el grado de regularidad en sus dimensiones (cuadro No. 3).

2.1.2.4. Valor de la tierra

La consideración de este indicador merece un párrafo aparte, dada la importancia que el mismo adquiere en la estructura de costos del desarrollo urbano, en especial en procesos de urbanización escasamente regulados donde, como resultado de excesivas concentraciones de actividades en determinados puntos de la ciudad, se produce una valorización de la tierra en magnitudes que pueden afectar el desarrollo armónico futuro del asentamiento.

Este problema se relaciona íntimamente con el de la vivienda, convirtiéndose en un factor que condiciona la posibilidad de ocupación de tierras por parte de los grupos sociales en función de su capacidad económica, favoreciendo una cierta tendencia a la segregación de las áreas residenciales.

Se ha obtenido información, referida al valor comercial del metro cuadrado de tierra urbana, en el mercado inmobiliario local (datos del mes de Enero de 1989), tomando como valor indicativo el precio de venta al contado de un terreno de 300 m² aproximadamente (Plano No. 10).

2.1.2.5. Uso y ocupación del suelo

En este apartado se procesa la información obtenida en el reconocimiento de la distribución espacial de las distintas actividades localizadas en cada parcela, definiendo los usos dominantes y complementarios, efectuando el cálculo del porcentaje de lotes ocupados en relación al total de lotes de la manzana (densidad fundiaria), de la densidad residencial

bruta por hectárea (no. de habitantes en relación a la superficie total considerada, incluyendo calles y espacios no habitables) y densidad residencial neta por hectárea (no. de habitantes en relación a la superficie de todos los espacios edificables -parcelas- excluyendo calles y espacios no habitables) (Cuadro No. 4). Para obtener el número de habitantes se afectó el número de viviendas de la manzana por el factor de ocupación (habitante/vivienda) del radio correspondiente, extraído del Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1980 (Cuadro No. 5 y Planos No.11 y 12).

Asimismo, se obtuvo el Factor de Ocupación del Suelo (FOS) parcelario (superficie construida en proyección en P.R. sobre la superficie total de la parcela), indicando, en cada caso, el valor dominante. También se obtuvo información relativa al número de plantas para determinar la altura de la edificación y la existencia de retiros que caracterizan al tejido urbano (Cuadro No. 3).

2.1.2.6. Nivel edilicio

El relevamiento del estado de conservación y la edad de la edificación, así como la tendencia de renovación que se manifiesta en la unidad bajo análisis, permiten detectar el grado de obsolescencia del área, las probabilidades de su cambio de estado en el tiempo, señalando, en consecuencia, la capacidad potencial de absorber mayor cantidad de población (cuadro No. 3).

2.1.3. Uso del Suelo Residencial

De la aplicación de los indicadores sobre el área efectivamente urbanizada de cada unidad de análisis, como ya se explicitó detalladamente en el punto 2.1.2.2., se obtuvieron, para cada unidad barrial, valores promedios de densidad de ocupación fundiaria (Plano No.7), densidad residencial bruta (Plano No.8) y densidad residencial neta (Plano No.9), consignándose los valores respectivos en Cuadro No. 4.

De la observación de los mencionados planos, se puede señalar que el grado de ocupación parcelaria por la edificación es más intenso (superior al 90 %) en el sector central de la

mancha urbana (Area Central, General Paz, Sarmiento, Rivadavia y Ameghino), a los que se agregan los sectores ocupados por planes de vivienda en Trinitarios, Bello Horizonte y Los Olmos, estos dos últimos ubicados en la periferia. Los valores más bajos (inferiores al 25 %) se detectan en Vista Verde, San Nicolás, San Juan Bautista, Los Olmos, Las Playas y Barrancas del Río, todos periféricos.

En cuanto a los valores obtenidos para las densidades residenciales, se observa que los sectores ocupados por planes de vivienda en Los Olmos, Bello Horizonte y Trinitarios superan los 135 hab./Ha. de densidad neta. Registran valores comprendidos entre 100 y 135 hab./Ha. Mariano Moreno, General Paz, Sarmiento y Ameghino. En tanto en los sectores periféricos no se alcanzan a superar los 30 hab./Ha. (Vista Verde, San Juan Bautista, Los Olmos y Las Playas).

La comparación de estos valores con los obtenidos para la densidad bruta, indica en cada caso, la incidencia porcentual de la red vial sobre la estructura de ocupación del suelo (Cuadro No.4).

A estos valores netos de ocupación habrá que tomarlos en consideración en relación a los valores brutos que se obtengan, incorporando las áreas sin urbanizar en cada unidad barrial, a fin de determinar más ajustadamente la oferta de suelo vacante del municipio y su capacidad de absorción de nuevos habitantes.

En el Plano No.10 se indican los valores promedios de la tierra, por unidad de análisis, destacándose el sector comercial del Area Central con magnitudes que llegan a triplicar los valores medios del área, decayendo significativamente en los sectores intermedios (barrios tradicionales), salvo en el corredor ubicado sobre calle Elpidio González, en el barrio de Palermo, donde se elevan debido a la particular característica del sector (residencial de alta categoría).

Por último, en el Plano No.12 se encuentra expresada la relación habitante/vivienda para cada radio censal, en función de los datos obtenidos del Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1980. (Cuadro No.5).

2.1.4. Uso del Suelo Comercial

Se refiere este punto a la localización de los establecimientos dedicados a la actividad comercial y de prestación de servicios, aclarando que todas las actividades de educación, salud, culto, administrativas y financieras se tratan en los puntos siguientes, como equipamiento.

El mayor grado de concentración de comercios de tipo periódico y ocasional, en lo que a frecuencia de uso atañe, se encuentra en el Area Central, razón por la cual se tratará específicamente su distribución en este sector urbano (Plano No. 13).

La más alta concentración se detecta en el perímetro formado por calles L.N. Alem, Santa Fé, I. Yrigoyen y Corrientes, sector que incluye la Plaza Centenario. El tramo de calle San Martín comprendido entre Buenos Aires y Corrientes es el que registra el más alto valor del suelo, al igual que calle Buenos Aires entre Alem y Lisandro de la Torre, aunque en un nivel algo inferior.

Desde este sector, caracterizado como microcentro, con una oferta diversificada y alcance urbano y microregional, los porcentajes de ocupación descienden hacia los bordes, incrementándose al irse aproximando a los cuatro grandes boulevares, en especial Boulevard España - Marcelo T. de Alvear, en el tramo comprendido entre calles Bs. Aires y el Boulevard Sarmiento.

En la intersección de Bv. Alvear y Bv. Sarmiento, la presencia de la Estación Terminal de Omnibus y el Automovil Club Argentino ha generado la conformación de un nodo comercial de importancia, extendiéndose por la Av. Presidente Perón (Ruta Nacional No. 9) hacia Barrio Industrial. En este sector cambia un tanto la composición de la oferta, tendiendo a especializarse en actividades relacionadas con el transporte y materiales de construcción, con un alcance urbano y sectorial.

En el resto del Area Central, la distribución de los

establecimientos es puntual, mezclándose el comercio periódico con el de uso diario, registrándose alguna tendencia a agruparse sobre calle San Juan, entre Alem y España (Plano No 13).

Sobre las vías de penetración a la ciudad, en especial la Ruta Nacional No. 9, en su tramo norte (Barrios Almirante Brown y Belgrano) y en su tramo sur (Barrios Rivadavia, San Justo, Industrial y Las Playas); como así también sobre la ruta de tránsito pesado (Seppey-Maciel), vinculante de la R. N. 9 y R. N. 158, se localizan comercios especializados de apoyo a ruta (restaurantes, estaciones de servicio, respuestos para automotores, venta de automóviles y maquinaria agrícola, depósitos de materiales de construcción, etc.).

En el resto de la trama urbanizada, la distribución del comercio es dispersa (localización puntual), de frecuencia de uso diaria, sirviendo a la actividad residencial del entorno.

2.1.5. Uso del Suelo Industrial

Con la información suministrada por el Centro Comercial e Industrial de Villa María, se ha confeccionado el Plano No.14, donde se puede apreciar la distribución de los establecimientos en la mancha urbana, reconociéndose dos sectores claramente definidos, el Area Central albergando aquellos más antiguos, muchos de ellos manteniendo sólo los depósitos y la venta y el tramo de la Ruta 9 a la altura de Barrio Industrial, concenando los de más reciente data y de mayor tamaño.

En posteriores etapas, se deberán evaluar las condiciones de funcionamiento de cada local, detectando el nivel de satisfacción a los requerimientos de infraestructura y accesibilidad, así como el grado de compatibilidad funcional y ambiental que presentan en relación con los demás usos del entorno, en especial con el residencial.

Por Ordenanza 2209/85, modificada por Ord. 2604/88, se delimitaron tres zonas específicas para la radicación de industrias, las que se aprecian en Plano No 15, prohibiéndose la radicación en las mismas de todo tipo de construcciones

destinadas a viviendas, así como la aprobación de cualquier tipo de loteos para actividad residencial.

De las tres zonas industriales, sólo la denominada "A" queda comprendida dentro de los límites del radio Municipal, reconociendo su origen en un Decreto del año 1967, que estableció que la industria clasificada como "inocua" se podía instalar en cualquier punto de la ciudad; la denominada "intolerablemente molesta" en parte del sector oeste de la actual Zona A; la "industria insalubre" en parte del sector este de la misma Zona; en tanto la "industria peligrosa" en el ángulo sudeste del municipio, formado por la Ruta Nacional No. 9 y el límite del radio municipal, a no menos de 500 mts. de los sectores poblados.

El mismo Decreto fijaba plazos para la adecuación o traslado de las industrias molestas, insalubres o peligrosas a las zonas correspondientes de conformidad a lo prescripto en dicho dispositivo legal.

El municipio ha encargado a la Dirección de Estudios Sectoriales del Ministerio de la Función Pública y de la Reforma Administrativa de la Provincia, un estudio que permita contar con elementos de juicio técnicos para ajustar la delimitación de las áreas industriales actualmente establecidas.

2.1.6. Equipamiento Comunitario

El objetivo de esta tarea de relevamiento de la oferta se orienta fundamentalmente a la caracterización del actual equipamiento y servicios, con miras al posterior análisis y diagnóstico del comportamiento del mismo, que permita la detección de problemas no sólo de carácter físico-funcional sino también económico, social, etc., verificados en la micro-región bajo estudio, con el propósito de adecuar los recursos disponibles (oferta) a las necesidades presentes y futuras de la población (demanda actual y potencial).

La información fue reunida y procesada según dos amplios sectores: social y administrativo-financiero.

En el primero se incluye el equipamiento correspondiente a educación, salud, culto, cultura, turismo, recreación y deportes; en tanto en el segundo grupo se consideran las redes administrativas de los organismos gubernamentales, de seguridad, servicios públicos y las instituciones crediticias y financieras.

2.1.6.1. Equipamiento educativo

El presente relevamiento se encara a los efectos del análisis y diagnóstico del equipamiento educativo en todos sus niveles, conociendo así el actual funcionamiento del sistema educativo en el área bajo análisis, que permita en etapas posteriores de este estudio la detección de problemas, no sólo de carácter meramente educativos, sino aquellos derivados de condicionantes sociales, económicas, etc. existentes en el área.

El equipamiento escolar por su función específica así como por la posibilidad de proveer e incorporar en sus instalaciones otras funciones que favorezcan actividades comunitarias y sociales, completando un equipamiento básico y estructurante para la comunidad, requiere en su provisión, eficiente funcionamiento, regulación y control, que debe ser asumido fundamentalmente por el Estado.

Su distribución sigue directamente a la población, haciendo que la accesibilidad se transforme en una determinante de importancia al tratar la localización de la oferta en la materia.

Atendiendo a lo antes expuesto, el relevamiento de la información se orienta a la caracterización del actual servicio que se presta en todos los niveles y jurisdicciones que operan dentro del área de estudio.

De la información considerada más relevante a efectos del posterior diagnóstico del equipamiento educativo, pudo obtenerse al cierre de esta etapa los siguientes datos referidos a la oferta:

- Establecimiento según localidades y jurisdicción, especialidad, modalidad, tipo, etc.
- Matrícula discriminada para cada establecimiento del nivel primario, año 1986.
- Matrícula general en Departamento y cabecera departamental por niveles de enseñanza. 1986.
- Plan de Obras Ejercicio 1989.

Previéndose completar la información y el análisis en cuanto a:

Oferta

- Recursos humanos.
- Areas de influencia de los establecimientos
- Características físico-funcionales de cada efecto-estado edificio, grado de obsolescencia, posibilidad de ampliación, etc.

Demanda

- Caracterización de la demanda en relación a la temática analizada por localidad y particularmente en la cabecera departamental por sectores urbanos (ej. población en edad escolar según niveles, características socioeconómicas de la población).

El diagnóstico se fundamentará en función de la cobertura del servicio y la distribución de la población en edad escolar, a fin de detectar áreas deficitarias o con problemas específicos, como migraciones estacionales de la población o falta de deserción en establecimientos específicos de apoyatura a una determinada actividad productiva.

2.1.6.1.1. Caracterización General a nivel Departamental

En cuanto al nivel general de instrucción de la población del área, sólo el 5,4 % de la población del Dpto. Gral. San Martín mayor de 5 años no asistió nunca a la escuela (Cuadro No. 6) (1) según datos del año 1980.

El indicador de retención escolar es de los más favorables que registra la Provincia en términos comparativos. (2)

El desgranamiento en el Dpto. Gral. San Martín en el período 77-83 en el nivel primario fue del 29,62 %, mientras que la media provincial asciende a 37,84 % siendo junto a Tercero Arriba y Punilla los únicos tres Departamentos que registran una marca de desgranamiento inferior al 30 %. (3)

En materia educativa, las áreas rurales de la Región registran buenos niveles, encontrándose entre las regiones donde el problema educativo en términos relativos es menor. No supera el 8 % de analfabetismo y la educación primaria incompleta alcanza al 75% de los productores menores. (4)

(1) Fuente - Villa María - Reseña Estadística

(2) Areas Homogéneas C.F.I. 1981

(3) Fuente: Informe Departamental 1984, basado en datos de Dpto. Estadística. Secretaría Ministerio de Educación y Cultura. 1983

(4) Red de Centros de Servicios Rurales, 1984.

2.1.6.1.2. Relevamiento de la oferta

Los establecimientos educacionales que operan en el Departamento Gral. San Martín cubren todos los niveles de la enseñanza formal, desde el pre-primario hasta el superior. (Cuadro No. 7).

En el nivel pre-primario se registra un total de 35 establecimientos, con fuerte predominio de los de dependencia oficial. De ellos 21 se concentran en la ciudad de Villa María (Plano No. 16).

En el nivel primario los establecimientos son 84, el 94 % de los cuales son de dependencia oficial. En Villa María se concentran 39 de los cuales 34 son oficiales.

Dentro del nivel primario de la jurisdicción provincial oficial dependen los centros de educación al adulto, cuyo detalle de localización geográfica se incluye en Cuadros No. 9 y 10.

Al nivel medio corresponden 22 establecimientos, repartiéndose en forma pareja entre ambas dependencias. Del total, algo más de un 50 % se concentra en la cabecera departamental (Cuadro No. 11).

Se registran asimismo 7 establecimientos de nivel terciario no universitario 6 de los cuales tienen su sede en Villa María (ver listado detallado de Cuadro No. 12).

La educación preprimaria atendía en 1986 a 2.230 niños en el Departamento, 1338 en Villa María y el resto distribuido en las demás localidades del mismo (Cuadro No. 8).

La enseñanza primaria registra una matrícula de 12.449 alumnos, 8.094 de los cuales asisten a establecimientos localizados en la cabecera departamental. Esta cifra incluye los alumnos matriculados en escuelas rurales.

El nivel medio atiende 6.512 alumnos, 5.209 correspondientes a Villa María. En sólo 4 localidades del Departamento, fuera de la cabecera departamental, existen establecimientos de enseñanza media.

En cuanto a la modalidad el 47 % de la matrícula departamental se inclinaba en 1987 por la comercial, seguido por bachillerato con el 22 %, técnica 21 %, agropecuaria 7 % y artística 3 %.

En el Nivel Terciario, la matrícula registrada es de 1.636 alumnos, concentrados casi en forma absoluta en Villa María y en su mayoría de dependencia privada.

Cabe destacar entre los establecimientos villamarienses, la existencia de la Escuela Victor Mercante, que abarca del nivel pre-primario al terciario. En este nivel comprende profesorado en numerosas especialidades y carreras técnicas casi inexistentes en el resto del país (contactología, profesorado en ciencias económicas, entre otras).

Concentra un total de 3.500 alumnos considerando el conjunto de niveles y modalidades y dado su grado de especialización y la variedad de disciplinas que ofrecé, el establecimiento tiene un área de influencia que excede la región.

Por último, el nivel superior está cubierto por la Universidad Tecnológica Nacional Regional Villa María. Su sede está emplazada en un sector periférico de la estructura urbana gozando de un alto grado de accesibilidad ya que se ubica sobre una vía jerarquizada de fluída vinculación con el área central de la ciudad.

Dispone de una superficie libre suficiente para la futura expansión del edificio. Su planta física, actualmente se encuentra en proceso de ampliación.

Contiene las carreras de Ingeniería Química, Mecánica y Electrónica, esta última hasta el 3er. nivel. Su matrícula está en el orden de los 300 alumnos.

2.1.6.2. Equipamiento sanitario

El relevamiento de la información se orienta fundamentalmente a la caracterización del actual equipamiento y servicios que se prestan en todas las jurisdicciones que operan dentro del área bajo estudio, sus interrelaciones, sistema de atención médica, derivaciones, etc.

Un segundo tipo de información requerida es la concerniente a indicadores sanitarios: porcentaje de población enferma, principales causas de mortalidad y morbilidad, etc.

Esto último debido a que, la dificultad en el intento de medición del grado de salud de una comunidad con indicadores positivos, hace necesario el uso de indicadores negativos que muestren de qué enferma y muere la población.

Como producto del relevamiento encarado se pretende obtener una caracterización del comportamiento del conjunto, estableciendo una confrontación entre los recursos con que se cuenta para satisfacer las necesidades sanitarias de la población (oferta) y las propias necesidades (demanda), tratando de identificar las condiciones de dicha situación y con el objetivo último de tender a ajustar los recursos a las necesidades actuales y futuras en la materia.

Merece destacarse el hecho de que dada la vinculación directa entre la salud y factores sociales, económicos, etc. el enfocar el análisis desde la perspectiva del espacio y las instituciones que producen atención médica, conduce a una parcialización del problema, el cual excede el análisis aquí encarado.

De la información considerada más relevante a efectos de arribar al diagnóstico Salud, en etapas posteriores del presente estudio, pudo obtenerse al cierre de esta tarea datos de la oferta referidos a:

- Establecimientos y camas según localidades y jurisdicción, tipo de prestación y cantidad de camas.
- Especialización de los establecimientos a nivel departamental y en el centro urbano principal.
- Producción de consultas externas y egresos de internación de los establecimientos de dependencia oficial.
- Proyectos y Obras previstas para el ejercicio 1989.

Previéndose para la etapa de diagnóstico completar la información y análisis en cuanto a:

- Datos equivalentes a los indicados más arriba en relación a la actividad privada.
- Programas de promoción y prevención de la salud.
- Stándares reales y óptimos..
- Estado de cada edificio, posibilidades de ampliación, vida útil remanente, obsolescencia tecnológica y funcional, etc.
- Radios de influencia, sistemas de derivación, etc.
- Proyectos y obras previstos para el año 1989.

2.1.6.2.1. Caracterización general a nivel departamental

En términos comparativos, en relación al sector salud, la situación del área bajo estudio era, según datos de 1984 (1), la más favorable que registra la provincia, en lo que se refiere a estadísticas, tales como tasa de mortalidad infantil y porcentajes de nacimientos producidos con atención médica.

Así, mientras la tasa de mortalidad general, 9,4 %o es algo superior a la media provincial (8,0 %o) (2), las tasas de mortalidad infantil 22,9 %o, neonatal 15,1 %o y pos-natal 7,8 %o (3) son inferiores al promedio provincial en el mismo período.

Las principales causas de muerte registradas en el Dpto. en el año 1988, son las siguiente: (4)

Insuficiencia cardíaca s/especificar, enfermedad cardiovascular aguda, infarto agudo de miocardio, arterosclerosis coronaria, tumor maligno de bronquios y pulmón, tumor maligno de mama, paro cardíaco, hemomagia intra-cerebral, cirrosis hepática.

(1) Red de Centros de Servicios Rurales, 1984.

(2) Informe Departamental, 1984.

(3) Prefatura zonal No. 5 - Villa María.

(4) Jefatura zonal No. 5 - Villa María

En el área rural de la microregión bajo análisis presenta endemias como brucelosis y la fiebre hemorrágica, pero el nivel de nutrición de la población de la misma es bueno con respecto al total de la población rural de la Provincia. (1)

2.1.6.2.2. Relevamiento de la oferta

El Departamento General San Martín está comprendido en la Zona Sanitaria No. 5 (Mapa No. 1) junto a los Departamentos Tercero Arriba y Río Segundo, conforme a la zonificación territorial adoptada por la Secretaría Ministerio de Salud siendo la Ciudad de Villa María cabecera de la misma. (2)

La infraestructura de servicios hospitalarios del Departamento Gral. San Martín se distribuye de modo tal que en Villa María tienen su sede los establecimientos de mayor nivel de complejidad cuyo amplio radio de cobertura excede aún los límites de la zona programática, alcanzando localidades como La Carlota, Las Perdices, Pozo del Molle, Marcos Juárez, entre otras (3). La atención médica se brinda en el área de estudio como en el resto del país, a través de organismos pertenecientes a distintos sistemas no coordinados entre sí y financiados por fuentes diversas.

Dichos recursos se agrupan con fines esquemáticos en dos grandes Sub-sectores: Estatal u Oficial -que comprende la jurisdicción municipal, provincial y nacional- y Privada -donde se incluye en este caso los establecimientos y servicios pertenecientes a Obras Sociales y Mutuales y FF. AA. y Seguridad.

Dependiendo del sector oficial en el área de referencia se encuentran unidades que abarcan toda la gama de complejidades desde el puesto sanitario hasta el hospital regional.

(1) Red de Centros de Servicios Rurales - 1984, pág. 92.

(2) Delimitación coincidente con la de Área Homogénea - C.F.I. 1981.

(3) Villa María, Reseña Estadística. 1987.

Así, dicho sector, dispone de cuatro establecimientos con internación que suman un total para el Dpto. Gral. San Martín, 107 camas distribuidas de la siguiente manera: Hospital Regional Pasteur - Villa María (72 camas), nivel de complejidad IV, Hospitales Vecinales La Playosa (14 camas), La Laguna (10 camas) y Etruria (11 camas) de nivel de complejidad III de donde infiere que el 67 % de las camas hospitalarias de esa dependencia se concentran en la cabecera Departamental (1). Completan el conjunto de efectores de jurisdicción provincial el puesto sanitario (nivel I) y once dispensarios (nivel II) (2) (Cuadro No. 13 y 14 y Mapa No. 2)

Villa María cuenta asimismo con un Centro de Salud Mental, también dependiente de la Secretaría de Salud de la Provincia de Córdoba.

En cuanto a la actividad municipal en el área Salud, su eje es la Asistencia Pública, fundada en 1929, complementada con un conjunto de dispensarios que funcionan en su mayoría en sedes de centros vecinales (Cuadro No. 14). (3)

El Sub-Sector privado es el más importante por su capacidad instalada, en el área de estudio y en particular en la Ciudad de Villa María. Así, del total de camas registradas en la misma, el 70 % se concentra en establecimiento de esa dependencia. (4)

(1) Datos año 1988 provistos por la Jefatura Zona No. 5 - Departamento de Estadísticas - Villa María.

(2) Los niveles de complejidad son establecidos por el Ministerio de Salud, según perfiles definidos por el Dpto. de Economía Sanitaria del Ministerio de Salud de la Nación.

(3) Asistencia Pública - Dpto. de Asistencia Social Ciudad de Villa María.

(4) Informe Departamental. 1984.

La oferta privada está cubierta por sanatorios y médicos particulares. En ese aspecto distintas clínicas, sanatorios, institutos y consultorios cubren las principales especialidades, a los que deben agragarse los policlínicos gremiales de la Unión Obrera Metalúrgica y Ferroviario. Dichos efectores cubren una amplia gama de especialidades, sumándose a los servicios especializados diez clínicas generales, aunque los casos de altísima complejidad son derivados a Córdoba, Rosario, Buenos Aires o al exterior. En la Cuadro No.14 se incluyen los principales establecimientos de esa dependencia, no habiéndose obtenido, al cierre de esta etapa, datos acerca del número de camas disponibles en los efectores con internación.

