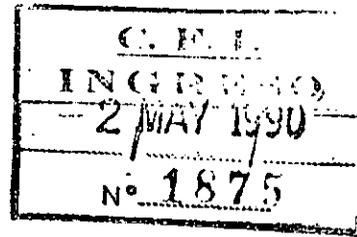


CORDOBA, 2 de mayo de 1990.-

Señor
Secretario General del
Consejo Federal de Inversiones
Ing. JUAN JOSE CIACERA



S / D

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de elevar a su consideración el Informe Final de la Segunda Etapa correspondiente al Estudio: Plan de Ordenamiento Urbano y Microregional de la Ciudad de Villa María, de conformidad con el contrato suscripto.

Sin otro particular, saludo a Ud.
con atenta consideración.



Arq. MARIO DONICELLI
Experto Contratado

33513

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICRORREGIONAL

CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

SEGUNDA ETAPA

INFORME FINAL

CORDOBA, Abril 30 de 1990.-

AUTORIDADES

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Presidente de la Asamblea

Sr. Gobernador de la Provincia de la Rioja

SECRETARIO GENERAL

Ing. Juan José Ciáccera

DIRECCION DE COOPERACION TECNICA

Ing. Susana Blundi

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA

GOBERNADOR

Dr. Eduardo César Angeloz

MINISTRO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Lic. Jorge Caminotti

ASESOR M. DE ECONOMIA - REPRESENTANTE ALTERNO ANTE EL C.F.I.

Ing. Pablo Luis Bracamonte

MUNICIPALIDAD DE VILLA MARIA

INTENDENTE

Dr. Miguel Angel Veglia

SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS

Ing. Hugo Monge

SECRETARIO DE HACIENDA

Cr. Mario Tamagno

EQUIPO DE TRABAJO

DIRECTOR DEL PROYECTO

Arq. Mario Donicelli

EXPERTO EN PLANIFICACION URBANA Y REGIONAL

Arq. Rosa Harari

EXPERTOS SECTORIALISTAS

Dr. Manuel Luna

Ing. Adriana Cerato

APOYO TECNICO

Ing. Patricia Maldonado

Cr. Liliana Salerno

Prog. Hugo Manzanelli

APOYO GRAFICO

Srta. Cecilia Ortín

INDICE TEMATICO

<u>Contenido</u>	<u>Pág.</u>
<u>ETAPA 2</u> - <u>RELEVAMIENTO Y ANALISIS</u>	
TAREA 2.1. COMPLETAMIENTO RELEVAMIENTO OFERTA	
2.1.2. Uso del Suelo	1
2.1.2.1. Contenido de los Planos de Oferta de Suelo Urbano	1
<u>ETAPA 4</u> - <u>PROGNOSIS</u>	
TAREA 4.1. PROYECCIONES DE POBLACION Y ACTIVIDADES	2
TAREA 4.2. PLANTEO DE HIPOTESIS DE CRECIMIENTO	4
TAREA 4.3. ESTIMACION DE LA DEMANDA POTENCIAL	5
4.3.1. Introducción	5
4.3.2. Demanda de Uso del Suelo	5
4.3.3. Demanda de Equipamiento Básico	6
4.3.4. Demanda de Infraestructura de Servicios	7
TAREA 4.4. SINTESIS DE PROBLEMAS DETECTADOS Y PAUTAS DE ACCION PREVENTIVAS	8
4.4.1. Actividad Económica - Financiera	8
4.4.2. Uso del Suelo	10
4.4.2.1. Síntesis de los Problemas Detectados	10
4.4.2.2. Pautas de Acción	11
4.4.3. Equipamiento Comunitario	13
4.4.3.1. Problemas y Pautas Generales	13
4.4.3.2. Educación	14
4.4.3.3. Salud	16
4.4.3.4. Deportes, Recreación y Areas Verdes	20
4.4.3.5. Turismo y Cultura	21
4.4.3.6. Asistencia Comunitaria	22
4.4.4. Infraestructura de Servicios	24
4.4.4.1. Síntesis de los Problemas Detectados	24
4.4.4.2. Pautas de Acción	25
ANEXO GRAFICO	
ANEXO DE PLANOS	

INDICE DE CUADROS

<u>CUADRO N°</u>	<u>CONTENIDO</u>
1	Proyecciones de Población - Ciudad de Villa María
2	Proyecciones de Población - Conurbación Villa María - Villa Nueva
3	Cálculo de la Proyección de la Base Económica - Ciudad de Villa María
4	Cálculo de la Proyección de la Base Económica - Conurbación Gran Villa María
5	Oferta de Suelo No Urbanizado - Ciudad de Villa María - Abril 1990
6	Oferta de Suelo Urbanizado - Ciudad de Villa María - Abril 1990
7	Capacidad de la Oferta de Suelo Urbanizado Desocupado - Ciudad de Villa María - Abril 1990
8	Balance de Superficies y Estimación de la Oferta de Suelo en el Radio Municipal - Ciudad de Villa María - Abril 1990.

INDICE DE PLANOS

<u>PLANO N°</u>	<u>Contenido</u>
60	Oferta de Suelo por Unidad de Análisis
61	Oferta de Suelo Urbanizado por Unidad de Análisis

FASE II : DIAGNOSTICO PROYECTIVO

ETAPA 2 : RELEVAMIENTO Y ANALISIS

TAREA

2.1. COMPLETAMIENTO RELEVAMIENTO OFERTA

2.1.2. Uso del Suelo

2.1.2.1. Contenido de los Planos de Oferta de Suelo Urbano

Completando la tarea realizada en el Primer Informe Parcial de la Segunda Etapa, se ha procedido a representar gráficamente la información contenida en los Cuadros Nros. 1 y 2 referidos a la Oferta de Suelo No Urbanizado y Oferta de Suelo Urbanizado respectivamente(1); los cuales se incorporan nuevamente en el Anexo Gráfico (Cuadros N° 5 y 6) a los fines de facilitar su consulta con los planos que se adjuntan en el presente informe.

En el Plano N° 60 se visualiza la oferta de suelo total desagregada por unidad de análisis. A cada barrio le corresponde un círculo cuya área representa su superficie total, indicando cada sector circular el porcentaje de la misma correspondiente a la superficie urbanizada bruta total -oferta de suelo urbanizado-, al área libre disponible -oferta de suelo no urbanizado- que incluye las superficies libres externas y libres internas o bolsones, y por último el porcentaje destinado a superficies varias (márgenes del río).

Barrio Industrial no ha sido representado ya que la casi totalidad de su superficie se encuentra con máxima restricción al uso residencial, fijada por Ordenanza.

Para poder diferenciar la incidencia de los distintos usos dentro de la superficie urbanizada bruta total en cada unidad de análisis, se ha confeccionado el Plano N° 61: Oferta de Suelo Urbanizado, en el que el área del círculo equivale a la superficie urbanizada bruta total del barrio (Cuadro N° 6) y cada sector circular indica porcentualmente la incidencia de cada uso: Espacios Verdes, Equipamientos significativos, Red Vial, Residencial Neta y finalmente las superficies varias (vías de FF.CC., playas de maniobras, etc.).

En Barrio Industrial se incluye dentro de las superficies varias, que abarcan aproximadamente el 37 % del área urbanizada, una superficie destinada a uso industrial exclusivo (76 %), correspondiendo el 24 % restante a usos varios (vías FF.CC., playa de maniobras, etc.).

(1) Primer Informe Parcial - Noviembre 1989 - Págs. 8 y sgtes. y Anexo Gráfico.

FASE II : DIAGNOSTICO PROYECTIVO

ETAPA 4 : PROGNOSIS

TAREA

4.1. PROYECCIONES DE POBLACION Y ACTIVIDADES

A pesar de las dificultades que existen para proyectar la población de las ciudades, especialmente en Argentina, debido a un proceso de redimensionamiento de la economía por todos conocidos, se han elaborado hipótesis de crecimiento poblacional según criterios sustentados por organismos competentes como la Sub-Secretaría de Estadísticas, Estudios y Proyectos dependiente del Ministerio de la Función Pública y de la Reforma Administrativa de la Provincia u otros que prestan servicios públicos, tales como la Empresa Provincial de Obras Sanitarias, para la Ciudad bajo análisis.

En la proyección poblacional según las diferentes hipótesis, las que se explicitan en el punto 4.2. del presente informe, siempre se partió de los datos que proporciona el Censo Nacional de Población de 1980.

La fórmula que se aplicó supone un crecimiento geométrico y viene dado por:

$$P_e = P_o (1 + i)^t$$

donde:

P_e : Población del año que se desea obtener

P_o : Población del Censo tomado como base (1980)

i : Tasa de crecimiento de la población

t : Tiempo en años desde 1980 al año que se desea estimar

En el caso de la ciudad de Villa María, se efectuó una proyección específica de la población de la ciudad (Cuadro N° 1) de utilidad para estimar el crecimiento de demandas potenciales de servicios. Sin embargo considerando que Villa María integra una conurbación evidente con el Municipio de Villa Nueva se efectuó una proyección de la población de ambas ciudades conjuntamente, en lo que se denomina "Gran Villa María" (Cuadro N° 2).

Se consideró un período de proyección de 20 años desde 1990 al 2010 y luego se estimaron las cifras de la base económica urbana para los comienzos y fines de las décadas citadas. Se desprende de los cálculos efectuados y teniendo en cuenta las posibilidades y limitaciones de la ciudad de Villa María, que la demanda estimada para un horizonte temporal de 20 años (año 2010) se expresa en una población de 90.000 habitantes, con un "piso" de 86.000 habitantes y un "techo" de 105.000 habitantes. (Cuadro N° 3).

En el caso de la conurbación "Gran Villa María" los valores se sitúan en los 105.000 habitantes con un "piso" de 101.000 y un "techo" de 122.000 habitantes. Cuadro N° 4).

Si el actual proceso de recesión económica se revierte, si se receptan nuevas inversiones nacionales e internacionales, y se incrementa el volumen de exportaciones agropecuarias e industriales es de confiar que las demandas estimadas para Villa María y el Gran Villa María de 90.000 y 105.000 habitantes pueden ser confiables para la planificación urbana y regional.

Las proyecciones correspondientes al nivel de actividad económica urbana relacionadas con la base económica, se observan en los Cuadros N° 3 y 4).

