

0
430/30
P11
TU

Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán
Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

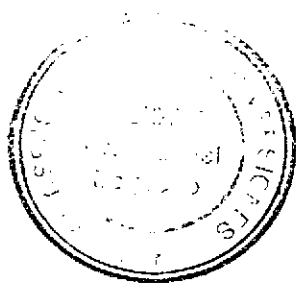
36796

TERCER Y ULTIMO INFORME

- PROPUESTA -

Diciembre 1991

TOMO I



experto junior:
arq. ARNALDO VACA

auxiliar:
tec. ALDO MISURIELLO

asesor en economía espacial:
Lic. GREGORIO ARAUJO

asesores en arbolado y forestación:
ing. agr. ENRIQUE MEDINA*
ing. agr. SILVIA GONZALEZ de ROBLES*

dactilógrafa:
Sra. ALICIA ALA

dibujantes:
LUIS R. GOMEZ

3A

0/430/30
P11
W

* Personal de la S.E.A.G. (Secretaría de Estado de Agricultura y Ganadería) adscriptos al trabajo a partir del 02/10/91.-

Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán
Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Sub-sistema de Centros de Servicios Rurales

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

TIPOLOGIAS DE LOS ASENTAMIENTOS

HUMANOS RURALES en la PROVINCIA DE TUCUMAN

ADDENDA a la 2ª ENTREGA del TRABAJO

experto junior:

arq. ARNALDO VACA

profesional auxiliar:

tec. ALDO MISOURTELLO

ayudante:

bach. PABLO PAOLASSO

dibujante:

JOSE ALCOCER

LUIS R. GOMEZ

dactilógrafa:

Sra. ALICIA ALA

Proyecto: **Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
Sub-Proyecto 2: **Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

TIPOLOGIAS DE LOS ASENTAMIENTOS

HUMANOS RURALES en la PROVINCIA DE TUCUMAN

- ESTUDIOS de CASOS -

Tanto en el pasado como en la época actual los principales factores concurrentes para la consolidación de un hábitat rural son:

- 1.- factores naturales.
- 2.- factores históricos.
- 3.- factores sociales.
- 4.- factores económicos.
- 5.- factores políticos.

1.- Ciertas condiciones topográficas implican garantía de seguridad respecto a aluviones, inundaciones, etc. que tienen importancia local. Los factores naturales ejercen una influencia indirecta en la evaluación de ciertas condiciones de instalación: aptitud del suelo, niveles pluviométricos y otros. El elemento determinante de la búsqueda de agrupamiento humano es la seguridad. Todo aislamiento o dispersión total implica la máxima inseguridad. La concentración conlleva medidas preventivas contra el riesgo de animales destructores de las cosechas o peligrosas para el hombre. Supone además la posibilidad de contar con ciertos servicios básicos como agua de riego y potable o comunitarios, escuela, abastecimiento de comestibles no-agrícolas.

2.- El modelo de apropiación territorial adoptado predetermina en muchos casos el tipo y características de estos asentamientos.

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

mientos. En el caso de nuestra provincia y nuestro país tuvo pr
mordial importancia el tendido de redes ferroviarias durante el
siglo pasado y principios de este. En numerosos casos una plaza
de maniobras y estación de ferrocarril constituyó el factor cata-
lizador para asentar a su alrededor a toda una población rural.
La fidelidad de los habitantes al asentamiento depende también
en gran medida de su consustanciación con el hogar residencia de
sus antepasados incluyendo el cementerio, la sede del culto y to-
da una serie de signos concretos de la tradición local que pueden
sobrepasar en trascendencia a las propias circunstancias que de-
cidieron su elección. La pérdida de estos valores es una de las
causas de diáspora de las familias rurales.

3.- Las formas de organización social son igualmente fun-
damentales en el tipo del establecimiento de una población rural.
Toda estructura de tipo patriarcal implica casi automáticamente
una instalación de tipo compacto. Los vínculos entre estructura
social y forma de residencia pueden ser tanto mas fuertes según
la forma de organización del trabajo. La posesión indivisa de la
tierra, servidumbres colectivas o ciertas modalidades colectivas
de las tareas agrícolas influirán en la modalidad del asentamien-
to humano. En algunos casos este tipo de asentamiento dejó su mar
ca indeleble en Tucumán. ej. Los Hardoy (en dto. Burruyacu) Mues-
tran una estructura colectiva de tipo patriarcal en proceso de
desmembramiento pero con una fuerte dependencia de propiedad le-

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

gal de la tierra. En cambio Los Gómez (dto. Leales) muestra una fuerte subdivisión del suelo de tipo minifundista.

Todo régimen señorial que comparte la subordinación de los campesinos a los dueños del suelo implica en consecuencia una necesidad de control de la mano de obra, por parte de la autoridad señorial cualquiera sea la modalidad de explotación de la tierra en latifundios. El caso de los pueblos y colonias de ingenios son casos típicos de esta modalidad de los cuales son ejemplos característicos en el área estudiada La Fronterita en el dto. Famaillá, la propia ciudad de Bella Vista conformada alrededor de un casco de ingenio azucarero y una estación ferroviaria o Ingenio Leales ambas en el dto. Leales. Las colonias de ingenio jalonan todo el territorio provincial llegando a contabilizarse casi 300 a fines del siglo pasado en momentos de la máxima expansión de este tipo de explotación rural. Ejemplos característicos son García Fernández y María Elena en Leales, Desvío Cossio o Colonia Virginia en Burruyacu.

4.- En estos últimos ejemplos es notoria la trascendencia de ciertos aspectos económicos que resultan más notorios en una economía agrícola individual donde ciertas condiciones de propiedad favorece el agrupamiento de población entorno a un núcleo de comodidades elementales sobretodo si a su vez puede ser un centro de concentración e intercambio de la producción local. El desarrollo de la economía mercantil en el campo impone al campesino

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

obligaciones específicas; le es necesario tener fácil comunicación con los centros de confluencia de los productos destinados a la venta. Esta comunicación es imperiosa cuando se trata de productos perecederos a entregar cotidianamente. Con mayor o menor rapidez, el hábitat se ve atraído por las estaciones de ferrocarril (por ej. Río Colorado en Leales) Gob. Garmendia en Burruyacu (ej. Tacanas en Leales, Estación Padilla o La Reducción en Famaiyllá) o las Carreteras (Rumi Punco en La Cocha, María Elena en Leales o La Esperanza en Tafí). Cuando la adaptación del hábitat a las condiciones de economía comercial se puede producir un desdoblamiento en habitat rural indiferente o incluso refractario a las incitaciones de las líneas de transporte y hábitat rural de servicios en donde la función agrícola esta subordinada a la función comercial y administrativa.

En muchos casos la expresión de población rural de antiguas explotaciones agrícolas genera asentamientos espontáneos en tierras vacantes como es particularmente notorio en Burruyacu (El Chañar, Villa Burruyacu; El Naranjo y Villa María) y el Leales (Ing. Leales) y San Ignacio en La Cocha.

5.- Algunas veces decisiones políticas determinan la necesidad de localización de algunos hábitats rurales. Ejemplos de estos son la traza de la Cocha en el siglo pasado o Sta. Rosa de Leales y Villa Leales en este siglo con cabeceras departamentales. La Ramada y Benjamín Araoz para reordenar asentamientos

semi-dispersos o por razones estratégicas como los pueblos del pedemonte asentados en la década del '70 tal como Teniente Berdina en Famaillá.

* TIPOS DE ASENTAMIENTOS RURALES

Los autores alemanes que son quienes mas han estudiado las características del hábitat rural han distinguido dos tipos básicos de asentamientos:

a.- Habitat rural propiamente dicho o hábitat disperso que pareciera ser la forma original de poblamiento rural que se apropió lentamente de territorios no-explorados. Es la considerada como prototípica de una población rural y de la cual en este trabajo analizamos el asentamientos de Amaicha del Llano.

b.- Habitat rural de servicios, habitat rural agrupado o caserío: asentamiento más frecuente en la provincia de Tucumán dada su alta densidad general. Se pueden distinguir tres grandes grupos de formas:

- pueblo líneas o pueblo - calle.
- pueblo apiñado o macizo.
- pueblos radiales o ramificados.

La forma de pueblo-calle es la que mejor se presta al contacto directo entre la casa rural y sus campos como lo muestra

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

el caso estudiado de Rumi Punco. El pueblo afinado obedece a la consolidación gregaria de una prestación entorno a un elemento catalizador tal como Tacanas o Gdor. Garmendia, en estos casos la estación ferroviaria. Dentro de este tipo incluimos las trazas planificadas en cuadrícula de las cuales son buenos ejemplos Tacanas y Teniente Berdina.

La forma radial pone de manifiesto el papel de carreteras y caminos en la conformación de estos tipos de centros caracterizados como centros de servicios rurales (C.S.R.) en este estudio. Cuando la traza vial es más compleja que un simple cruce vial se encuentran formas más complejas estrelladas o ameboidales del cual consideramos un buen ejemplo el Caserío de Los Nogales (en Tafí Viejo). Una variante es el pueblo encrucijada como Río Colorado.

Con frecuencia se observan formas intermedias. Por desdoblamiento de la calle principal se pasa de un pueblo alargado a un pueblo cuadrangular estructura visible parcialmente en Rumi Punco.

Dentro de cada grupo las casas pueden estar dispuestas en orden cerrado o en orden abierto según la contigüidad de los edificios que es máxima cuando la defensa es factor primordial caso Teniente Berdina y que como contraposición se presenta en los asentamientos dispersos como Amaicha del Llano.

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

Estas tipologías universales básicas se verifican en el área rural de Tucumán, por ejemplo en: AMAICHA DEL LLANO (Departamento Leales); se puede reconocer la superposición de dos de estos modelos debido a condicionantes históricos y geomorfológicos del área donde se emplaza. La extensa área, conocida bajo esta denominación abarca todo el sector noroeste del departamento ubicado al este del río Salí. Conocida y transitada desde tiempo prehispánico, en el siglo XVI era conocida como "Pampa de los Ceibos", posiblemente por la cantidad de especies de este árbol, ecológicamente desarrollado por tratarse de terrenos anegadizos, rastro de los cuales quedan actualmente en los extensos totorales ubicados a lo largo de las cunetas de los caminos principales y en dos importantes lagunas aún existentes al sur de este territorio con una importante fauna local.

Este territorio que no fuera otorgado en "Merced" en forma temprana sirvió para relocalizar a mediados del siglo XVI a la comunidad de indios Amaicha que no habían participado en el segundo alzamiento calchaquí y que entonces los españoles decidieron extrañar de su valle original como medida elemental de precaución militar. De allí el toponímico de la zona recordando estos primitivos habitantes del área con el aditamento "del llano" para diferenciarlos de la localización originaria de estos indios en los

altivalles del oeste que tienen la denominación de "Amaicha del Valle".