Existen además, servicios privados de urgencia, numerosos consultorios privados, un número importante de farmacias y de servicios complementarios que completan la oferta de asistencia sanitaria en la ciudad de Villa María.(1)

2.1.6.2.3. Distribución espacial de los Establecimientos

Los establecimientos asistenciales se distribuyen en el ámbito del Departamento analizado respondiendo a criterios que varían con la jurisdicción prestadora, el nivel de complejidad, su consiguiente radio de cobertura, etc.

El número de establecimientos según clase (ambulatorio, con internación) y especialidad (clínica general, especializados, etc.), se detalla en Cuadro No. 13.

En términos generales de la observación de la distribución espacial de los recursos para la salud en el Departamento bajo estudio se desprende que mientras los establecimientos oficiales cubren todo el ámbito del mismo, el Sub-sector Privado concentra sus actividades fundamentalmente en el núcleo urbano principal.

(1) Villa María - Reseña Estadística. 1987.

En este último, si bien la localización de los establecimientos oficiales no respondió, en general, a criterios preestablecidos de regionalización de la atención médica, se observa una lógica en su distribución espacial, acompañando a los estratos de menores recursos, particularmente en lo que hace a la atención primaria de la salud dependiente esencialmente del Municipio local, servicio éste destinado fundamentalmente a aquellos sectores de la población carentes de otra cobertura sanitaria.

De allí que los Dispensarios se hallan distribuidos formando un arco periférico, próximo a los bordes de la mancha urbana.

Paralelamente se observa una excesiva concentración de la oferta del subsector privado, en el área central de Villa María, disminuyendo en el área inmediata a la misma y desapareciendo totalmente en la periferia, resultando esto de la aplicación del criterio de máxima rentabilidad que orienta la localización de la actividad privada.

La ubicación geográfica de los distintos establecimientos asistenciales en el Departamento Gral. San Martín se consigna en Mapa No. 2, indicándose el número total de establecimientos y de camas por jurisdicción para cada una de las localidades.

En Cuadro No. 13 se clasifican los mismos por tipo y jurisdicción, incluyéndose en Cuadro No. 14 un listado completo de establecimientos en la ciudad de Villa María indicándose tipo, ubicación, dependencia administrativa y número de camas de los que poseen internación, para el año 1988.

La localización de la oferta de servicios de salud de Villa María se indica en Planos No. 16 y 18.

2.1.6.2.4. Utilización de los recursos sanitarios

De la información correspondiente al año 1982 (1) se infiere, en términos generales, el grado de utilización de los recursos oficiales de salud que operan en el Departamento, registrándose 60.954 consultas frente a 2.312.401 correspondientes al conjunto de la provincia.

El número absoluto de egresos de internación para ese año fue de 2.272 en el Departamento, siendo el total provincial de 83.832.

Datos más actualizados reflejan la utilización y rendimiento de los recursos correspondientes a la ciudad de Villa María (2).

La producción de consultorio externo de los establecimientos de dependencia provincial en 1987 fue de 31.236 consulta en el Hospital Pasteur, 3.201 (3) en el Centro de Salud Mental y 4.587 (4) en el Dispensario Las Playas.

La producción del sector internación del Hospital Pasteur fue de 1936 altas, con un porcentaje de ocupación de 43,2 % y un giro de cama de 26,5.

El número de consultas realizadas en la Asistencia Pública en 1988 fue de 57.466, incluyendo todas las especialidades, mientras que los dispensarios totalizaron 7.239 consultas. En ambos casos se observa un importante incremento respecto a la producción del año 1987, que está en el orden del 15 % y 30 % respectivamente.

Un análisis exhaustivo de cada establecimiento se encarará en la etapa de diagnóstico.

(1) Informe Departamental, 1984.

(2) Las cifras consignadas fueron provistas en Enero de 1989, por la jefatura Zonal No. 5. Villa María y Dpto. de Asistencia Social de la Asistencia Pública.

(3) Datos correspondientes al año 1988.

(4) Los datos del Dispensario Las Acacias se incluyen en las cifras de producción municipal ya que opera con recursos de la jurisdicción.

La confrontación de la distribución espacial de los establecimientos por tipo y jurisdicción; y su consecuente grado de accesibilidad como también de su capacidad operativa, con la distribución de la población-densidad y características socio-económicas permitirá en etapas posteriores del presente estudio, detectar en forma ajustada deficiencias y problemas en materia de salud.

2.1.6.3. Equipamiento religioso

En relación a las sedes para la práctica de los distintos cultos, las mismas se encuentran diseminadas en toda la mancha urbana con cierta concentración en el área central de la ciudad (ver Plano No. 16 y 18).

Es de destacar que en 1874 se instaló la primera parroquia católica. Actualmente Villa María es sede de la diócesis que nuclea a gran número de localidades del Centro de la Provincia (1).

La tradicional iglesia de los padres Trinitarios y la Gruta de Pompeya, junto con al Catedral, son los lugares que tradicionalmente frecuenta la mayor cantidad de fieles católicos los que se completan con una serie de capillas ubicadas en diversos barrios de la ciudad, pudiendo mencionarse entre los mas importantes los Barrios Gral. Paz, Gral Güemes, Rivadavia, Florentino Ameghino y Bello Horizonte a los que se suman las capillas céntricas de las Hermanas Franciscanas y las Rosarinas.

Junto al culto católico coexisten otros como el judío que cuenta con una sinagoga en el radio céntrico de la ciudad y los distintos cultos protestantes, destacándose entre ellos los evangélicos y los adventistas, que tienen casas de oración. Fuera de los mencionados cultos se dan actividades como las mormonas y espiritistas que tienen sedes permanentes y ejercen una actividad religiosa continuada.

(1) Reseña Estadística, 1987.

2.1.6.4. Equipamiento turístico, recreativo y cultural

Si bien desde el punto de vista de la actividad turística, Villa María no reviste importancia significativa, por su localización privilegiada como nudo donde confluyen importantes rutas, asume el rol de estación de intercambio de pasajeros hacia otras zonas predominantemente turísticas, ofreciendo una belleza natural y una gama de servicios que la hacen potencialmente apta para el miniturismo, detectándose en las últimas temporadas un mayor grado de permanencia de las corrientes turísticas.

El eje turístico es el Río Tercero, que por su configuración conforma un espejo de agua que permite paseos por sus riberas y la actividad de pesca. A lo largo del mismo se localizan una serie de puntos de interés que operan como focos de actividad recreativa, además del lago artificial mencionado, tales como, sus puentes, las caídas de agua por sus compuertas, el balneario, el camping municipal equipado con fogones y abundante forestación.(1)

También sobre las márgenes del Río Tercero está emplazado el anfiteatro, con capacidad para 5.000 personas sentadas, un complejo deportivo, un parque recreativo municipal denominado Pereyra y Domínguez.

Completan el equipamiento recreativo-cultural un conjunto de museos, la tradicional Gruta de la Virgen de Pompeya, la Catedral, el Cristo, una serie de monumentos, monolitos y plazas.

En Planos No. 16, 17 y 18, se localiza el equipamiento turístico, recreativo y cultural.

Completan la oferta de servicios de este carácter confiterías, restaurantes y clubes nocturnos a la orilla del lago.

(1) Villa María, Reseña Estadística, 1987.

Entre las actividades culturales permanentes resulta relevante el festival anual de peñas folklóricas, funciones de danzas, ballet, recitales, exposiciones pictóricas, que atraen espectadores de la ciudad y la microrregión.

Dado que Villa María no integra las áreas turísticas de la Provincia, la Secretaría de Turismo no dispone de información acerca de la capacidad instalada en materia de alojamiento. Según datos correspondientes al año 1982, Villa María contaba con 14 hoteles y 10 hospedajes, siendo los totales departamentales de 23 y 14 respectivamente. (1)

2.1.6.5. Equipamiento administrativo y financiero

En cuanto al equipamiento administrativo y financiero debe destacarse el caso particular de la ciudad de Villa María que, debido a la concentración de funciones en su carácter de cabecera departamental, reúne las principales funciones decisoriales y de servicio del Departamento y nuclea organismos e instituciones que sirven al conjunto del mismo y en algunos casos excediendo sus límites con un alcance microrregional y aún macrorregional.

Un ejemplo de ello lo constituye la Delegación General de Rentas, que atiende la recaudación impositiva provincial, que, ubicada en Villa María, administra el Área constituida por los Departamentos de San Martín, Río Segundo y Tercero Arriba. (2)

Por otro lado Villa María es sede de la Cuarta Circunscripción Judicial de la Provincia, abarcando la totalidad de los Departamentos: Gral. San Martín, Río Tercero, localidades de Pozo del Molle y Carrilobo. todas sus funciones se

(1) Fuente: Desarrollo Agroindustrial de la Provincia de Córdoba. Tomo I C.F.I. Fundación Banco de la Provincia de Córdoba. 1984.

(2) Informe Departamental, 1984.

centralizan en un moderno edificio que cuenta en la actualidad con 116 empleados para atender los siguientes Tribunales: 2 juzgados de Instrucciones, 1 juzgado en lo Civil, Comercial y de Conciliación y 2 Fiscalías de juzgados.

En cuanto al sector Policía, el Dpto. Gral. San Martín está ubicado en la Unidad Regional No. 8, de cuyas dependencias tienen asiento en Villa María una comisaría y una subcomisaría.

También la sede de la Delegación del Instituto Provincial de Atención Médica tiene su sede en Villa María, atendiendo todo el ámbito de la Región que, de acuerdo a la regionalización adoptada por el mismo, cubre los departamentos de Río Segundo y Tercero Arriba. (1)

Villa María es sede de un Cuerpo de Bomberos Voluntarios de importancia cuya cantidad de efectivos asciende a 160 hombres y que en 1986 actuó en 892 ocasiones, cubriendo sus servicios el área urbana y localidades de la microrregión tales como Villa Nueva, La Laguna, Tío Pujio, Arroyo Algodón.

En el Cuadro No. 15 se agrupó el equipamiento administrativo y financiero según dependencia.

En los Planos No. 16 y 18 se indica la localización del equipamiento administrativo y financiero.

2.1.6.6. Equipamientos singulares

La ciudad cuenta con un cementerio, que se encuentra bajo la órbita municipal emplazado en la periferia del Área Central sobre su vértice N-O, a pesar de lo cual al estar limitado por las vías del FF. CC. está segregado de los usos del entorno.

(1) Informe Departamental, 1984.

Según datos provistos por funcionarios del área, durante el año 1988, se llevaron a cabo 685 inhumaciones, de las cuales sólo un 5 % se destinaron a fosas y 95 % restante a nichos o panteones.

La disponibilidad de suelo es suficiente para atender a la demanda de expansión.

La Municipalidad encaró la construcción de 1.500 nichos de los cuales se materializaron 500.

La demanda de parcelas para enterramiento en tierra es poco significativa. No obstante, la ampliación proyectada por el Municipio prevé un sector destinado a esa modalidad, la intención del mismo de revertir la tendencia promoviendo la idea de cementerio parque.

La Estación Terminal de Omnibus está localizada en la intersección de dos Avenidas de Borde hacia el Oeste del Área Central, conformando un nodo de servicio conjuntamente con la sede del Automovil Club Argentino (Plano No. 13).

El Matadero y el Mercado de Abasto, ambos de dependencia privada, están emplazados en Bo. Industrial, estando prevista la relocalización del segundo, al cual será afectado el predio colindante con la Fabrica Militar de Pólvoras y Explosivos, contandose con el proyecto arquitectónico del mismo, estando próxima la iniciación de su construcción.

2.1.7. Infraestructura de Servicios

En este apartado se ha relevado la situación existente en los siguientes servicios:

Agua Corriente, alumbrado público, recolección de residuos, desagües pluviales, desagües cloacales, energía eléctrica, gas, red vial, transporte y comunicaciones.

Se detectaron los problemas mas importantes y las limitaciones que los mismos significan para el crecimiento de la ciudad.

En algunos casos se ha expresado en planos de localización las áreas servidas y se procedió a leer el porcentaje de servicios por unidad de análisis. Dichas unidades se corresponden con los barrios de la ciudad. Este relevamiento y análisis es de caracter preliminar.

2.1.7.1. Agua corriente

El servicio de agua potable está a cargo de la Empresa Provincial de Obras Sanitarias. Es cabecera del sistema que une Villa María con la de San Francisco abasteciendo entre otras a localidades como: Las Mojarras, Arroyo Algodón y La Playosa.

La fuente de abastecimiento es subterránea y posee una planta potabilizadora por sistema de filtrados que está ubicada en los límites del barrio Las Acacias.

La capacidad de la planta es de 26.500 m³/d. De acuerdo a esta producción la cantidad de habitantes a servir es la siguiente:

a. Con una dotación de 250 l/h/d de acuerdo a normas internacionales.

$$26.500 \text{ m}^3/\text{d} \div 0.250 \text{ m}^3/\text{h/d} = 106.000 \text{ habitantes}$$

b. Con una dotación actual de 433 l/h/d.

$$26.500 \text{ m}^3/\text{d} \div 0.433 \text{ m}^3/\text{h/d} = 61.200 \text{ habitantes}$$

El sistema de potabilización empleado consiste en una desinfección del agua de buena calidad, obtenida de las

napas, mediante cloro gaseoso o hipoclorito de sodio al 10 %.

La distribución se realiza mediante un tanque elevado a 21 mts sobre el nivel del terreno, con una altitud de 204,6 m. La capacidad nominal del tanque es de 1.000 m³.

La población servida es de 47.674 habitantes, siendo el número de conexiones de 13.157.

Se registró un consumo de población para 1988 de 7.446.740 m³/año.

Las cañerías de distribución admiten ampliaciones a nuevas zonas, el estado es adecuado y la distribución no ofrece mayores dificultades dentro del radio de servicio. Las instalaciones civiles como las electromecánicas registran un aceptable estado de conservación y uso.

La información de las zonas servidas y el porcentaje de servicios según la unidad de análisis se puede visualizar en los Planos No. 19 y No. 20.

El resto de los barrios se abastece con agua de pozo.

2.1.7.2. Alumbrado público.

Este servicio se encuentra en un 100 % a cargo de la Municipalidad. En el Plano No. 21 se muestra el área servida por este servicio que cubre casi toda la zona urbanizada de la ciudad, con faltante en los barrios ubicados al este.

El servicio se cubre con vía blanca especialmente en la zona central en algunas calles de jerarquía, el resto con lámparas de 150 a 200 W.

Los porcentajes de áreas servidas por unidad de análisis se expresan en el Plano No. 22.

2.1.7.3. Recolección de residuos.

El servicio de recolección, traslado y eliminación lo realiza la Municipalidad. En la mayoría de la ciudad el

servicio de recolección se realiza 6 días a la semana en horario diurno o nocturno.

Unicamente en los Barrios San Juan Bautista y Vista Verde se realiza 3 veces a la semana.

El sistema de eliminación es de enterramiento sanitario, el predio donde se realiza está ubicado en la ruta de Noettinger a 10 km del radio Urbano.

La evaluación del servicio en términos generales es buena, ya que la frecuencia de recolección y el sistema de eliminación es adecuado.

En los Planos No. 23 y No. 24 se aprecia las zonas servidas y su reducción a la unidad de análisis.

2.1.7.4. Desagues pluviales.

La conformación topográfica de la zona en general permite una evacuación del agua pluvial hacia el río Tercero que surca la ciudad.

Los desagues pluviales están constituidos por una red que no se pudo detectar en totalidad dado que la Municipalidad desconoce la ubicación de todos ellos. En el Plano No. 25 se ubican los desagues que se conoce con certeza su localización.

Se produce deterioro de las calles sólo en el caso de precipitaciones muy abundantes.

No se producen acumulación de áridos ni hay lugares con pasos de agua de lluvias en gran caudal.

Algunas zonas se inundan pero no por muchos días.

En la ciudad se necesita un refuerzo de desagues pluviales.

2.1.7.5. Desagues cloacales

Este servicio se encuentra a cargo de Obras Sanitarias de la Provincia. El radio de cobertura actual es el radio céntrico y se está ampliando a los barrios periféricos.

En los Planos No. 26 y No. 27 se localizan el área servida y el porcentaje por unidad de análisis de provisión del servicio.

La población actual servida es de 33.892 habitantes y se registran 9.160 conexiones.

El estado de las cañerías es adecuada. Durante 1986 se completaron obras de ampliación a través de la construcción del Colector 900, cubriendo con eficiencia el área céntrica y aledaña a la ciudad, extendiendo los servicios a barrios mas alejados.

La antigua planta tratadora de líquidos cloacales quedó fuera de servicio y desde el año 1968 el líquido se arroja al río Tercero estando las obras civiles e instalaciones electromecánicas en deficiente estado.

Este tipo de desagotamiento es altamente contaminante por lo que urge una resolución del mismo a corto o mediano plazo.

La Empresa Provincial de Obras Sanitarias (E.P.O.S.) está encarando el estudio de una planta depuradora de líquidos cloacales según información suministrada en la Municipalidad.

2.1.7.6. Energía eléctrica.

El servicio se encuentra a cargo de la Empresa Provincial de Energía de Córdoba (E.P.E.C.).

Posee una planta de generación de energía eléctrica con un potencial nominal instalado de 51.000 kW; funciona con combustible gaseoso (turbo-gas). Se encuentra ubicada en barrio Las Playas.

La energía generada por la planta es parte del total producido por E.P.E.C. que a su vez abastece el sistema intercomunicado nacional.

El número de conexiones es de 17.691 y el consumo es de 3.869.226 kW/h. (Esta información está referida al 30-10-88).

En la tabla siguiente se detalla la desagregación del consumo de acuerdo a la clasificación de tarifas que realiza E.P.E.C.

Tarifa	Cantidad	%	kW/h	%
Residencial	13.623	77	1.726.047	44.6
Combinada	1.468	8.2	160.527	4.1
Comercial	2.174	12.3	600.071	15.5
Industrial	204	1.2	61.811	1.6
Grandes Consumidores	32	0.2	1.108.770	28.7
Otros	200	1.1	212.000	5.5
Total	17.691	100	3.869.226	

La tarifa combinada corresponde a pequeños comercios o talleres instalados en el domicilio del propietario, la comercial e industrias corresponde a suministros con demanda de potencia autorizada hasta 40 kW y los grandes consumidores es superior a 40 kW.

En el Plano No. 28 se detalla la red primaria y la ubicación de las subestaciones transformadoras.

El sistema de distribución actual cubre todas las zonas del área urbanizada, pues de él se puede tender la red de conexión domiciliaria hacia todos los sectores.

Por la razón arriba mencionada dado el bajo costo de tendido de redes se estima que el servicio no necesita de costo adicional en su extensión.

Todos los barrios tienen suministro de energía eléctrica en un 100 %, salvo barrio San Nicolas que solo se suministra en calle Buenos Aires.

2.1.7.7. Gas.

Este servicio es suministrado por la Empresa de Gas del Estado. Se distribuye gas natural proveniente del gasoducto Campo Durán, por redes cubriendo eficientemente toda la

zona central y barrios aledaños con proyectos de ampliación que se localizan en los Planos No. 29 y 30.

Existe un gasoducto que desde Villa María une a las localidades de Arroyo Cabral, Luca, Dalmacio Velez, Hernando, General Deheza y General Cabrera lo que posibilita que dichas localidades puedan ser conectadas al sistema.

El total de conexiones es de 11.709 discriminado según uso de las siguiente forma:

Uso Domestico	11.041 conexiones
Uso Comercial	536 conexiones
Uso Industrial	64 conexiones
Uso Nacional	23 conexiones
Uso Provincial	27 conexiones
Uso Municipal	18 conexiones

2.1.7.8. Red vial.

La red vial de la ciudad se observa en el Plano No. 31 donde se ubicó las calles que se encuentran pavimentados siendo las sin demarcar no pavimentadas.

El resto de las calles son de tierra o carenadas en algunos casos, con un buen mantenimiento.

La zona central y las vías que canalizan los mayores flujos se encuentran pavimentadas.

El Río Tercero que bordea la ciudad es sorteado a través de 5 puentes: Juan Bautista Alberdi, Velez Sarsfield, Isidro Nuñez, Andino y Carretero.

El ancho de las avenidas considerando veredas es variable entre 25 a 35 mts. y el de los Boulevares de 43 mts.

En el Plano No. 32 se observa su reducción a la unidad de análisis dando por barrios los porcentajes de calles pavimentadas respecto al total.

2.1.7.8.1. Tránsito

En el plano No. 33 se detalla la ubicación del sistema de semaforización y el sentido vial de las calles.

La ciudad posee en total 26 semáforos.

A su vez la red vial puede dividirse en un análisis preliminar en aquellas vías que sirven de conexión regional a la ciudad (penetraciones), aquellas que dan cabida a los principales flujos urbanos (red arterial principal) y todo el conjunto de calles secundarias (locales).

No se dispuso de volúmenes de tránsito, lo que hace que este análisis sea preliminar, donde la clasificación tipológico-funcional es en base a lo suministrado por la Municipalidad sobre la canalización de los principales flujos.

2.1.7.8.2. Penetraciones

Entre las primeras, la ruta Nacional No. 9 vincula hacia el Sureste a Villa María con Rosario y Buenos Aires y al Noroeste con Córdoba Capital, esta ruta se une al Sureste con la ruta Provincial No. 2 que conecta con Noettinger.

Su ingreso a la ciudad proveniente de Rosario lo hace por la Av. Presidente Juan Domingo Perón. Dicha avenida se encuentra pavimentada, semaforizada y posee dos sentidos de circulación.

El acceso noroeste de la ruta Nacional No. 9 es por la Avenida Argentino Larrabure con dos sentidos de circulación, semaforización y pavimento.

La ruta Nacional 158 conecta a Villa María por el norte con San Francisco y Santa Fe y por el Suroeste con Rio Cuarto, San Luis y Mendoza.

El acceso norte de la ruta antes mencionada es a través de Boulevard Argentino con dos calzadas de 8,8 m y un cantero central de 7 m, posee dos sentidos de circulación y pavimento.

El acceso sudoeste es por Boulevard Colón con dos sentidos de circulación, el río Tercero es sorteado a través del puente Andino.

Finalmente la ruta Provincial No.4 conecta hacia el Sur con La Carlota y Buenos Aires.

Su acceso a la ciudad lo hace por el puente Juan Bautista Alberdi.

2.1.7.8.3. Red Arterial Principal

Con relación a la red urbana deben diferenciarse aquellas vías que sirven a los principales movimientos (Plano No. 31) y el resto de calles locales cuya importancia relativa por los flujos canalizados es menor.

El destino de los principales movimientos se concentra en el área central comercial y administrativa que puede ubicarse entre Boulevard Velez Sarsfield, España, Marcelo T. de Alvear, Sarmiento, Halio y P. J. Cárcano.

Además de las vías que integran la red descripta existen colectoras barriales cuyas jerarquías e intensidad de uso son mínimas respecto a las definidas anteriormente.

Con relación a estas funciones se determinan las propuestas necesarias en próximas etapas del trabajo que nos ocupa.

2.1.7.9. Transporte

2.1.7.9.1. Automotor urbano de pasajeros

El relevamiento del sistema de transporte urbano se limitó en esta etapa del estudio a diagramar en los planos, las líneas y sus recorridos (Planos No. 34, No. 35 y No. 36).

El servicio es prestado por cuatro empresas que en su conjunto desarrollan 9 recorridos distintos.

Empresa	Línea
Villa María	4, 5, 7, 8, 10
Córdoba Urbana	6, 9
B. Rivadavia	2
La Estrella	3

Las frecuencias de paso de los omnibus es entre 20 a 30 minutos.

La línea No. 3 cubre servicios interurbanos, ya que sirve a Villa María y Villa Nueva.

En general el servicio cubre todos los barrios salvo Vista Verde, San Nicolás y Barrancas del Río.

Con posterioridad, al incorporarse elementos como flotas, tarifas y cargas medias, en el caso de poder determinarse, permitirán efectuar algunas recomendaciones sobre el servicio de transporte público.

2.1.7.9.2. Automotor interurbano

La población de Villa María está servida por numerosas empresas de transporte automotor interurbano, algunas propias y otras provinciales.

Las empresas provinciales la conectan directamente con Córdoba, Buenos Aires, Mar del Plata, Mendoza, Santa Fe, todo el sur y el sureste provincial y las estaciones para llegar a las ciudades antes mencionadas y las propias con Río Cuarto, Mendoza, Santa Fe, Paraná, Embalse de Río Tercero, Santa Rosa, Villa Nueva.

2.1.7.9.3. Ferroviario

La ciudad de Villa María es un centro ferroviario de magnitud.

La línea ferroviaria fue de gran trascendencia para el desarrollo de la ciudad objeto de estudio ya que actúa como núcleo económico en torno al cual se realizaron los posteriores asentamientos urbanos, se transformó en una distribuidora de cargas a una extensa zona agropecuaria.