En ambos cuadros, para las proyecciones se utilizan los "ratios" que corresponden al equilibrio urbano y al multiplicador del empleo observado en el Censo Nacional Económico de 1974 seleccionado como más referencial que el de 1985, al presentar una mejor relación de activos - pasivos (4,9 versus 5,3). El multiplicador del empleo (empleo total / empleo básico) tanto en uno como en otro censo es de aproximadamente 3 (2,8 y 2,7 respectivamente) lo que habla de una base económica estable, en especial entre el empleo básico y no básico (1,8 y 1,7 respectivamente). En ambos Censos la mano de obra permanece en las actividades productivas y no hay desplazamiento del empleo básico al no básico a través del "cuentapropismo" o el servicio de empleo disfrazado.

De lo anterior se asigna adecuada confiabilidad a las proyecciones de empleo como representativas del ingreso o renta urbana.

Se considerará los comienzos y fines de décadas tales como 1990, 2000 y 2010.

Es de esperar que aceptando las tendencias históricas, el éjido de Villa María mostraría aproximadamente las siguientes cifras:

VILLA MARIA	1990	2000	2010
Empleo Básico	5.000	5.700	6.600
Empleo No Básico	8.700	10.200	11.900
Empleo total	13.700	15.900	18.500
Población Urbana	67.000	78.000	90.400

GRAN VILLA MARIA	1990	2000	2010
Empleo Básico	5.700	6.600	7.700
Empleo No Básico	10.300	12.000	13.900
Empleo Total	16.000	18.600	21.600
Población Urbana	78.000	91.000	106.000

Queda claro que mantener el equilibrio urbano exige sólidas inversiones productivas en las décadas futuras para que, multiplicador mediante, se tripliquen las rentas urbanas y pueda mantenerse una relación de pasivos / activos de 5 y no se afecte la calidad de vida de los habitantes.

TAREA

4.2. PLANTEO DE HIPOTESIS DE CRECIMIENTO

Tal como se manifestó en el punto anterior las hipótesis de crecimiento se han elaborado según criterios sustentados por la Sub-Secretaría de Estadísticas, Estudios y Proyectos de la Provincia de Córdoba u otros que prestan servicios públicos, tales como la Empresa Provincial de Obras Sanitarias, para la ciudad bajo análisis.

Se seleccionaron tres alternativas de crecimiento:

- I. Una alternativa de mínima, expresada a través de considerar un crecimiento proyectado en base a la tasa media anual de crecimiento intercensal para el período 1970-1980, que da un valor de 1,34422%.
- II. Una situación intermedia resultante de considerar las tendencias históricas de evolución de la ciudad anteriores al año 1970, que se expresa por una tasa de 1,5 %.
- III. Una opción de máxima en base a considerar una tasa media anual de crecimiento del 2 %, por la que se inclinan los organismos locales de investigación.

TAREA

4.3. ESTIMACION DE LA DEMANDA POTENCIAL

4.3.1. Introducción

Se analiza en este apartado el comportamiento tendencial que las distintas actividades manifiestan en su apropiación del espacio urbano, fundamentalmente en lo que hace a sus requerimientos de suelo, de equipamiento, infraestructura de servicios y comunicaciones, a partir de las proyecciones de población y actividades para distintos plazos y diversas hipótesis de crecimiento realizada en el punto anterior.

Ello permitirá estimar la evolución probable de la demanda, en el supuesto que las tendencias históricas detectadas no sufran modificaciones, y el comportamiento previsible de los componentes de la oferta para afrontar las nuevas necesidades, lo que permitirá ponderar las distorsiones y desequilibrios que se producirán en el sistema, lo que se intentará evitar y corregir a través de la implementación de las políticas y estrategias alternativas a formular en la etapa de propuesta.

4.3.2. Demanda de Uso del Suelo

Del análisis efectuado en la etapa de Diagnóstico se puede afirmar que la apropiación del espacio urbano en la ciudad de Villa María se da en forma "extensiva", tanto en lo referido al fraccionamiento de la tierra como a la ocupación ulterior de las parcelas. Esta modalidad se pone de manifiesto con más énfasis en los denominados barrios tradicionales, donde la trama está constituida por manzanas de gran tamaño y la red vial es de generosas dimensiones; superficies que tienden a reducirse en los nuevos sectores periféricos, a excepción de algunos sectores próximos al río, donde la tendencia por parte de los grupos sociales de mayores ingresos es la ocupación con urbanizaciones tipo parque.

En cuanto a la ocupación de las parcelas por parte de las viviendas se evidencia un absoluto predominio de la tipología individual en una planta, con un Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) inferior al 33 % de la superficie del lote, siendo mínimo el porcentaje de viviendas de más de una planta o en propiedad horizontal. La ocupación fundiaria promedio alcanza al 57 %.

Ello da como resultado una muy baja densidad residencial (Cuadro N° 4 - 2° Informe Parcial - Feb. 1989 y Cuadro N° 7 del presente informe) con valores promedios de 35 Hab./Ha. para la densidad bruta promedio y de 61 Hab./Ha. para la densidad residencial neta, valores que se sitúan muy por debajo de una media razonable para costos de urbanización normales.

De mantenerse esta modalidad en la ocupación del suelo y aceptando una hipótesis de crecimiento media, se tendería a ocupar la totalidad de la superficie disponible de la Zona A del radio municipal, unas 2.600 Hectáreas aproximadamente (Cuadro N° 8) en el lapso de los próximos 20 años.

Como contrapartida y en función de lo ya expresado en el análisis de la oferta de uso del suelo (1), la actual superficie urbanizada admitiría por consolidación del tejido una población adicional de aproximadamente 40.000 habitantes, cifra que supera la población obtenida de las proyecciones basadas en la evolución histórica de la ciudad y que se considera como la más confiable para adoptar en el proceso de planificación (Cuadro N° 7).

Tomando en consideración ambos extremos como situaciones límites, así como también el hecho que el territorio sobre el que se asienta la ciudad no opone mayor resistencia a la expansión indiscriminada del tejido (a excepción de las zonas destinadas a uso industrial exclusivo), y la particular conformación semiradial de gran extensión en sentido Este - Oeste sobre las márgenes del río, se plantearán en el punto siguiente un elenco de pautas tendientes a alentar las tendencias positivas y a revertir las negativas que condicionan el desarrollo urbano.

Se dispondrá así del marco de referencia necesario para la formulación de los objetivos globales y sectoriales de intervención, las que permitirán definir un conjunto de políticas y estrategias alternativas en materia de uso del suelo, que contemplando los particulares requerimientos de la población respecto a modalidades de apropiación del espacio, evite arribar a situaciones límites que ocasionen serios perjuicios al conjunto de los habitantes urbanos, al elevarse los costos económicos y sociales sin una garantía de obtener una contraprestación eficiente en materia de equipamiento, infraestructura y servicios.

4.3.3. Demanda de Equipamiento Básico

Del análisis efectuado en el diagnóstico surge como tendencia el uso de establecimientos educacionales y asistenciales ubicados en el Area Central y barrios pericentrales por parte de la población residente en los sectores periféricos, dado los déficits que estos barrios presentan, con extensiones recorridos que sobrepasan los radios razonables de cobertura, con los perjuicios económicos y sociales que ello acarrea al usuario.

Se puede afirmar que la situación deficitaria se verá potenciada con el crecimiento poblacional estimado en las proyecciones, de no tomarse medidas que reviertan la situación, en especial si se produce un crecimiento por extensión del tejido y baja densidad residencial. Las dotaciones actuales se verán desbordadas, sobrecargando los equipamientos más complejos y enfatizando la desigualdad entre centro y periferia, dado el más acelerado ritmo de crecimiento que experimentarán las áreas semiconsolidadas y periféricas, lo que incrementará los déficits ya señalados.

En lo relativo a espacios verdes se visualiza una tendencia positiva que habrá que enfatizar en las políticas correspondientes, debido al aprovechamiento de espacios ocupados por antiguos ramales del ferrocarril como espacios parquizados a escala sectorial y urbana, así como la paulatina integración al tejido de las áreas marginales del Río Ctalamochita y su aprovechamiento con equipamiento urbano y regional.

(1) Primer Informe Parcial -Segunda Etapa- Noviembre 1989 - pág. 8 y sgtes.

Surge como necesario en este punto señalar la necesidad de una acción coordinada y complementaria respecto al río y su entorno por parte de ambos municipios (Villa María - Villa Nueva), superando distorsiones evidentes que se aprecian en la actualidad y que esterilizan esfuerzos en perjuicio de la población de ambas ciudades.

A nivel barrial se dispone de espacios para verdes a partir de las superficies cedidas por los loteos más nuevos, siendo necesario su tratamiento y mantenimiento adecuado. Respecto a los barrios más antiguos y que carecen totalmente de espacios verdes, hecho que puede tornarse crítico ante una tendencia de densificación de estos sectores pericentrales, deberá revertirse esta situación mediante la definición de patrones de asentamiento normativos que permitan lograr los espacios libres suficientes en la organización del tejido durante el proceso de renovación.

4.3.4. Demanda de Infraestructura de Servicios

La oferta de agua potable está determinada en función de la capacidad de la planta potabilizadora y en base a una dotación de 433 litros por hora y por día, alcanzando en la actualidad para una población de 61.200 habitantes. De acuerdo a la dotación establecida por las normas internacionales de 250 l/h./día, podría servir a 106.000 habitantes, lo que cubriría la cifra adoptada como "techo" en las proyecciones efectuadas para los próximos 20 años.

En cuanto a la nueva planta depuradora de líquidos cloacales, aún en proyecto, deberá contemplar el crecimiento previsto, ante la grave situación que provoca la creciente contaminación de las aguas subterráneas y los problemas sanitarios derivados de la misma.

Respecto a la tendencia evidenciada en la ampliación de redes sanitarias, se manifiesta como muy lenta debido a la gran extensión de los nuevos barrios y la baja capacidad del potencial contribuyente, situación que se agravaría con un crecimiento extensivo de la trama urbana, ya que los proyectos por el momento sólo contemplan los barrios consolidados y semiconsolidados, quedando excluidos los de características incipientes.

En referencia al servicio de transporte urbano, la tendencia manifestada por el uso del suelo a extenderse en todas direcciones antes que a consolidarse, con un grado de ocupación muy bajo, va a agudizar sin duda la actual situación crítica, debido a la baja rentabilidad del sistema, lo que se traduce en una reducción de frecuencias y elevadas tarifas en relación al servicio prestado.