Esta comunidad cultivó esta planicie por casi dos siglos hasta que a mediados del siglo XVIII, el gobernador del Tucumán, estando pacificadas todas las parcialidades indígenas decidió reintegrar a los "Amaichas" a sus territorios originales. De esta manera disponía también de varios centenares de hectáreas de las mejores tierras de la planicie tucumana para entregar en merced a los nuevos migrantes de españoles que ya encontraban ocupadas todas las tierras de América. Esto fue un incentivo para el afincamiento de nuevas familias hispanas, lo cual ocasionó a su vez un fraccionamiento intensivo de la propiedad de la tierra, situación que se consolidó en 1876 con la traza del ferrocarril de Córdoba a Tucumán, que instalará una estación al norte de esta zona, germen de consolidación del actual pueblo de Bella Vista, conjuntamente con el ingenio colindante. Confirmando sus orígenes realengos, todavía hoy el arroyo - desagüe que atraviesa la ciudad de Bella Vista conserva la denominación de Arroyo del Rey.

Todo este territorio se convertía rápidamente en área cañera, uso que se mantiene actualmente pese a los vaivenes de la industria azucarera. El carril paralelo a la vía férrea sirvió de eje ordenador de la población dispersa rural determinando la estructuración de los asentamientos humanos, los cuales actual-

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

mente se muestran perfectamente ubicados en cuatro ejes norte-sur evidenciando la caminería principal de este territorio con una precaria y poco intensiva intercomunicación entre ellas. Los tres ejes ubicados más al oeste reconocen como área focal el municipio de Bella Vista del cual dependen funcionalmente.

Los dos ejes centrales ubicados a lo largo de la antigua ruta provincial paralela al ferrocarril y el reordenado en los últimos 20 años por el retrazado de la ruta, ahora pavimentada se intercomunica mediante la calle pavimentada que materializa el límite sur del Municipio y sobre la cual se ubican sobre ambas bandas un intenso conjunto de servicios comerciales de uso cotidiano agregado a la existencia de una estafeta postal, y algunos talleres de servicio para el automotor. Esta calle además constituye una de las principales salidas desde la planta urbana hacia la ruta confirmada en su intersección por la instalación de la única estación de servicio con abastecimiento de combustible en esta zona, planteada evidentemente como un servicio de ruta y no como apoyatura al área rural. Sobre esta calle y extraterritorialmente al municipio se ubica el único cementerio local, o sea que el cementerio de Bella Vista se ubica en la Comuna de "Amaicha del Llano".

El cuarto eje ubicado entre el río y la ruta muestra mayor independencia funcional, consolidado a lo largo de un camino vecinal de tierra recepta la implantación de la única escuela pro-

vincial del área pues las otras que sirven a la población rural ya se encuentran incluidas dentro del ejido municipal, y de dos cargaderos de caña que sirven como punto de alineación y confluencia de la población de este sector. En cambio en:

LOS NOGALES (Departamento Tafí Viejo) verificamos también una población dispersa asentada sobre los caminos vecinales más conformando una estructura de tipo radial pero extendido sobre todo el territorio rematando en algunas organizaciones que conforman barrios de características urbanas.

El eje ordenador lo constituye el camino vecinal que prolonga la calle Congreso - Laprida troncal norte - sur de la ciudad de Tafí Viejo, que se extiende hacia esta área rural circunvecina y que va a rematar en la intersección con la autopista de la ruta nacional N° 9 donde se instala un pequeño centro de servicios del área constituido por escuela primaria, comuna rural, puesto policial, y un comercio de uso cotidiano.

Para el resto de los servicios esta área rural depende de la ciudad de Tafí Viejo. A medio camino de esta calle se ubica una citrícola que procesa casi toda la producción de la zona. En sus adyacencias se ubican también una serie de depósitos para almacenamiento de producción y maquinarias agrícolas y se abre un descampado donde se instaló una cancha de football.

Este territorio agrícola fue y es productor citrícola ha-

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

biéndose volcado en las últimas décadas hacia el monocultivo del limón con pequeñas manchas de cultivos tropicales como la palta en un tímido intento de diversificación. Posiblemente su vocación citrícola haya estado determinada por los asentamientos de migrantes europeos realizados a principio de siglo provenientes casi con exclusividad del sur de Italia y del levante español, áreas tradicionalmente productoras de citrus en Europa.

A partir del eje descripto se abren una serie de tentáculos de caminos vecinales jalonados de viviendas rurales que en la actualidad remtan en pequeños pueblos inmersos en el área rural.

En el arranque del eje sobre el límite con el Municipio de Tafí Viejo se abre hacia el oeste un camino vecinal que lo comunica con la vieja traza del Camino del Perú. Precisamente en la intersección se ha implantado un núcleo de población rural denominado NUEVA ESPERANZA o LA ESPERANZA que alberga un pequeño núcleo de servicios con comuna rural, comisaría, escuela primaria y un almacén. La troncal del camino penetra al área municipal de Tafí Viejo empalmando con el barrio Orlandi de reciente construcción y generador de un pequeño conjunto de servicios locales.

Un poco más adelante un nuevo camino se abre hacia el suroeste yendo a rematar por un extremo con el Barrio General San Martín que cuenta con más de 300 viviendas y una nueva escuela primaria, con características totalmente urbanas, prolongándose

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**

**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

hasta la autopista Ruta 9.

A la altura de la citrícola, otro camino crea una estructura similar, pero en este caso se trata de un asentamiento en tres líneas de viviendas de madera destinadas a albergar a un asentamiento privado para migrantes bolivianos, prolongándose igualmente por una amplia curva hasta la autopista.

Los dos casos señalados muestran la estructuración de una población dispersa en base a grandes directrices territoriales. En cambio en los casos siguientes se trata de agrupaciones creando centros de servicios rurales pero con una clara decisión originaria de crear un pueblo. La mayoría se desarrollaron por la acción oficial o privada alrededor de una estación ferroviaria, como es el caso de:

GOBERNADOR GARMENDIA (Departamento Burruyacu); con una población asentada espontáneamente en torno a las calles que delimitan la plaza ferroviaria trazada en 1911 sobre el ramal hacia Rosario de la Frontera.

La zona que forma parte del parque Chacosantiagueño tuvo un desarrollo original en base a la explotación de los montes circundantes de manera dura y leña fuerte para haberse diversificado en las dos últimas décadas hacia la explotación sojera aprovechando la posibilidad brindada por el riego con agua subterránea.

Actualmente la ciudad creció en un primer círculo en torno a las calles que circundan la plaza ferroviaria estando aquí em-

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

plazados la casi totalidad de los comercios cotidianos del pueblo. Posteriormente se fue trazando un amanzanado espontáneo irregular en ambas direcciones para el asentamiento de nuevas viviendas hacia el este, dentro de un trazado algo más regular los servicios comunitarios provinciales hacia el oeste. Aquí se encuentra el hospital de nivel tres, la comuna rural, la oficina de correos, oficinas y tanque de Di.P.O.S.; también ocupando una manzana se encuentra el club deportivo del pueblo.

Paralelo a la vía se emplaza la ruta nacional N° 34 que atraviesa el pueblo de norte a sur, mientras que la ruta provincial pavimentada que la une a la cabecera departamental se ubica en el confín norte de la planta urbana.

En la intersección de ambas rutas se encuentra la única estación de servicio de la zona que sirve de abastecimiento tanto a la ruta como al área rural, complementado con un taller mecánico emplazado sobre la ruta provincial. Esta misma vía conduce al cementerio del área ubicado a unos tres kilómetros.

También sobre el extremo noroeste se detectan la instalación de algunas industrias molestas como media docena de hornos carboneros, reminiscencia de su pasado obrajero, y una cortada de ladrillos.

Sin embargo el desarrollo de la explotación agrícola ha cambiado totalmente el paisaje del entorno del pueblo, eliminando absolutamente cualquier rastro del monte chaqueño y reemplazán

dolo por alguna tierra de pasturas, pero particularmente de cultivos sojeros.

Similar caracterización puede realizarse para:

SIETE DE ABRIL (Departamento Burruyacu) ubicada a sólo 25 km. al norte del pueblo anterior, comparte los mismos orígenes y evolución, pero que aún se encuentra en una etapa preliminar. Su estructura urbanizada es similar pero todavía no ha logrado superar el primer anillo de circunvalación de la plaza ferroviaria concordando con el paisaje circundante que mantiene todas las características del monte seco, con algunos intentos de transformación de tierras de cultivo.

En la década del 40 el exterminio del recurso forestal, provocó la declinación operativa en la zona. Recién en los años '60, la utilización de las reservas acuíferas subterráneas impulsó una recuperación mediante la radicación de inmigrantes y la implantación de establecimientos agro-ganaderos. Una economía rural mixta donde la cría de caprinos, ovinos y bovinos alterna con el cultivo de sorgo, maíz, granos secos (soja, poroto, garbanzo) y cucurbitáceas. Sin embargo esta actividad deja pocos rastros en la zona que continúa expulsando población.

Su estructura urbana responde a la tipología de centros trazados entorno a una estación ferroviaria: un amanzanado perisférico al extendido cuadrilátero enrielado de la playa de maniobras y carga.

Proyecto: **Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
Sub-Proyecto 2: **Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

LA RAMADA (Departamento Burruyacu). Este pueblo desarrollado también sobre una antigua ruta departamental y la posterior traza del ferrocarril que asentó una estación en el área determinando finalmente que en 1929 el gobierno Provincial decidiera trazar un pueblo de acuerdo a la ley de ejidos de 1916 dejando la traza ferroviaria como borde del amanzanado totalmente regular salvo el acomodamiento a las circulaciones preexistentes.

Una plaza central de una manzana de extensión aglomera en su entorno a la Iglesia parroquial, la comuna rural, una sucursal bancaria, la escuela primaria y algunos comercios de comestibles.

En el ángulo sudeste se forma otro centro de servicio donde se instala la comisaría, una biblioteca, el club deportivo, los restos de la antigua estación ferroviaria, ahora clausurada por el levantamiento del ramal y la mayor cantidad de comercios que se desarrollaran por la cercanía de la playa ferroviaria.

Implantada en un área agrícola de antigua data, actualmente está rodeada de los más diversificados cultivos, que incluye citrus, horticultura, como lo demuestra el espectacular cultivo de pimientos bajo carpas al oeste sobre el acceso al pueblo; también se encuentran cultivos de diversos granos, soja, maíz, etc.

La estructura del pueblo es entonces un amanzanado tradicional con los servicios comunitarios concentrados alrededor de la plaza y con un centro de concentración de comercio cotidiano

que subsiste frente a la vieja estación.

También al este de la Provincia, sobre el mismo confín límite con Santiago del Estero se instala otro centro ajustado a la total ortodoxia de los pueblos ferrocarrileros. Se trata de: TACANAS (Departamento Leales).

Tomando como eje la playa ferroviaria construída a fines del siglo pasado y con la intención de consolidar la población rural asentada a su alrededor, en 1949 el gobierno provincial traza un pueblo macizo en base a la cuadrícula, con una docena de manzanas ubicadas en doble fila a cada lado de la traza ferroviaria. Los servicios se terminaron instalando sobre la calle al noroeste con la iglesia y la comisaría cerrando sus extremos y ocupando en toda su longitud por la escuela, el comercio de uso cotidiano y un taller de reparaciones, único servicio al automotor existente en toda el área. Más afuera se abre espacio laboriosamente una cancha de football que constituye la única área de esparcimiento del pueblo que por otra parte carece de áreas de reunión comunitaria, salvo la escuela, pues no se preveyó siquiera una plaza pública.