La red ferroviaria en cuestión nació bajo la presidencia de Mitre donde se firmó el contrato para su construcción, en 1863 se inician las obras construyendose la primera estación en Rosario, en mayo de 1866 se inaugura la primera

etapa de 114 km hasta Tortugas, en setiembre del mismo año llega a BellVille y en 1867 a Villa María y en 1868 a James Craik y Oncativo.

El servicio actual Ferroviario desde Villa María comprende 4 recorridos.

- a. Córdoba-Rosario-Buenos Aires (cargas y pasajeros diariamente)
- b. Villa María-Rio Cuarto (carga)
- c. Villa María-Las Rosas (carga)
- d. Villa María-V. del Rosario-Pilar (cargas)

La estación de pasajeros se encuentra en el centro de la ciudad en Leandro N. Alem - Hipólito Yrigoyen. La de cargas se encuentra en barrio Gral. Roca pero hay proyectos concretos de trasladarla a la estación ahora sin uso ubicada en barrio Las Playas.

Este servicio es de gran trascendencia para la ciudad tanto por su importancia histórica como actual.

2.1.7.9.4. Aéreo.

La ciudad posee un aeroclub pero para uso deportivo, el mismo se encuentra ubicado en barrio Belgrano.

2.1.7.10. Comunicaciones.

2.1.7.10.1. Teléfonos

Cuenta con servicio telefónico con telediscado automático que la integra a la red nacional e internacional.

La capacidad de la central telefónica de Villa María es de 7.200 líneas.

En la actualidad los abonados funcionando son 6.368.

Dentro de las ampliaciones previstas se informó que falta finalizar la ampliación de la Red exterior, con la cual se terminará la instalación de los abonados pendientes del plan Megatel.

Dicha obra quedará finalizada en el último trimestre del presente año, debido a que Villa María, está incluida en el Plan PECCOR II con una ampliación de 1.000 líneas.

También posee servicio de Telex, el público en general lo puede utilizar en la Central Telefónica.

2.1.7.10.2. Televisión

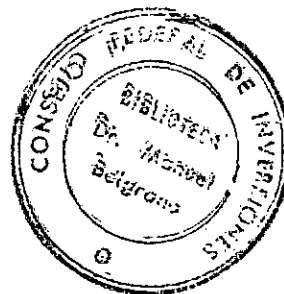
Recibe señales de los tres canales de Córdoba Capital; LV80 Canal 10, LV81 Canal 12 y LV82 Canal 8; LS81 ATC de Buenos Aires.

Además tiene un servicio propio VARCIN TV Canal 2 de Villa María con circuito cerrado.

2.1.7.10.3. Radio difusión sonora

Desde sus estaciones de origen recibe desde Córdoba LR47 Radio Nacional, LW1 Radio Universidad, LV2 Radio General Paz y LV3 Radio Córdoba, LV16 radio Río Cuarto, LV25 Radio Bell Ville.

Además Villa María posee emisora propia LV28 radio Villa María.



2.1.8. Obras en Ejecución y Proyectadas

2.1.8.1. Según información suministrada por la Dirección Provincial de Arquitectura (30/11/88).

- Obras en Ejecución

- Obra: Jardín de Infantes Dr. José Bianco - Villa María. (por el régimen de la Ley 7057).

Programa: Construcción edificio tipo, 2 aulas y dependencias. Superficie 205 m2.

- Obra: Hospital Regional Pasteur. Villa María.

Programa: Construcción sala de internación y reparaciones generales.

2.1.8.2. Según datos suministrados por la Municipalidad de Villa María.

- Construcción de un aeropuerto de media capacidad (Proyecto en estudio)

- Parque Industrial (proyecto de concesión de una zona industrial con apoyo de infraestructura y servicios).

- Nuevo Matadero y Frigorífico (en construcción por firma privada).

- Traslado de la playa de maniobras, carga y descarga del F.C.G.Mitre, del centro a la zona de Las Playas (Convenio firmado con Ferrocarriles Argentinos).

- Apertura de nuevos pasos a nivel en el Area Central, calles San Luis y Salta . (En tratativas con Ferrocarriles Argentinos).

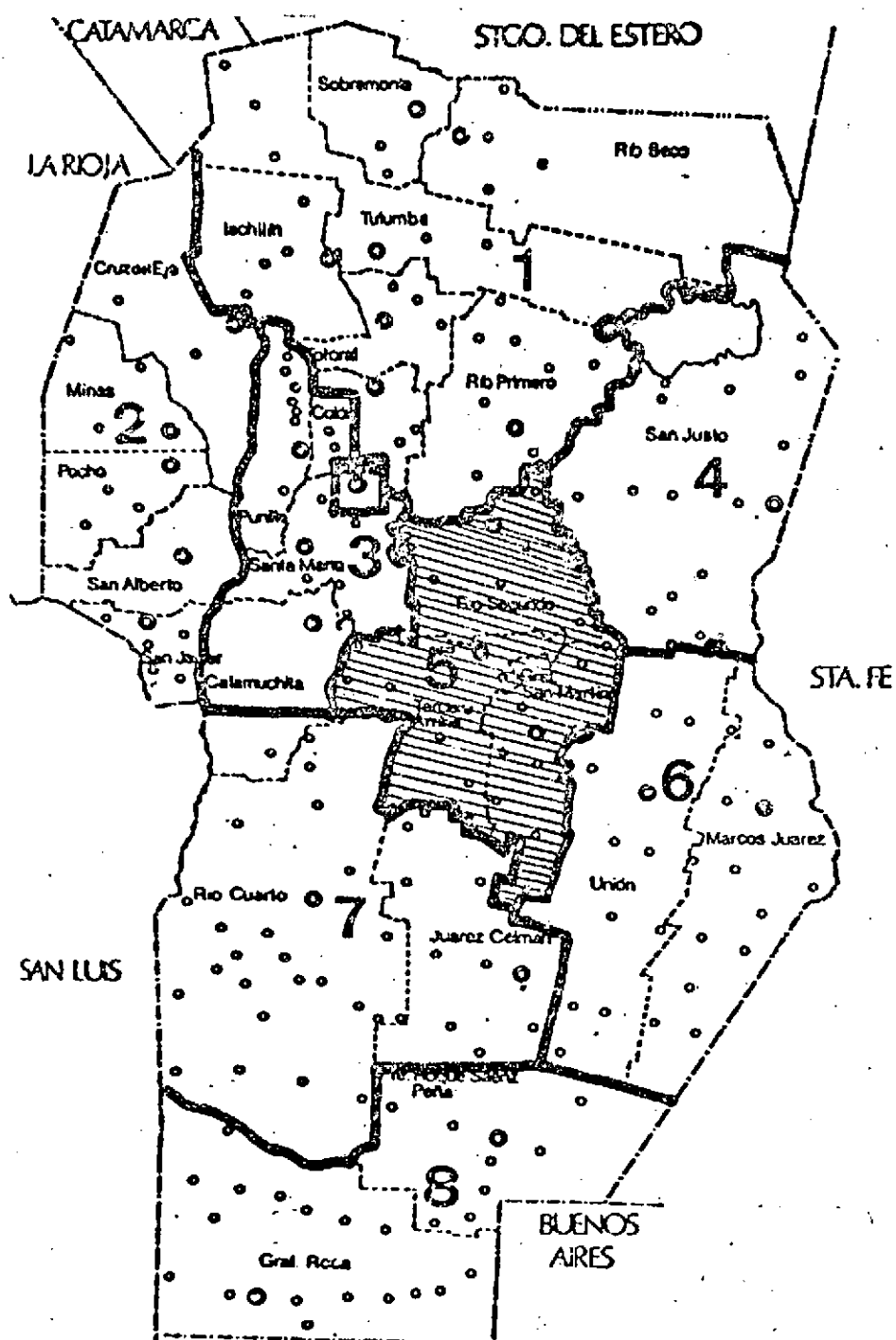
- Completamiento de la Av. Costanera desde puente Andino (sobre Ruta Nacional No. 158 a Rio Cuarto) hasta puente cercano a Fábrica Militar (Iniciada apertura tramo sector sur).

- Construcción defensa márgenes Rio Talamochita (Proyecto en estudio).

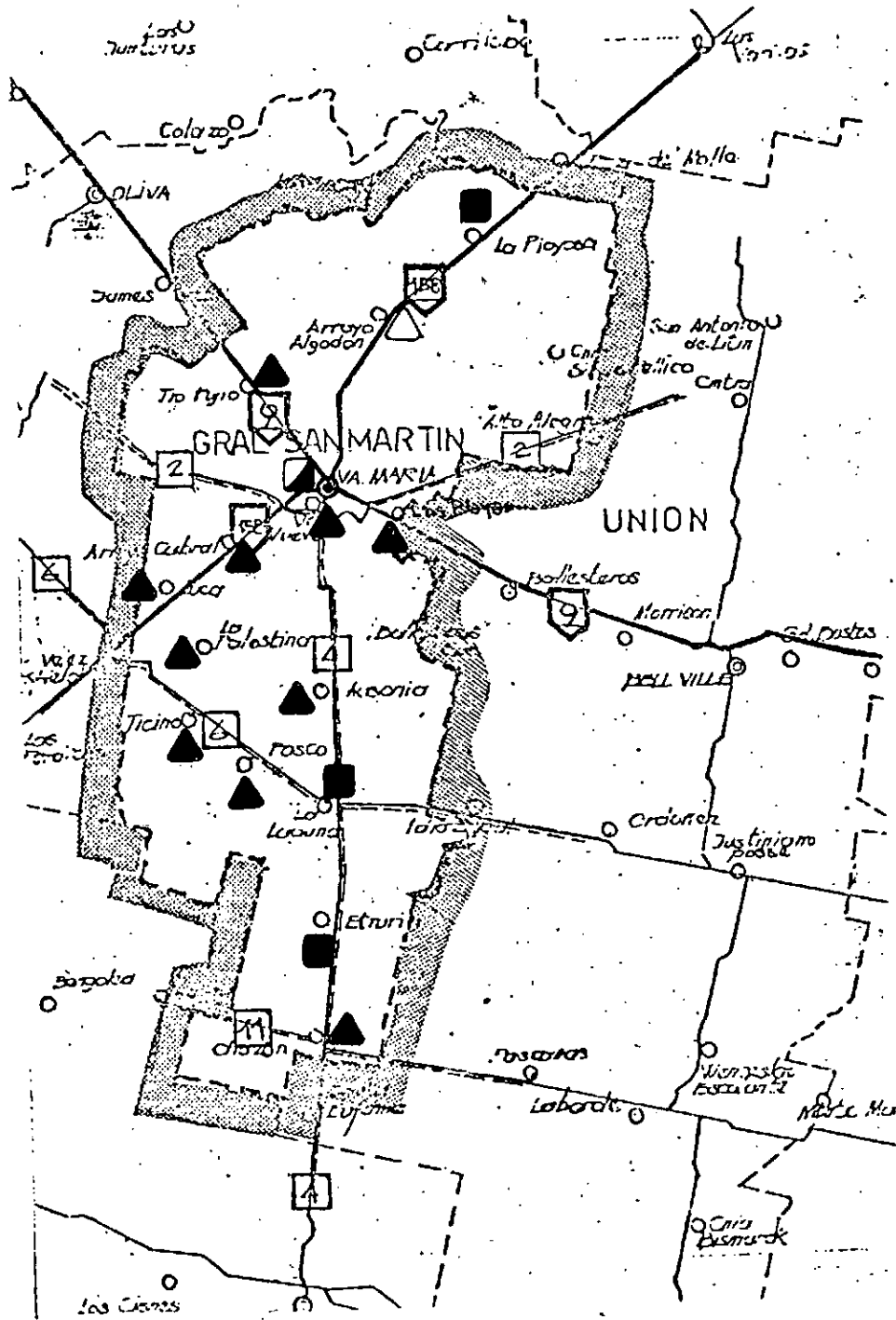
- Plan de Pavimentación de 120 cuadras en 4 años (en ejecución).

- Nueva planta de tratamiento de líquidos cloacales (en estudio con EPOS).
- Ampliación en un 20% de la red de cloacas (en estudio con la Provincia).
- Plan de tendido de red de gas a 13 barrios en 5 años (En ejecución-finaliza en 1990).
- Planes de Vivienda operatoria FONAVI (IPV).
- Planes de vivienda por Esfuerzo Propio y Ayuda Mutua (EPAM).
- Ampliación del actual Cementerio La Piedad (proyecto).
- Construcción de un Cementerio Parque aledaño al actual (proyecto).
- Biblioteca Municipal (otorgado subsidio por la Nación).
- Construcción cubierta del Anfiteatro Municipal (Proyecto en estudio).
- Transformación de la Empresa Municipal de Tendido de Gas en Empresa de Gas, Cloacas y Agua (Proyecto en estudio).
- Informatización administrativa del municipio (en ejecución).

ANEXO GRAFICO



Mapa N° 1 ZONAS SANITARIAS
Fuente: PLANDECOR -Feb. 1982



Mapa N°2 ESTABLECIMIENTOS ASISTENCIALES

Referencias:

- ▣ Hospital Regional
- Hospital Vecinal
- ▵ Puesto Sanitario
- ▲ Dispensario

Fuente: Jefatura Zonal N°5 - Villa María 1989 y Departamento de Estadísticas de Salud. Ministerio de Salud de la Provincia de Córdoba.-1989.

CUADRO No. 1
POBLACION DEPARTAMENTO GRAL. SAN MARTIN

Concepto	No. de Habitantes
(1) Total Provincial	2407754
(2) Total Departamental	93590
(3) Principales localidades	75836
(3.1) Gran. Villa María	67490
Etruria	2911
Arroyo Cabral	1904
La Playosa	1807
Tío Pujio	1724
(4) Densidad Poblacional por Km2	18.7
(5) Variación intercensal	10.9 %
(6) Relaciones	
(2)/(1)	3.89 %
(3)/(2)	81.03 %
(3.1)/(2)	72.11 %

FUENTE: Elaboración propia en base a datos estadísticos (Censo de Población y Vivienda. 1980).

CUADRO No. 2

INDICADORES UTILIZADOS PARA DETERMINACION DE AREAS HOMOGENEAS

a) Fraccionamiento y Subdivisión de la Tierra
<ul style="list-style-type: none"> - Forma de la manzana - Superficie de la manzana - Tipo de parcelamiento - Superficie del lote (valor dominante) - Frente del lote (valor dominante) - Ancho de calles - Incidencia superficie circulación sobre superficie manzana/bloque
b) Valor de la Tierra
c) Uso y Ocupación del Suelo
<ul style="list-style-type: none"> - Tipo e intensidad de uso - Densidad de ocupación fundiaria - Densidad residencial bruta - Densidad residencial neta - Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) parcelario (valor dominante) - Número de plantas (altura) - Retiros de edificación
d) Nivel Edificio
<ul style="list-style-type: none"> - Estado de conservación de la edificación - Edad de edificación - Grado de renovación

FUENTE: Elaboración Propia.

CUADRO No. 4
 RELEVAMIENTO DE DATOS URBANOS
 DETERMINACION DE VALORES PROMEDIO POR UNIDAD DE ANALISIS
 AREA URBANIZADA - VILLA ROSARIO - ENERO DE 1989

INDICADORES	DENSIDAD FUNDIA- RIA [%]	DENSIDAD RESIDEN. BRUTA [Hab/ha]	DENSIDAD RESIDEN. NETA [Hab/ha]	VALOR DE LA TIERRA [A/m2]	D.N. D.B. x100 [%]	OBSERVACIONES
RADIOS CENSALES						
AREA CENTRAL	100	60	80	300 1000	33.3	NUCLEO COMERC.
GENERAL PAZ	100	78	102	260	30.8	
GUEMEZ	85	57	80	130	40.4	
MARIANO MORENO	85	83	115	25	38.6	
PALERMO	50	40	52	150 600	30.0	ARTER. PRINCIP.
VISTA VERDE	20	14	18	22	28.6	
LAS ACACIAS	55	41	52	17	26.8	
ROQUE SAENZ PEÑA	72	55	72	30	30.9	
GENERAL ROCA	30	19	25	13	31.6	
ALMIRANTE BROWN	85	54	72	175	33.3	
TRINITARIOS	100	105	148	130	41.0	
GRAL. BELGRANO	45	18	24	22	33.3	
C. PELLEGRINI	80	50	70	18	40.0	
F. AMEGHINO	95	85	116	30 120	36.5	
N. AVELLANEDA	70	60	84	15	40.0	
SAN NICOLAS	19	21	32	13	52.4	
GRAL. LAMADRID	80	60	78	70 190	30.0	BORDE A. CENTRAL
SAN MARTIN	41	29	39	15	34.5	
B. RIVADAVIA	92	63	87	90 180	38.1	BORDE A. CENTRAL
SAN JUSTO	55	72	95	50 120	31.9	BORDE A. CENTRAL
S.J. BAUTISTA	9	11	17	30	54.5	
BELLO HORIZONTE	100	103	140	35	35.9	
LOS OLMOS	11 100	13 312	19 377	15	46.2 20.8	
INDUSTRIAL	30			50 150		R. N. -9
LAS PLAYAS	25	15	19	20	26.7	
SARMIENTO	95	93	128	150	37.6	
SANTA ANA	75	65	90	150	38.5	
BARRANC. DEL RIO	25	40	57	15	42.5	
VILLA DEL SUR	35	11	14	5	27.3	
VILLA ALBERTINA	40	9	12	7	33.3	
ESCALAS GRAFICAS	0-24 25-49 50-74 75-90 +90	0-24 25-49 50-74 75-100 +100	0-34 35-69 70-90 100-135 +135	0-14 15-29 30-59 60-99 100-149 150-300 +300		

FUENTE: Elaboración Propia

CUADRO No.5

NUMERO DE VIVIENDAS Y HABITANTES POR RADIO CENSAL
VILLA MARIA - PROV. CORDOBA

RADIO	VIVIEND	HABITAN	HABIT./VIV.
1	443	1526	3.40
2	261	1202	4.60
3	414	1499	3.62
4	211	840	4.00
5	311	1145	3.70
6	549	1648	3.00
7	833	2645	3.20
8	621	2020	3.25
9	353	1132	3.20
10	729	2236	3.05
11	378	1113	2.95
12	1078	3238	3.00
13	650	1992	3.05
14	1127	3623	3.20
15	992	3815	3.85
16	228	683	3.00
17	295	942	3.20
18	718	2075	2.90
19	823	2517	3.05
20	1726	5399	3.10
21	821	2460	3.00
22	795	2516	3.15
23	760	2768	3.65
24	634	2150	3.40
25	1050	3900	3.70
26	405	1421	3.50
27	82	376	4.60
<hr/>			
Totales	17287	56881	3.38

FUENTE: Censo Nacional de Población y Viviendas - 1980.
Dirección de Estadísticas y Censos de la Pcia. de Cba.

CUADRO N-6
ACCESO DE LA POBLACION A LA EDUCACION
DPTO. GRAL SAN MARTIN-DATOS ESTIMATIVOS

SEXO	DE 5 O MAS AÑOS		QUE ASISTIERON EN 1980		NUMERO DE PERSONAS QUE ASISTIERON HASTA 1980		QUE NUNCA ASISTIERON	
					CANT.	%	CANT.	%
VARONES	CANT.	%	CANT.	%	30.251	94,8	2.172	5,2
	41.454	100	9.031	21,3				
MUJERES	42.585	100	9.368	21,0	30.842	94,4	2.375	6,5
TOTAL	84.039	100	18.399	21,9	61.093	94,6	4.547	5,4

FUENTE: VILLA MARIA-RESEÑA ESTADISTICA 1987

CUADRO N-7

ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

CIUDAD DE VILLA MARIA Y DPTO. GRAL. SAN MARTIN AÑO 1987

NIVEL DE ENSEÑANZA	CANTIDAD DE ESTABLECI- MIENTOS		NACIONAL				JURISDICCION PROVINCIAL				MUNICIPAL	
			OFICIAL		PRIV.		OFICIAL		PRIV.		OFICIAL	
			VA. MA.	DPTO.	VA. MA.	DPTO.	VA. MA.	DPTO.	VA. MA.	DPTO.	VA. MA.	DPTO.
PRE-PRIMARIO	21	35	-	-	1	1	15	28	5	6	-	-
PRIMARIO	39	84	-	-	1	1	34	78	4	5	-	-
ESPECIAL	3	4	1	1	-	-	-	-	1	2	1	1
ENS. MEDIA	12	22	2	2	5	11	4	8	1	1	-	-
TERCIARIO	6	7	1	1	3	4	-	-	2	2	-	-
UNIVERSITARIO	1	1	1	1	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	82	153	5	5	10	17	53	114	13	16	1	1

FUENTE: ELABORACION PROPIA EN BASE A DATOS DE VILLA MARIA,
RESEÑA ESTADISISTICA, 1987

CUADRO No. 8
ESTIMACION DE LA MATRICULA EN EL DEPARTAMENTO
GENERAL SAN MARTIN Y EN VILLA MARIA EN 1986

NIVEL DE ENSEÑANZA	CANTIDAD DE ALUMNOS	
	Dpto. Gral. S.Martín	Villa María
Pre-Primario	2230	1338
Primario	12449	8092
Especial	301	265
Ens. Media	6512	5209
Terciario	1636	1602
Universitario	274	274
Total	23402	16780

FUENTE: Villa María. Reseña Estadística. 1987.

CUADRO N-9

EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL POR LOCALIDAD (1) DPTO. GRAL SAN MARTIN 1988

LOCALIDAD	PRE-	PRIM	MEDIO		ESP.	MAT. NIVEL PRIM.	OBSERVACIONES
	OF	OF	PRIV	OF	PRIV		
ARROYO ALGODON	1	1	-	-	-	130	
ARROYO CABRAL	1	1	-	-	-	319	
AUSONIA	1	1	-	-	-	112	
CHAZON	1	1	-	-	-	160	(1) INST. AGROTECN. IND.
ETRURIA	2	3 (1)	-	-	-	515	(1) 1 NOCT. P/ADULTOS
LA LAGUNA	1	2 (1)	-	-	-	220	(1) 1 NOCT. P/ADULTOS
LA PALESTINA	1	1	-	-	-	83	
LA PLAYOSA	1	2 (1)	-	1 (2)	-	263	(1) NOCT. P/AD. (2) BACH. TECN.
LAS MOJARRAS		1	-	-	-	49	(3) CAPAC. LAB. P/AD.
LUCA		1	-	-	-	52	
PASCO	1	1	-	1	-	184	(1) TECNICA AGROPECUARIA
SILVIO PELLICO	1	1	-	-	-	76	
TICINO	1	1	-	1	-	226	
TIO PUJO	1	2 (1)	-	1 (2)	-	308	(1) 1 NOCTURNO P/ADULTOS (2) JORN. COMPL.
VILLA NUEVA	3	6 (1)	1	-	-	556	(1) 2 NOCT. P/ADULTOS

FUENTE: ELABORACION PROPIA EN BASE A DATOS PROVISTOS POR MINISTERIO DE EDUCACION
 EDUCACION-DIRECCION DE PLANEAMIENTO EDUCATIVO-
 PCIA. DE CBA. ENERO 1989

(1) EXCLUIDA VILLA MARIA

CUADRO N-10

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL PRIMARIO
VILLA MARIA-1988

N- ESTABLECIMIENTO	DIRECCION	UBICACION	DEPENDENCIA	MATRICULA	OBSERVACIONES
1 JUAN BAUTISTA ALBERDI	CARLOS PELLEGRINI Y TUCUMAN	RADIO CENTRAL	P	617	* @
2 AGUSTIN ALVAREZ	SANTA FE 643	RADIO CENTRAL	P	180	@
3 DR. JOSE BIANCO	MENDOZA Y BELGRANO	RADIO CENTRAL	P	720	@
4 JOSE INGENIEROS	SANTA FE Y JOSE INGENIEROS	RADIO CENTRAL	P	632	@
5 REPUBLICA DEL PARAGUAY	CHILE 565 ESQ. JUJUY	RADIO CENTRAL	P	453	@
6 INSTITUTO DEL ROSARIO	BV. ALVEAR 68 ESQ. CORRIENTES	RADIO CENTRAL	PRIV.	..	@
7 SAN ANTONIO	SABATTINI 141	RADIO CENTRAL	PRIV.	445	
8 LA SANTISIMA TRINIDAD	GRAL. PAZ Y VELEZ SARFIELD	RADIO CENTRAL	PRIV.	672	
9 VICTOR MERCANTE	A. SOBRAL 378 ESQ. TUCUMAN	RADIO CENTRAL	PRIV.	..	
10 JUSTO JOSE DE URQUIZA	LANIN Y NAHUEL HUAPI	BARRIO MARIANO MORENO	P	167	* @
11 PRIMERO DE MAYO	TOMAS A. EDISON 275	BARRIO SAENZ PENA	P	90	
12 DALMACIO VELEZ SARFIELD	ESTADOS UNIDOS 775	BARRIO R. S. PENA	P	241	@
13 DOMINGO F. SARMIENTO	MARCOS JUAREZ 685	BARRIO GRAL. RODA	P	128	@
14 JUANA MANZO	RAWSON 2125	BARRIO CARLOS PELLEGRINI	P	215	@
15 FLORENTINO AMEGHINO	SAN JUAN Y LOPES Y PLANES	BARRIO AMEGHINO	P	447	@
16 NICOLAS AVELLANEDA	BUENOS AIRES 2314	BARRIO SAN MARTIN	P	550	* @
17 JOSE MANUEL ESTRADA	CARTAGENA	BARRIO BELLO HORIZONTE	P	593	* @
18 BERNARDINO RIVADAVIA	RAMOS MEJIA Y VIAMONTE	BARRIO SAN JUSTO	P	291	@
19 MARIANO MORENO	M. Ocampo Y LAMADRID	BARRIO SAN JUSTO	PRIV.	420	
20 ARTURO M. BAS	ARTURO M. BAS Y EL SALVADOR	BARRIO LAS PLAYAS	P	313	@
21 GRAL. JOSE DE SAN MARTIN	CARLOS PELLEGRINI 1050	BARRIO RIVADAVIA	P	312	
22 JOSE MARMOL	BV. ITALIA Y NACIONES UNIDAS	BARRIO GUEMES	P	435	@

ABREVIATURAS P-PROVINCIAL; PRIV.-PRIVADO

* ESCUELAS EN LAS QUE FUNCIONAN ESTABLECIMIENTOS NOCTURNOS PARA ADULTOS

@ ESCUELAS QUE INCLUYEN NIVEL PRE-PRIMARIO

NOTA: LA MATRICULA CORRESPONDE EXCLUSIVAMENTE AL NIVEL PRIMARIO.