TAREA

4.4. SINTESIS DE PROBLEMAS DETECTADOS Y PAUTAS DE ACCION PREVENTIVAS

4.4.1. Actividad Económica - Financiera

Los siguientes párrafos contienen una síntesis de problemas detectados en los sectores económico-financieros y sus respectivas pautas de acción para superarlos:

- Falta de consolidación de su rol regional, ya que Villa María presenta una posición de privilegio en la red de vínculos a nivel regional y nacional.
- . Centro urbano polarizador de una pujante región de base económica primaria, con una sólida industria y dinámicos sectores de comercio y servicios, debería consolidarse como "centro de cargas" y transporte en el proceso de distribución del centro de país hacia el N.O., Cuyo y N.E. Se requiere infraestructura vial necesaria, control de cargas e instalaciones para el transporte aéreo, entre otros.
- Desaprovechamiento de las posibilidades de exportación de las industrias locales y desconocimiento de sus posibilidades nacionales e internacionales (en volumen y calidad).
- . Acrecentar el rol exportador de las actividades de "base", especialmente las vinculadas al sector de industrias lácteas. La orientación del "perfil exportador", en base a la calidad de la producción de quesos y otros derivados de la leche en el mercado internacional, permitirá justificar "la línea de frío" que necesita el crecimiento del sector y permitirá la reactivación del sector actualmente en notable recesión.
- Escaso desarrollo de una "red de frío" para mantener en condiciones óptimas la producción láctea.
- . Esta producción láctea integra la base económica de la ciudad de Villa María y su protagonismo a nivel nacional e internacional depende de los esfuerzos que se realicen para completar y/o desarrollar una red de frío adecuada, atendiendo a problemas de volumen y distribución.
- Desarrollo desorganizado del sector industrial de la zona tanto en los aspectos de integración horizontal y vertical de los procesos productivos como el de su localización geográfica.
- . Propender a un desarrollo armónico de los sectores industriales de la conurbación que conforman los Municipios de Villa María y Villa Nueva conocido como "Gran Villa María".
- . Evitar superposiciones de proyectos, y más bien lograr la complementación

de etapas y procesos manufactureros.

- Políticas de gasto público (infraestructura social) municipal coordinadas entre ambos municipios, alentando a un asentamiento con calidad de vida de la mano de obra, en especial la calificada proveniente de la zona.
- Complementando el desorganizado desarrollo industrial se manifiesta una inadecuada estructuración de las redes de servicios públicos urbanos, en algunos casos insuficientes, otros pocos eficientes y otros inexistentes.
- Coordinar la prestación de los servicios públicos urbanos a los fines de racionalizar sus costos, compatibilizando sus redes y acentuando su extensión a áreas aún no cubiertas.
El esfuerzo mancomunado de las dos Municipalidades permitirá afrontar los costos de la transferencia de servicios públicos provinciales al ámbito municipal. La economía de escala que se alcanzaría vinculando en servicios ambas comunidades serán muy positivos en este proceso de transferencia.
- Inadecuada estructura del Gasto Público Municipal, en especial en lo referido a la obra pública e infraestructura.
- Mejorar el perfil de la estructura del Gasto Público Municipal, a fin de reducir la importancia relativa de los gastos corrientes, e incorporar algunas partidas para la realización de obras públicas necesarias para la infraestructura económica y social.
- Aprovechando la apreciable capacidad tributaria de los sectores comerciales e industriales debería orientarse gran parte de esos recursos a la infraestructura que como "polo de cargas" debería protagonizar Villa María.
- Escaso desarrollo de las obras públicas básicas, de nivel nacional, provincial y municipal, que permitan el asentamiento en la zona de nuevas y mayores inversiones de riesgo en las actividades productivas.
- Intensificar políticas de desarrollo de comunicaciones y transporte, de institutos de capacitación superior a nivel terciario y universitario con salida laboral en la zona.
- Intensificar la gestión de actividades municipales para lograr apoyo financiero externo para el apuntalamiento de la actividad agro-exportadora.



4.4.2. Uso del Suelo

4.4.2.1. Síntesis de los problemas detectados

- A nivel regional se manifiesta en general un crecimiento desordenado de los centros urbanos intermedios y menores integrantes del subsistema polarizado por Villa María, lo que se traduce en muchos casos en una degradación del suelo apto para explotación rural, acompañada de una contaminación de las aguas superficiales y subterráneas, con un evidente desmejoramiento del paisaje urbano y extraurbano.

- Falta de un instrumento legal en el ámbito provincial que delimite las fronteras urbanas y agropecuarias en función de la vocación dominante de cada región, asegurando la preservación de los recursos naturales y el mejoramiento del medio ambiente.

- En el ámbito urbano de Villa María se produjo en el período de expansión industrial (1945 - 65), una habilitación indiscriminada de nuevas tierras, sobrepasando la capacidad de la demanda y con un sentido especulativo de uso del suelo, dejando grandes bolsones o áreas vacías intermedias, lo que produce discontinuidad en la trama y baja ocupación fundiaria.

- Resulta así una ocupación extensiva del suelo, con un alto grado de desestructuración de los sectores periféricos a causa de una muy baja densidad de población y alto porcentaje de suelo vacante, a lo que se suma una pérdida de identidad barrial y marcado deterioro ambiental.

- Ello se traduce en una imposibilidad material de dotar a estos sectores de adecuada infraestructura y servicios esenciales por los altos costos de su extensión y baja rentabilidad de las prestaciones.

- Elevada concentración de actividades comerciales y de servicio en el Area Central, en particular en su sector N.E., con la consiguiente distorsión en los valores de la tierra.

- Débil tendencia por parte de las actividades del Area Central a expandirse sobre los corredores formados por las vías de penetración y arteriales principales.

- La presencia de algunas industrias y depósitos de antigua data en el Area Central, ocasionan cierto grado de incompatibilidad con el uso residencial.

- Insuficiente acción y gestión pública en materia de vivienda, agravada por la falta de continuidad en los últimos años.

- Falta de adecuación de los planes masivos de vivienda ejecutados a los condicionantes del contexto preexistente, produciendo en muchos casos segregación espacial, funcional y social entre los habitantes del sector.

- Creciente aumento del índice de hacinamiento acompañado de un marcado deterioro de las condiciones mínimas de habitabilidad en los barrios más carenciados (expansiones periféricas de sectores aún no consolidados).

- Desaprovechamiento del río como elemento estructurante urbano y microrregional, con creciente deterioro físico y paisajístico de sus márgenes en los sectores periféricos.

- Carencia de información estadística sistematizada y actualizada sobre el uso del suelo a nivel urbano.

4.4.2.2. Pautas de Acción

- Propiciar una acción coordinada entre los distintos centros urbanos componentes del subsistema polarizado por Villa María tendiente a compatibilizar criterios y políticas de uso del suelo, aprovechando al máximo las potencialidades de cada zona o sector y promoviendo el desarrollo equilibrado de la región.

- Impulsar por parte de los municipios la elaboración y sanción a nivel provincial de un instrumento legal que, basado en una concepción integral del medio ambiente y de un adecuado aprovechamiento de los recursos naturales, delimite y regule los usos del suelo urbano y rural en función de las características regionales del territorio provincial.

- En el ámbito urbano de Villa María se requiere acotar el crecimiento indiscriminado y desordenado de las áreas urbanizadas, propiciando la ocupación progresiva de aquellas áreas que presenten ventajas comparativas en relación a las condiciones de accesibilidad y la dotación de servicios e infraestructura, costos de extensión de las redes, valor de la tierra y recursos ambientales y paisajísticos.

- Dicha ocupación deberá tender prioritariamente a consolidar la trama existente, ocupando los espacios libres intersticiales y postergando la anexión de nuevas tierras hasta alcanzar niveles adecuados de ocupación fundiaria en las áreas actualmente urbanizadas.

- Impulsar la puesta en uso de la oferta de suelo ocioso y vacante retenido especulativamente a través de medidas fiscales y normativas de carácter promocional.

- Propiciar en las áreas actualmente consolidadas un moderado incremento de los índices reales de ocupación parcelaria, con el objeto de alcanzar valores de densificación que disminuyan los costos unitarios de urbanización, evitando asimismo el deterioro de las condiciones ambientales.

- Promover la paulatina descentralización de las actividades comerciales y de servicio a escala regional, urbana y sectorial, propiciando su asentamiento sobre los corredores conformados por la red arterial principal y en subcentros barriales.

- Procurar que en el asentamiento de las distintas actividades urbanas intervengan criterios de compatibilidad física y funcional, evitando situaciones conflictivas de difícil resolución, como segregación espacial, agresión a usos preexistentes y al medio ambiente, conflictos sociales, etc.

- Erradicar actividades del Area Central que por sus características presentan una manifiesta incompatibilidad físico - funcional con el entorno, generando el deterioro del medio ambiente.

- Condicionar la permanencia de algunos usos como depósitos y antiguos establecimientos industriales, así como la posible localización de otros, al cumplimiento de requerimientos físico - funcionales debidamente normados, que aseguren la optimización del funcionamiento del Area Central.

- Impulsar la elaboración de los instrumentos normativos tendientes a regular el uso y ocupación del suelo según una microzonificación del Area Central, que respete la vocación de los distintos sectores que la integran.

- Impulsar la gestión ante los organismos públicos responsables de la ejecución de viviendas de interés social, para obtener la adecuación y compatibilización de los distintos planes a los criterios sustentados por el municipio en materia de uso y ocupación del suelo.

- Integrar al sistema de verdes urbanos todos aquellos sectores ribereños aún no tratados, preservando sus características ambientales y paisajísticas; promoviendo de ser factible su uso como áreas recreativas a escala sectorial y urbana.

- Actualizar el registro catastral urbano, promoviendo la organización de sistemas de información estadística y planigráfica actualizada y permanente como herramienta útil para la toma de decisiones a nivel municipal.

4.4.3. Equipamiento Comunitario

4.4.3.1. Problemas y Pautas Generales

Síntesis de los problemas detectados

- En términos generales, los equipamientos analizados no se estructuran configurando redes que reflejen sistemas jerarquizados, careciendo de relaciones orgánicas entre sus partes componentes.

- Escasa adecuación de las dotaciones a las necesidades de los diferentes grupos sociales, que al no ser homogénea condiciona las diferentes oportunidades de acceso a los bienes de consumo colectivo.

- Localización de centros e instalaciones de uso colectivo en emplazamientos que no cumplen los requisitos exigidos para la función o son inadecuados desde el punto de vista de la accesibilidad respecto del área de cobertura real.

- El patrimonio inmobiliario municipal es tan escaso que la disponibilidad de tierra vacante a efectos de una inversión por parte del municipio en materia de equipamiento es irrelevante.

- Déficits marcados en materia de equipamiento básico generan un costo social que se traduce en largos recorridos para acceder a los mismos, como consecuencia de las bajas densidades residenciales y de la inexistencia de transporte público interbarrial.

- En relación a la programación y gestión del equipamiento se manifiesta falta de dimensión territorial en la planificación del mismo, conjuntamente con la ausencia de coordinación entre los distintos niveles y jurisdicciones.