El intento de poblamiento quedó frustrado ya que en la actualidad la mayoría de las manzanas han sido recuperadas por el monte xerófilo cercando la escasa población existente.

Las vías de circulación abierta continúan siendo un espeso

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**

**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

manto de tierra que dificulta el movimiento de personas y vehículos. Sin embargo constituye uno de los trazados más interesantes de la Provincia habiendo adoptado un tamaño de lote de aproximadamente 1/8 de hectárea (20 m. x 60 m.) considerando los hábitos y necesidades rurales de la población.

En cambio completando la tipología de pueblos bloque en la zona del pedemonte se emplaza el pueblo de:

TENIENTE BERDINA (Departamento Famaillá). Este centro trazado por el Gobierno Provincial en 1976 forma parte de una línea de pueblos instalado por razones militares para concentrar la población rural dispersa en el área, conocida desde antiguo con el nombre de Caspinchango. El asentamiento se estructuró en base a un amanzanado, en este caso rectangular con una plaza central, otra manzana destinada a centros de servicios comunitarios en frente y por detrás una manzana doble destinada a zona de esparcimiento.

Sin embargo su diseño tiene dos graves errores, por un lado los lotes tienen medidas mínimas de 300 m² (10 m x 30 m) ignorando la idiosincracia, usos y costumbres de la población rural, constriñéndola dentro de estas superficies inadecuadas para sus necesidades y en segundo lugar se pretendió superar estas circunstancias intentando su transformación en un centro agroindustrial, que en este momento muestra su fracaso por el abandono de las instalaciones de los criaderos para animales de granja, el cierre de

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**

**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

una carpintería que intentó procesar las maderas existentes en la zona y el estado ruinoso, muchas veces a medio construir de los depósitos instalados sobre la entrada, al sur del pueblo.

Finalmente queda por considerar uno de los más interesantes asentamientos rurales existente en la Provincia:

RUMI PUNCO (Departamento La Cocha). Esta población se asentó con una estructura lineal de pueblo-calle sobre el antiguo carril a Catamarca, luego ruta nacional N° 38, a lo largo de algo más de 2 km. sobre ambas márgenes fue instalándose un conjunto de viviendas para albergar familias rurales procedentes de Catamarca, ya a fines del siglo pasado.

Lentamente a mitad de este recorrido se fue concentrando un núcleo de servicios comunitarios ocupando un área que originariamente estuvo destinada a plaza y que ahora alberga a la comuna rural, el servicio telefónico, el puesto sanitario, mientras que la iglesia parroquial se instaló al frente, calle por medio, conjuntamente con la escuela primaria de la localidad.

Toda el área se encuentra constreñida por cultivos de tabaco que prácticamente llegan a la calle principal. Además dos factores fácilmente detectables caracterizan a este centro típicamente rural, por un lado la total carencia de comercios de uso cotidiano mostrando el autoabastecimiento que cada familia debe tener y su dependencia de la cabecera departamental ubicada a 25 km.

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolazzo
ARQUITECTO

para su abastecimiento de bienes y servicios a nivel superior y por otro lado la presencia masiva dentro del paisaje urbano de los galpones destinados a secaderos de tabaco mostrando que el trabajo rural se realiza dentro del mismo pueblo.

Tras el retrasado de la ruta N° 38 hace aproximadamente 25 años, cuya calzada pavimentada marginó el pueblo se consolidó la antigua estructura de pueblo calle, liberándola de todo tránsito parásito pero creando a su vez un segundo eje cercano al pueblo paralelo al anterior sobre el cual se van apoyando o emplazando las nuevas construcciones.

Los ocho pueblos estudiados muestran las tipologías de centros de servicios rurales existentes en la Provincia, de los cuales se puede extraer pautas tanto positivas como negativas para el diseño de nuevos centros tan necesarios. Por una parte se detecta que los intereses oficiales de localizar un enclave urbanizado dentro del área rural, en general, plantea una separación entre la población estrictamente rural relacionados con los propietarios de la tierra y la mano de obra temporaria que se aloja en estos trazados urbanizados. Por otra parte la importancia que tiene determina características propias destinadas a esta población para no marginarlos de su propio modo de vida. Además se demuestra como se pueden conseguir estructuras que admitan elemen-

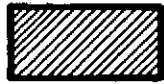
Proyecto: **Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**

Sub-Proyecto 2: **Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

tos mínimos de urbanización sin separar a la población de la tierra, como son los casos de Rumi Punco, Amaicha del Llano y Los Nogales, cada una en un área de cultivo diferente.

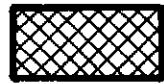
REFERENCIAS USO DEL SUELO



HABITACION PERMANENTE



HABITACION TRANSITORIA HOTEL PENSION



COMERCIO



INDUSTRIAS Y DEPOSITOS INOCUOS
ARTESANIAS



INDUSTRIAS Y DEPOSITOS MOLESTOS
O PELIGROSOS



PUBLICO ADMINISTRACION - SANIDAD
EDUCACION - RELIG. SEGURIDAD



PLANTAS SERVICIOS URBANOS



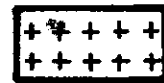
TRANSPORTES Y SERVICIOS DEL
TRANSPORTE



ESPARCIMIENTO

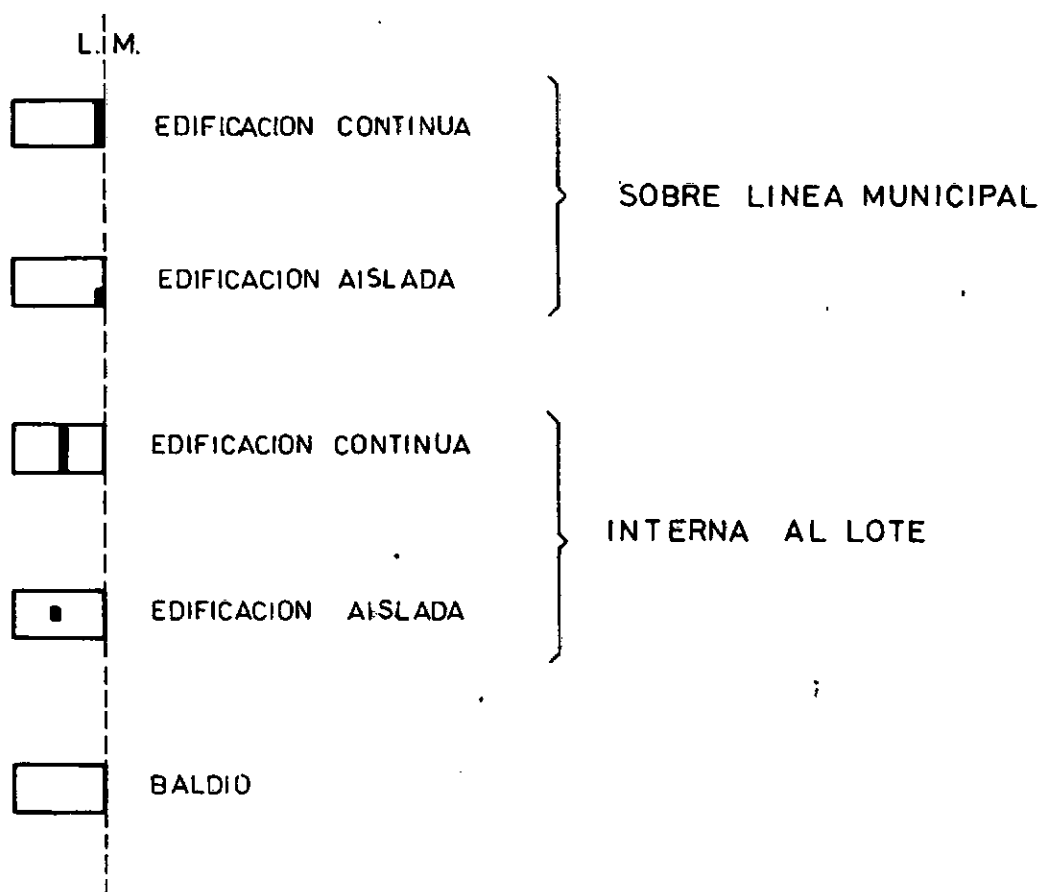


BALDIO



CEMENTERIO

REFERENCIAS MORFOLOGIA



DPTO. LULES

DPTO. FAMAILLA

RIO COLORADO

A. CATARU

FCN6MB

ROUTE 100

MUNICIPIO DE BELLA VISTA

USO DEL SUELO

AMAICHA DEL LLANO

REFERENCIAS
VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS...

CFI EXPERTO
CARLOS PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA

URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUB PROYECTO Nº 2. DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA: 1:10000

DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

SUPERIOR GOBIERNO DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

25

DPTO. LULES

DPTO. FAMAILLA

MUNICIPIO DE BELLA VISTA

MORFOLOGIA

AMAICHA
DEL LLANO

REFERENCIAS
VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS -

CFI EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN
SUB PROYECTO Nº2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA 1:10000

DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

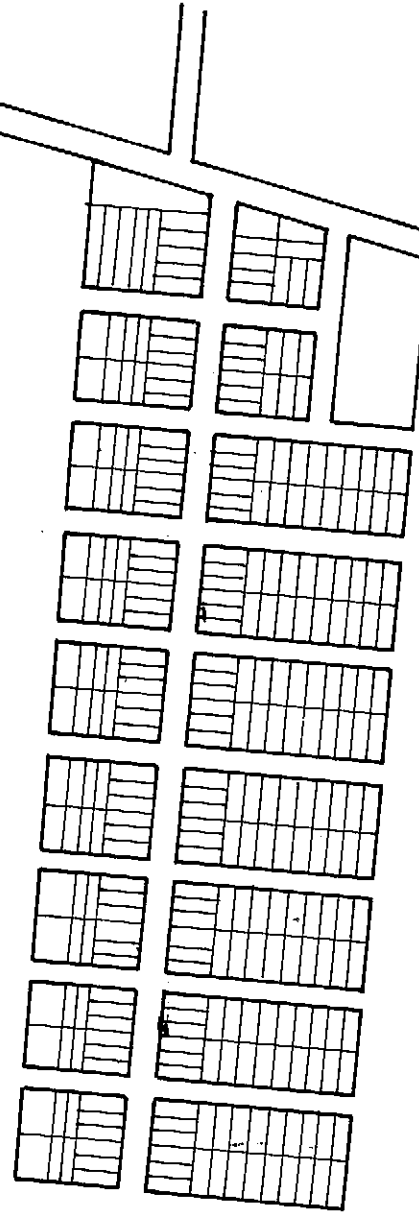
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

26

DETALLE B° GRAL. SAN MARTIN

ESC. 1:5000



MUNIC. TAFI VIEJO

COMUNA LA ESPERANZA

BARRIO ORLANDI

B° GRAL. SAN MARTIN

ruta nacional nº 9

A TUCUMAN

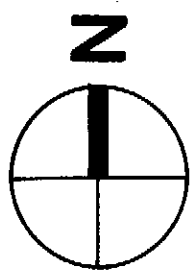
A SALTA

CITRUS

CITRUS

CITRUS

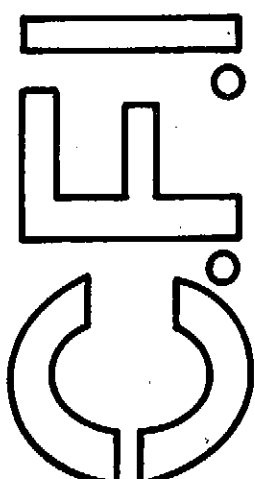
A DE LAS CANTAS



USO DEL SUELO

LOS NOGALES

REFERENCIAS
VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS..



ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN
SUBPROYECTO Nº 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA 1:10.000

DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

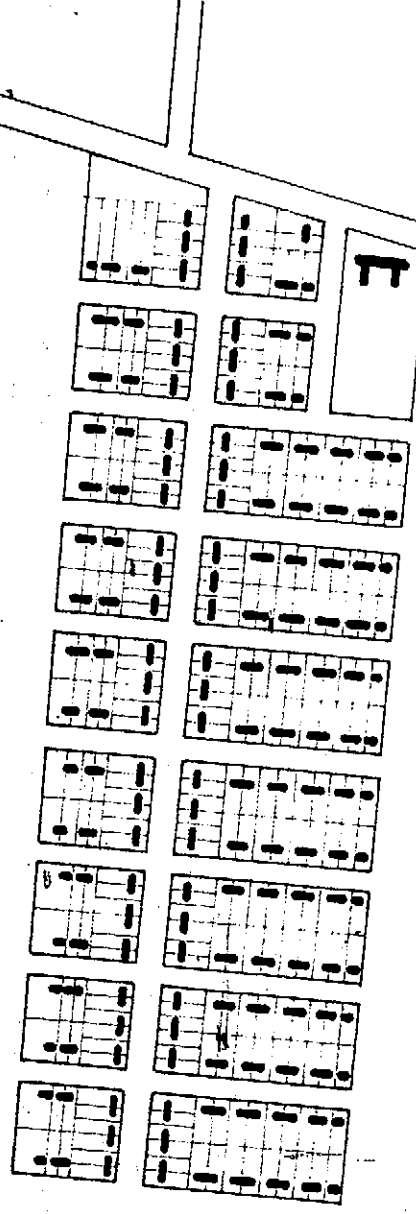
SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

27

DETALLE B° GRAL. SAN MARTIN
ESC. 1:5000



MUNIC. TAFI VIEJO

COMUNA LA ESPERANZA

BARRIO
ORLANDI

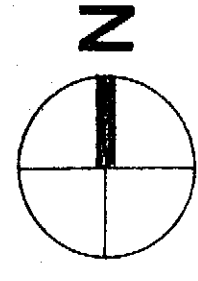
B° GRAL SAN MARTIN

A TUCUMAN

RUTA NACIONAL Nº 9

A SALTA

A DE LAS CANTAS



MORFOLOGIA

LOS NOGALES

REFERENCIAS
VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS...

CFI
EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO Nº 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACIÓN DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA 1:10000

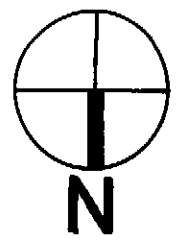
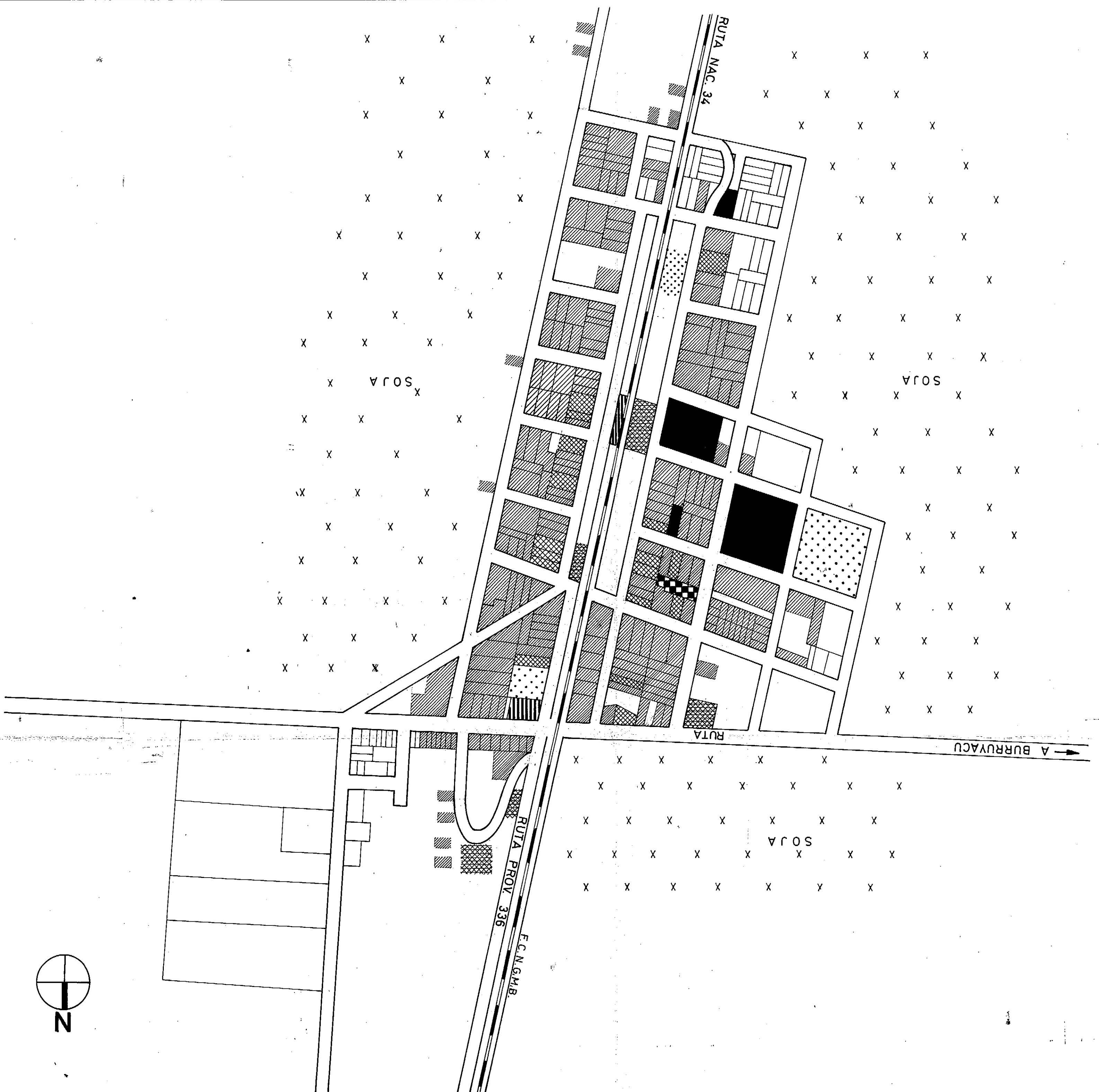
DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

28



USO DEL SUELO
G.P.O.R.
GARMENDIA
REFERENCIAS
VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS.-

CFI.
CARLOS
PAOLASSO
EXPERTO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO Nº 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA: 1:5000
DIBUJANTE: L. R. GOMEZ
29

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

MORFOLOGIA GIDOR. GARMENDIA

REFERENCIAS

VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS.-

EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
CFI.
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO Nº 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA: 1:5000

DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

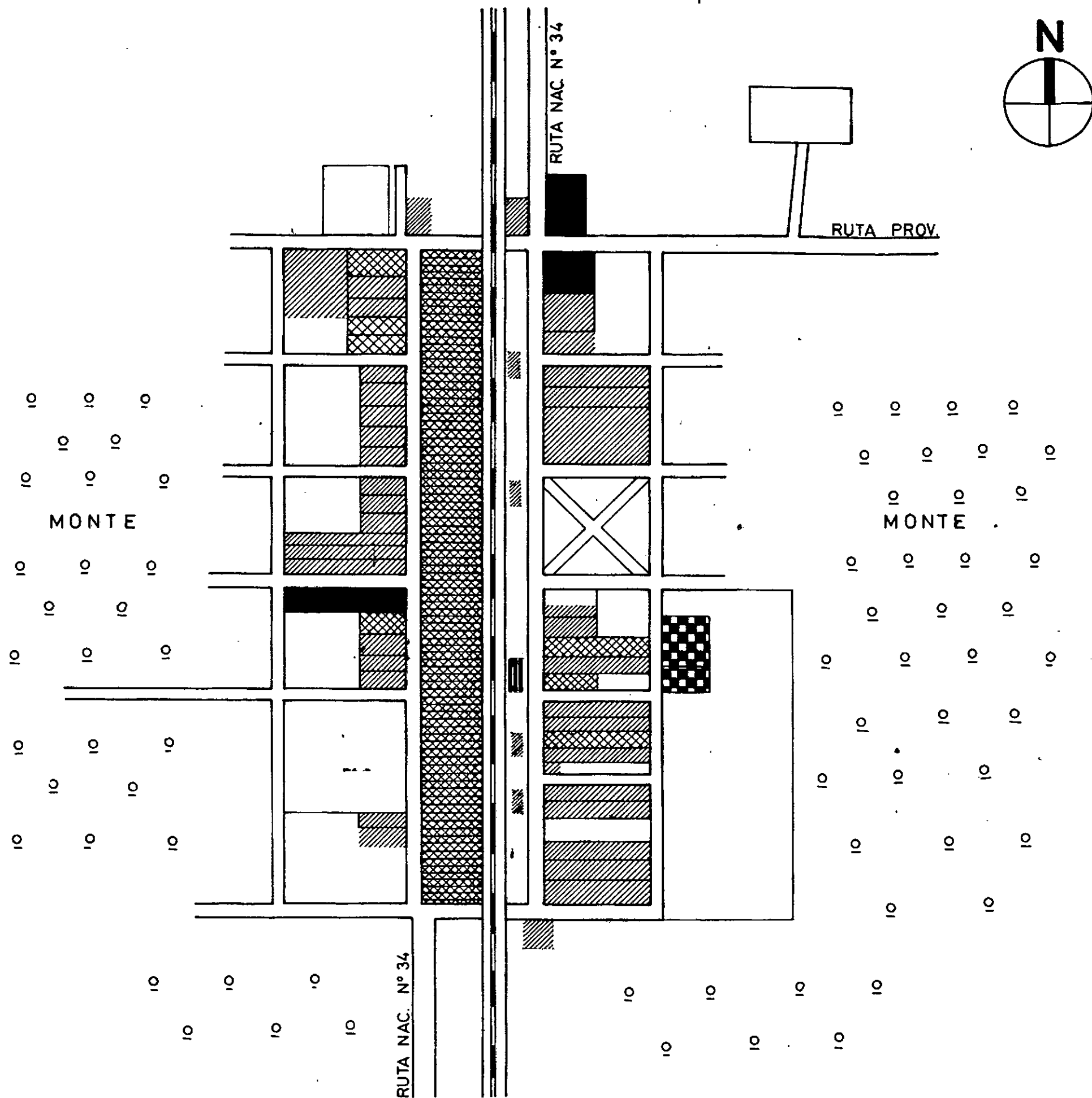
30

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO





7 DE ABRIL

REFERENCIAS

VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS...