Fuente: Municipalidad de Villa María y Ministerio de Educación de la Provincia-Dirección Estadística 1989.

CUADRO Nº 11

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL MEDIO Y ENSEÑANZA ESPECIAL

MEDIO

N-ESTABLECIMIENTO	DIRECCION	DEPENDENCIA	MODALIDAD O TIPO	MATRICULA
4 I.P.E.T.N-9 ABRAHAM JUAREZ	SANTA FE 1227	P	TECNICA INDUSTRIAL	..
6 INST.SEC.DEL ROSARIO	BV ALVEAR 68	PRIV	..	..
7 INST.SEC.SAN ANTONIO	SABATINI 141	PRIV	JORNADA SIMPLE	..
8 ESC.SUP.INT.DE LECHERIA	GENERAL PAZ Y V.SARFIELD	PRIV	BACH.TECNICO ESPEC.	..
9 INST.SEC.BERNARDINO RIVADAVIA	ANTONIO SOBRAL 378	PRIV	..	..
19 INST.SEC.MANUEL BELGRANO	MANUEL OCAMPO Y LAMADRID	PRIV	BACHILLERATO COM.	..
23 COLEGIO NACIONAL VILLA MARIA	S.DEL ESTERO ESQ. BELGRANO	N	BACHILLERATO	..
24 ESC.SUP.DE COMERCIO	CATAMARCA 650	P	COMERCIAL	..
24 BACH.T.ROSARIO V.PENALOZA		P	BACH.TECNICO ESPEC.	..
25 I.P.E.T.N-2 D.F.SARMIENTO	MULLER 651	P	TECNICA INDUSTRIAL	..
26 CONS.PROV.DE MUSICA F.BOERO	SABATINI 50	P	ARTISTICA MUSICAL	..
27 ESC.DE BELLAS ARTES G.CLARA	BV.CARCANO Y AV.D. ALIGHIERI	P	ARTISTICA PLASTICA	..

ESPECIAL

1 INST.MUN.DE DISC.AUDITIVOS	MARTINEZ MENDOZA 255	M	DISCAP.AUDITIVOS	..
2 ESCUELA ESPECIAL N-20	MARIANO MORENO 270	N	..	..
3 ESC.ESP.PARA DISC.VISUALES	..		DISCAP.VISUALES	..

Fuente: Municipalidad de Villa María y Ministerio de Educación de la Provincia.Dirección Estadística.1989.

CUADRO N°12

EQUIPAMIENTO EDUCATIVO NIVEL TERCARIO (PROFESORADOS)

6	PROFESORADO GABRIEL MISTRAL	AV. ALVEAR 68	PRIV	JORNADA SIMPLE	..
7	INSTITUTO LEIBNITZ	AV. SABATINI 141	PRIV	JORNADA SIMPLE	..
8	PROFESORADO DE EDUCACION FISI.	GRAL. PAZ Y VELEZ SARFIELD	PRIV	JORNADA SIMPLE	..
8	ESCUELA SUP. INT. DE LECHERIA	GRAL. PAZ Y VELEZ SARFIELD	PRIV	BACH. TECNICO ESPECIAL.	..
9	PROFESORADO VICTOR MERCANTE	A. SÜBRAL 378	P	JORNADA SIMPLE	..
23	I.N.E.C.E.R.	S. DEL ESTERO ESQ. BELGRANO	N		..

NIVEL (SUPERIOR UNIVERSITARIO)

24	UNIV. TECN. NACIONAL		N	ING. QUIMICA MECAN. Y ELECTRONICA	274 *
----	----------------------	--	---	--------------------------------------	-------

* DATO CORRESPONDIENTE AL AÑO 1986

Fuente: Municipalidad de Villa María y Ministerio de Educación de la Provincia. Dirección Estadística. 1989.

CUADRO N°13

LOCALIZACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS ASISTENCIALES DE DEPENDENCIA
OFICIAL, POR JURISDICCION, EN EL DPTO GRAL SAN MARTIN, 1988

ESTABLECIMIENTOS LOCALIZACION	DEPENDENCIA NAC PROV MUN	TIPO	CANTIDAD DE CAMAS	NIVEL DE COMPLEJIDAD
ARROYO ALGODON	1	PUESTO SANITARIO		I
ARROYO CERRAL	1	DISPENSARIO		II
AUSUNIA	1	DISPENSARIO		II
CHAZON	1	DISPENSARIO		II
LA PALESTINA	1	DISPENSARIO		II
LAS PLAYAS	1	DISPENSARIO		II
LUCA	1	DISPENSARIO		II
RICINO	1	DISPENSARIO		II
RIO PUJO	1	DISPENSARIO		II
VILLA NUEVA	1	DISPENSARIO		II
LA PLAYOSA	1	HOSPITAL VECINAL	14	III
LA LAGUNA	1	HOSPITAL VECINAL	10	III
ETRURIA	1	HOSPITAL VECINAL	11	III
VILLA MARIA	4	5 DISCRIMINADO EN CUADRO	14	

Fuente: Elaboración propia en base a datos provistos por Jefatura Zonal N°5-Villa María

CUADRO N-14

ESTABLECIMIENTOS ASISTENCIALES EN LA CIUDAD DE VILLA MARIA 1988

#	ESTABLECIMIENTO	DIRECCION	JURISD.	CLASIFICACION DEL ESTABL. AMB. C/INT.	TIPO O ESPEC. CLINICA ESPEC. GENERAL	NUMERO DE CAMAS	NIVEL DE COMPLEJ.
1	HOSPITAL PASTEUR	MENDOZA Y PORFIRIO SEPPEY	P	*	*	72	IV
2	ASISTENCIA PUBLICA	LISANDRO DE LA TORRE Y CATAMARCA	M	*	*	-	..
3	DISPENSARIO BO. LAS ACACIAS	LOS ABEDULES Y LAS PALMAS	P	*	*	-	II
4	DISPENSARIO BO. LAS PLAYAS	ARTURO M. BAS	P	*	*	-	II
5	DISPENSARIO BO. ROQUE SAENZ PENA	ESTADOS UNIDOS 844	M	*	*	-	II
6	DISPENSARIO BO. CARLOS PELLEGRINI	LOPEZ Y PLANES 865	M	*	*	-	II
7	DISPENSARIO MONS. ORSALI B-AVELLANEDA	RIOJA E INT.	M	*	*	-	II
8	DISPENSARIO BO. BELLO HORIZONTE	CORTAGENA ESQ. RECIFE	M	*	*	-	II
9	CENTRO SALUD MENTAL	LISANDRO DE LA TORRE 178	P	*	*	..	..
10	HOSPITAL FERROVIARIO	LISANDRO DE LA TORRE 142	PRIV.	*	*	..	..
11	SANATORIO ARGENTINO	SAN JUAN 1259	PRIV.	*	*	..	..
12	SANATORIO MAYO	SAN JUAN 1356	PRIV.	*	*	..	..
13	SANATORIO HERNANDEZ	AVDA. SABATTINI Y SANTA FE	PRIV.	*	*	..	..
14	SANATORIO MARANDI	CATAMARCA 1364	PRIV.	*	*	..	..
15	CLINICA DE ESPECIALIDADES	CORRIENTES 734	PRIV.	*	*	..	..
16	CLINICA CENTRAL	AVDA. ALEM 166	PRIV.	*	*	..	..
17	FUSAVIM	CHILE 67	PRIV.	*	*	..	..
18	CLINICA MODELO DE LA MADRE Y EL NINO	MENDOZA 1237	PRIV.	*	*	..	..
19	CLINICA PRIVADA VILLA MARIA	GENERAL PAZ 365	PRIV.	*	*	..	..
20	CENTRO PRIVADO DE CARDIOLOGIA	LISANDRO DE LA TORRE 340	PRIV.	*	*	..	..
21	CENTRO PRIVADO DE CARDIOLOGIA	ENTRE RIOS 1243	PRIV.	*	*	-	..
22	INSTITUTO DE OFTALMOLOGIA	LA RIOJA 1154	PRIV.	*	*	-	..
23	INSTITUTO DE NARIZ, GARGANTA Y OIDO	CORRIENTES 1275	PRIV.	*	*	-	..
24	CIRCULO MEDICO	BUENOS AIRES 1070	PRIV.	-	-	-	-

ABREVIATURAS: P-PROVINCIAL; PRIV-PRIVADO;
AMB.-AMBULATORIO; C/INT.-CON INTERNACION;
- NO POSEE; .. SIN DATO

FUENTE: ELABORACION PROPIA EN BASE A DATOS PROVISTOS
POR MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA Y JEFATURA
ZONAL 5-VILLA MARIA.

CUADRO No. 15

EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO
VILLA MARIA - DEPENDENCIA OFICIAL

Designación	nac. prov. munic		
.Empresa Nac. de Telecomunicaciones (ENTEL)	x		
.Empresa Nac. de Correos y Telecomunicaciones (EnCoTel)	x		
.Instituto Nac. de Tecnología Agropecuaria (I.N.T.A.)	x		
.Gas del Estado	x		
.Banco de la Nación Argentina	x		
.Banco Nacional del Lavoro	x		
.Dirección General Impositiva	x		
.Jefatura de Policía Federal	x		
.Inspección Consejo Educación		x	
.Tribunales Provinciales		x	
.Registro del Automotor		x	
.Dirección General de Rentas		x	
.Dirección General de Catastro		x	
.Dirección General de Hidráulica		x	
.Campamento de Vialidad Provincial		x	
.Delegación Provincial de IPAM		x	
.Departamento Provincial de Trabajo (Minist. de Trab.)		x	
.Cámara de Alquileres		x	
.Bomberos Voluntarios		x	
.Empresa Provincial de Energía de Córdoba (E.P.E.C.)		x	
.Empresa Provincial de Obras Sanitarias (E.P.O.S.)		x	
.Comisaría de Distrito		x	
.Subcomisaría de Distrito		x	
.Jefatura de Policía Provincial		x	
.Dirección Provincial de Asuntos Agrarios		x	
.Banco de la Provincia de Córdoba		x	
.Banco Social		x	
.Banco del Interior		x	
.Municipalidad			x
.Consejo Deliberante			x
.Cementerio			x
.Terminal de Omnibus			x

FUENTE: Elaboración propia en base a datos provistos por la Municipalidad
Villa María -1989- y a Informe Departamental -1984-.

ANEXO BIBLIOGRAFICO

DOCUMENTACION CONSULTADA

- * Gobierno de la Provincia de Córdoba
- + Secretaría Ministerio de Planeamiento y Coordinación
- Información departamental, 1984
- Definición del Sistema Urbano de la Provincia de Córdoba, 1984
- Compendio estadístico de la Provincia - 1984
- Estrategia Provincial de Crecimiento 1986-87-89. Documento de trabajo - Octubre 1985.
- Plandecor. Plan de Desarrollo de Córdoba - Diagnóstico Proyectivo del Sector Salud - 1977.

- + Ministerio de Educación - Dirección de Planeamiento Educativo.
- Datos sobre Equipamiento Educacional por Localidad - Dpto Gral. San Martín.
- + Secretaría de Salud Pública de la Provincia - Departamento de Estadísticas

- * Empresa Provincial de Energía de Córdoba
- * Empresa Obras Sanitarias de la Provincia
- * Empresa Nacional de Telecomunicaciones

- * Consejo Federal de Inversiones
- Determinación de Areas Homogeneas de la Provincia de Córdoba. Tomo I y II. Bs As. 1981.

- * Municipalidad de Córdoba
- PLANDEMET - Plan de Desarrollo Metropolitano de Córdoba, Diagnóstico Proyectivo. Sector Salud (inédito) - Actualización 1982.

- * Municipalidad de Villa María
- Villa María "Una Ciudad con Futuro" (Reseña Estadística). Lic Ricardo Podestá y Sr. Guillermo Coria - 1987.
- Información cartográfica secundaria. Uso de Suelo, equipamiento e infraestructura.
- Escuela Normal Victor Mercante e Instituto Secundario B. Rivadavia.

- Terzaga, Alfredo

Geografía de Córdoba - Editorial Assandri - Cba 1963.

Plan de desarrollo de la ciudad de Villa María. 1967.

- Sanz y J. Leal Maldonado

Equipamiento y Segregación espacial en el Area Metropolitana de Madrid IB .

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA
PROVINCIA DE CORDOBA**

**SEGUNDO INFORME PARCIAL
ANEXO DE PLANOS**

EQUIPO TECNICO:

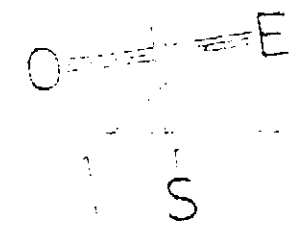
**ARQ. MARIO DONICELLI
ARQ. ROSA HARARI
DR. MANUEL LUNA
ING. ADRIANA CERATO**

CORDOBA, Febrero 22 de 1989

INDICE DE PLANOS

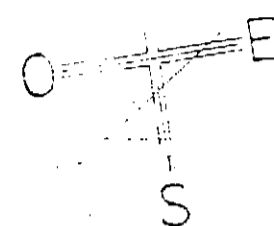
<u>Plano No.</u>	<u>Contenido</u>
1	Proceso histórico de urbanización
2	Límite del área urbanizada (tendencias de crecimiento)
3	Radios municipales - Zona A y B -
4	División catastral
5	Delimitación de barrios (unidades de análisis)
6	Muestreo patrones de asentamiento
7	Densidad fundiaria (valores promedio por unidad de análisis)
8	Densidad residencial bruta (valores promedios por unidad de análisis)
9	Densidad residencial neta (valores promedios por unidad de análisis)
10	Valor de la tierra (valores promedios por unidad de análisis)
11	Radios censales
12	Distribución espacial de población y viviendas (por radio censal)
13	Uso del suelo comercial (área central)
14	Uso del suelo industrial (localización de establecimientos)
15	Zonas industriales
16	Equipamiento
17	Espacios verdes (equipamiento deportivo-recreativo)
18	Equipamiento (área central)
19	Red de agua
20	Red de agua (porcentaje por unidad de análisis)
21	Alumbrado público
22	Alumbrado público (porcentaje por unidad de análisis)
23	Recolección de residuos
24	Recolección de residuos (porcentaje por unidad de análisis)

25	Desagues pluviales
26	Red cloacal
27	Red cloacal - (porcentaje por unidad de análisis)
28	Energía eléctrica
29	Red de gas
30	Red de gas (porcentaje por unidad de análisis)
31	Red vial principal - calles pavimentadas
32	Pavimento - (porcentaje por unidad de análisis)
33	Tránsito
34	Transporte público urbano (diagrama de servicio)
35	Transporte público urbano (diagrama de servicio)
36	Transporte público - (diagrama de servicio)



REFERENCIAS PERIODOS	
	1980-1930
	1930-1945
	1945-1965
	1965-1988
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA EN BASE A DATOS DE MEDIOS LOCALES	

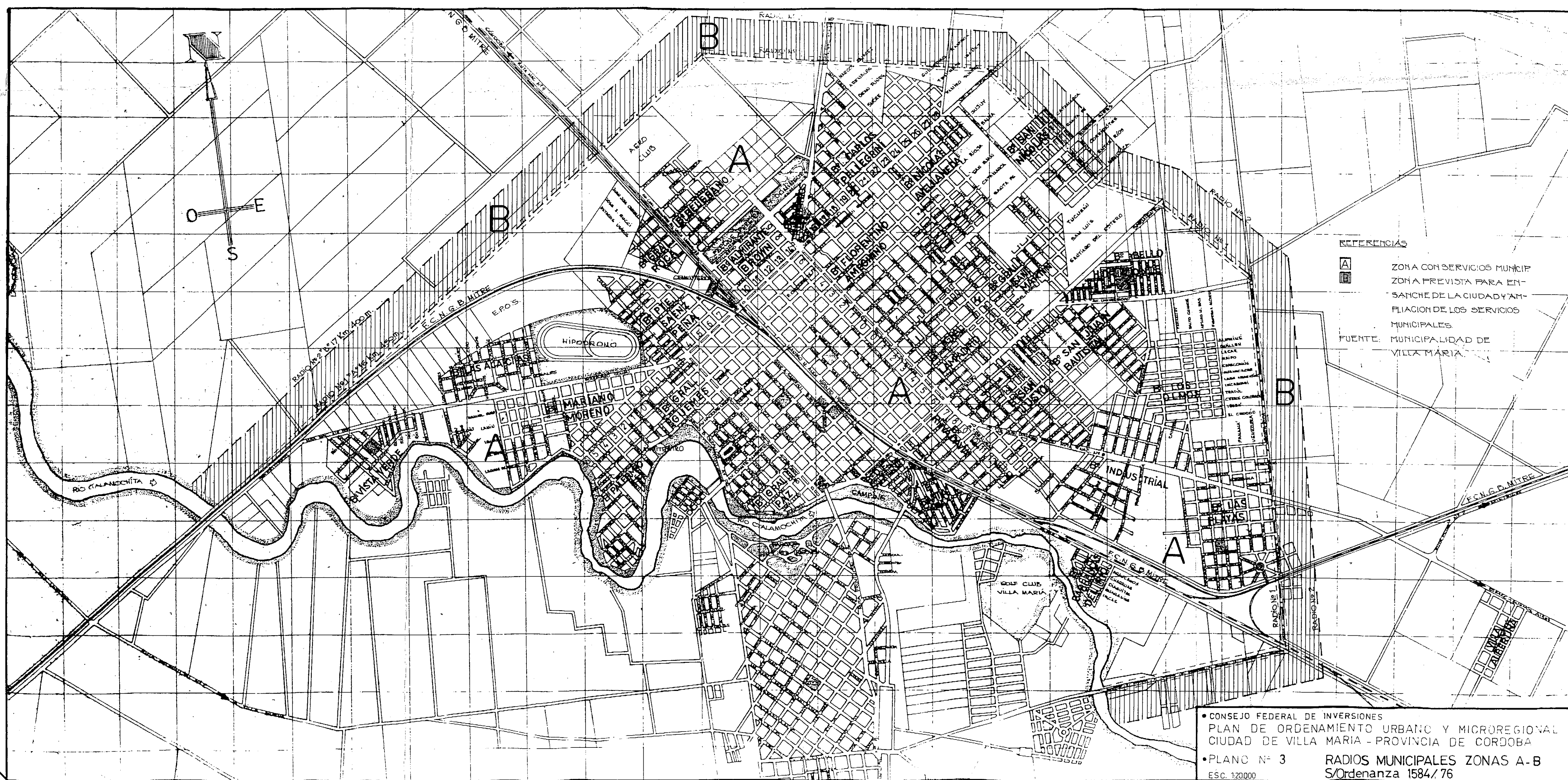
INSTITUTO FEDERAL DE INVERSIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
PLANO Nº 1
ESC. 1:20,000
PROCESO HISTORICO
DE URBANIZACION