- El modelo centralista del proceso de planificación aún dominante tiene consecuencias como: dispar y confusa información en relación a las necesidades, deficiente gestión de los recursos y falencias en la coordinación intersectorial.

- En la gestión y uso de los centros e instalaciones se observa la ausencia de una normativa clara sobre el nivel de decisión en la utilización y transformación de los equipamientos existentes; con frecuencia concepción cerrada y aislada de la institución en relación a otras instituciones y su entorno, como también ausencia de una información objetiva y actualizada de las disponibilidades existentes.

- Falta de investigaciones sistemáticas y constantes tendientes a detectar y caracterizar la demanda insatisfecha, en particular en materia de salud, educación y asistencia comunitaria.

- Carencia de recursos económicos suficientes que permitan una efectiva provisión de instalaciones, equipos e instrumental que posibiliten una mayor calidad en la dotación de servicios.

Pautas de acción

- Propender a la configuración de redes de equipamiento a fin de alcanzar una distribución equilibrada de las prestaciones de equipamiento básico, que incida en un ahorro de tiempo y gastos de traslado en busca de los servicios indispensables, particularmente para las clases de escasos recursos.
- Garantizar que la localización de equipamientos singulares de alcance urbano y regional, tanto por su carácter como por su elevado consumo de suelo y el fuerte poder estructurante de sus instalaciones, sean particularmente evaluadas por las oficinas técnicas municipales, en el marco del ordenamiento urbano que se proponga.
- Tender a crear las condiciones necesarias para dotar de la infraestructura adecuada a cada sector geográfico, ya sea a través de reserva de suelo o de superficie construida y tanto se destinen estas reservas a edificios nuevos como a la refuncionalización de edificios destinados a otros usos o a consolidar el uso existente.
- Tender a la alternativa de utilización polivalente de las instalaciones y reservas de suelo, mixturando actividades compatibles.
- Tender a que los nuevos equipamientos se sitúen preferentemente en las áreas menos consolidadas, aprovechando la rehabilitación del patrimonio urbano existente, teniendo en cuenta la máxima accesibilidad.
- Impulsar una mayor coordinación entre organismos y jurisdicciones que operan en cada sector en base a una política coherente y con continuidad.
- Arbitrar los medios a fin de que se encare en forma sistemática y permanente la realización de estudios específicos tendientes a detectar la demanda insatisfecha en los aspectos tanto cuantitativos como cualitativos.

4.4.3.2. Educación

En el área de la educación se detectan una serie de problemas, además de los comunes al resto de los equipamientos, los que varían con el nivel y la dependencia administrativa.

Entre los más significativos se destacan los siguientes:

- En la microregión son escasos los centros urbanos y rurales que cuentan con establecimientos de enseñanza media y terciaria, generando tal situación un importante volumen de viajes entre localidades, particularmente hacia Villa María.
- Escasa promoción de la educación no formal de jóvenes y adultos tendiente a la capacitación y reconversión de mano de obra.
- Déficit de sedes y equipamiento aptos para responder a la demanda de una más variada gama de especialidades.

Esta situación deficitaria está siendo revertida a partir de la iniciativa implementada por el CONET de fecha reciente.

- El sector económico productivo presenta una escasa capacidad de absorción de técnicos de nivel terciario, fundamentalmente ingenieros de la industria y el agro.

- Infraestructura edilicia inadecuada desde el punto de vista físico-funcional y sin posibilidades de expansión y/o adecuación a nuevas necesidades (carente de flexibilidad) obsoleta en algunos casos, no apta para su reacondicionamiento.

- En relación a la Escuela de Lechería se destacan los siguientes problemas:

. El déficit más significativo de la institución residen en la no disponibilidad de alojamiento para estudiantes extra-urbanos, (constituyendo el 90 % de la matrícula, que incluye aún extranjeros).

. El campo de experimentación, cedido por el I.N.T.A. para práctica permanente, se encuentra excesivamente distanciado de Villa María, con el consiguiente encarecimiento derivado de los viajes que tal situación genera.

. Incompatibilidad funcional de las actividades previstas en el predio cedido por el municipio -orientados al procesamiento de leche y carnes- (con maquinarias aportadas por el Gobierno de Italia) y el uso dominante en el entorno del mismo.

- En relación al nivel primario y en particular en la ciudad de Villa María, si bien existe un equilibrio teórico entre la oferta y la demanda, su inadecuada distribución espacial, la falta de criterios racionales en la infraestructura edilicia, así como las situaciones de inadecuación y obsolescencia mencionadas en relación al equipamiento en general, contribuyen, en algunos casos, a obtener grados de escolarización desiguales con déficits puntuales.

- La oferta de establecimientos de nivel pre-primario es escaso en relación a la demanda potencial.

- La distribución espacial de los establecimientos de enseñanza primaria y pre-primaria en particular, no es la más adecuada desde el punto de vista del equilibrio geográfico de las dotaciones operando con frecuencia con radios de influencia que superan sensiblemente los definidos normativamente como aceptables.

- Déficit de locales para tareas de apoyo escolar no formal y actividades integrales con las madres, así como escaséz de centros de educación permanente de adultos analfabetos o semi-analfabetos.

Pautas de acción

Dada la diversidad de jurisdicciones involucradas en el problema educativo y el hecho de que en la mayoría de los casos escapan a la acción municipal, las líneas de acción tendientes a solucionar los problemas sintetizados tendrán en su mayoría carácter normativo y centrados fundamentalmente en la gestión y coordinación.

Conforme a ello se considera necesario:

- Gestionar ante los organismos correspondientes la creación de nuevos establecimientos educacionales en todos los niveles y tipos de enseñanza.

- Lo anterior contribuirá a la racionalización del proceso de dotación de equipamiento educativo a fin de:

- . Combatir las discriminaciones mediante la equiparación geográfica de las condiciones de la oferta y la equiparación social de las oportunidades de acceso.

- . Aumentar la eficacia de los sistemas de educación mejorando el // rendimiento en la utilización de los locales y equipos docentes.

- Atender a la creciente demanda de equipamiento y recursos para el nivel medio de enseñanza, mejorando su calidad y paliando con las nuevas intervenciones la desequilibrada localización espacial de los centros.

- Tender a la simplificación de la tramitación del proceso de construcción y gestión de las nuevas dotaciones escolares, conforme a los criterios de economía administrativa, descentralización operativa y participación de los distintos agentes.

- En relación a la Escuela de Lechería en particular se plantea:

- . Arbitrar los medios a fin de dotar a la institución de una respuesta integral a la demanda de alojamiento para alumnos...

- . Evitar la incompatibilidad físico-funcional de las nuevas actividades con aquellas dominantes en el entorno.

- Impulsar el completamiento de una red de centros de educación permanente del adulto con énfasis en la cobertura de la mujer marginada.

- Instrumentar cursos de capacitación laboral destinados a jóvenes y adultos, teniendo en cuenta su realidad social, cultural y económica, como factor dinamizador del medio.

- Promover la educación técnica y capacitación profesional no formal, tendiendo a garantizar igualdad de posibilidad de acceso a la misma.

- En relación a lo anterior, impulsar la celebración de convenios de cooperación y asistencia técnica entre el CONET y organismos nacionales, provinciales y municipales, asociaciones empresarias, empresas, entidades sindicales, instituciones.

4.4.3.3. Salud

El área rural de la microregión presenta endemias como brucelosis y fiebre hemorrágica, si bien el nivel de nutrición de la misma supera el de la población rural del resto de la provincia. Respecto a la segunda cabe destacar que no obstante la existencia de un centro de diagnóstico y tratamiento en el Hospital Regional de Villa María, está escasamente difundido.

- Los problemas detectados en particular en materia de salud se pueden sintetizar en:

- . Falta de atención escalonada.
- . Sub-utilización de la capacidad instalada condicionada por la escasa disponibilidad de recursos humanos y horas de atención médica.
- . Disfuncionalidad de la infraestructura edilicia.
- . Obsolescencia e insuficiencia de equipos, instrumental e instalaciones.

- En lo relativo a la actividad oficial, la zona sanitaria no constituye un área programática autosuficiente. Se detectan falencias en el nivel de complejidad de los establecimientos, generando derivaciones evitables a partir de la diversificación de servicios o alguna intervención puntual en los mismos.

- Derivación espontánea de pacientes entre las distintas categorías de establecimientos sanitarios, lo que se revierte en la deformación de las áreas de influencia deseables.

- Por su parte, la oferta del sector privado registra una excesiva concentración en Villa María y en particular en su Area Central.

- Tendencia creciente a la incorporación de los estratos medios de la población a la demanda de salud oficial, debido a la situación de crisis económica, particularmente en materia de consulta externa.

Idéntica tendencia se manifiesta en prestaciones de mayor complejidad, dada la no cobertura por parte de las obras sociales o el alto costo del coseguro, limitada por recursos insuficientes que restringen la capacidad de la oferta de servicios gratuitos, situación que incide negativamente en el nivel de salud de la población.

Al respecto resultan por demás elocuentes las cifras que manejan las autoridades provinciales de salud conforme a las cuales frente a la demanda histórica del 25 al 30 %, la población tributaria potencial del sector oficial se estima que actualmente asciende al 60 % del conjunto de la población.

Como contrapartida de lo anterior, en el ámbito privado se detecta una retracción en la capacidad instalada, particularmente de servicios de internación, habiéndose reducido en treinta camas la dotación en la ciudad de Villa María.

- A la saturación de los establecimientos más complejos se une la inadecuación de utilización de los mismos para casos que debieran ser absorbidos por los centros próximos a la residencia.

- Marcados déficits en relación a la problemática de la accidentología, careciéndose de un servicio de traumatología adecuado. Al respecto cabe consignar algunas iniciativas recientes en materia de emergencia y catástrofes.

La situación problemática de la atención de urgencias reside fundamentalmente en la insuficiente dotación de material, instrumental y medios de transporte y la falta de adiestramiento específico del personal afectado.

- En el ámbito oficial la carencia de terapia intermedia en neonatología genera traslados a centros de mayor complejidad, origen frecuente de mortalidad por causas evitables. Situación similar a la derivada de la no disponibilidad de terapia intensiva.

- Carencia de servicios orientados específicamente al diagnóstico y tratamiento del sida.

- En lo que se refiere a la hospitalización psiquiátrica los recursos están fundamentalmente utilizados como camas de crónicos. Se carece de camas para hospitalización de agudos y es escaso el tratamiento de los mismos en los hospitales generales.

- En relación al Hospital Pasteur específicamente se destaca su incompatibilidad funcional con la vía de tránsito pesado.