USO DEL SUELO

CFI EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORÍGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMÁN

SUBPROYECTO N° 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA : 1:5000

DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

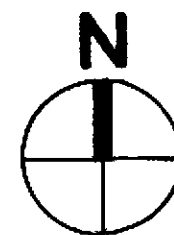
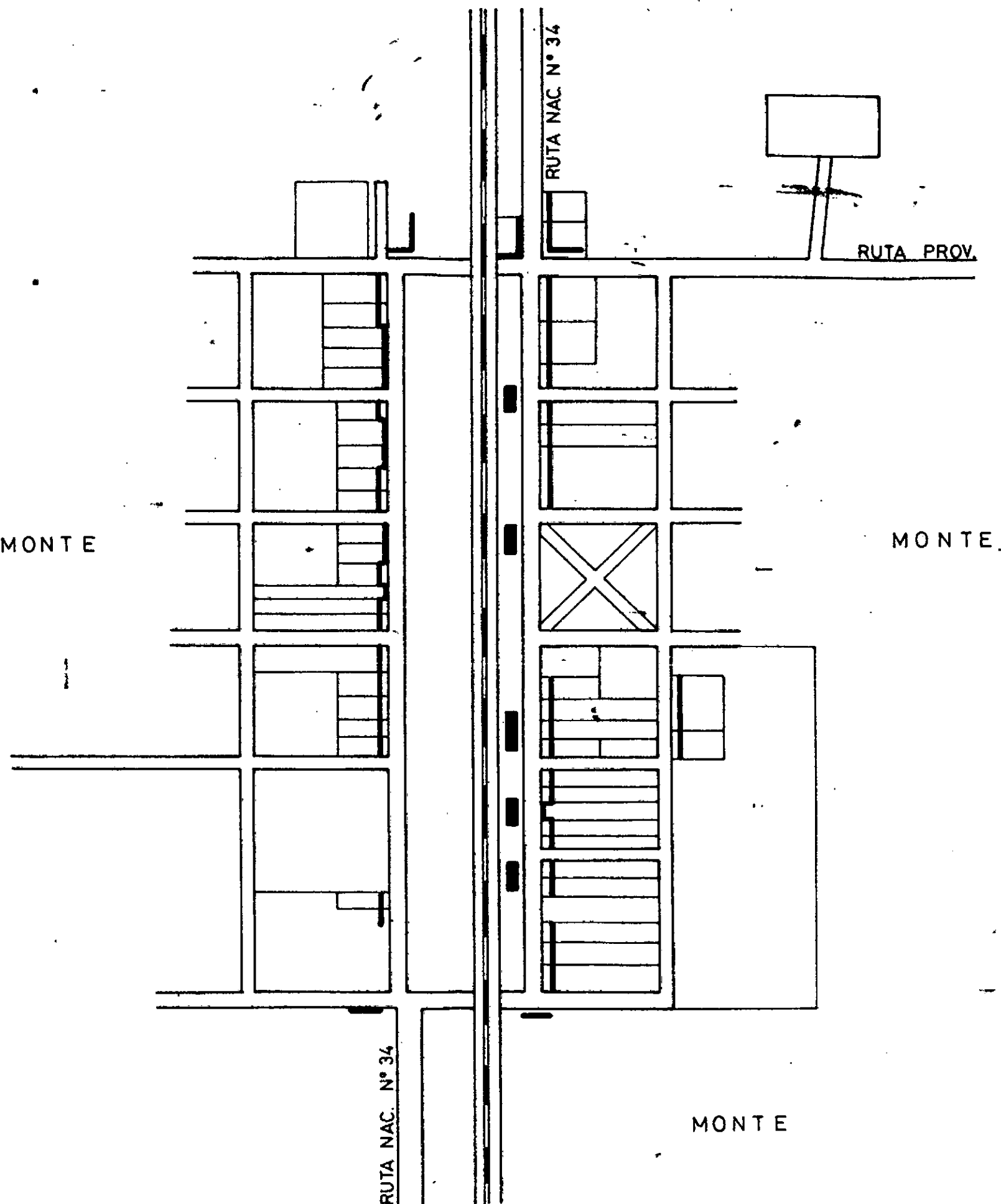
SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

31

MONTE



7 DE ABRIL

REFERENCIAS

VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS...

MORFOLOGIA

CFI EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA

URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO N° 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA : 1:5000

DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

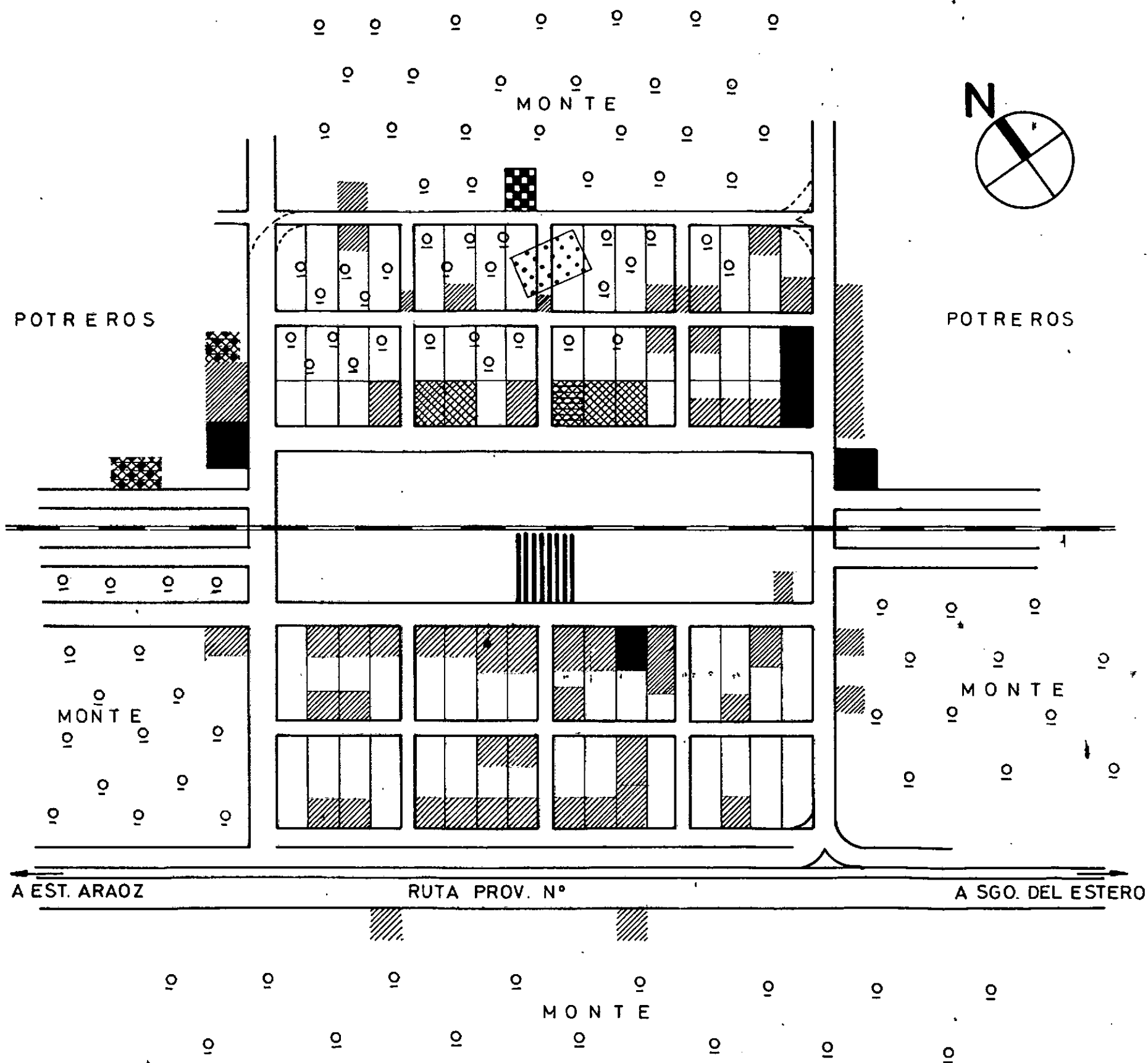
SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

32

MONTE



TACANAS

REFERENCIAS

VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS..

USO DEL SUELO

CFI EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO N° 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA: 1:5000

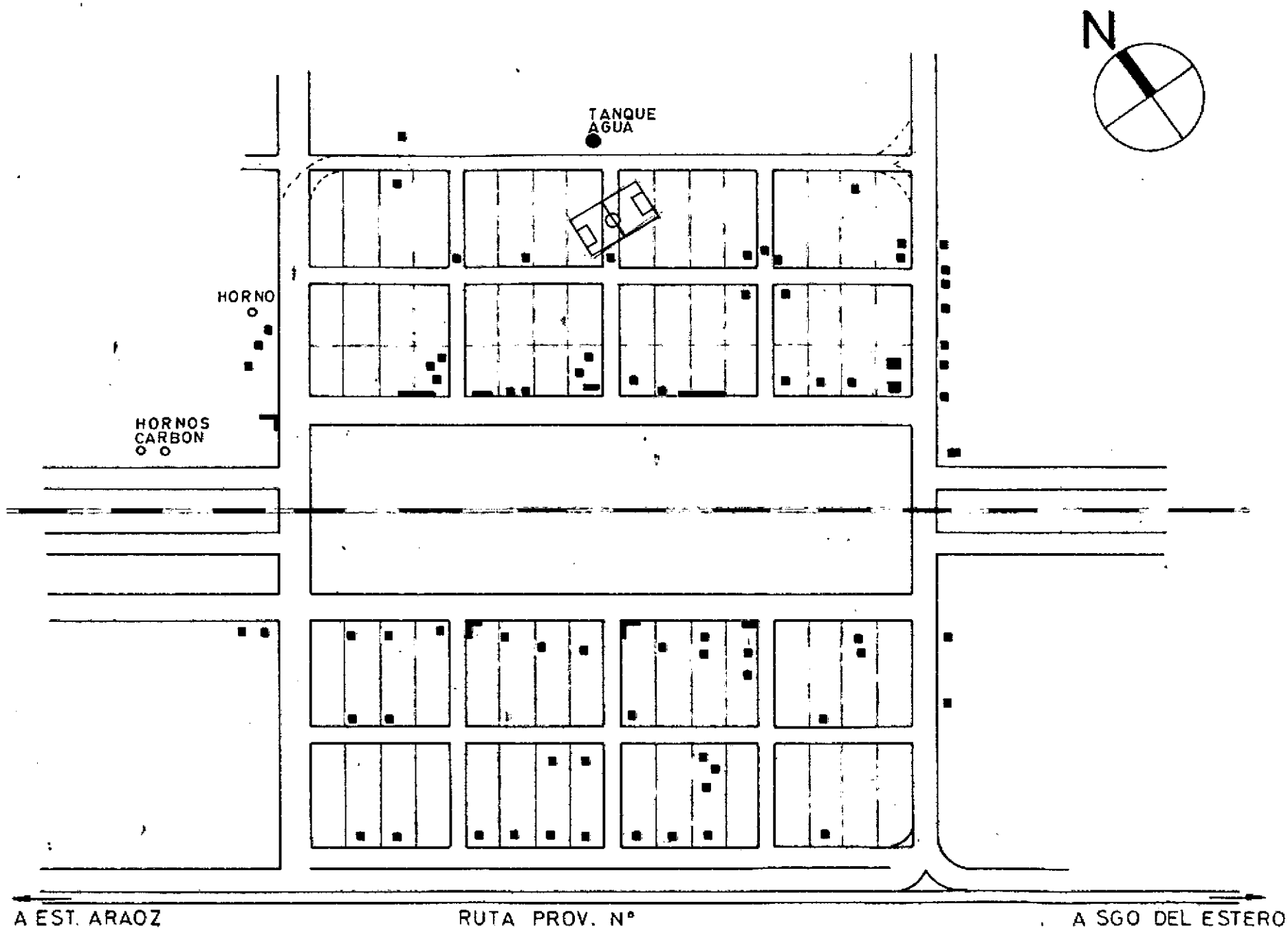
DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

33



TACANAS

REFERENCIAS

VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS.

MORFOLOGIA

CFI EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO N° 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA 1:5 000

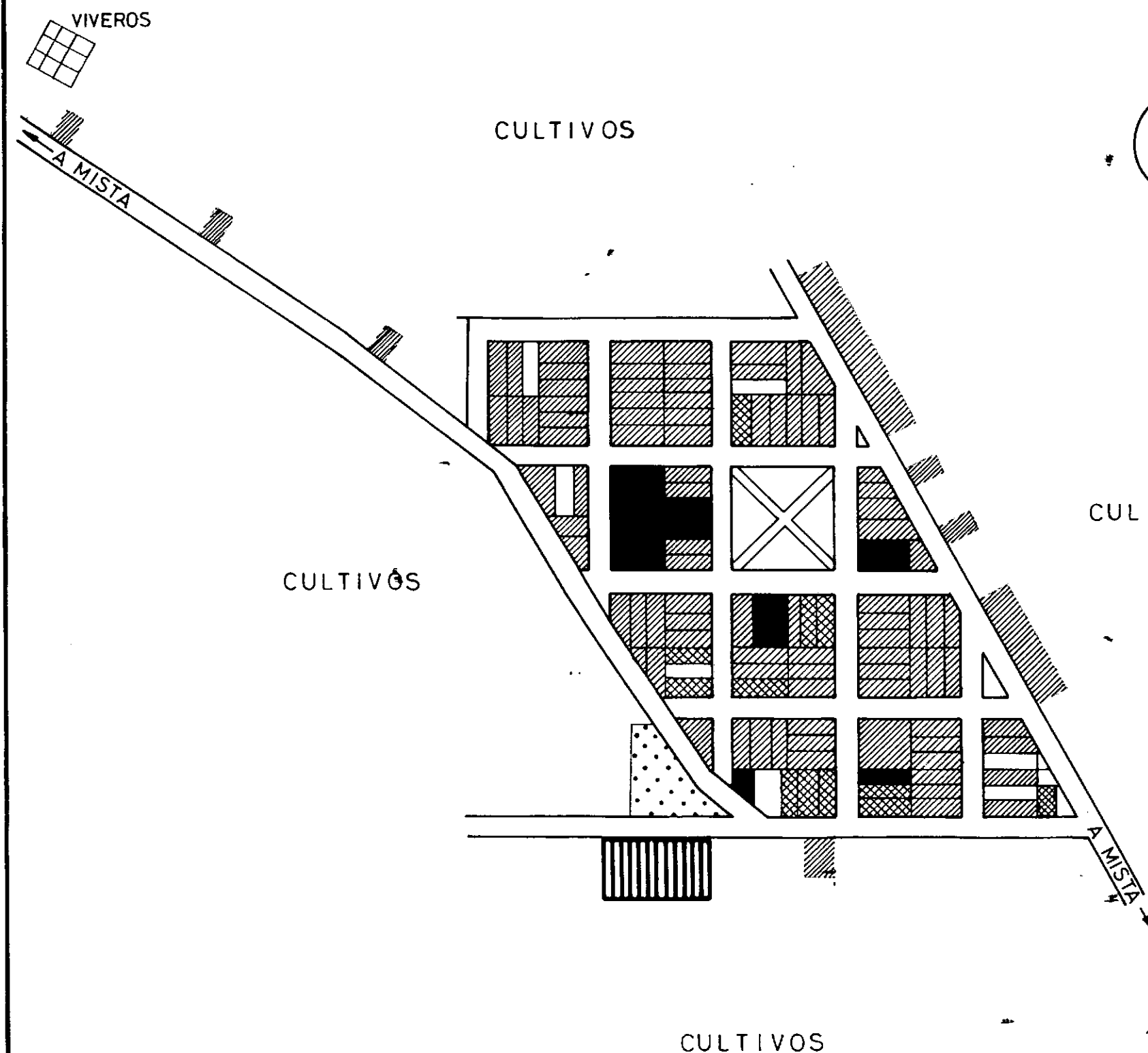
DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

34



LA RAMAIDA

REFERENCIAS

VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS..

USO DEL SUELO

CFI. EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO Nº 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA: 1:5000

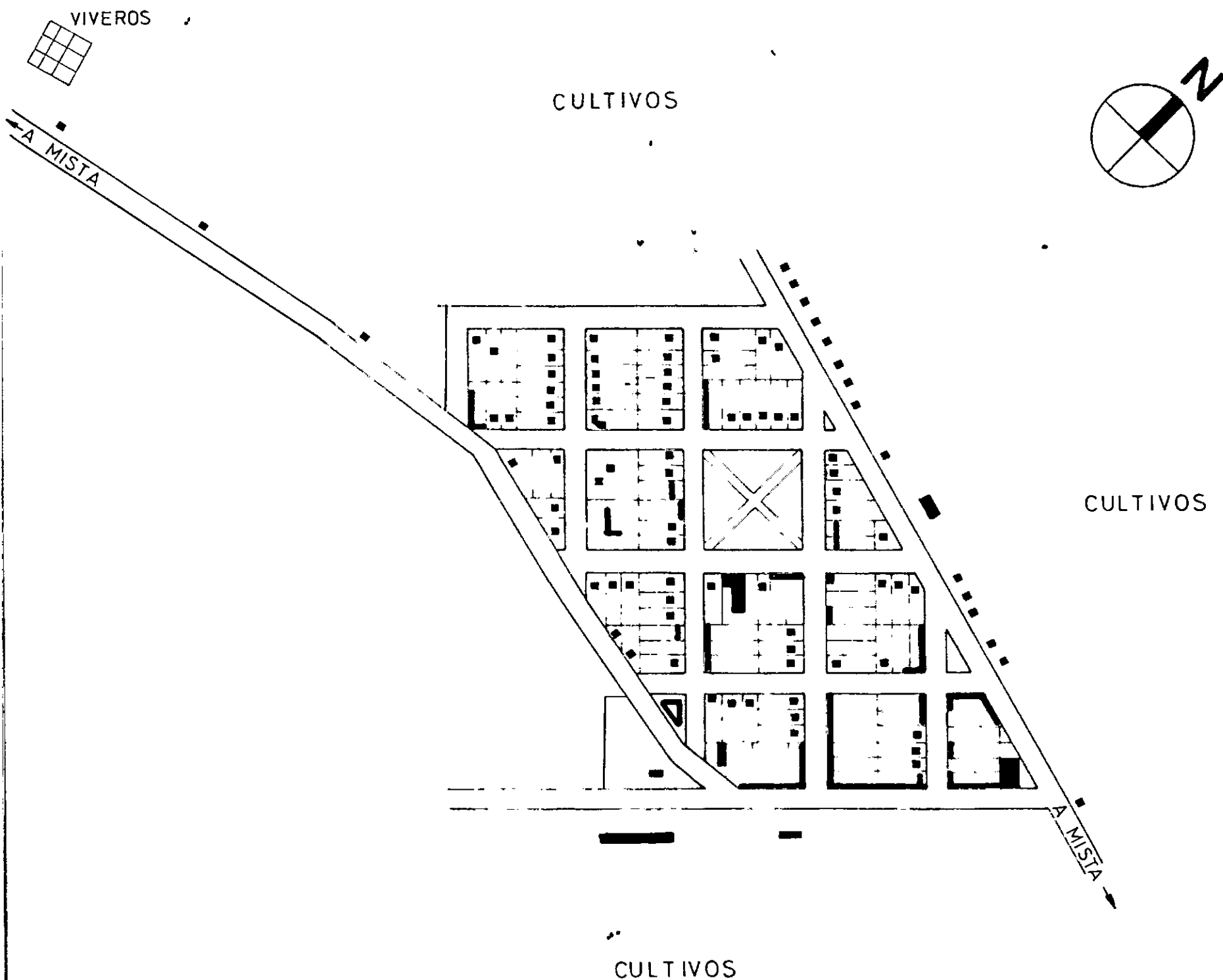
DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

35

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



LA RAMAIDA

REFERENCIAS

VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS.-

MORFOLOGIA

CFI EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO Nº 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA 15000

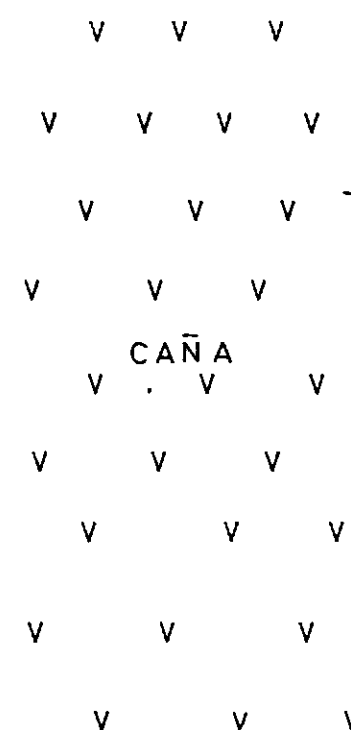
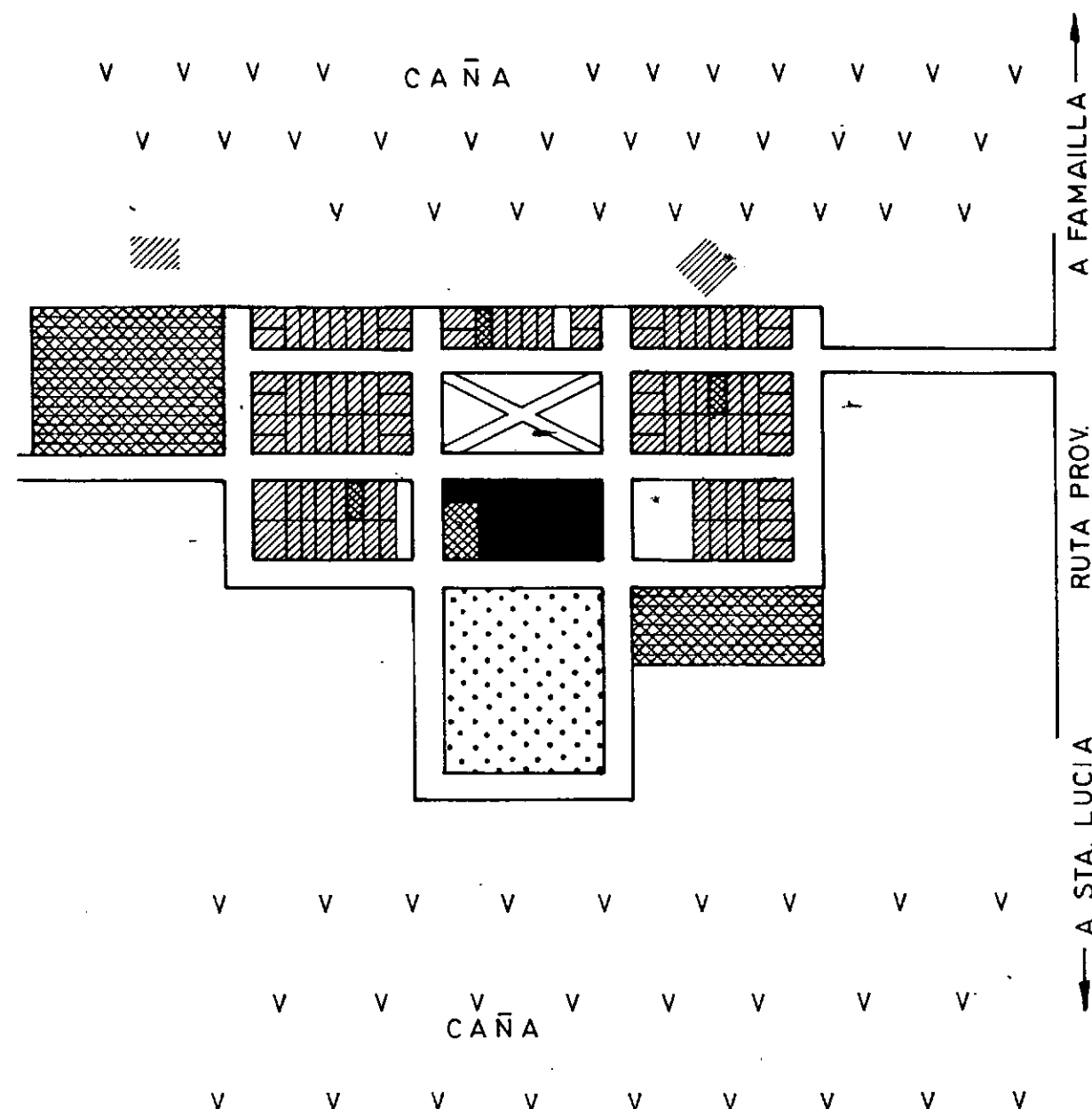
DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

36

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



TTE. BERDINA

REFERENCIAS

VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS..

USO DEL SUELO

CFI. EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO N° 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA : 1:5000

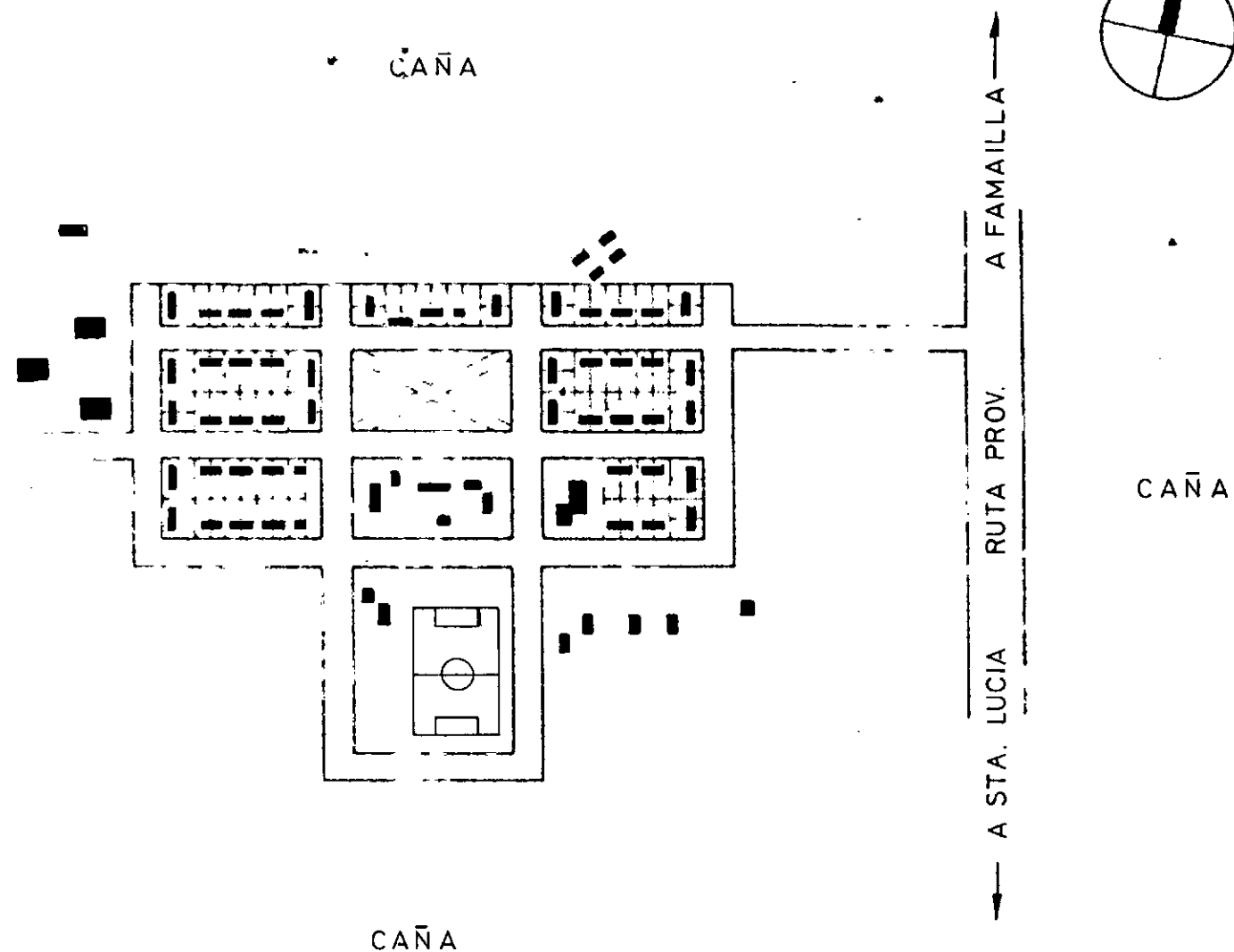
DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

37

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM. IND. Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



TTE. BERDINA

REFERENCIAS

VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS..

MORFOLOGIA

CFI EXPERTO
CARLOS
PAOLASSO
ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA

URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO N° 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA 15000

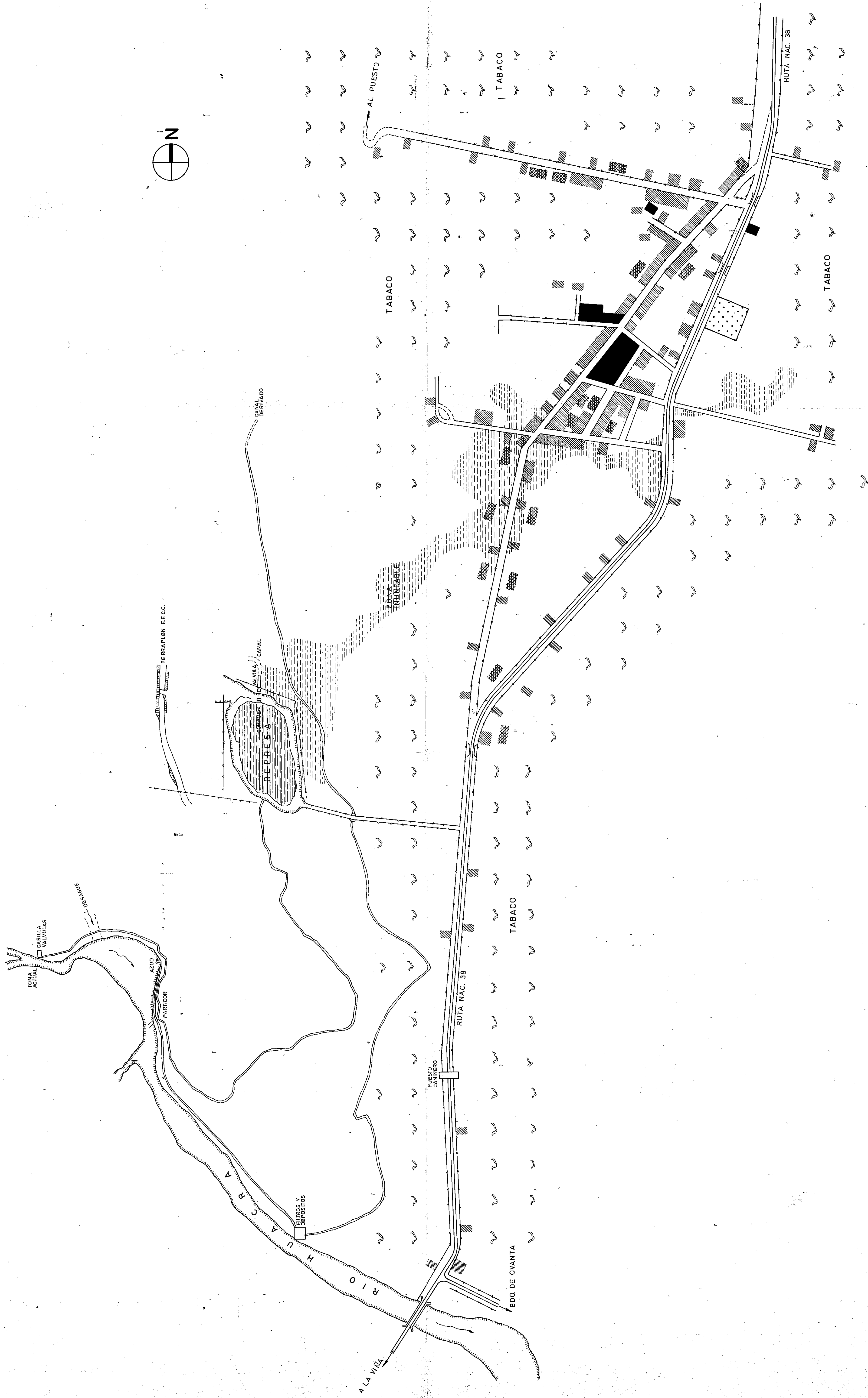
DIBUJANTE: L. R. GOMEZ

38

SUPERIOR GOBIERNO SECRETARIA DE ESTADO
DE LA PROVINCIA COM IND Y MINERIA

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



PUMI PUNCO

REFERENCIAS
VER PLANILLA GRAL. DE
REFERENCIAS..

USO DEL SUELO

CFI EXPERTO
CARLOS PAOLASSO
PAOLASSO ARQUITECTO

ORIGENES Y DESARROLLO DEL SISTEMA
URBANO DE LA PROVINCIA DE TUCUMAN

SUBPROYECTO N° 2 DESARROLLO DE ASENTAMIENTOS
HUMANOS DE PEQUEÑO TAMAÑO Y ESTRUCTURACION DE
UN SUBSISTEMA DE CENTROS DE SERVICIOS RURALES

ESCALA: 1:5000	39
DIBUJANTE: L. R. GOMEZ	
SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA	SECRETARIA DE ESTADO COM. IND. Y MINERIA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES	
DIRECCION DE ARQUITECTURA Y URBANISMO	

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

Presentación

Como conclusión de los estudios realizados se establecen como propuesta los cuatro proyectos siguientes que incluye cada uno una gran cantidad de subproyectos muchos de los cuales sirvieron para establecer las bases técnicas de la legislación presentada por la experta en el subproyecto N° 4 del presente estudio general: Los Proyectos principales incluyen sobre:

- 1.- Estructuración del sistema urbano provincial:
Lotes y urbanizaciones, viviendas de interés social.
- 2.- Arbolado urbano en la Provincia de Tucumán, arbolado de rutas y caminos, arbolado para la protección de cuencas deforestadas.
- 3.- Centros de servicios rurales: modelos de poblamiento, Colonias agrícolas para la protección del medio ambiente.
- 4.- Sistematización de las áreas ribereñas de los ríos colindantes con sectores urbanos, para destinarlas a espacios verdes de esparcimiento y recreación.

que se desarrollan y explicitan a continuación.

Proyecto: **Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
Sub-Proyecto 2: **Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

PROYECTO N° 1

ESTRUCTURACION DEL SISTEMA

URBANO PROVINCIAL

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

El ordenamiento urbano y conformación de un sistema urbano provincial cuentan con una base legal de arranque ya establecida por la ley N° 5270 del año 1947. Si bien la propuesta es elemental por limitarse a imponer que toda población de más de 3.000 habitantes debe contar con un plan regulador, sin embargo sienta la necesidad de contar con un ordenamiento de los centros urbanos. Lamentablemente a pesar de los 45 años transcurridos jamás se implementó técnicamente esta ley, convirtiéndose en letra muerta. Sin embargo tomando como base esta disposición es posible instrumentar rápidamente un proyecto provincial coherente a cumplirse en sucesivas etapas:

1º etapa. Fijar los roles y funciones de los distintos centros urbanos acorde con sus tendencias históricas y su situación actual.

2º etapa. Se deberán instrumentar las políticas para determinar y ejecutar las características y niveles de los distintos planes en base a tres criterios básicos:

- a) Consolidar los centros más desarrollados, principalmente los grandes centros que constituyen el Gran San Miguel de Tucumán.
- b) Desarrollar los centros intermedios que han sufrido un fuerte deterioro en los últimos 30 años.

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

c) Promocionar los pequeños centros de servicios y particularmente dar una estructura orgánica a los centros de servicios rurales.

En este sentido este trabajo provee de suficiente información y pautas como para tomar decisiones al respecto.

3º etapa. Dar una estructura técnica legal para la formulación de los planes de ordenamiento urbano que deberá cumplir los siguientes pasos:

- a) Establecer un sistema vial homogéneo a nivel provincial que cree un sistema de tensiones homólogas para todo el territorio.
- b) Fijar pautas concretas de zonificación de los centros urbanos que deberán prever los siguientes items:

-A nivel VIVIENDA fijar distintas áreas acordes a las funciones que en cada caso se establezca y a las características de cada centro, estableciendo un área residencial intensiva solamente para los centros de mayor envergadura y para las zonas de mayor densidad. Se deberán prever en esta área lotes mínimos de 300 mts² y 10 mts. x 30 mts. las medidas frente-fondo; un área residencial semintensiva para áreas suburbanas u centros intermedios con lotes mínimos de 480 mts² y una relación frente-fondo de 12 mts. x 40 mts.; un área residencial extensivada, prolongación de los anteriores en los centros de mayor población, con un lote de

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

800 mts.², en una relación frente-fondo de 20 mts. x 40 mts., incluyendo las áreas residenciales y pequeños centros urbanos. Hay a su vez que prever un área residencial extensiva para zonas periféricas y centros de servicios rurales con una superficie mínima de aproximadamente 1/8 de hectárea o sea 1.250 m², con una proporción mínima de 30 mts. x 42 mts. Finalmente las áreas periurbanas y absolutamente rurales no deberán admitir en ningún caso lotes de menos de una hectárea. Todos estos valores numéricos deben estar incluídos en una ley de loteos o divisiones del suelo en función de los objetivos fijados en las dos primeras etapas. Por supuesto que las distintas características de los lotes deben estar acompañadas de criterios de los servicios de infraestructura a preverse de acuerdo a las funciones establecidas para cada tipo de lote y que deberá ir desde la totalidad de servicios en la zona de mayor densidad hasta sólo electrificación y de ser posible iluminación pública en el último nivel, todo ello considerando una relación entre el costo del suelo más costos de infraestructura a fin de establecer el valor final de los lotes. Además para que esta clasificación sea factible la legislación específica deberá contemplar que el mercado inmobiliario de establecer menos loteos solamente adquiere valor comercial en los grandes centros urbanos, constreñiendo a las familias habitantes de los centros menores a migrar por carecer de sitios donde afincarse o participar de un sistema informal de sub-división de peque-

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Sistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

ñas propiedades carentes en general de todo servicio que con el tiempo son transferidos a la administración provincial subsidiándolos. Una manera de equilibrar esta situación y responder a las necesidades habitacionales de todas las áreas de la Provincia, la nueva ley debería receptar la participación del Estado provincial en una figura mixta, con el propietario del suelo donde el Estado sería el responsable técnico de realizar los planos de división coherente con el plan urbano y de la realización de las obras de infraestructura mínimas indispensables. Como compensación recibirá el 50 % de los lotes resultantes, destinándolos a planes de obra pública y vivienda o en última instancia integrándolos a título oneroso como lotes urbanizados a las familias carentes de alojamiento, además el plan deberá fijar para cada área los valores de FOL (Factor de ocupación del lote) que variaría desde un máximo del 75 % para las áreas de alta densidad y un mínimo del 18 % para las zonas de baja concentración, y los valores de F.O.T. (Factor de ocupación total) que variarían entre un máximo de 10 y tope mínimo de 3 con el mismo criterio anterior.

Otro factor a tener en cuenta son las urbanizaciones es decir aquellas subdivisiones del suelo que incluyen en una única etapa la construcción de viviendas simultáneamente. Situación que debe considerar tanto a la actividad pública como a la privada. En estos casos a fin de abaratar los costos de infraestructura

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

tura se podrán admitir lotes por debajo de las medidas mínimas especificadas pero compensando esta menor superficie con una mayor extensión de áreas públicas verdes ubicadas dentro de un radio máximo de 100 mts. de la vivienda más alejada. Se podrán proponer lotes de hasta solo la mitad de las superficies mínimas establecidas para cada tipo de áreas habitacionales con una medida mínima absoluta acorde a la superficie manteniendo una relación frente-fondo de aproximadamente 1:3 y una inferior a 7.50 mts. Además el F.O.L. no podrá bajo ninguna circunstancia ser mayor al 50 % y el F.O.T. a 3. Es decir estos lotes deben ser solo destinados a vivienda de interés social impidiéndose de cualquier manera que se desvirtúen estos fines.

-A nivel del COMERCIO y de la INDUSTRIA incluyendo los depósitos necesarios para estas actividades se fijarán diversas áreas teniendo en cuenta las características de las actividades que en cada caso se realizan y estableciendo tres niveles básicos:

- a) Inocuas, cuando no resultaren molestas en ningún grado a la población circundante.
- b) Molestas, cuando como resultado de las actividades que se realicen produzcan molestias a la población circundante, como ruido, polvo, olores, trepidaciones, etc. que hagan intolerable la convivencia de estas actividades con un uso residencial o habitacional.

**Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán**
**Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales**

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

c) Religiosas, cuando a causa de los productos que se manipulean o se fabriquen resultaren daños mayores a la población circundante.

Sobre estos tres elementos todo plan debería prever zonas especiales donde establecer fundamentalmente los niveles b) y c) proveyéndolos de la estructura de infraestructura básicos (línea de alta tensión, red de gas, agua de uso industrial en abundancia, etc.), para abaratar los costos y facilitar la instalación de tales establecimientos. Además había que prever que todo tipo de actividades que puedan resultar molestas sea obligatorio realizarlas dentro de los predios del establecimiento evitando que se utilice la vía pública a tales fines. Por ejemplo es demasiado común ver talleres mecánicos automotores donde las actividades se hacen en aceras y calzadas obstruyendo el tránsito y molestando al vecindario. También aquellos establecimientos que pueden ser inocuos por sus actividades pueden resultar molestos por el volumen y frecuencia de las tareas de carga y descarga.

-A nivel de ESPACIOS VERDES y AREAS de ESPARCIMIENTO, están específicamente referidos en el proyecto N° 2 sobre arbolado urbano y en el proyecto N° 4 sobre sistematización de las riberas de los ríos. Se debe además agregar las precauciones sobre estacionamiento y las áreas de acceso a los grandes estadios deportivos.

*Proyecto: Origen y Desarrollo del Sistema Urbano
de la Provincia de Tucumán*
*Sub-Proyecto 2: Desarrollo de Asentamientos Humanos
de Pequeño Tamaño y Estructuración de un
Subsistema de Centros de Servicios Rurales*

Experto:
Carlos Paolasso
ARQUITECTO

-A nivel de CIRCULACION URBANA debe preverse un sistema de vías de circulación acorde con el flujo y características de tránsito para lo cual se prevé un tipo de perfil mínimo de avenidas, calles y pasajes en el plano N°42.

El estudio de los planes reguladores deben prever diversos niveles de realización (planes generales, particulares y de áreas especiales) considerando además el área rural circunvecina dependiente del área urbana.

La provincia posee dentro de su estructura orgánica por lo menos tres oficinas específicas dedicadas al tema, la sección de Planeamiento físico de la Secretaría de Estado de Planeamiento y Coordinación, el área de Urbanismo de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo de la S.E.O.P. y el Departamento de Desarrollo Urbano del Instituto Provincial de Vivienda y Desarrollo Urbano. Sin embargo una somera búsqueda de resultados evidencia la absoluta ausencia de estos organismos en el contexto provincial y es por ello que se pueda afirmar que se impone una reestructuración que asegure su efectivo funcionamiento. Además partiendo de la base real de que cualquiera de los organismos a nivel local que actúen directamente sobre el territorio, entiéndase Municipio o Comunas rurales se encuentra absolutamente imposibilitado por limitaciones presupuestarias y de Recursos humanos de poder encarar con seriedad estos planes.