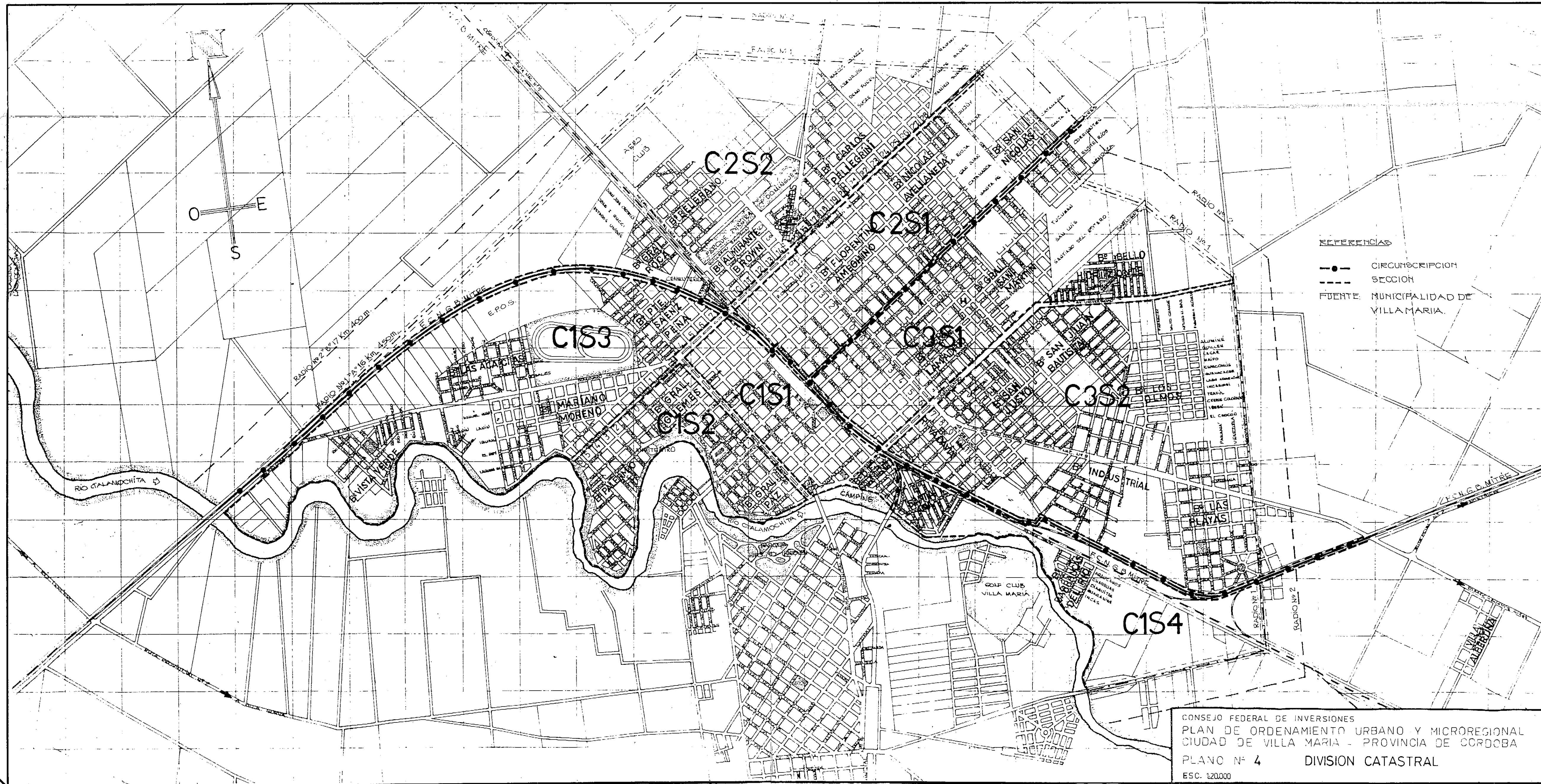


FUENTE: MUNICIPALIDAD DE
VILLA MARIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
PLANO N° 2
ESC. 1:20000

LIMITE AREA URBANIZADA
Tendencias de Crecimiento





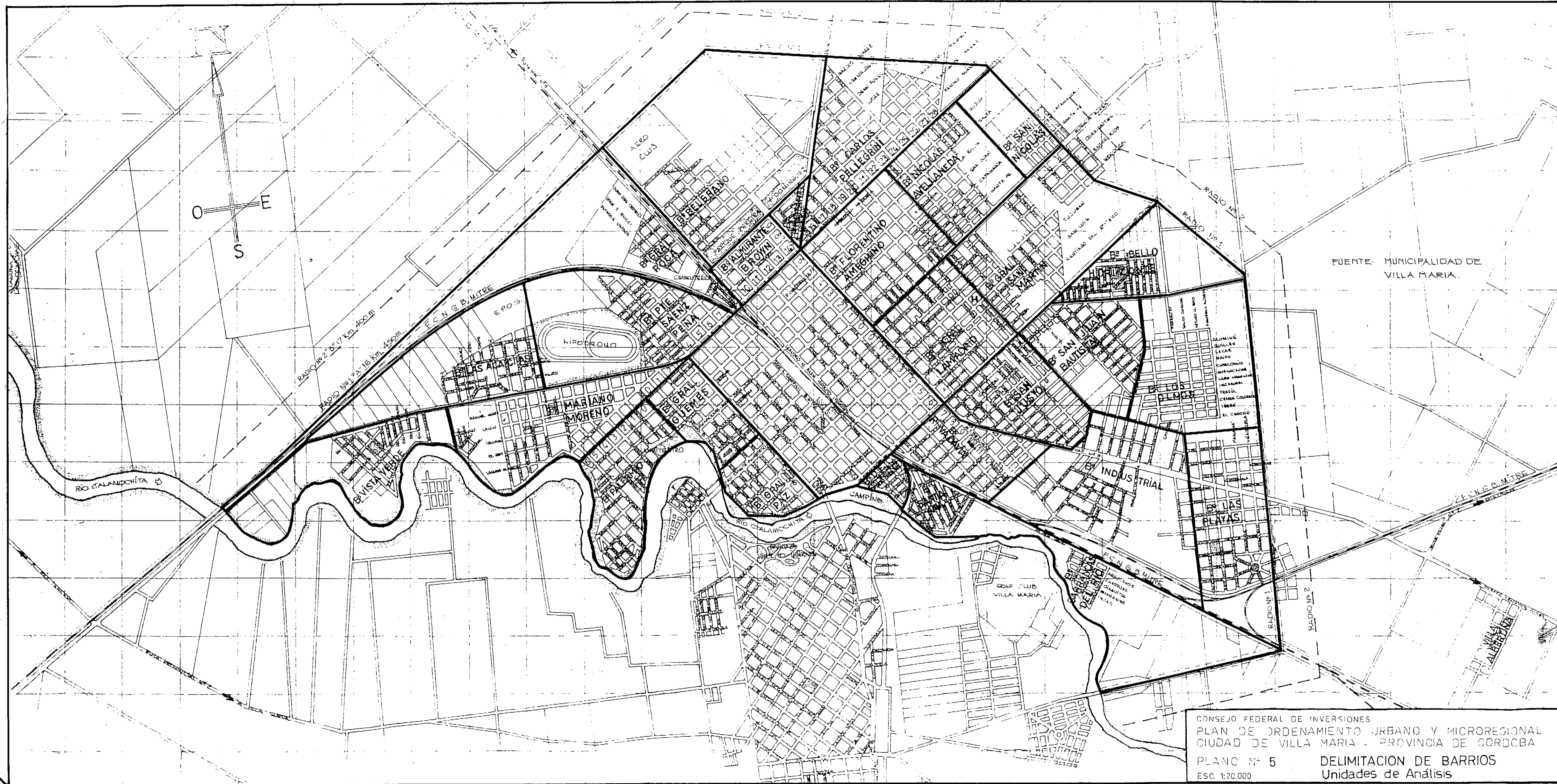
REFERENCIAS

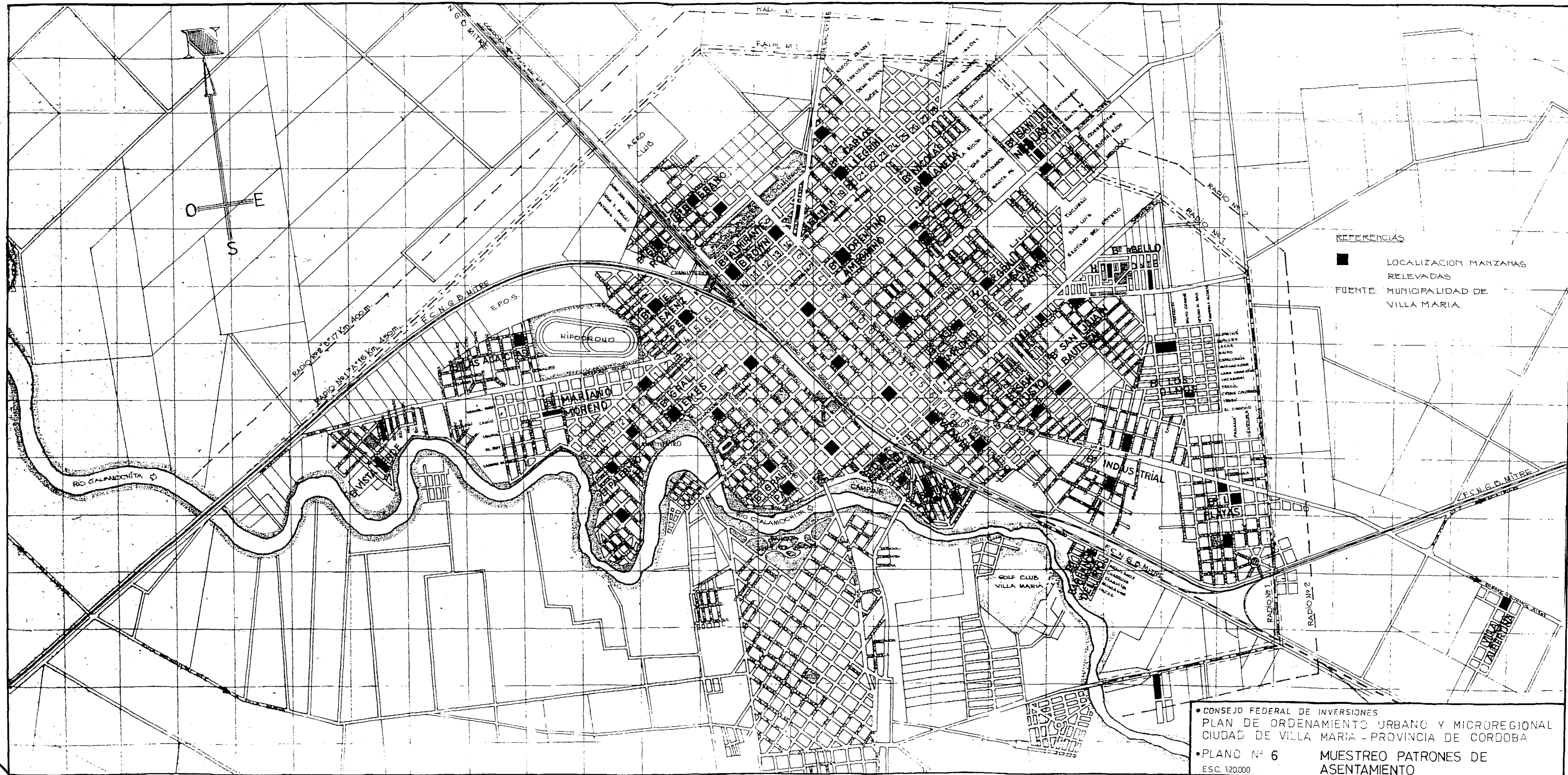
---●--- CIRCUNSCRIPCION

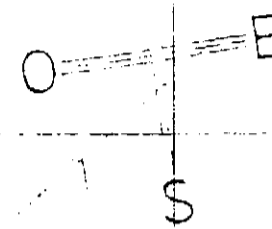
----- SECCION

FUENTE: MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
PLANO N° 4 DIVISION CATASTRAL
ESC. 1:20,000



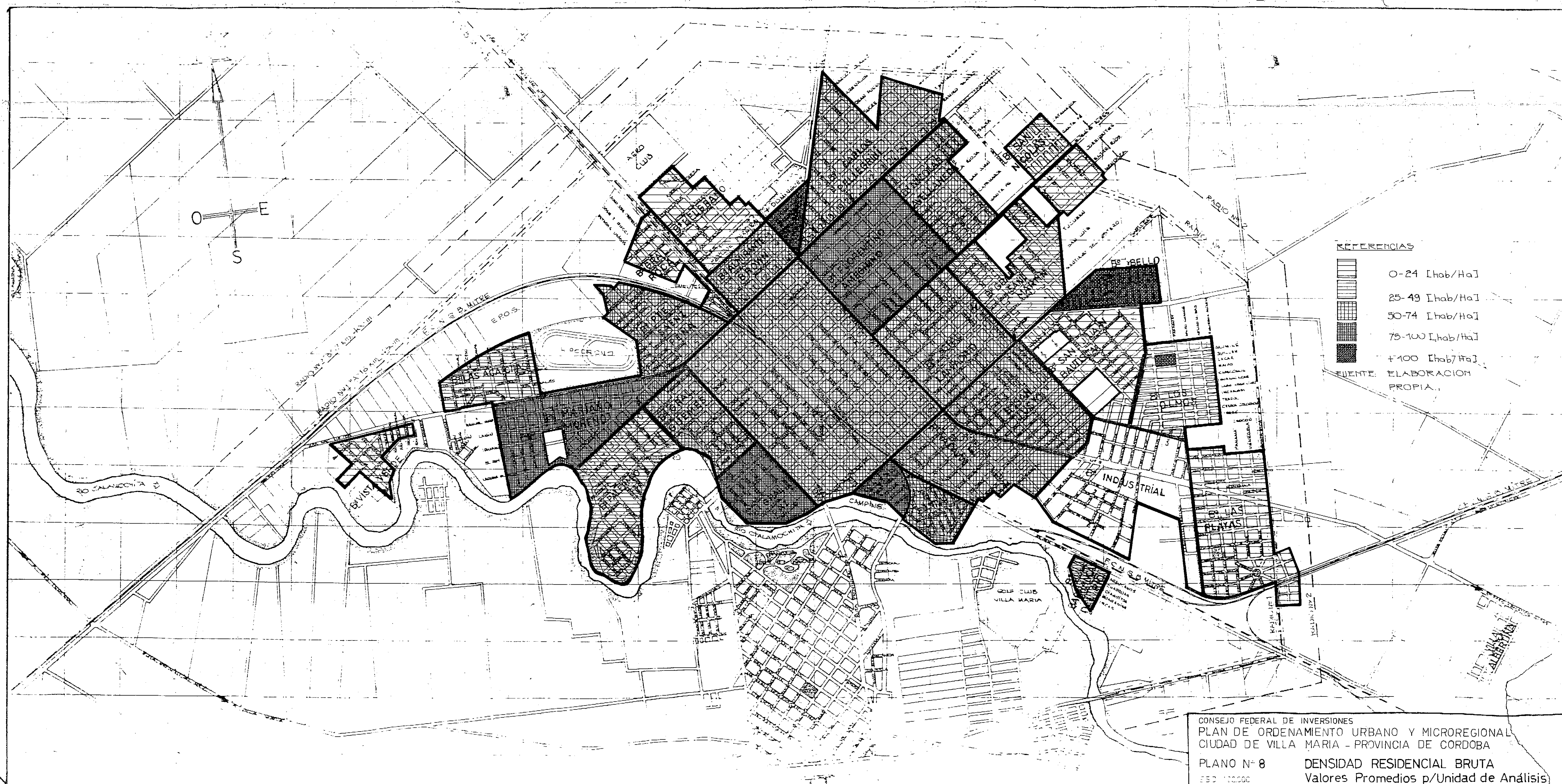




REFERENCIAS		
	25	% (LOTES OCUPADOS)
	25-49	% " "
	50-74	% " "
	75-90	% " "
	+90	% " "

FUENTE: ELABORACION PROPIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
PLANO N° 7 DENSIDAD FUNDIARIA
ESC. 1:20000 Valores Promedios p/Unidad de Analisis

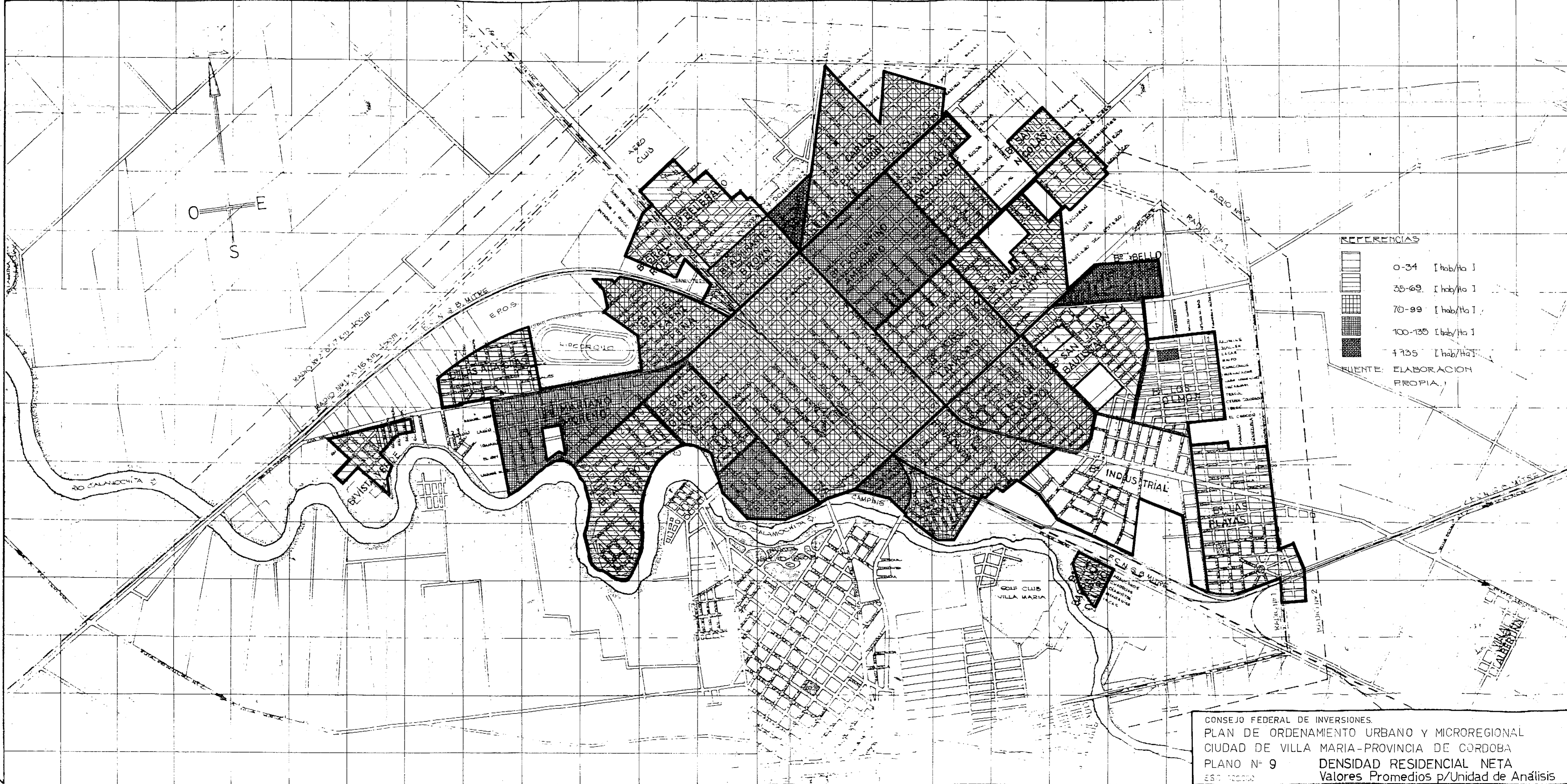


REFERENCIAS

[Pattern: Horizontal lines]	0-24 [hab/Ha]
[Pattern: Vertical lines]	25-49 [hab/Ha]
[Pattern: Diagonal lines (top-left to bottom-right)]	50-74 [hab/Ha]
[Pattern: Diagonal lines (bottom-left to top-right)]	75-100 [hab/Ha]
[Pattern: Cross-hatch]	+100 [hab/Ha]

FUENTE: ELABORACION PROPIA.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
 PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
 CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
 PLANO N° 8 DENSIDAD RESIDENCIAL BRUTA
 Valores Promedios p/Unidad de Analisis

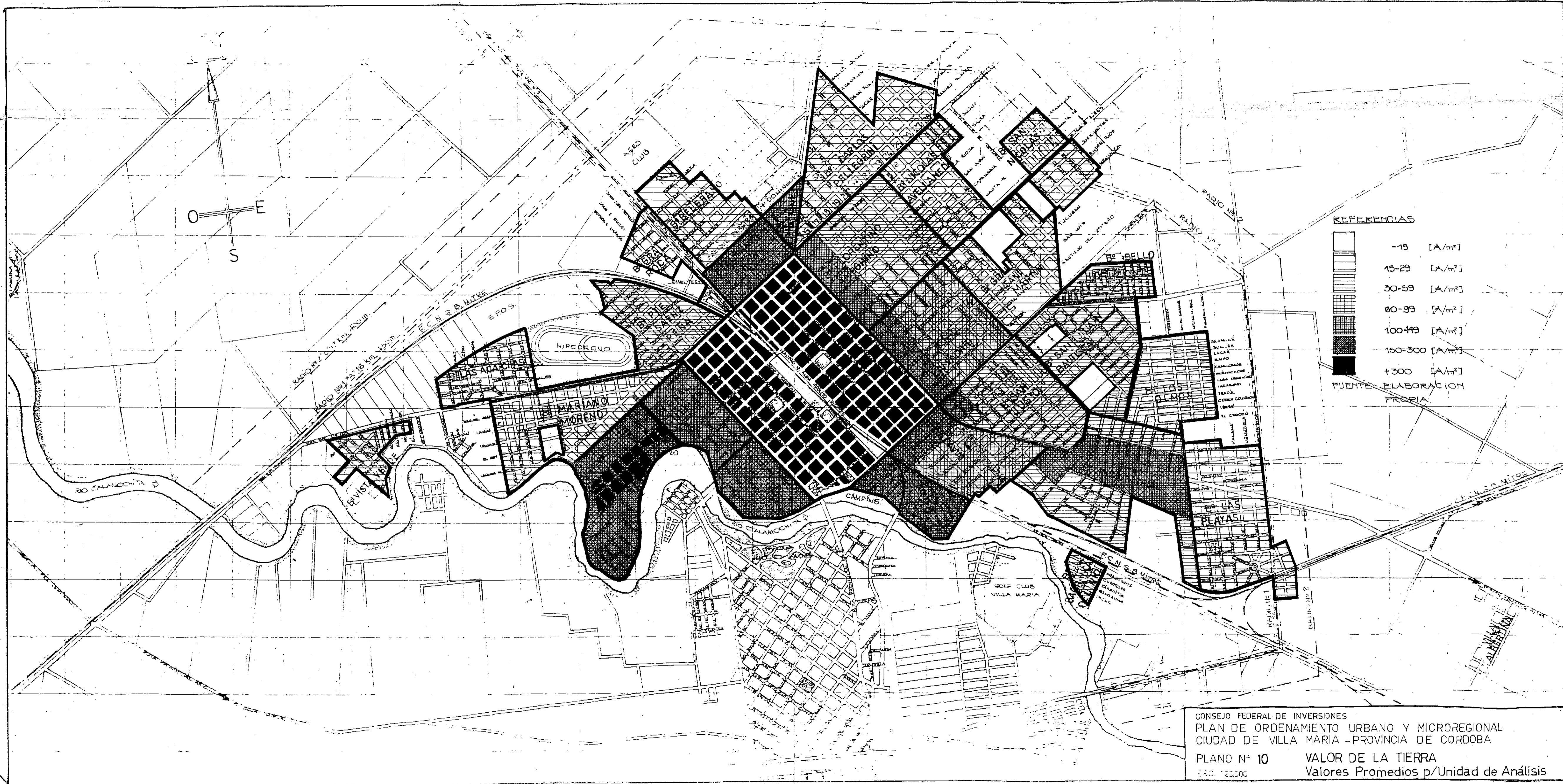


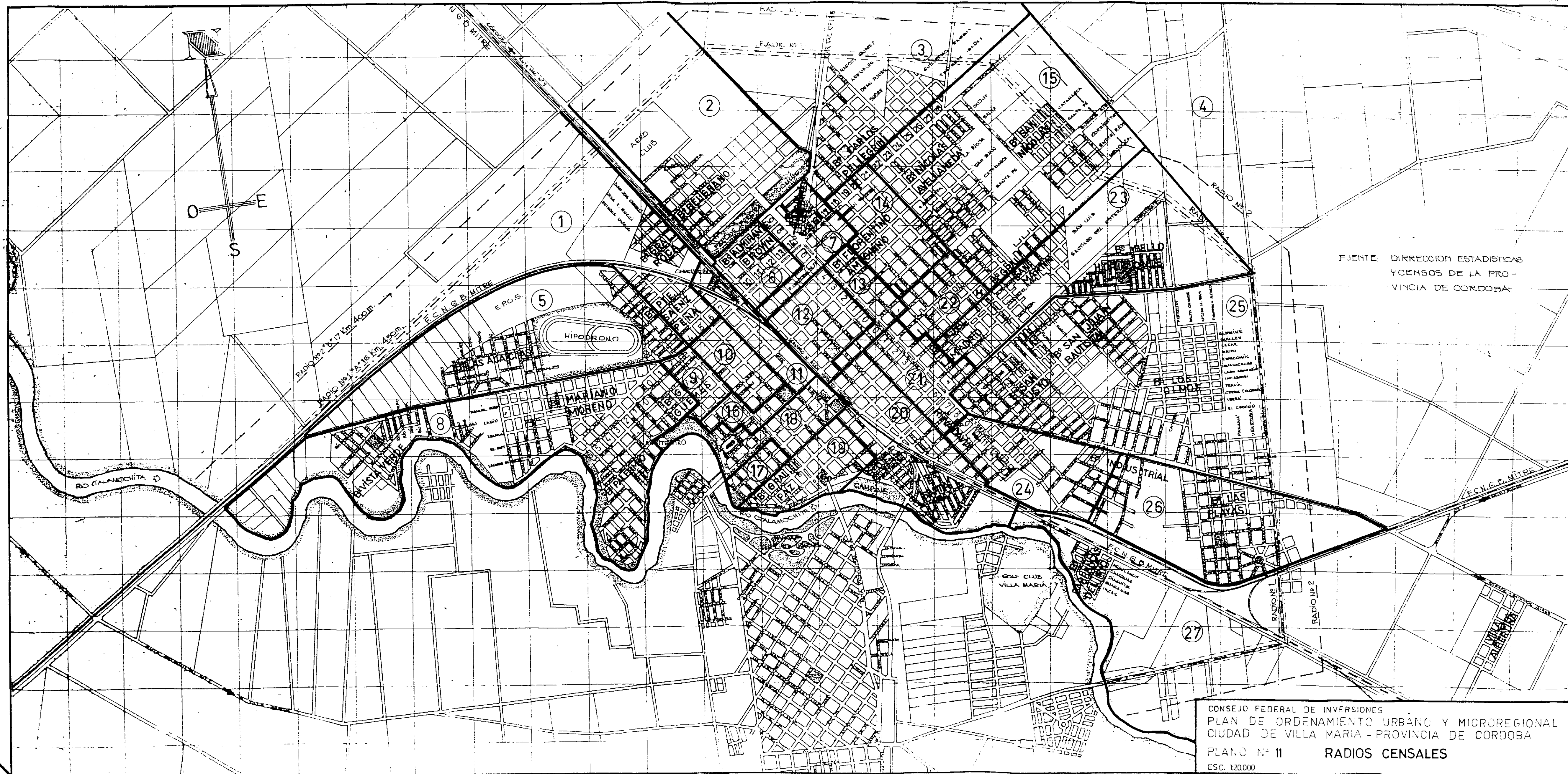
REFERENCIAS

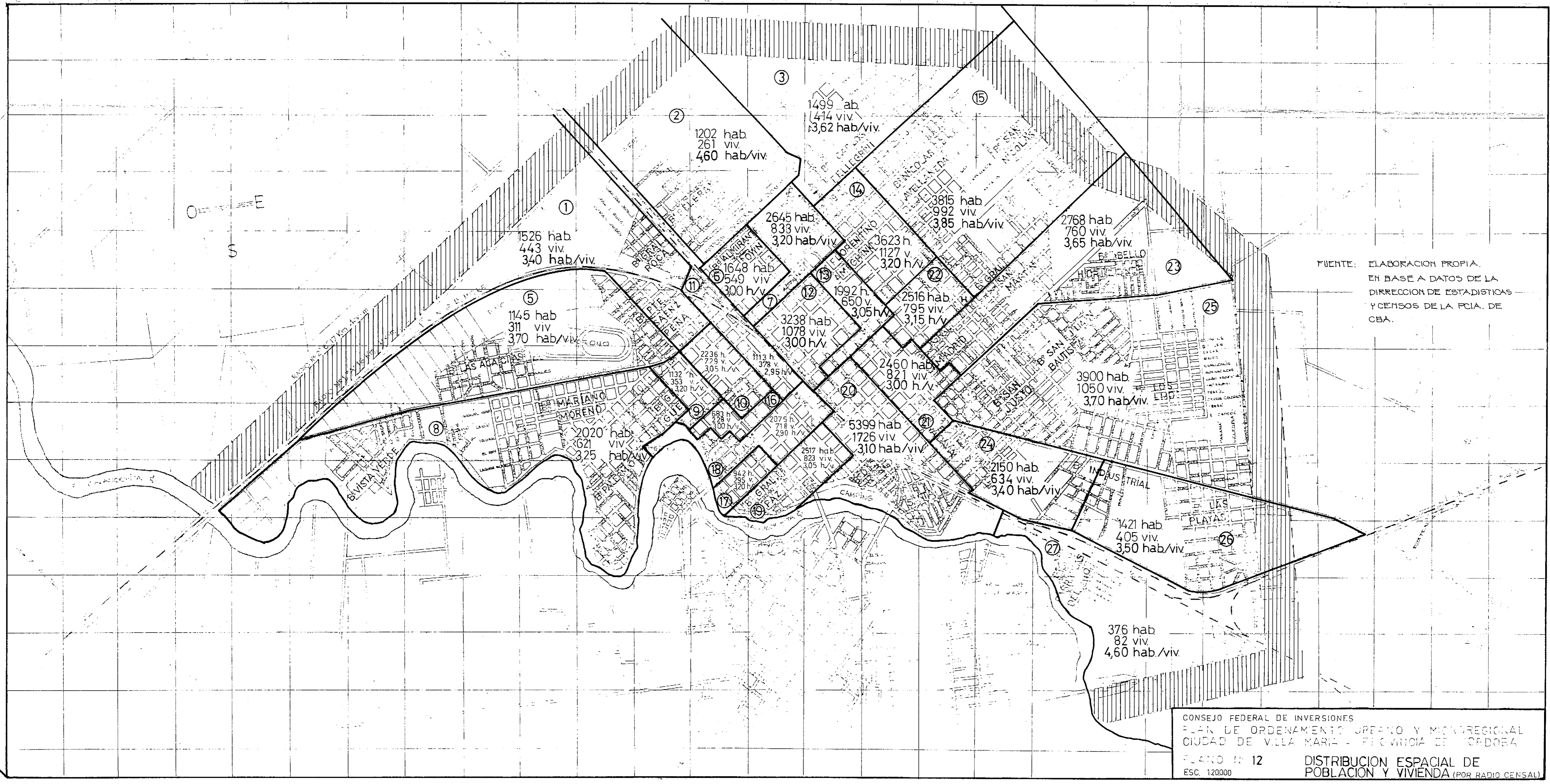
[Pattern 1]	0-34 [hab/ha]
[Pattern 2]	35-69 [hab/ha]
[Pattern 3]	70-99 [hab/ha]
[Pattern 4]	100-135 [hab/ha]
[Pattern 5]	+135 [hab/ha]

FUENTE: ELABORACION PROPIA.