- Desequilibrio entre demanda de atención odontológica y oferta a nivel oficial.

- En relación a la atención primaria, la desequilibrada distribución espacial de los centros de atención médica periférica, operando con demanda espontánea, con frecuencia con radios de influencia que superan sensiblemente los normativos.

- De allí que no esté asegurada la atención primaria en todos los sectores y en algunos casos más que a un nivel mínimo de resolución.

- Los problemas más relevantes que manifiestan los centros periféricos en particular se sintetizan a continuación:

- . Superposición de jurisdicciones -provincia/municipalidad.
- . Escasa cobertura horaria y recursos humanos genera la existencia de capacidad ociosa.
- . Problemas de equipamiento médico y mantenimiento del mismo.
- . Carencia de medios para radiodiagnóstico y laboratorio.
- . Falta de alguna o algunas de las especialidades básicas, así como servicios de urgencia.
- . Carencia de un sistema de comunicación integral a nivel de unidades periféricas y entre ellas y los establecimientos de mayor complejidad.
- . Falta de accesibilidad física entre las unidades de atención primaria y los sectores urbanos a los que están destinados (baja accesibilidad interbarrial).
- . Funcionamiento de algunos centros en sedes que no son de propiedad estatal.

Pautas de acción

En el marco de una política nacional y provincial tendiente a la regionalización de los servicios de salud y orientada a la descentralización operativa, se plantean las siguientes pautas de acción:

- Tender a una planificación conjunta entre los distintos niveles y jurisdicciones involucrados a fin de encarar el diseño alternativo de una red sanitaria que responda a las características regionales con un conjunto escalonado de niveles de prestaciones que se interconecten eficaz y racionalmente.

- Tender a la autosuficiencia funcional de las áreas programáticas.
- Tender al equilibrio de los recursos sanitarios en el marco de la zonificación sanitaria a fin de lograr equidad en la oferta de servicios, con énfasis en la atención primaria, en particular orientada a la población de escasos recursos económicos.
- Propender a la coordinación e integración de servicios de atención primaria y servicios sociales, con progresivos convenios entre los organismos y jurisdicciones, privilegiando la educación sanitaria y las acciones de promoción y prevención de la salud, conforme a un enfoque integral de la misma.
- Tender a la racionalización y aprovechamiento máximo de los servicios existentes.
- Crear servicios de salud mental que atiendan globalmente la asistencia en ese campo.
- Impulsar acciones de promoción de la salud a través de los medios de comunicación masivos y en coordinación con otros sectores y organismos involucrados en la problemática, tales como educación, asistencia vecinal, minoridad e infancia, acción social, etc.
- Garantizar el mantenimiento, mejoramiento y/o recuperación de la infraestructura sanitaria instalada.
- Establecer una red efectiva de comunicación entre los establecimientos asistenciales en su conjunto.
- Revertir la incompatibilidad físico-funcional de algunos establecimientos sanitarios con su entorno inmediato.

En relación a la atención médica periférica:

- . Impulsar la desconcentración de la atención primaria, desplazando la demanda de los establecimientos de mayor complejidad hacia los centros periféricos, garantizando una oferta que cubra el conjunto de los estratos más desfavorecidos de la población e insuficientemente dotados.
- Revertir la superposición de jurisdicciones, gestionando la cesión de los centros periféricos provinciales a la Comuna.
- . Adecuar arquitectónicamente los consultorios externos periféricos para su transformación en centros de atención primaria.
- . Aumentar la cobertura horaria asistencial en los centros periféricos, con la consiguiente asignación de recursos humanos y materiales.
- . Propiciar el traslado paulatino de las instituciones que exijan renovación edilicia.

4.4.3.4. Deportes, Recreación y Areas Verdes

Problemas detectados

- Escasa infraestructura deportiva de carácter oficial en los sectores periféricos.

- En las zonas urbanas intermedias y periféricas se detecta un marcado déficit de playones polideportivos -instalaciones elementales y de libre acceso- que favorezcan la práctica cotidiana y generalizada de la actividad deportiva. Esta carencia margina de esta última a los sectores de población con menos posibilidades de movilidad.

- Predominio de las grandes instalaciones dirigidas al deporte de competición más que a práctica masiva del deporte.

- Aprovechamiento parcial de las márgenes del río como elemento estructurante - recreativo a nivel urbano y microrregional.

- Si bien la relación superficie verde por habitante se aproxima a valores considerados aceptables, la distribución de los espacios verdes en la trama urbana no se adecua a los requerimientos de los distintos barrios, a lo que se suma una falta de tratamiento y mantenimiento adecuado, en especial en los ubicados en la periferia.

- Carencia absoluta de espacios verdes en barrios tradicionales y consolidados, situación agravada por la no disponibilidad de terrenos fiscales baldíos.

Pautas de acción

- Incentivar la práctica continua y sistemática del deporte, extendiéndola a la totalidad de la población.

- Maximizar el uso de las instalaciones existentes, promoviendo la práctica de nuevos deportes y diversificando la infraestructura existente.

- Propender a que el equipamiento deportivo se adecue a las diferentes situaciones de las zonas urbanas y rurales, adoptando las características funcionales más adecuadas.

- En la dotación de equipamiento deportivo, dar prioridad a la creación de instalaciones de carácter elemental, que se constituya en soporte principal de la actividad barrial en este campo, y de gestión pública, eminentemente municipal. De esta manera se daría oportunidad de acceso a las capas de población menos integrada a la práctica deportiva, tendiendo a integrarla con actividades culturales, docentes y recreativas.

- Ampliar la oferta de suelo deportivo dedicado a instalaciones de carácter elemental, vinculados a la residencia, especialmente deficitarias en los espacios intersticiales de las áreas consolidadas.

- Impulsar la remodelación, ampliación y mejora de las instalaciones deportivas existentes, diversificando la oferta de actividades.

- Propender a la apertura al público en general de las instalaciones deportivas oficiales fuera del horario de uso específico por parte de la propia institución.

- Recuperar la imagen paisajística del río como elemento estructurante a nivel urbano y microrregional.

- Impulsar la sistematización y parqueización (forestación y equipamiento) de las áreas disponibles para verde.

- A través del proceso de renovación de las áreas consolidadas promover la generación de espacios libres destinados a verde.

4.4.3.5. Turismo y Cultura

Problemas detectados

- Preponderancia del turismo "de paso". En temporada estival las plazas hoteleras se cubren sólo en un 50 %, aunque se detecta cierta tendencia a la permanencia particularmente en el camping municipal (que llegó a operar con un 100 % de ocupación) y por períodos más prolongados.

- Falta de una adecuada promoción turística reflejada en la insuficiente programación de las actividades ofrecidas al turista y en la escasa jerarquía de la infraestructura hotelera.

- Excesiva concentración de la infraestructura y el desarrollo de las actividades culturales en el Area Central de la ciudad.

- Marcado déficit de equipamiento en áreas periféricas, situación que margina a los estratos más desfavorecidos de la población, de las manifestaciones de la cultura, convirtiéndola en prácticas desvinculadas de la vida cotidiana.

Pautas de acción

- Vincular la actividad turística a otras actividades deportivas - recreativas, coordinando la acción entre organismos provinciales y municipales.

- Programar la realización de otras actividades atractoras (deportivas, culturales, etc), a fin de combatir la estacionalidad.

- Promover el turismo de fin de semana entre los habitantes de la microrregión.

- Impulsar la concepción de la cultura como desarrollo de la vida social, es decir como un hecho urbano cuya actividad requiere un ordenamiento espacial adecuado, tendiendo a cambiar progresivamente la actitud de demanda de equipamiento hacia un sistema de prácticas más espontáneas y cotidianas.

- Propender a que el emplazamiento y la gestión de los equipamientos culturales estén orientados a favorecer a los grupos sociales más marginados.

- Tender a que el desarrollo de actividades culturales se efectúe prioritariamente en edificios que tengan valor simbólico y estén ligados a la identidad de cada lugar.

4.4.3.6. Asistencia Comunitaria

Problemas detectados

- Escasñez de guarderías infantiles, con una restringida oferta en el sector público y una fuerte preponderancia de lo privado. Con frecuencia la primera inadecuadamente localizada en relación a la población tributaria.

- Falta de supervisión técnica y administrativa de guarderías y jardines privados en todas sus variantes.

- Déficit de talleres de capacitación laboral y pre-laboral para adolescentes y jóvenes, así como de un servicio integral de atención al menor en los barrios más carenciados, en horario de trabajo de los padres.

- En lo referente a servicios para la infancia y juventud marginada, los escasos centros existentes son de carácter institucional, estando ausentes aquellos servicios que intentan la integración y recuperación de la situación personal o familiar en situación crítica.

- La ancianidad está cubierta a nivel oficial sólo por el Hogar Municipal, no satisfaciendo la demanda potencial de tal tipo de servicio, que estimativamente estaría triplicando la oferta actual.

En cuanto a los servicios especializados para la tercera edad se insinúan cambios, tendiendo a abandonarse el enfoque tradicional de instituciones de beneficencia y asistencia social, si bien en la práctica la puesta en marcha de servicios que respondan a nuevos enfoques (hogares de día) es aún embrionaria.

- Incompatibilidad funcional del Hogar Municipal de Ancianos con el uso dominante del entorno inmediato (B° Industrial).

- Falta de registro y control de establecimientos denominados "hogares privados" que con frecuencia no cumplen una función idónea.

Pautas de Acción

- Tender a la cobertura integral de la población de situación de carencia socio-económica, con énfasis en la minoridad y ancianidad desprotegidas.

- Prolongar la edad de atención cubierta por los Centros Infantiles, creando talleres de capacitación prelaboral y laboral, a fin de contribuir a su integración al medio.

- Impulsar la creación de nuevos centros infantiles con sus respectivos talleres de capacitación prelaboral y laboral, a fin de cubrir la totalidad de los sectores en situación de carencia.

- Garantizar la supervisión integral de las guarderías privadas en los aspectos organizativos, administrativos, educativos, alimentarios y otros.

- Propender a la modalidad de hogares y residencias para la infancia y la juventud con carácter abierto y situadas dentro del ámbito familiar y geográfico de los usuarios.

- Impulsar la creación de equipamiento y redes de apoyo para la mujer trabajadora, particularmente en situación familiar crítica.

4.4.4. Infraestructura de Servicios

4.4.4.1. Síntesis de los Problemas Detectados

- A nivel regional se denota una falta de coordinación interjurisdiccional entre los centros integrantes del subsistema en estudio, tendiente a la compatibilización de criterios para el adecuado uso y control de los recursos compartidos (por ej. aguas superficiales y subterráneas), así como la implementación de sistemas comunes y complementarios para la prestación de determinados servicios (por ej. el tratamiento y disposición final de los residuos sólidos):

- A nivel urbano se detecta una oferta insuficiente de infraestructura y servicios básicos a algunos sectores intermedios semiconsolidados y en la mayoría de los sectores periféricos incipientes.

- Falta de tratamiento de los efluentes crudos con las graves consecuencias sanitarias y ambientales que ello ocasiona al ecosistema.

- Respecto al transporte se destaca el problema creado por la inadecuación tipológico-funcional de las vías destinadas al transporte de cargas, generando múltiples problemas de tránsito e incompatibilidad con los usos del entorno (barrios residenciales densamente poblados).

- Carencia de transporte urbano de pasajeros en barrios periféricos y prestación inadecuada en sectores intermedios.

- Desaprovechamiento de los ramales férreos como alternativa para la implementación de servicios de transporte complementarios a nivel urbano y regional.

- Problemas de accesibilidad intersectorial y al Área Central por falta de una adecuada jerarquización de las arterias colectoras transversales que vinculan las radiales de penetración, así como la presencia de barreras como líneas férreas, bolsones, grandes equipamientos, etc.

- En particular se relevan problemas de accesibilidad para el transporte de cargas al Barrio Industrial.

- Altos costos de extensión de los distintos servicios de infraestructura ocasionados por los factores limitantes (barreras) ya citados y la baja densidad poblacional.

- Falta de adecuación de la infraestructura del aeródromo a las necesidades de su área de influencia.

- Falta de servicios de comunicaciones adecuados para la actividad económico-financiera, que posibilite el acceso a los más modernos instrumentos de la tecnología.

4.4.4.2. Pautas de Acción

- Promover acuerdos intercomunales entre los municipios de la región con la finalidad de coordinar la ejecución y financiación de obras de infraestructura de servicios, acordes con la capacidad económica y jerarquía de cada centro urbano.
- Promover la constitución de un organismo interjurisdiccional que entienda en todo lo atinente al control del manejo de los recursos naturales y preservación del medio ambiente en el área de influencia de la cuenca del Río Ctalamochita.
- Lograr la expansión adecuada de los servicios que se prestan a través de alternativas de financiación acorde con las posibilidades contributivas del futuro usuario.
- Propiciar acuerdos con entidades intermedias y/o empresas privadas que permitan obtener financiación para la extensión de las redes troncales a áreas no servidas.
- En general se apelará a la financiación directa de las obras de extensión de redes a cargo de los usuarios beneficiados, bajo el régimen de contribución por mejoras.
- En particular se promocionará la extensión de servicios en zonas de nivel económico crítico con programas basados en ayuda mutua y la acción cooperativa.
- Gestionar ante los organismos provinciales y nacionales la aprobación y ejecución a corto plazo del proyecto ya elaborado de la planta de tratamiento de líquidos cloacales .
- Definir trazas alternativas para las vías destinadas a la circulación del transporte de cargas, en el marco de un programa integral de refuncionalización y sistematización de la red vial principal, adecuando el sistema a los requerimientos de viajes generados por la distribución de actividades y equipamiento contemplada en el esquema de ordenamiento urbano a proponer.
- Optimizar la prestación del servicio de transporte urbano, asegurando un nivel de oferta adecuado a todos los sectores urbanos.
- Propender a la complementación de medios (ferrocarril, ómnibus, camión) a nivel urbano e interurbano y la incorporación del transporte ferroviario al Sistema de Transporte, revirtiendo así el proceso de inadecuación y deterioro en que se encuentra.
- Asegurar mediante la jerarquización y diferenciación tipológico-funcional de las arterias que conforman la red vial principal, un nivel adecuado de accesibilidad entre los distintos sectores residenciales y de éstos con el Area Central, así como un fluido ingreso y egreso a los sectores destinados específicamente a la actividad industrial.
- Propiciar la densificación y/o consolidación de las áreas urbanizadas a fin de reducir los costos de extensión de los servicios por habitante.

- Dotar al aeródromo de la infraestructura necesaria y promocionar su uso para viajes regulares de alcance regional.

- Gestionar ante los organismos prestatarios la ampliación del servicio telefónico y la incorporación de la central urbana a las redes nacionales especiales de comunicación.

ANEXO GRAFICO

CUADRO N° 1

PROYECCIONES DE POBLACION - CIUDAD DE VILLA MARIA---

VILLA MARIA *	Tendencia s/ Tasa intercensal 1970/80 (1,34422%)	Tendencia histórica (1,5%)	Máxima (2,0%)
Año			
1.990	66.091	67.114	70.494
1.991	66.979	68.121	71.904
1.992	66.878	69.143	73.342
1.993	68.792	70.180	74.809
1.994	69.717	71.232	76.305
1.995	70.654	72.301	77.832
1.996	71.604	73.385	79.388
1.997	72.566	74.486	80.976
1.998	73.542	75.603	82.595
1.999	74.530	76.738	84.247
2.000	75.532	77.889	85.932
2.001	76.548	79.057	87.651
2.002	77.576	80.243	89.404
2.003	78.619	81.447	91.192
2.004	79.676	82.668	93.016
2.005	80.747	83.908	94.876
2.006	81.833	85.167	96.774
2.007	82.933	86.444	98.709
2.008	84.047	87.741	100.683
2.009	85.177	89.057	102.697
2.010	86.322	90.393	104.751

* Población según Censo 1980: 57.830 Hab.

FUENTE: Elaboración propia en base datos de los Censos Nacionales de Población 1970 y 1980.-

CUADRO N° 2

PROYECCIONES DE POBLACION - CONURBACION VILLA MARIA - VILLA NUEVA

GRAN VILLA MARIA*	Tendencia s/ Tasa intercensal 1970/80 (1,34422%)	Tendencia histórica (1,5%)	Máxima (2,0%)
Año			
1990	77.131	78.325	82.270
1991	78.168	79.500	83.915
1992	79.219	80.692	85.594
1993	80.283	81.903	87.306
1994	81.363	83.131	89.052
1995	82.456	84.378	90.833
1996	83.565	85.644	92.649
1997	84.688	86.928	94.502
1998	85.286	88.232	96.392
1999	86.980	89.556	98.320
2000	88.149	90.899	100.287
2001	89.334	92.263	102.292
2002	90.535	93.647	104.338
2003	91.752	95.051	106.425
2004	92.985	96.477	108.553
2005	94.235	97.924	110.725
2006	95.502	99.393	112.939
2007	96.786	100.884	115.198
2008	98.087	102.397	117.502
2009	99.405	103.933	119.852
2010	100.742	105.492	122.249

* Población según Censo 1980 : 67.490 Habitantes

FUENTE: Elaboracion propia en base a datos de los Censos Nacionales de Población 1970 y 1980.

CUADRO N° 3

CALCULO DE LA PROYECCION DE LA BASE ECONOMICA - CIUDAD DE VILLA MARIA

RATIOS URBANOS	Datos según CECON/1974 **	Datos según CECON/1985	Situación Año 1990 * Proyección			Situación Año 2000 * Proyección			Situación Año 2010 * Proyección		
			Mín.	Hist.	Máx.	Mín.	Hist.	Máx.	Mín.	Hist.	Máx.
Empleo Básico	4.049	4.243	4.817	4.988	5.138	5.505	5.677	6.263	6.292	6.589	7.635
Empleo no básico	7.327	7.286	8.671	8.709	9.249	9.910	10.219	11.274	11.325	11.859	13.743
Empleo Total Urbano	11.376	11.529	13.488	13.697	14.387	15.415	15.896	17.537	17.617	18.448	21.378
Población Urbana	56.087	61.788	66.091	67.114	70.494	75.532	77.889	85.932	86.322	90.393	104.751

* : manteniendo los ratios según Censo Económico 1974

** : valores Departamentales

FUENTE: Elaboración propia

CUADRO N° 4

CALCULO DE LA PROYECCION DE LA BASE ECONOMICA - CONURBACION GRAN VILLA MARIA

RATIOS URBANOS	Datos según CECON/1974 **	Datos según CECON/1985 **	Situación Año 1990 *			Situación Año 2000 *			Situación Año 2010 *		
			Mín.	Hist.	Máx.	Mín.	Hist.	Máx.	Mín.	Hist.	Máx.
Empleo Básico	4.049	4.243	5.622	5.709	5.996	6.425	6.625	7.310	7.343	7.689	8.910
		1,7									
Empleo No Básico	7.327	7.286	10.119	10.276	10.794	11.565	11.926	13.157	13.217	13.840	16.039
		2,7									
Empleo Total Urbano	11.376	11.529	15.741	15.985	16.790	17.990	18.551	20.467	20.560	21.529	24.949
		5,3									
Población Urbana	56.087	61.788	77.131	78.325	82.270	88.149	90.899	100.287	100.742	105.492	122.249

* : manteniendo ratios según Censo Económico 1974

** : valores Departamentales

FUENTE:Elaboración propia.

CUADRO No. 5
 OFERTA DE SUELO NO URBANIZADO
 CIUDAD DE VILLA MARIA - ABRIL 1990 -

BARRIO	SUP. TOTAL a borde de rio		SUP. DE RIBERA		SUP. LIBRE EXTERNA reserva p/exp.		SUP. LIBRE INTERNA bolsones		SUP. LIBRE TOTAL		OBSERVACIONES
	Has.		Has.	%	Has.	%	Has.	%	Has.	%	
Area Central	244.93		1.88	0.77	0.00	0.00	0.00	0.00	1.88	0.77	* Incluye camping
General Paz	38.39		2.56	6.67	0.00	0.00	0.00	0.00	2.56	6.67	
General Guemes	41.76		1.94	4.65	0.00	0.00	0.00	0.00	1.94	4.65	
Mariano Moreno	107.58		2.93	2.72	22.87	21.26	6.23	5.79	32.03	29.77	* Incluye Plan IPU
Palermo	64.34		1.83	2.84	0.00	0.00	0.00	0.00	1.83	2.84	* Incluye balneario
Uista Verde	95.70		5.78	6.04	57.72	60.31	0.00	0.00	63.50	66.35	
Las Acacias	108.65		0.00	0.00	56.77	52.25	0.00	0.00	56.77	52.25	
Roque Saenz Pena	148.55		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
General Roca	173.58		0.00	0.00	132.81	76.51	0.00	0.00	132.81	76.51	* Zona vias : 20,37 Has.
Almirante Brown	26.25		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
Trinitarios	7.74		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
General Belgrano	213.02		0.00	0.00	117.84	55.32	5.97	2.80	123.81	58.12	
C. Pellegrini	122.64		0.00	0.00	28.00	22.83	0.00	0.00	28.00	22.83	
F. Ameghino	97.05		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
H. Avellaneda	76.40		0.00	0.00	22.01	28.81	0.00	0.00	22.01	28.81	
San Nicolas (A)*	33.53		0.00	0.00	22.64	67.52	0.00	0.00	22.64	67.52	* (A):Zona A
San Nicolas (B)*	2.02		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	* (B):Zona B
General La Madrid	82.87		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
San Martin (A)*	130.59		0.00	0.00	40.02	30.65	23.32	17.86	63.34	48.50	* (A):Zona A
San Martin (B)*	3.57		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	* (B):Zona B
B. Rivadavia	65.90		0.00	0.00	0.00	0.00	1.85	2.81	1.85	2.81	
San Justo	70.61		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
San J. Bautista	74.40		0.00	0.00	0.00	0.00	20.14	27.07	20.14	27.07	
Bello Horizonte	67.79		0.00	0.00	41.70	61.51	2.35	3.47	44.05	64.98	
Los Olmos	119.90		0.00	0.00	62.96	52.51	0.00	0.00	62.96	52.51	
Industrial	174.17		0.00	0.00	0.00	0.00	7.37	4.23	7.37	4.23	* Plan IPU
Las Playas (A)*	120.20		0.00	0.00	7.87	6.55	0.00	0.00	7.87	6.55	* (A):Zona A
Las Playas (B)*	13.63		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	* (B):Zona B
Sarmiento	14.64		2.13	14.55	0.00	0.00	0.00	0.00	2.13	14.55	* Incluye camping
Santa Ana	44.76		3.17	7.08	14.48	32.35	0.00	0.00	17.65	39.43	
Barranc. del Rio	90.82		4.17	4.59	77.67	85.52	0.00	0.00	81.84	90.11	
Villa del Sur (B)*	46.08		0.80	1.74	40.63	88.17	0.00	0.00	41.43	89.91	* (B):Zona B
Villa del Sur (C)*	36.26		2.90	8.00	31.79	87.67	0.00	0.00	34.69	95.67	* (C):Zona Rural
Villa Albertina (C)*	14.34 (1)		0.00	0.00	0.00 (2)	0.00	0.00	0.00	0.00 (3)	0.00	* (C):Zona Rural

(1) Sup. Total rectificada en relacion a cuadro elaborado en Noviembre de 1989.

(2) Sup. Libre Externa rectificada en relacion a cuadro elaborado en Noviembre de 1989.

(3) Sup. Libre Total rectificada en relacion a cuadro elaborado en Noviembre de 1989.

FUENTE : Elaboracion Propia

CUADRO No. 6
OFERTA DE SUELO URBANIZADO
CIUDAD DE VILLA MARIA - ABRIL 1990 -

BARRIO	SUP.URBANIZ. BRUTA TOTAL			SUP.ESPACIOS VERDES (con y sin trataa.)			SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS SIGNIFICATIVOS		SUPERFICIES VARIAS (vias FIDCO)		SUP. BRUTA USO RESID. (Zona vial)		SUPERFICIE USO RESIDENCIAL			OBSERVACIONES
	Has.	Has.	%	Has.	%	Has.	%	Has.	%	Has.	%	Has.	Has.	%		
Area Central	243.05	6.24	2.57	9.55	3.93	6.21	2.56	221.05	25.00	59.26	165.79	63.21	*Estacion-Club-Otros			
General Paz	35.83	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	35.83	23.50	8.42	27.41	76.50	*Polideport.-IPEC N2			
General Buenos	39.82	0.00	0.00	3.28	8.24	0.00	0.00	36.54	28.80	10.52	26.02	63.34				
Mariano Moreno	75.55	0.44	0.58	0.00	0.00	0.00	0.00	75.11	27.80	20.88	54.23	71.73	*Anfiteatro			
Palermo	62.51	0.00	0.00	0.61	0.98	0.00	0.00	61.90	23.00	14.24	47.66	76.23	*Obispado			
Uista Verde	32.20	1.58	4.91	4.59	14.25	0.00	0.00	26.63	24.80	6.46	19.57	60.77	*O.S.N.			
Las Acacias	51.88	3.50	6.75	14.19	27.35	0.00	0.00	34.19	21.10	7.21	26.98	32.00	*O.S.N.-Hipodromo			
Roque Saenz Pena	148.55	0.13	0.09	98.73	66.46	0.00	0.00	49.69	23.60	11.73	37.96	23.56	*Cementerio			
General Roca	40.77	0.55	1.35	12.95	31.76	3.32	22.86	17.95	24.00	4.31	13.64	33.45	*Club			
Almirante Brown	26.25	0.19	0.72	1.15	4.38	0.00	0.00	24.91	25.00	6.23	18.68	71.17				
Trinitarios	7.74	0.41	5.30	0.00	0.00	0.00	0.00	7.33	29.10	2.13	5.20	67.14				
General Belgrano	89.21	16.31	18.28	36.31	40.93	0.00	0.00	36.59	25.00	9.10	27.29	30.59	*Aeroclub-Tiro Fed.-Otr.			
C. Pellegrini	94.64	2.78	2.94	0.00	0.00	0.00	0.00	91.86	28.60	26.27	65.59	69.30				
F. Ameghino	97.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	97.05	26.70	25.91	71.14	73.30				
M. Avellaneda	54.39	0.62	1.14	0.00	0.00	0.00	0.00	53.77	28.60	15.38	38.39	70.59	* (A):Zona A			
San Nicolas (A)*	10.89	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10.89	34.40	3.75	7.14	63.60	* (B):Zona B			
San Nicolas (B)*	2.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2.02	34.40	0.69	1.33	63.60	*Hospital-Club-Terminal			
General La Madrid	82.87	0.17	0.21	2.70	3.26	0.00	0.00	80.00	23.00	18.40	61.60	74.33	* (A):Zona A +Escuela H296			
San Martin (A)*	67.25	0.38	0.57	1.81	2.69	0.00	0.00	65.06	25.60	16.66	48.40	71.98	* (B):Zona B			
San Martin (B)*	3.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3.57	25.60	0.91	2.66	74.40				
B. Rivadavia	64.05	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	7.81	59.05	27.60	16.30	42.75	66.75				
San Justo	70.61	0.24	0.34	0.00	0.00	0.00	0.00	70.37	24.20	17.03	53.34	75.54	* U.T.N.			
San J. Bautista	54.26	4.15	7.65	2.23	4.11	0.00	0.00	47.88	35.30	16.90	30.98	57.09				
Bello Horizonte	23.74	1.44	6.07	0.52	2.19	0.00	0.00	21.78	26.40	5.75	16.03	67.32				
Los Olmos	56.94	0.83	1.46	0.00	0.00	0.00	0.00	56.11	30.00	16.83	39.28	68.98	*Matad.-Otros +Uso Ind.Excl.:110.17 Has.			
Industrial	166.80	0.21	0.13	9.26	5.55	145.16	87.03	12.17	22.50	2.74	9.43	5.65	* (A):Zona A			
Las Playas (A)*	112.33	1.41	1.26	0.00	0.00	23.46	26.23	81.46	23.00	18.74	62.72	33.84	* (B):Zona B			
Las Playas (B)*	13.63	0.15	1.10	0.00	0.00	2.23	16.36	11.25	23.00	2.59	8.66	63.58				
Saralento	12.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	12.51	27.30	3.42	9.09	72.70				
Santa Ana	27.11	0.70	2.58	0.00	0.00	0.00	0.00	26.41	27.80	7.34	19.07	70.34				
Barranc. del Rio	8.98	0.32	3.56	0.00	0.00	0.00	0.00	8.66	29.80	2.58	6.08	67.70	* (B):Zona B			
Villa del Sur (B)*	4.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4.63	21.40	1.00	3.63	78.60	* (C):Zona Rural			
Villa del Sur (C)*	1.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1.57	21.40	0.34	1.23	73.60	* (C):Zona Rural			
Villa Albertina (C)*	14.34	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	14.34	25.00	3.59	10.76	73.00				

FUENTE : Elaboracion Propia

CUADRO No. 7
CAPACIDAD DE LA OFERTA DE SUELO URBANIZADO DESOCUPADO
CIUDAD DE VILLA MARIA - ABRIL 1990 -

BARRIO	SUP. NETA USO RESIDENCIAL	DENSIDAD FUNDIARIA	GRADO DE DESOCUP.	SUPERFICIE BALDIA	DENSIDAD RESIDENCIAL NETA	DENSIDAD NETA MAX. OCUPACION	POBLACION ADMISIBLE
	Has.	%	%	Has.	hab/Ha.	hab/Ha	hab.
Area Central	165.79	100.00	0.00	0.00	80.00	80	0.00
General Paz	27.41	100.00	0.00	0.00	102.00	102	0.00
General Guzman	28.02	89.00	15.00	3.90	80.00	94	367.29
Mariano Moreno	54.23	89.00	15.00	8.13	115.00	135	1100.54
Palermo	47.66	50.00	50.00	23.83	52.00	104	2478.48
Vista Verde	19.57	20.00	80.00	15.66	18.00	90	1409.37
Las Acacias	28.98	35.00	45.00	12.14	52.00	95	1147.70
Roque Saenz Pena	17.96	72.00	28.00	10.63	72.00	100	1082.97
General Roca	13.64	30.00	70.00	9.55	25.00	83	795.78
Almirante Brown	18.68	85.00	15.00	2.80	72.00	85	237.38
Trinitarios	5.20	100.00	0.00	0.00	148.00	148	0.00
General Belgrano	27.29	45.00	55.00	15.81	24.00	53	800.58
C. Pellegrini	65.59	80.00	20.00	13.12	70.00	88	1147.79
F. Ameghino	71.14	95.00	5.00	3.56	116.00	122	434.31
H. Acellanada	38.39	70.00	30.00	11.52	84.00	120	1382.18
San Nicolas (A)*	7.14	19.00	81.00	5.79	32.00	168	974.97
San Nicolas (B)*	1.33	19.00	81.00	1.07	32.00	168	180.77
General La Madrid	61.60	80.00	20.00	12.32	78.00	98	1201.20
San Martin (A)*	48.40	41.00	59.00	28.56	39.00	95	2716.56
San Martin (B)*	2.68	41.00	59.00	1.57	39.00	95	149.06
B. Rivadavia	42.75	92.00	8.00	3.42	87.00	95	323.43
San Justo	53.34	55.00	45.00	24.00	95.00	173	4146.01
San J. Bautista	30.98	9.00	91.00	28.19	17.00	189	5324.84
Bello Horizonte	16.03	100.00	0.00	0.00	140.00	140	0.00
Los Olmos	39.28	11.00	89.00	34.96	19.00	173	6037.95
Industrial	9.43	48.00	52.00	4.90	44.00	92	449.58
Las Playas (A)*	62.72	25.00	75.00	47.04	19.00	76	3575.28
Las Playas (B)*	8.66	25.00	75.00	6.50	19.00	76	493.76
Sarriente	9.09	95.00	5.00	0.45	128.00	133	61.27
Santa Ana	19.87	75.00	25.00	4.77	90.00	120	572.04
Barranc. del Rio	6.08	25.00	75.00	4.56	57.00	228	1039.56
Villa del Sur (B)*	3.63	35.00	65.00	2.38	14.00	48	95.03
Villa del Sur (C)*	1.23	35.00	65.00	0.80	14.00	48	32.08
Villa Albertina (C)*	10.76	40.00	60.00	6.45	12.00	30	193.59
TOTAL	1079.77	PROM. GRAL.	PROM. GRAL.	TOTAL	PROMEDIO	PROMEDIO	TOTAL
	1079.77	57.12	42.88	347.58	61.32	109.67	39930.88

FUENTE : Elaboracion Propia

CUADRO No 8
BALANCE DE SUPERFICIES Y ESTIMACION DE LA OFERTA DE SUELO EN EL RADIO MUNICIPAL
CIUDAD DE VILLA MARIA - ABRIL 1996 -

	ZONA A (urbana con servicios)		ZONA B (ampliación urbana)		ZONA C (rural)		OFERTA TOTAL
	Has.	%	Has.	%	Has.	%	Has.
a- SUPERFICIE TOTAL DE LAS UNIDADES DE ANALISIS (BARRIOS)	2656.76	100.00	531.40	100.00	0.00		3188.16
AREAS NO URBANIZADAS							
b- RIBERA DEL RIO CTALAMUCHITA	26.39	0.99	1.60	0.30	0.00		
c- LIBRE EXTERNA (RESERVA PARA EXPANSION)	705.36	26.55	505.93	95.21	0.00		
d- LIBRE INTERNA (BOLSONES PARA RELLENÓ)	67.23	2.53	0.00	0.00	0.00		
e- USO INDUSTRIAL EXCLUSIVO (ZONAS INDUSTRIALES)	0.00	0.00	0.00	0.00	1021.57		
f- SUBTOTAL DISPONIBLE P/USOS RESID., EQUIP. y SERU. (c + d)	772.59	29.08	505.93	95.21	0.00		1278.52 (f)
AREAS URBANIZADAS							
g- URBANIZADA BRUTA TOTAL	1857.78	100.00	23.87	100.00	15.91	100.00	
h- ESPACIOS VERDES (CON Y SIN TRATAMIENTO)	42.60	2.29	0.15	0.63	0.00	0.00	
i- EQUIPAMIENTOS SIGNIFICATIVOS	198.08	10.66	0.00	0.00	0.00	0.00	
j- USOS VARIOS (VIAS FFCC.)	84.98	4.57	2.23	9.34	0.00	0.00	
k- USO INDUSTRIAL EXCLUSIVO (ZONA A)	110.17	5.93	0.00	0.00	0.00	0.00	
l- USO RESIDENCIAL BRUTA (INCLUYE CIRCULACIONES)	1421.95	76.55	21.49	90.03	15.91	100.00	
m- USO VIAL	370.49	19.95	5.19	21.74	3.93	24.70	
n- USO RESIDENCIAL NETA	1051.46	56.60	16.30	69.15	11.98	75.30	
AREAS URBANIZADAS DESOCUPADAS							
o- BALDIOS (SUPERFICIE PARA CONSOLIDACION) (% de n)	328.81	31.27	11.92	70.67	7.25	60.92	347.58 (o)
							1626.10 (f+o)

FUENTE : Elaboracion Propia

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICRORREGIONAL

CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

SEGUNDA ETAPA

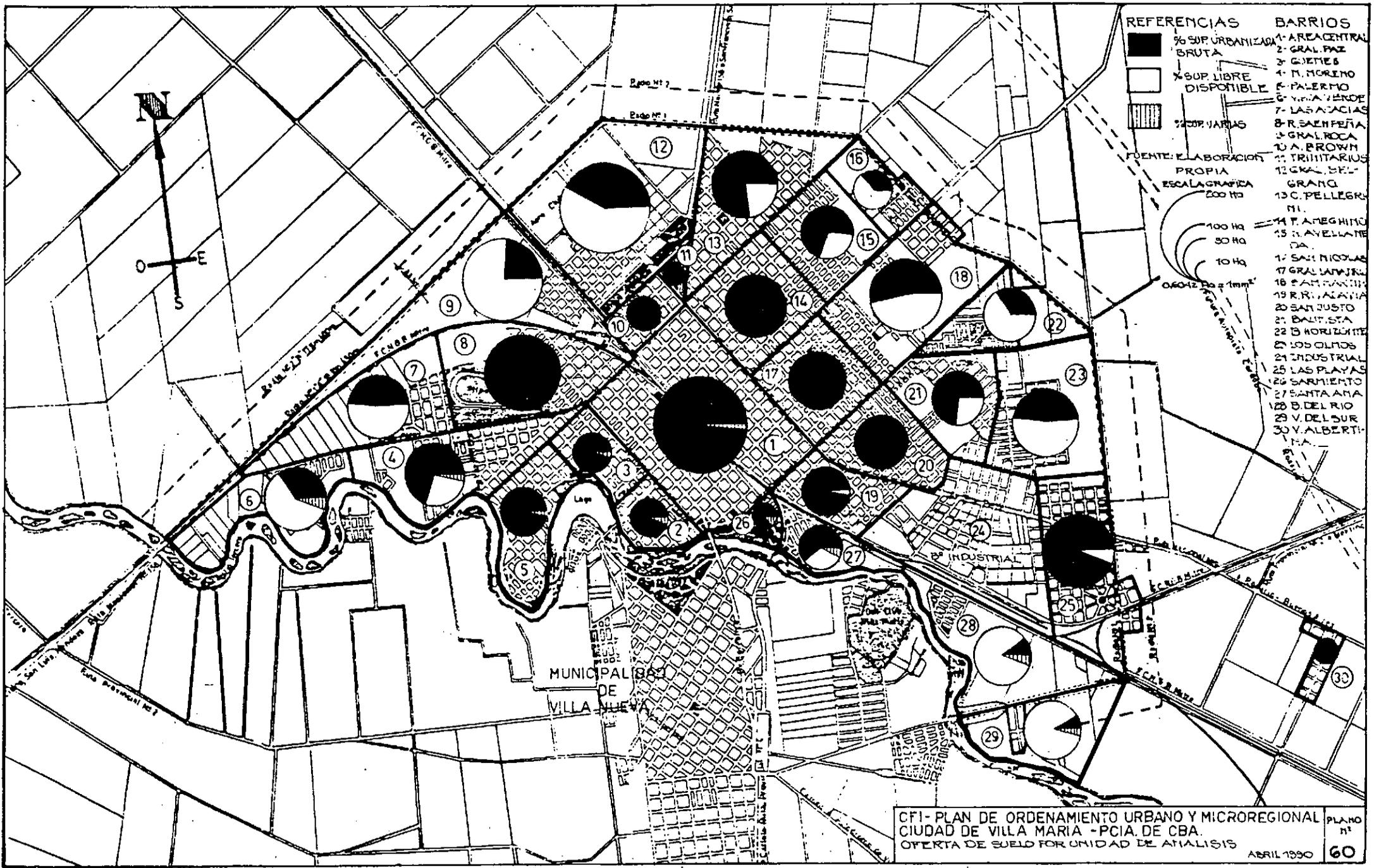
INFORME FINAL

ANEXO DE PLANOS

CORDOBA, Abril 30 de 1990.-

ÍNDICE DE PLANOS

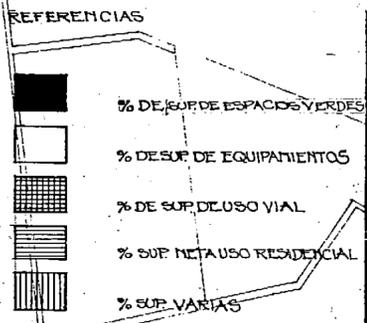
<u>PLANO N°</u>	<u>Contenido</u>
60	Oferta de Suelo por Unidad de Análisis
61	Oferta de Suelo Urbanizado por Unidad de Análisis



REFERENCIAS	BARRIOS
■ % SUP. URBANIZADA BRUTA	1- ARECENTRAL
□ % SUP. LIBRE DISPONIBLE	2- GRAL. PAZ
▨ 2000 VARIAS	3- GUENES
	4- N. MORENO
	5- PALERMO
	6- VINA VERDE
	7- LAS ACACIAS
	8- R. SAEN PEÑA
	9- GRAL. ROCA
	10- A. BROWN
	11- TRINITARIO
	12- GRAL. BELGRANO
	13- C. PELLEGRINI
	14- F. AMEGHINO
	15- B. AVELLANEDA
	16- SA. NICOLAS
	17- GRAL. LANARI
	18- SAN RAFAEL
	19- R. R. ALAYANA
	20- SAN JUSTO
	21- BAUTISTA
	22- B. HORIZONTAL
	23- LOS OLIVOS
	24- INDUSTRIAL
	25- LAS PLAYAS
	26- SARMIENTO
	27- SANTA ANA
	28- B. DEL RIO
	29- V. DEL SUR
	30- V. ALBERTI
	31- ...
	32- ...
	33- ...

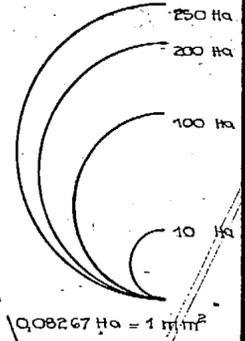
CFI- PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
 CIUDAD DE VILLA MARIA - PCIA. DE CBA.
 OFERTA DE SUELO POR UNIDAD DE ANALISIS
 ABRIL 1990
 PLANO N° 60

Alejo



FUENTE: ELABORACION PROPIA

ESCALA GRAFICA



• CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
 PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y MICROREGIONAL
 CIUDAD DE VILLA MARIA - PROVINCIA DE CORDOBA
 • PLANO Nº 61 OFERTA DE SUELO URBANIZADO
 ESC. 1:20.000 POR UNIDAD DE ANALISIS
 ABRIL 1990