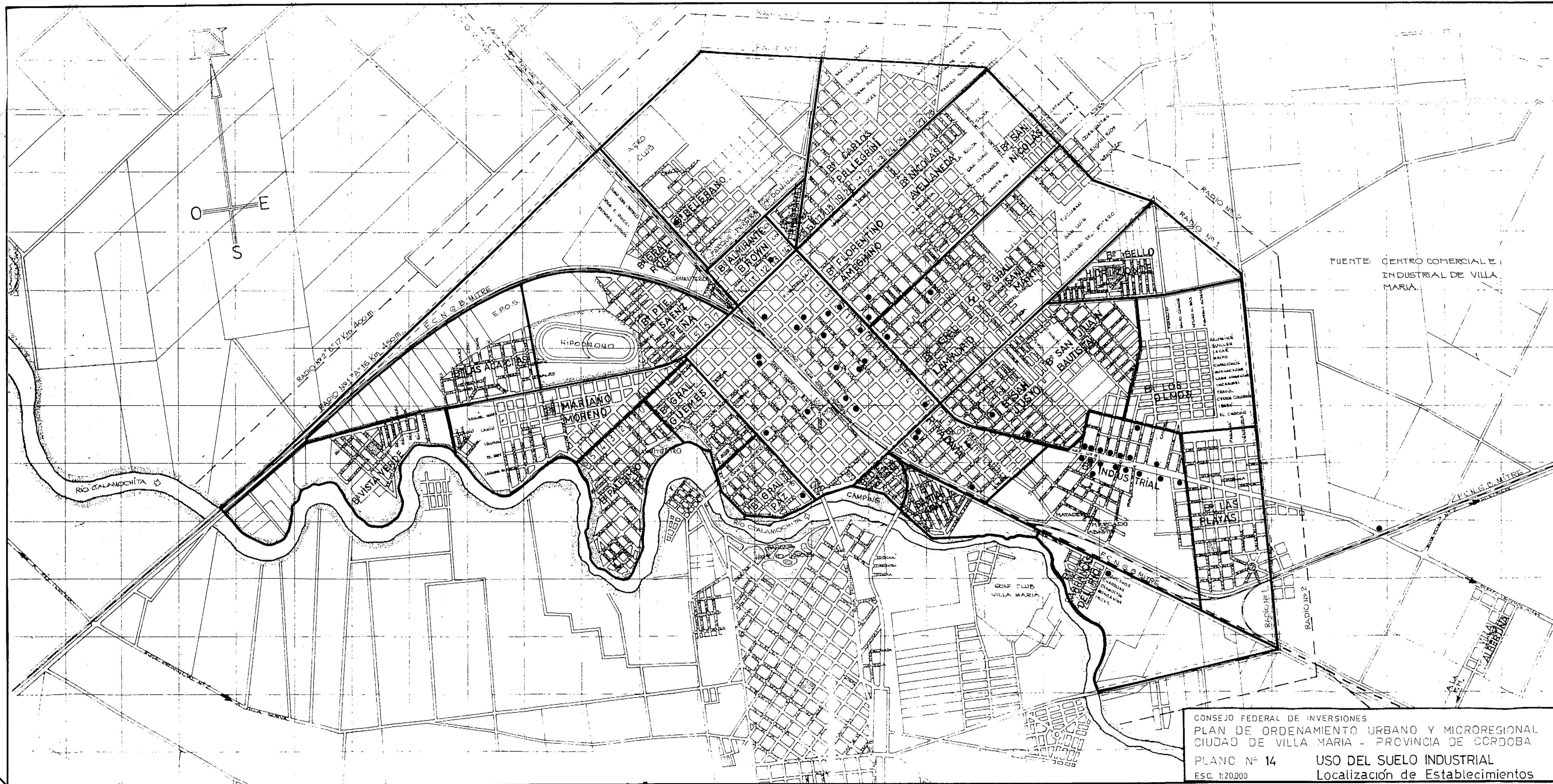
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES.
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA-PROVINCIA DE CORDOBA
PLANO N° 9 DENSIDAD RESIDENCIAL NETA
Valores Promedios p/Unidad de Analisis

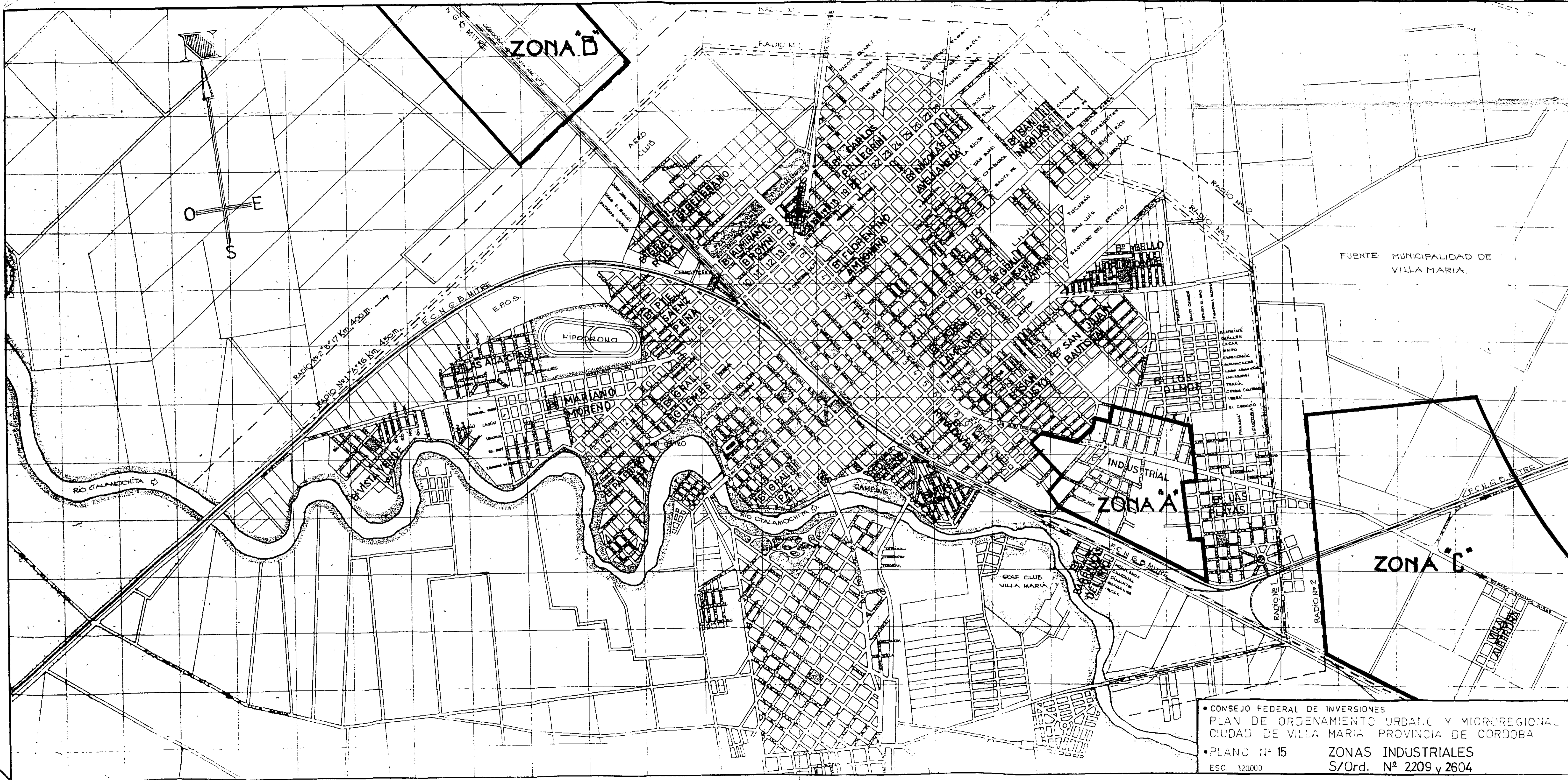




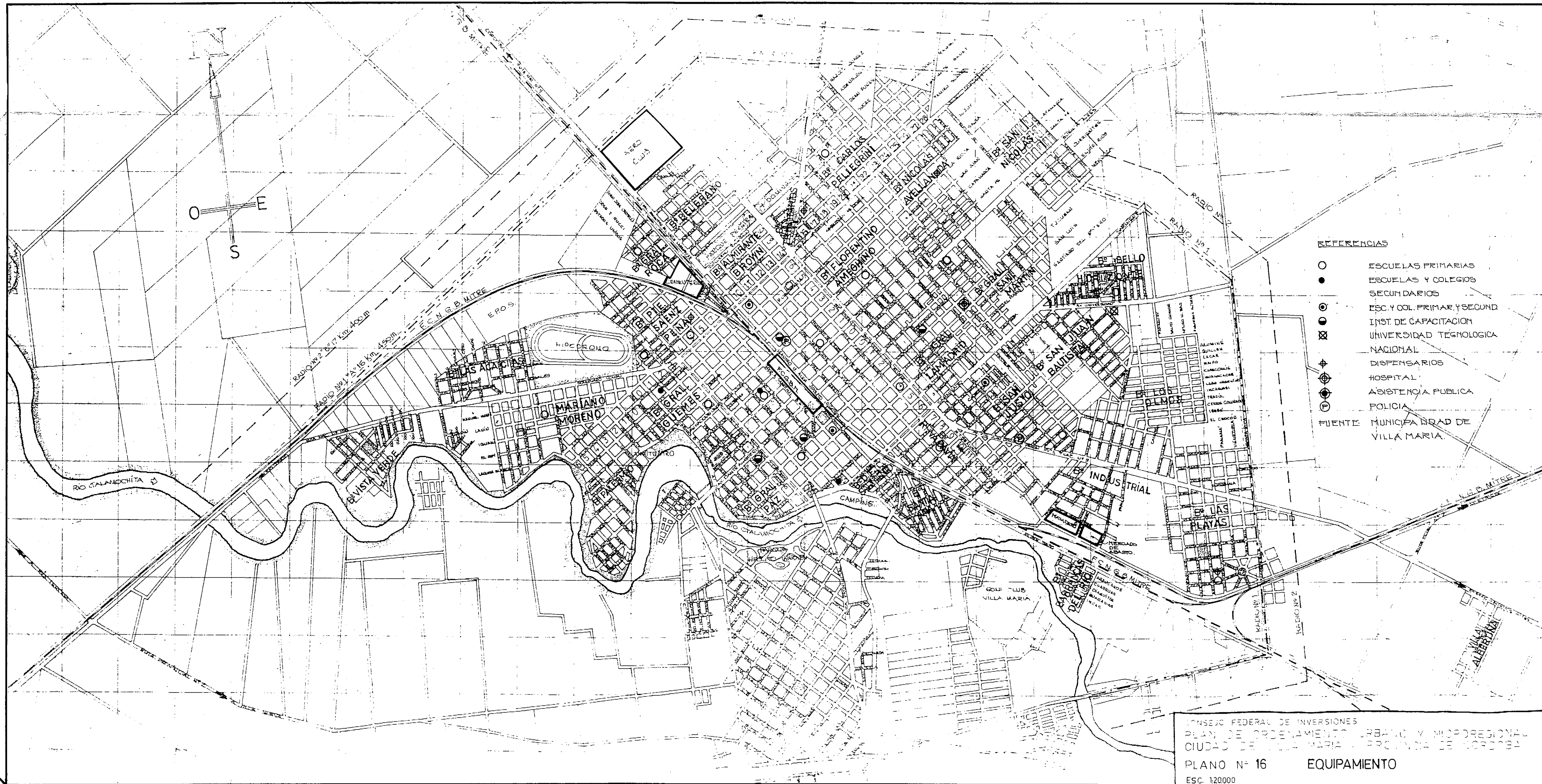


FUENTE: ELABORACION PROPIA.
EN BASE A DATOS DE LA
DIRECCION DE ESTADISTICAS
Y CENSOS DE LA PCIA. DE
CBA.





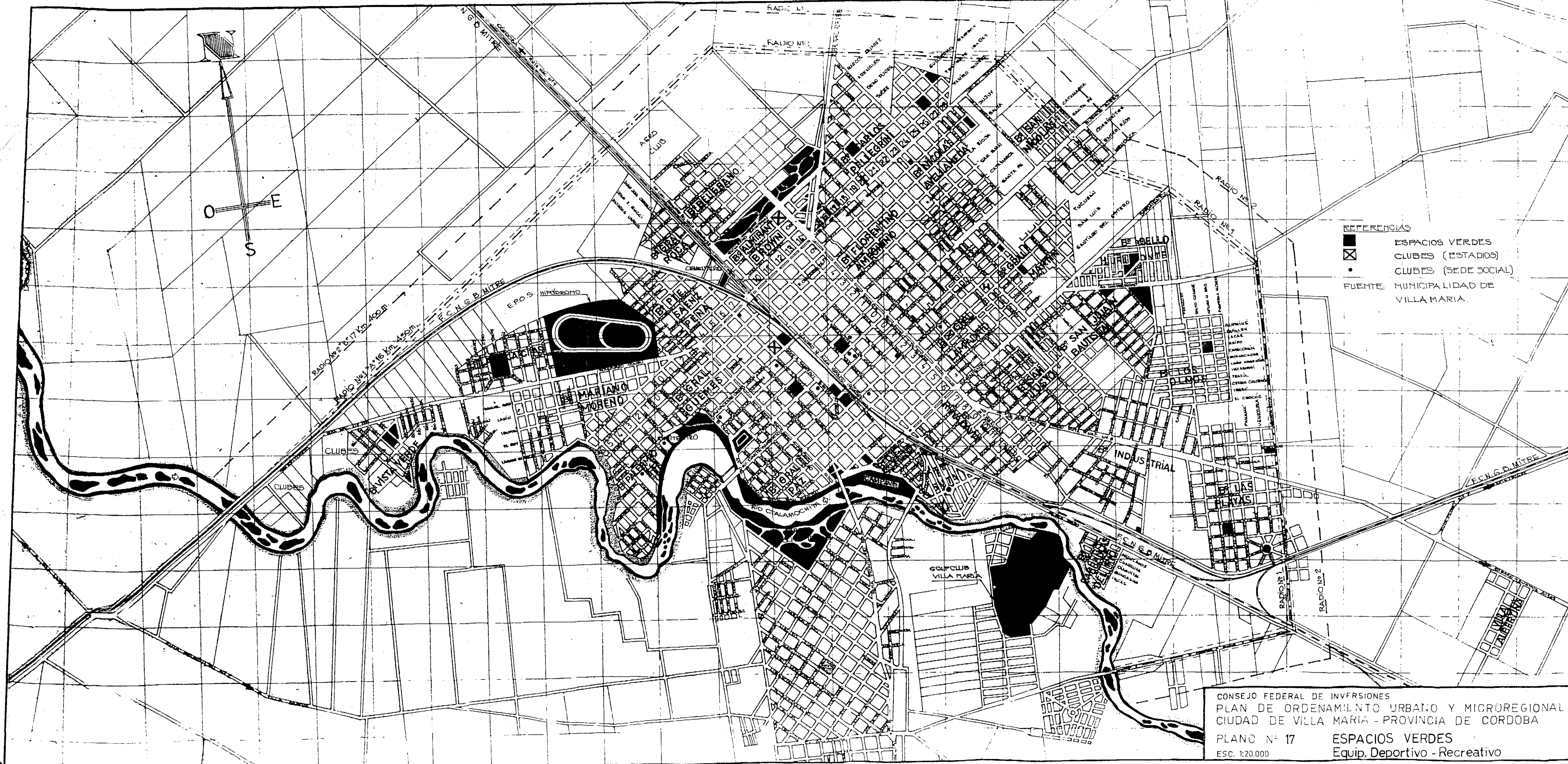
• CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
• PLANO Nº 15
ESC. 1:20000
ZONAS INDUSTRIALES
S/Ord. Nº 2209 y 2604



REFERENCIAS

- ESCUELAS PRIMARIAS
- ESCUELAS Y COLEGIOS SECUNDARIOS
- ⊙ ESC. Y COL. PRIMAR. Y SECUND.
- ⊙ INST. DE CAPACITACION
- ⊙ UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA NACIONAL
- ⊕ DISPENSARIOS
- ⊕ HOSPITAL
- ⊕ ASISTENCIA PÚBLICA
- ⊕ POLICIA
- ⊕ FUENTE MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
 PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y METROPOLITANO
 CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE MENDOZA
 PLANO N° 16 EQUIPAMIENTO
 ESC. 1:20000



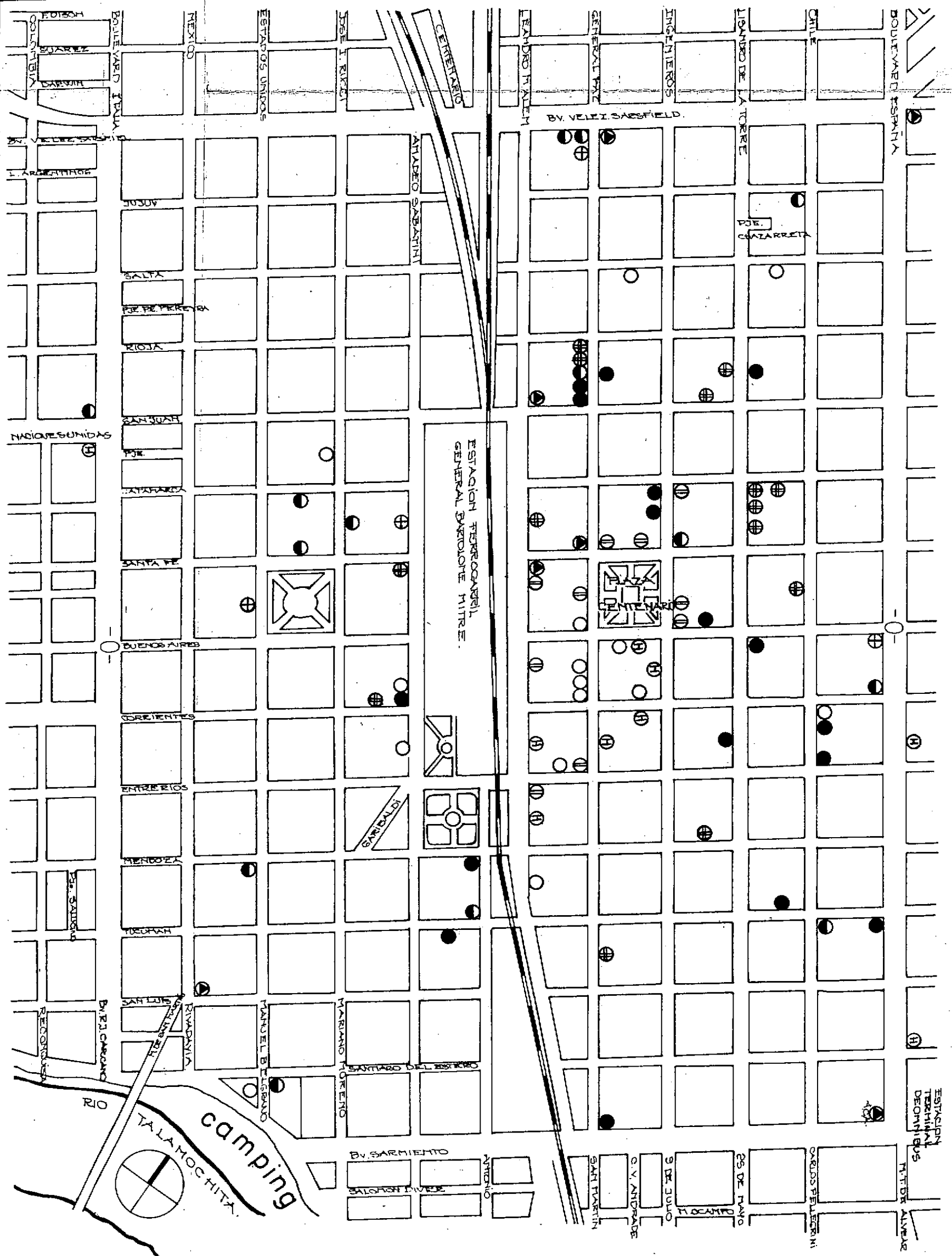
REFERENCIAS

- ESPACIOS VERDES
- ⊠ CLUBES (ESTADIOS)
- CLUBES (SEDE SOCIAL)

FUENTE: MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA.

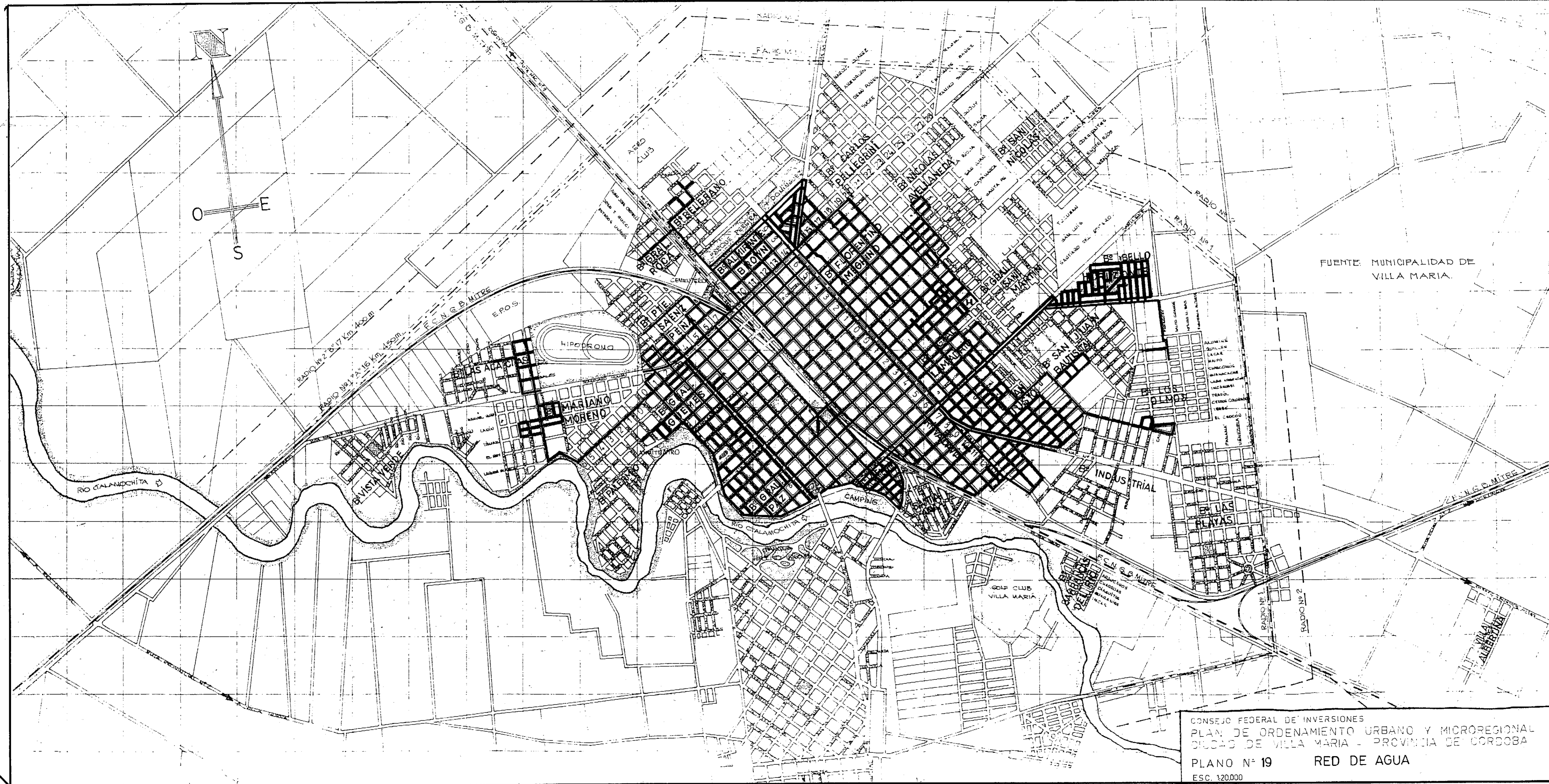
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
PLANO N° 17
ESC. 1:20.000

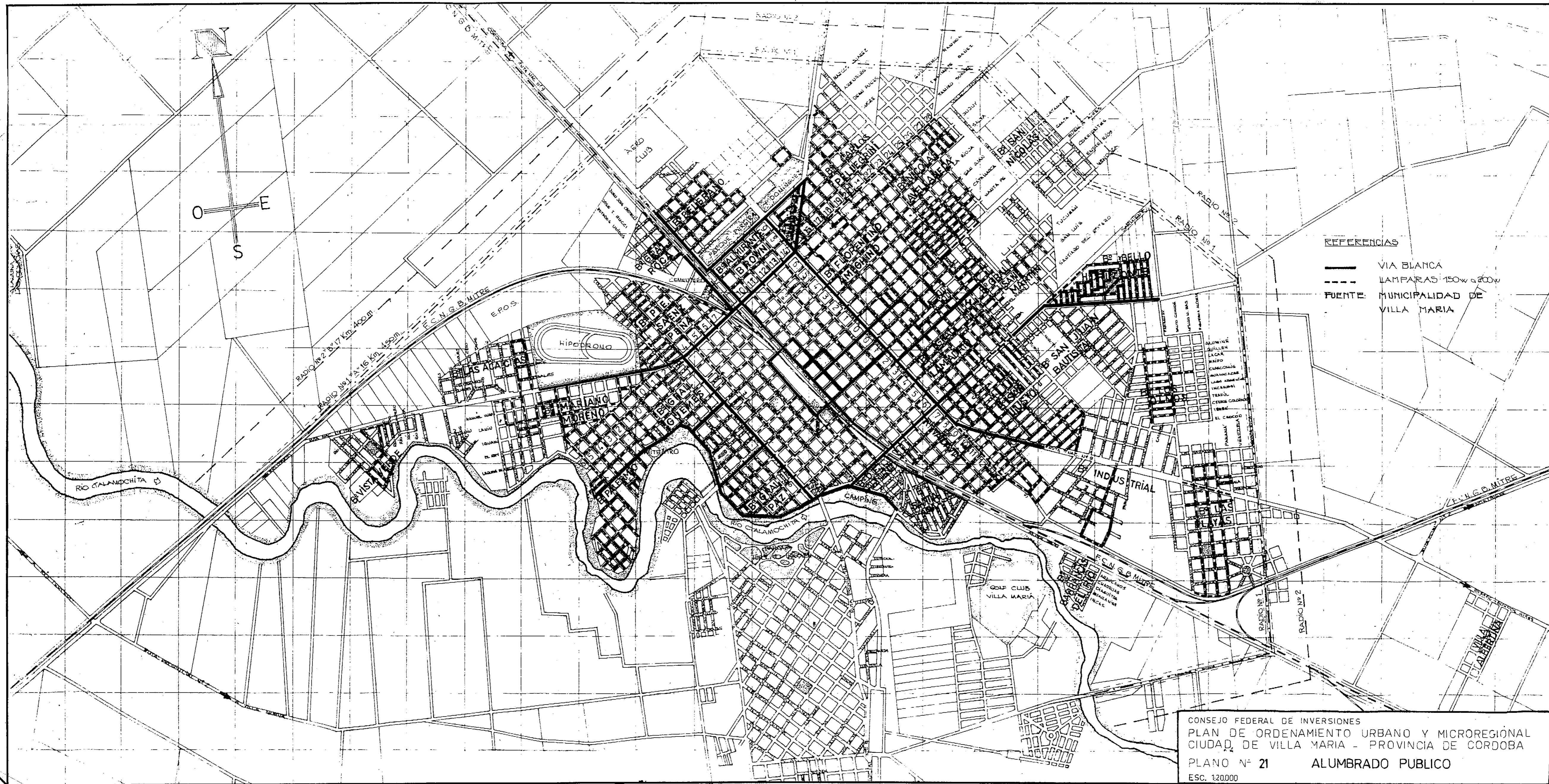
ESPACIOS VERDES
Equip. Deportivo - Recreativo

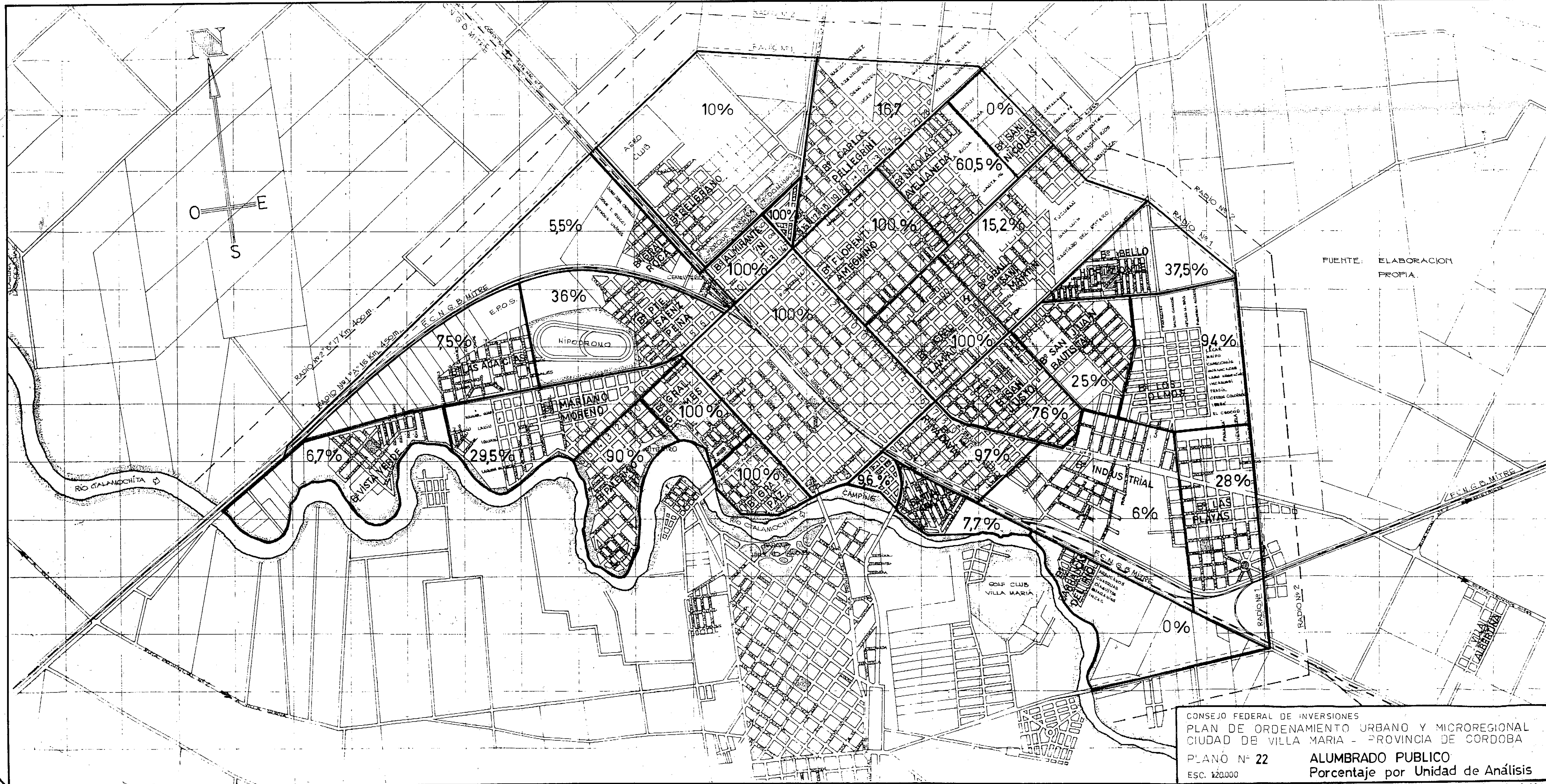


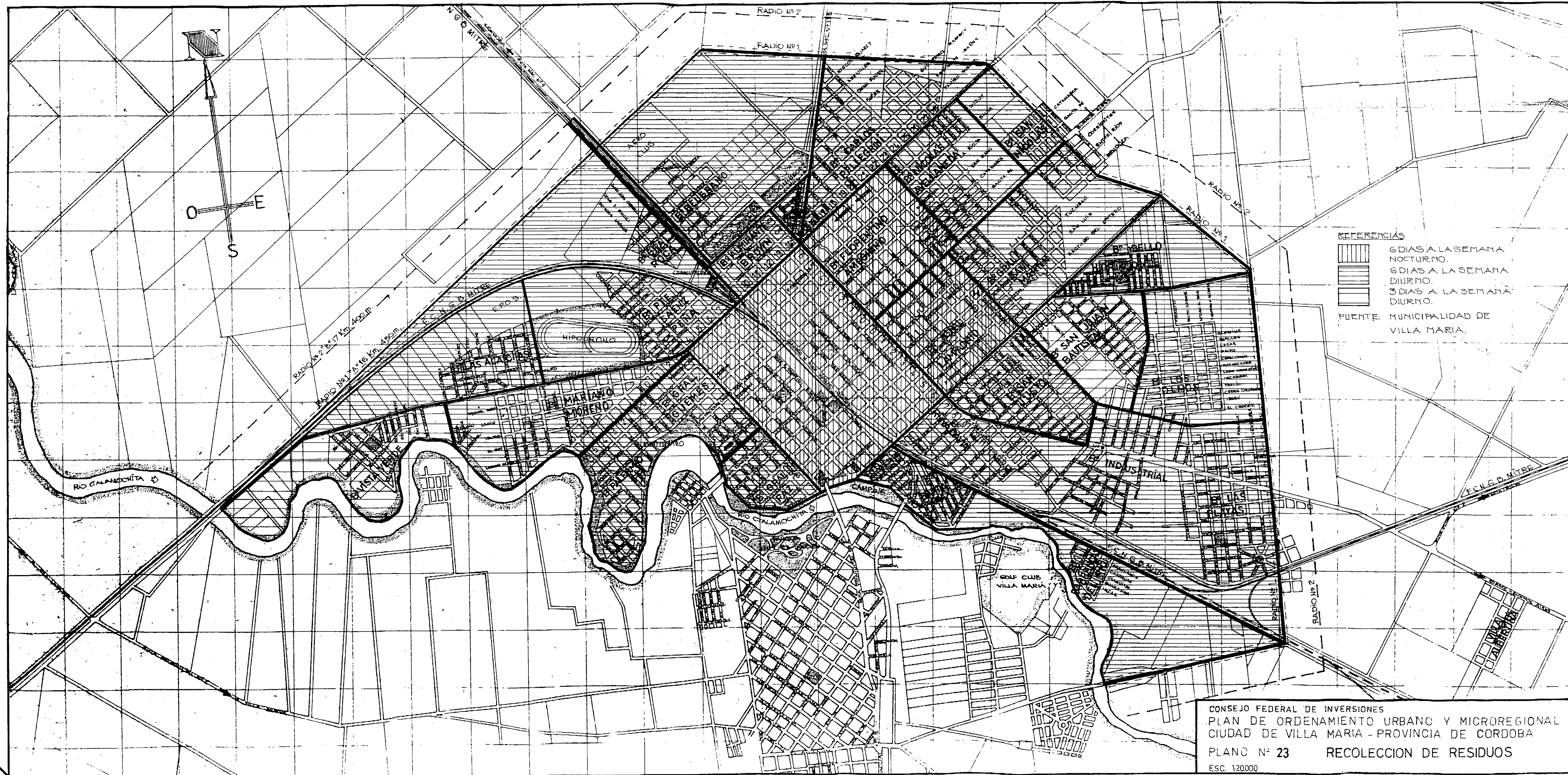
- REFERENCIAS:
- ESCUELAS
 - EDIF. PÚBLICO
 - ⊕ IGLESIAS
 - CULT.-RECREAT.
 - ⊖ BANCOS
 - ⊙ BANCOS
 - ⊙ ESTE SERV.

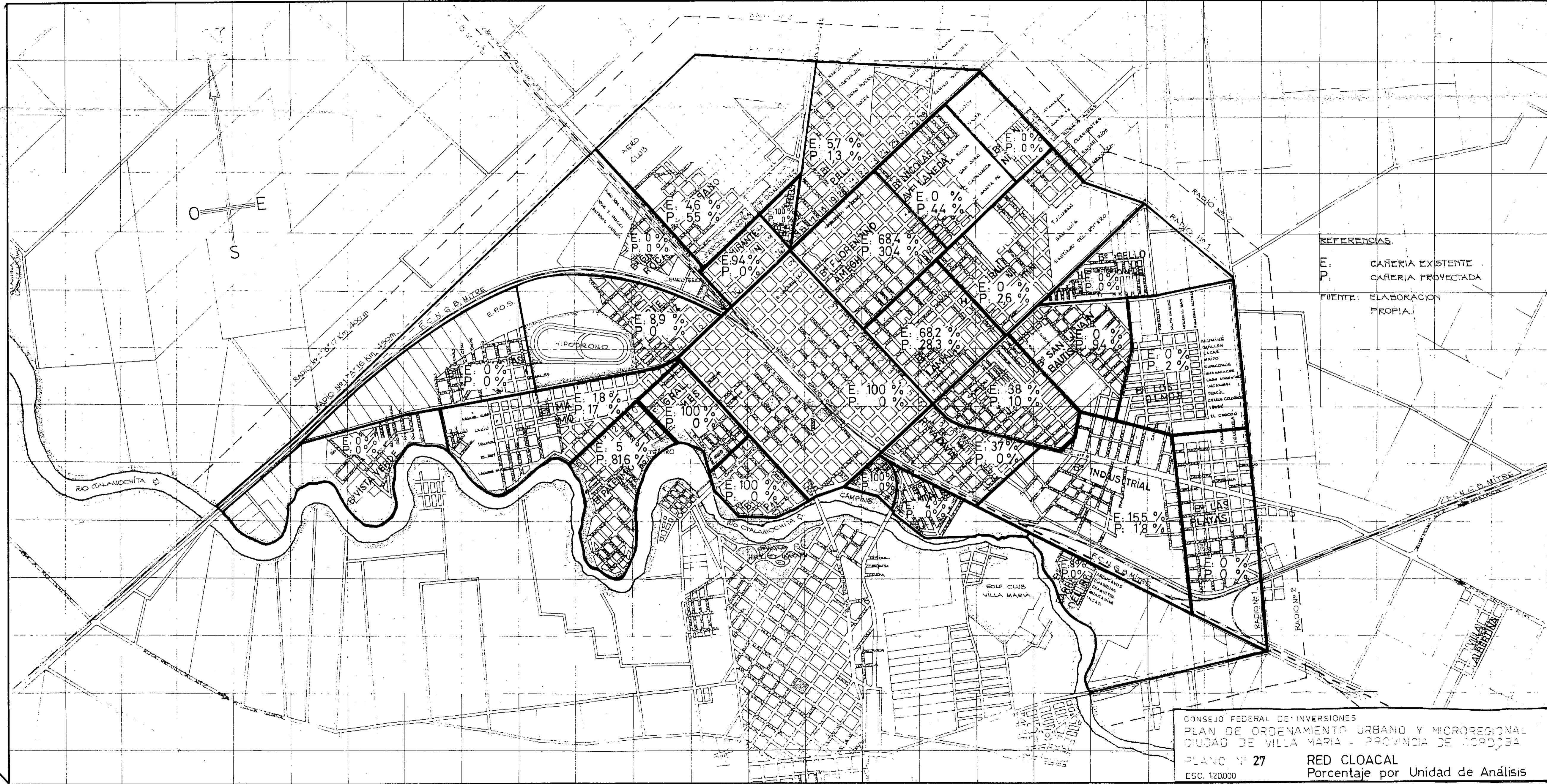
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
 PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL - CIUDAD DE VILLA MARIA
 PROVINCIA DE CORDOBA
 PLANO N° 18 AREA CENTRAL - EQUIPAMIENTO

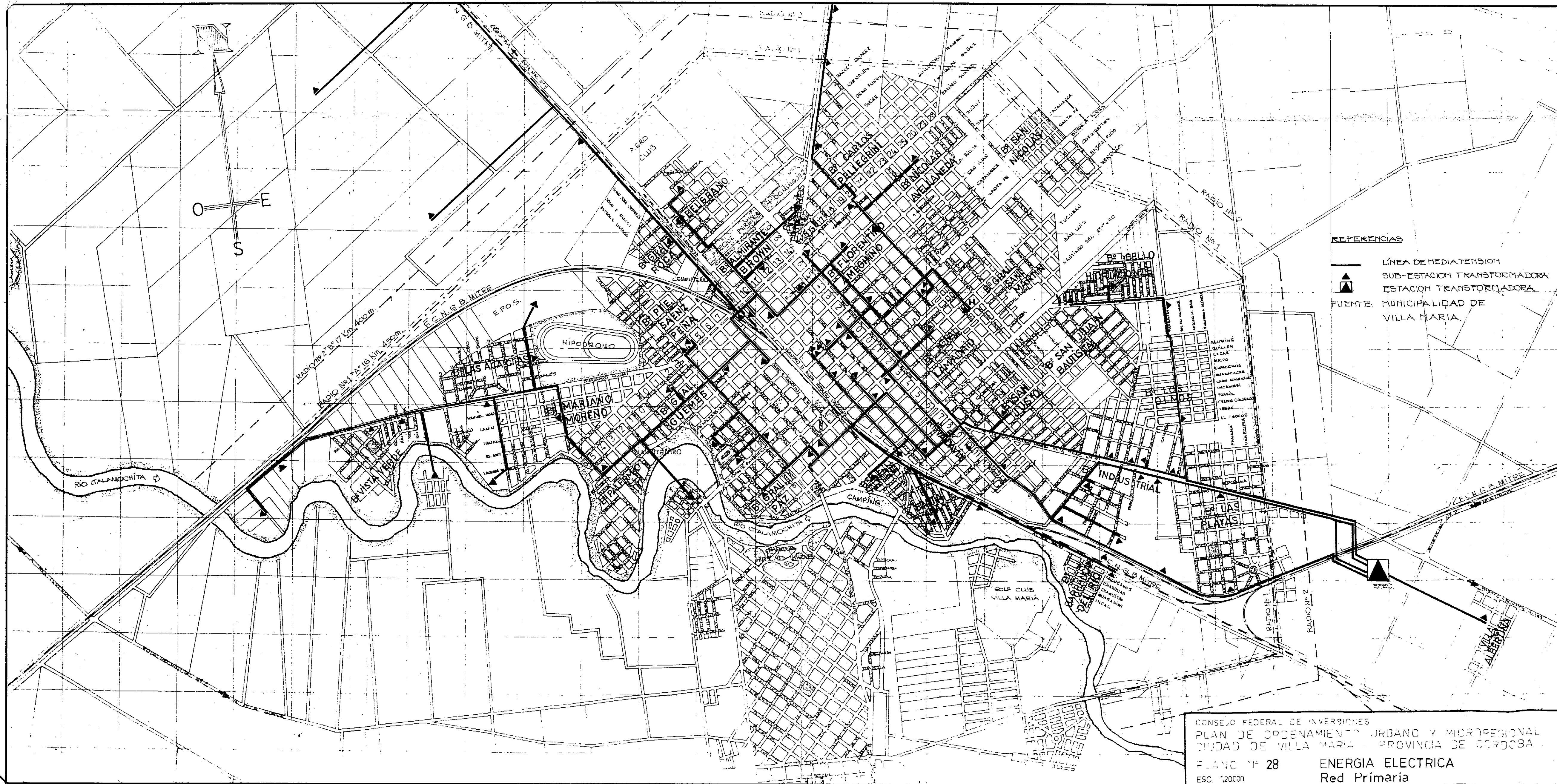


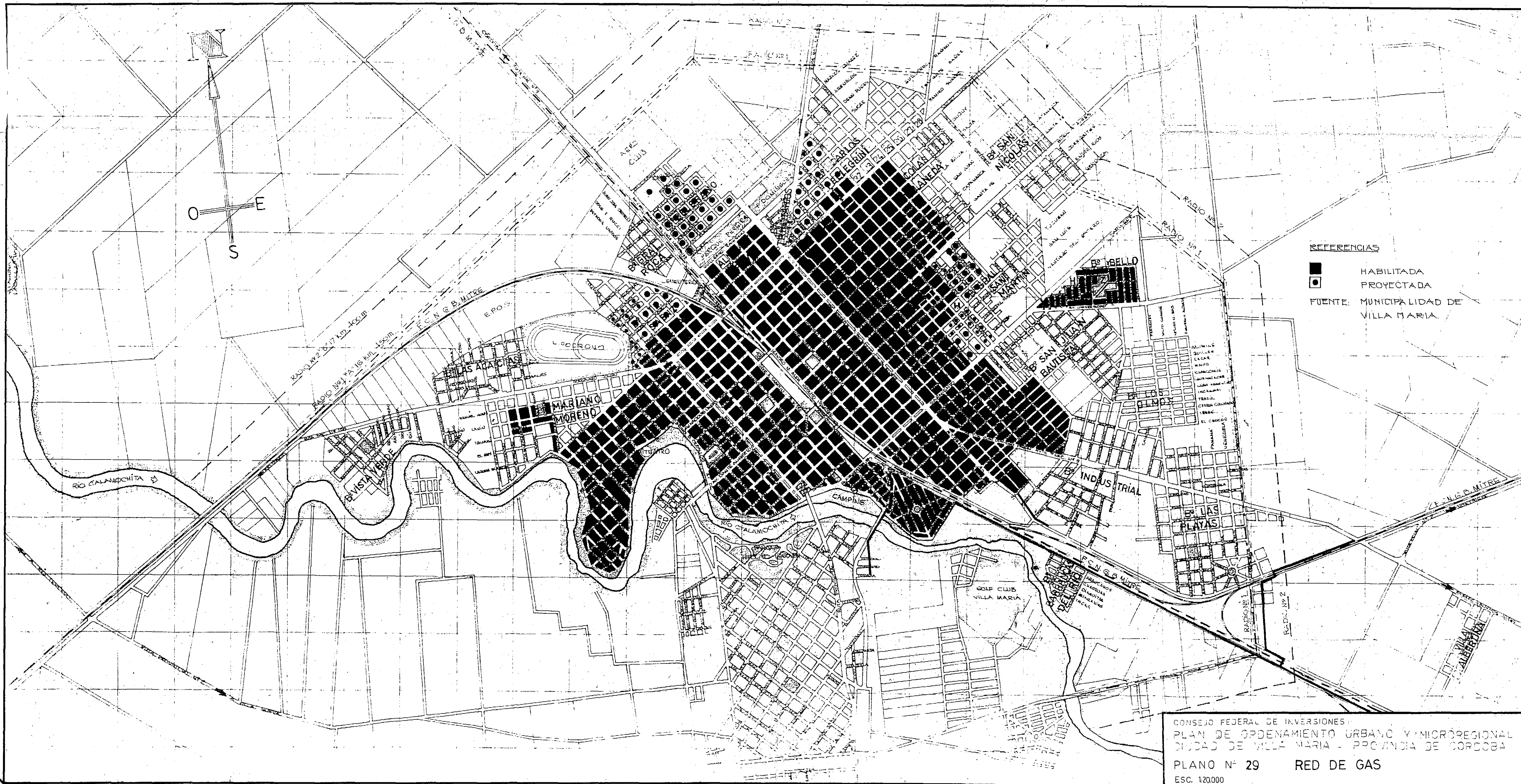












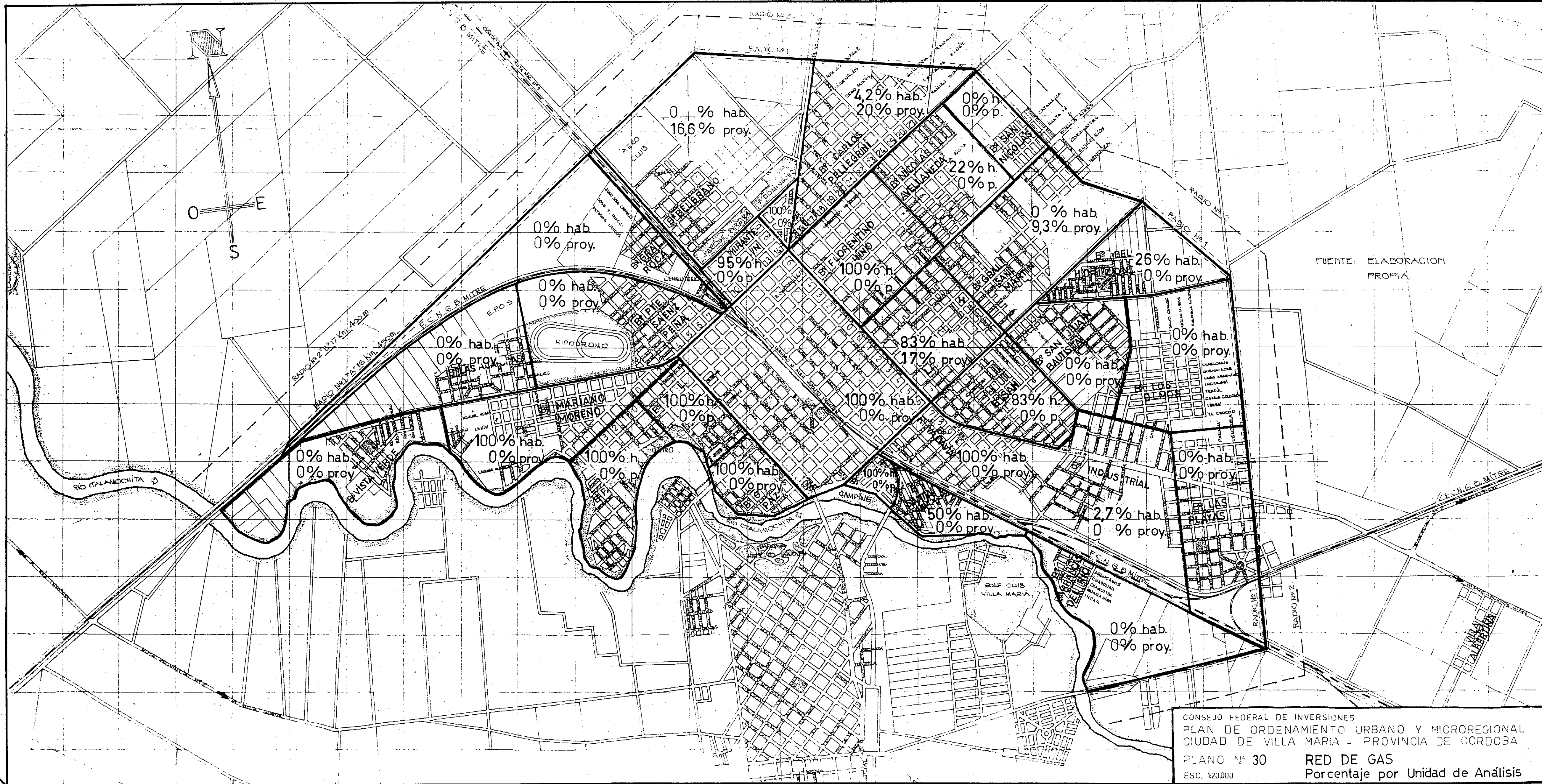
REFERENCIAS

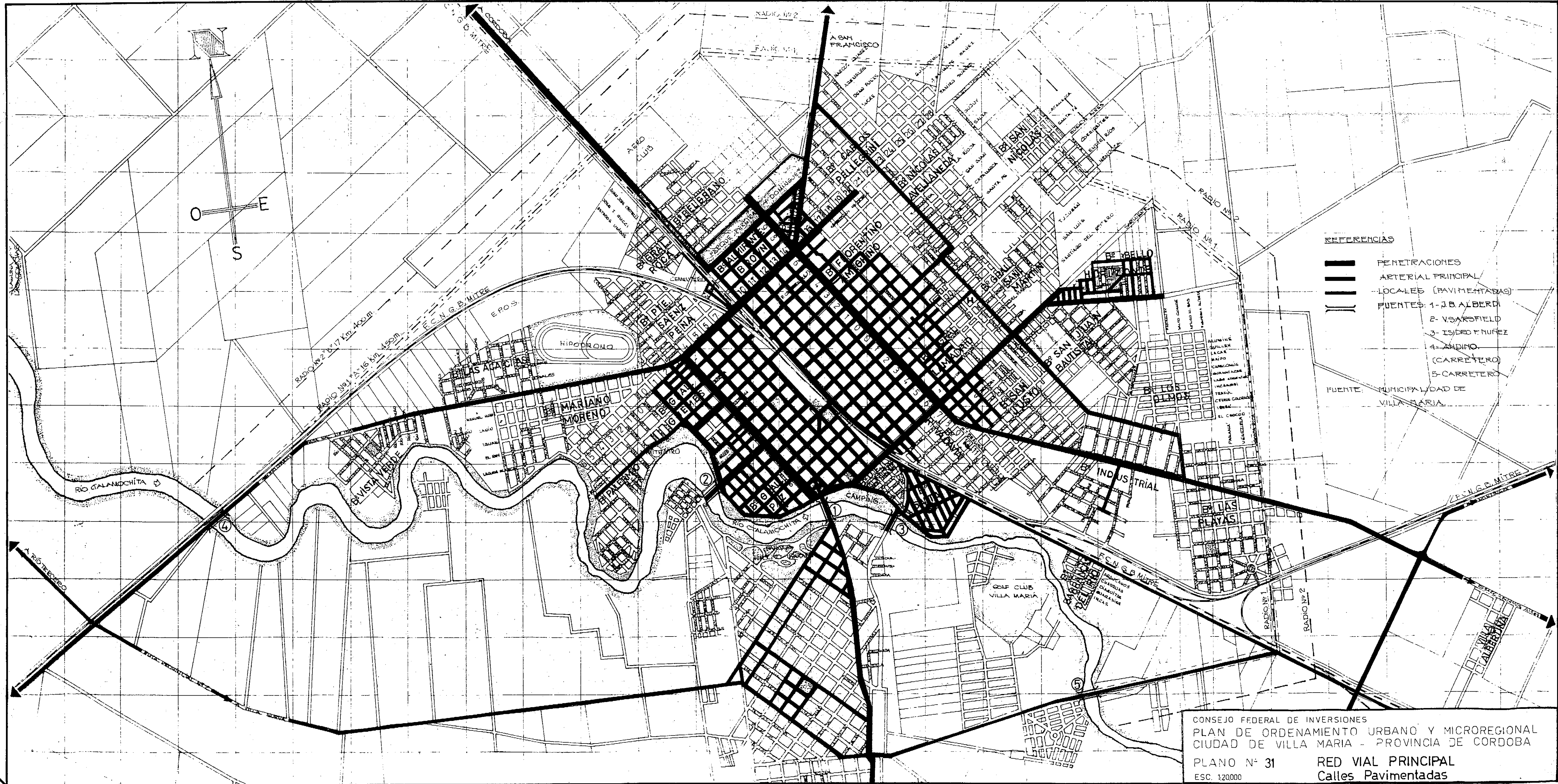
■ HABILITADA

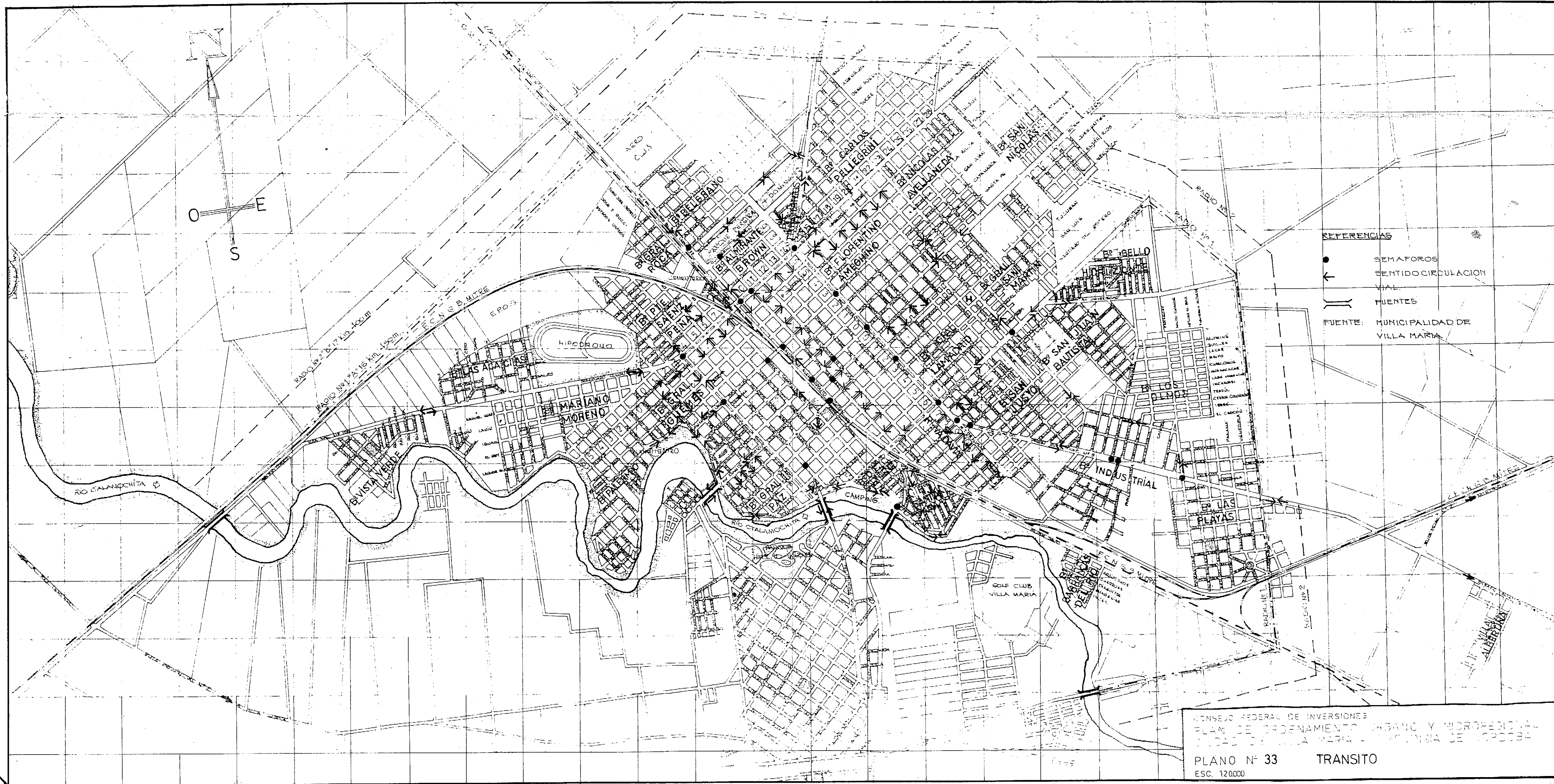
□ PROYECTADA

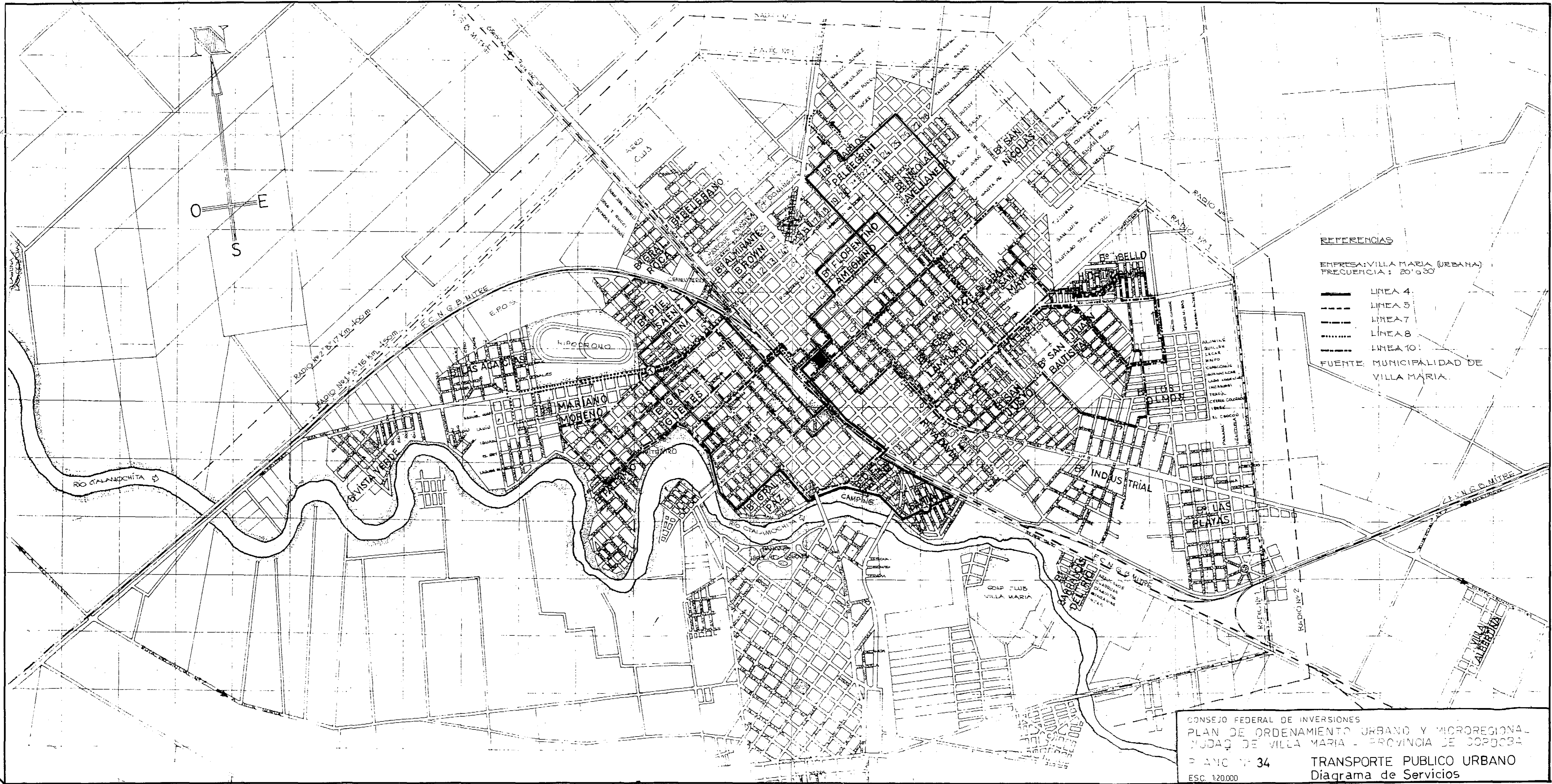
FUENTE: MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
PLANO Nº 29 RED DE GAS
ESC. 1:20,000







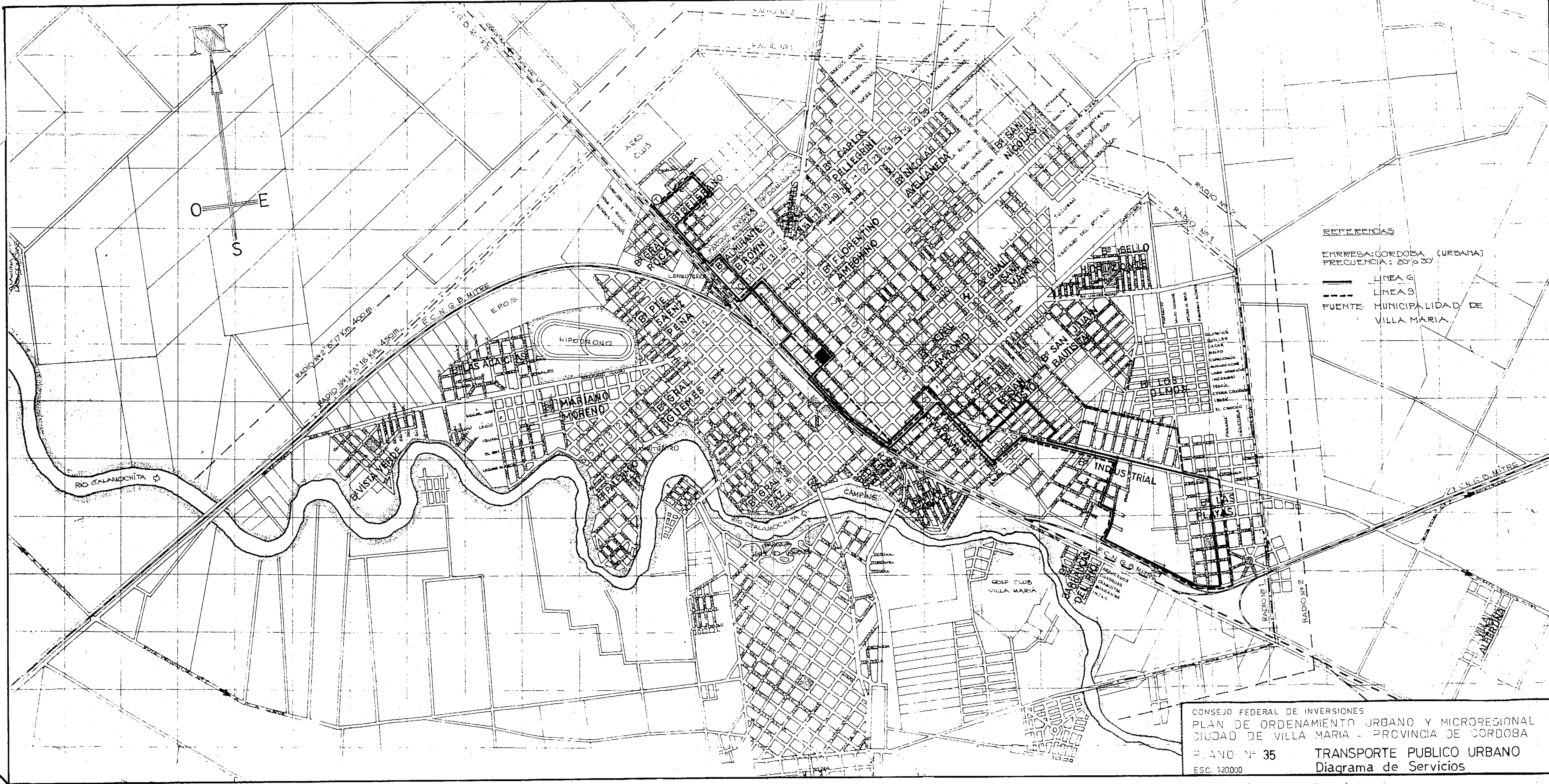


REFERENCIAS

EMPRESA: VILLA MARIA (URBANA)
FRECUENCIA: 20' 30"

- LINEA 4
- - - LINEA 5
- LINEA 7
- . - . LINEA 8
- LINEA 10

FUENTE: MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA.



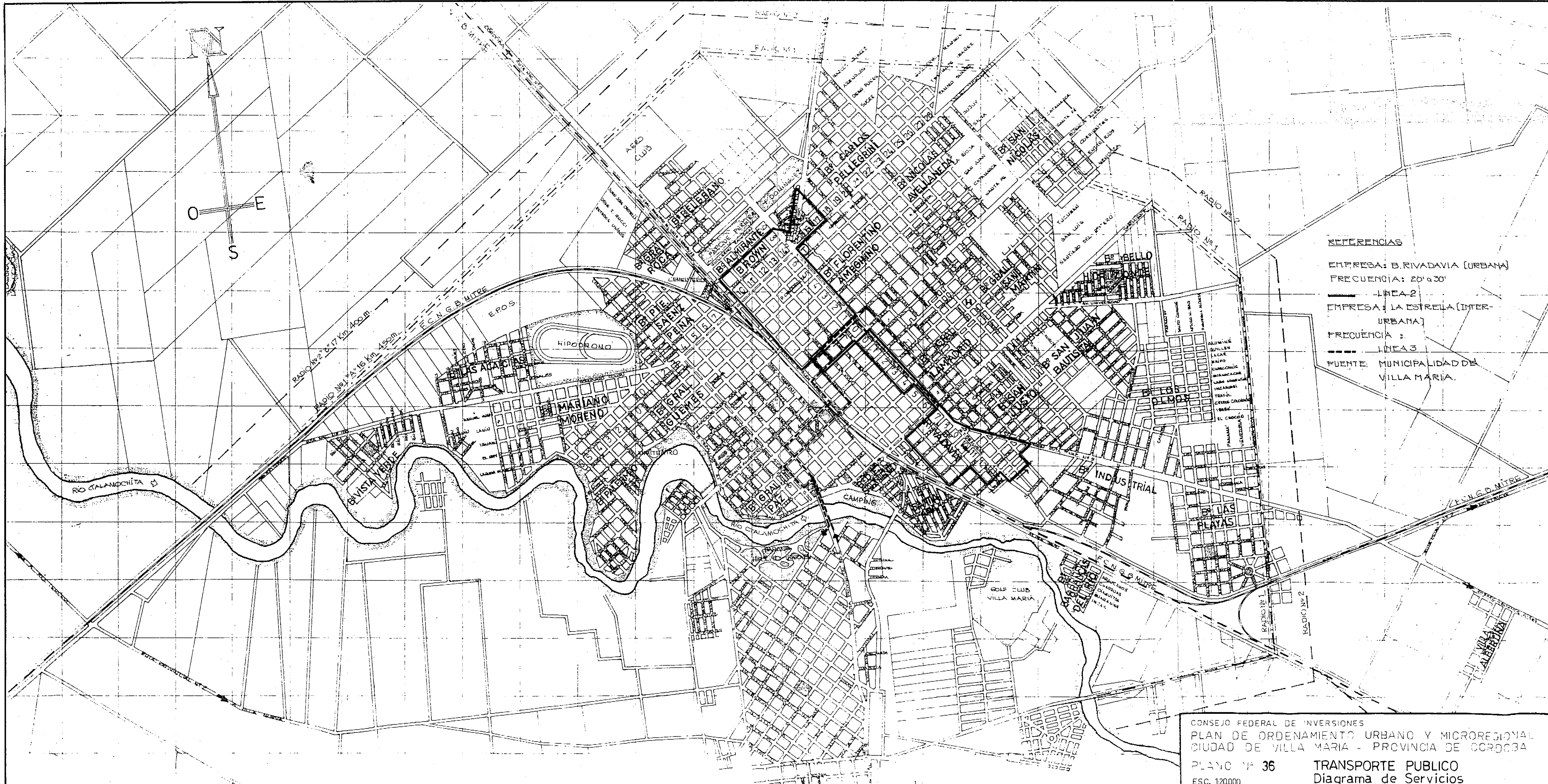
REFERENCIAS

EMPRESA: CORDOBA (URBANA)
FRECUENCIA: 20' y 30'

— LINEA G
- - - LINEAS
FUENTE: MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
PLANO Nº 35
ESC. 1:20.000

TRANSPORTE PUBLICO URBANO
Diagrama de Servicios



REFERENCIAS

EMPRESA: B. RIVADAVIA (URBANA)
FRECUENCIA: 20' a 30'

— LINEA 2 —
EMPRESA: LA ESTRELA (INTER-URBANA)
FRECUENCIA: —
- - - LINEA 3 - - -

FUENTE: MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA.