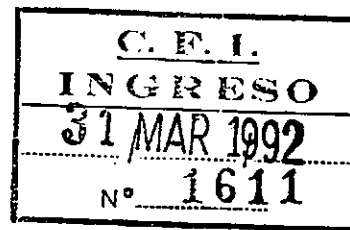


CORDOBA, 30 de Marzo de 1992

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 Primera Etapa correspondiente al Trabajo: Estudio Particularizado del Area Central de la Ciudad de Villa María, de conformidad al contrato suscripto.

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

  
Arg. MARIO DONICELLI  
Experto Contratado

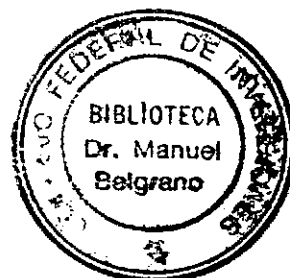
36444

**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**

**ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL**

**CIUDAD DE VILLA MARIA**

**PROVINCIA DE CORDOBA**



**PRIMERA ETAPA**

**INFORME FINAL**

**CORDOBA, Marzo 30 de 1992**

0/f 3319  
D 26 e  
1 atel. a  
10  
H 11:11  
Y. 20.00  
F 312

## **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. Daniel Villarnovo

**SECRETARIO DE HACIENDA**

Cr. Daniel Masciotta

## **EQUIPO DE TRABAJO**

### **DIRECTOR DEL PROYECTO**

Arq. Mario Donicelli

### **EXPERTO ASOCIADO**

Arq. Rosa Harari

### **EXPERTO SECTORIALISTA**

Ing. Adriana Cerato

### **AUXILIARES TECNICOS**

Ing. Patricia Maldonado

Cr. Liliana Salerno

### **APOYO GRAFICO**

Arq. Hugo Pereyra

### **DACTILOGRAFIA**

Srta. María Alejandra Aguada

## INDICE TEMATICO

Contenidos	Pág.
<b>TAREA 2</b>	<b>DIAGNOSTICO PROYECTIVO</b>
2.2.	SINTESIS DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS 1
2.2.1.	Uso del Suelo 1
2.2.2.	Equipamiento 5
2.2.3.	Edificios y Ambitos Significativos 7
2.2.4.	Sistema Vial, Transporte e Infraestructura de Servicios 8
2.3.	LINEAMIENTOS PRELIMINARES DE INTERVENCION 10
2.3.1.	Uso del Suelo 10
2.3.2.	Equipamiento 14
2.3.3.	Sistema Vial, Transporte e Infraestructura de Servicios 19

ANEXO GRAFICO

**ETAPA I - RELEVAMIENTO, ANALISIS Y  
DIAGNOSTICO PROYECTIVO**

## TAREA 2. DIAGNOSTICO PROYECTIVO

### 2.2. SINTESIS DE LOS PROBLEMAS DETECTADOS

#### 2.2.1. Uso del Suelo

A partir del análisis efectuado en tareas anteriores resalta el desequilibrio en la distribución de los usos del suelo en los sectores ubicados a ambos lados del ramal ferroviario, con marcada concentración de los usos comerciales e institucionales en el Sector N.E., lo que provoca situaciones de congestión del tránsito y distorsiones en los valores de la tierra.

La presencia de un espacio vacío y con usos incompatibles con las actividades propias del Area Central, como depósitos mayoristas e industrias de gran tamaño, produce una escisión de la trama (cuadrícula regular), imposibilitando una adecuada interrelación intersectorial y produciendo una interrupción del tejido urbano y de la trama vial.

La ausencia de tratamiento de los espacios vacíos aledaños a las vías y la presencia del muro delimitando la propiedad del FF.CC, colaboran al deterioro ambiental del entorno, enfatizando la ruptura perceptual del Area como un hecho unitario.

A causa del alto nivel de consolidación del tejido, las áreas libres incluidas en esta espina central que acompaña la traza del ferrocarril, son los únicos espacios residuales de importancia, por su ubicación y tamaño, que posibilitan insertar nuevos usos que promuevan una mayor dinámica y mejoren las condiciones de accesibilidad, en particular la peatonal, entre ambos sectores. En el resto del Area la disponibilidad de suelo vacante es muy escasa, en particular de propiedad municipal, lo que plantea dificultades para proponer

intervenciones de impacto significativo que aceleren incipientes procesos de renovación detectados.

En general se manifiesta como muy débil la tendencia de algunos usos de alcance urbano y regional a desbordar el perímetro definido por la traza de los bulevares, ocupando con preferencia los corredores regionales definidos por las vías de penetración a la ciudad.

En particular en el subsector noroeste se detectan actividades industriales y de almacenamiento que manifiestan una incompatibilidad física y funcional con el uso residencial-comercial del entorno, contribuyendo a un marcado deterioro ambiental.

A veces se enmascara una situación irregular ocupando con actividades incompatibles el fondo del lote o lotes interiores en el corazón de la manzana, manteniendo el uso residencial o la fachada original al frente, por lo que se hace necesario ajustar los mecanismos de control y regulación por parte de los organismos competentes.

La modalidad en la ocupación del suelo, con predominio de la vivienda individual en planta baja, desaprovecha la oferta disponible de infraestructura y servicios, no manifestándose una tendencia a revertir esta situación en el corto plazo.

De la información suministrada por el relevamiento censal en materia de nivel edilicio, en un procesamiento preliminar de los datos, se reconocen como los sectores más dinámicos (mayor porcentaje de edificación con menos de 10 años de antigüedad), los ubicados en los cuadrantes S.E. y N.O. del Area Central, aunque con diferencias apreciables en sus características edilicias y ambientales.



El Subsector S.E. (limitado por calles Irigoyen, Bs. As. y los Bvs. Alvear y Sarmiento) se ha consolidado con una edificación de buena calidad en un 85%, con un incremento puntual de la altura, manteniéndose en buen estado de conservación e incorporando al uso residencial dominante comercio minorista, equipamiento institucional y de servicios. En general se ha producido una renovación con adaptación a la tipología edilicia existente (por ej. vivienda-comercio).

En cambio el Subsector N.O. (limitado por calles Bs. As., Sabattini y los Bvs. Vélez Sársfield e Italia) se ha renovado con construcciones de regular calidad y estado de conservación, manteniéndose algunas situaciones críticas (calidad y estado malo) en edificaciones más antiguas, sede en muchos casos de establecimientos fabriles, talleres de reparación de automóviles y depósitos, actividades que contribuyen al deterioro físico-ambiental del Sector.

El Subsector S.O. (comprendido entre calles Bs. As., Sobral y los Bvs. Sarmiento y Cárcano) con un predominio del uso residencial, es el que presenta menor tendencia a la renovación, con un alto porcentaje de edificación antigua de regular calidad y estado de conservación, aunque sin llegar a situaciones de deterioro significativo.

Finalmente, el Subsector N.E. (limitado por los Bvs. Vélez Sársfield, España y las calles Bs. As. y Alem) se perfila con una mayor tendencia a renovarse, aunque muy incipiente aún y con un incremento de la altura en situaciones puntuales, por sustitución de tipología individual con vivienda multifamiliar en altura con locales de comercio en planta baja, aunque en la mayoría de los casos se refuncionaliza el antiguo edificio adaptándolo al nuevo uso, como por ej. las numerosas clínicas privadas. Predomina la edificación de más de 40 años, variando el estado de conservación entre bueno y regular en función de la calidad de la construcción.

En general no se puede reconocer un sector con marcada tendencia a la renovación, caracterizándose este proceso como atomizado y falta de simultaneidad, lo que en definitiva se traduce en una imagen espacial heterogénea del medio urbano.

### 2.2.2. Equipamiento

En el conjunto de la estructura urbana los equipamientos no conforman una red jerarquizada, polarizándose en el Area Central e impactando en la misma en términos de congestiónamiento de tránsito y fuerte demanda de estacionamiento.

Estos establecimientos muestran una excesiva concentración en un reducido espacio geográfico, aglutinándose en los de tipo financiero, administrativo, de seguridad y sanitarios casi en forma excluyente en el microcentro y sus adyacencias, donde se da asimismo la mayor concentración de actividades comerciales y de servicios, situación que se agudiza en cuanto al alcance urbano y regional de la mayor parte de las prestaciones.

Ciertos establecimientos, tanto de dependencia oficial como privada, se localizan en vías con un flujo vehicular intenso, generando problemas de accesibilidad, congestiónamiento y alta demanda de estacionamiento.

Numerosos establecimientos oficiales situados en el Area Central adolecen, como ya se señalara en el Plan General, de problemas relativos a su infraestructura edilicia, inadecuada desde el punto de vista físico-funcional y sin posibilidades de crecimiento, a su accesibilidad urbana y/o regional, a la escasez o carencia de estacionamiento.

Se pueden señalar situaciones en que la sobresaturación de un servicio emplazado en el Area Central deriva de la subutilización de capacidad instalada en barrios pericentrales o periféricos -siendo el ejemplo más ilustrativo el de la Asistencia Pública- habiéndose analizado exhaustivamente en el Diagnóstico global el comportamiento del servicio, los déficits globales y específicos, y habiéndose propuesto soluciones alternativas a la problemática.

En referencia a los espacios verdes una estimación de la oferta frente al grado de concentración de la población urbana en el Area Central, muestra ciertas falencias que no sólo se reflejan en un déficit cuantitativo sino también en su distribución espacial así como en el tratamiento y equipamiento particular de los mismos con fines recreativos.

### 2.2.3. Edificios y Ambitos Significativos

En el marco de la tarea acordada con la Municipalidad, cuyos objetivos y proceso metodológico se explicitaron en el informe anterior, se informa que está en plena ejecución el Inventario del Patrimonio Arquitectónico del Area Central, adelantándose algunos resultados obtenidos del mismo y adjuntándose en el Anexo Gráfico un primer grupo de fichas cuyo completamiento ha sido posible realizar a la fecha.

Se estima que el Inventario arrojará una cifra aproximada de setenta edificios, ubicados de forma muy distribuida, no permitiendo visualizar conjuntos de similares características estilísticas o espaciales, ni siquiera en proximidad.

La edificación dominante o característica data de los años '40 en adelante, generalmente de una sola planta, con pocas excepciones de dos plantas y sólo una decena de torres. Además es de poca significación en lo estético y/o espacial.

Son conjuntos a preservar: el Area Catedral que incluye un espacio verde de centro de manzana, el Area Estación con edificaciones típicamente ferroviarias, distribuidas en un espacio de tres manzanas, y un Area de Edificaciones Industriales (Molinos Fénix y Antigua Usina Eléctrica), en un espacio de dos manzanas.

Un problema de orden general que es preciso señalar, en la medida que condiciona toda futura intervención pública en la materia, es la insuficiencia de los recursos destinados a la recuperación, puesta en valor y preservación de edificios de valor histórico patrimonial, en especial de aquellos que actualmente albergan instituciones públicas, dada la utilización intensiva de las instalaciones e inadecuado mantenimiento de las mismas, lo que acelera los procesos de deterioro.

#### 2.2.4. Sistema Vial, Transporte e Infraestructura de Servicios

En relación a la red vial se manifiesta como problema más serio el crítico estado del pavimento en numerosos tramos e intersecciones, situación que se acentúa en aquellas arterias que canalizan altos porcentajes de tránsito de paso, además de circular por las mismas vehículos de carga de gran porte, como es el caso de los bulevares perimetrales. A ello se suma una ausencia de señalización horizontal y deficiente señalización vertical a causa de su falta de reposición y renovación en puntos claves.

El sistema de semaforización carece de coordinación adecuada que privilegie el paso de acuerdo a una jerarquización vial integral, no contando con apoyo de indicaciones para el peatón, complementado todo esto con elementos de seguridad que proteja al usuario de grandes equipamientos (por ej. frente a establecimientos educacionales o sanitarios).

Los problemas citados respecto a las señalizaciones luminosa y convencional, así como una falta de control del ordenamiento de las distintas corrientes de tránsito (de paso, de acceso a los usos del entorno, liviano, pesado, etc.) generan conflictos en las intersecciones de las arterias principales entre sí y con vías de menor jerarquía, oportunamente señalados en las tareas de relevamiento. En particular se destaca la problemática originada por el traspaso de las vías férreas a todo lo largo del Area Central, causante de congestión en las corrientes de tránsito a causa de prolongadas interrupciones, provocadas por las operaciones de maniobra de largos convoyes de carga que exceden el perímetro de la playa de la estación de pasajeros.

Otro problema particular de tránsito está referido al ingreso y egreso de las unidades de transporte interurbano de pasajeros al predio de la Estación Terminal de Omnibus, lo

que requiere de un estudio que incluya un reordenamiento integral del tránsito en el sector donde se emplaza (complejo Terminal - Automóvil Club Argentino).

Respecto a la localización de equipamientos de servicios a escala urbana que requieren de una fluida accesibilidad, habría que replantear el emplazamiento de los cuarteles de policía y bomberos, dado que su ubicación actual no responde a las necesidades de una vinculación eficiente con el resto de las actividades.

En materia de estacionamiento se han detectado como situaciones conflictivas las originadas por la saturación de la oferta en el microcentro y puntos de concentración de equipamiento a escala urbana y regional ubicados en sus adyacencias. En particular se han detectado transgresiones en la zona de mayor concentración de comercios e instituciones de servicio dado el alto volumen de empleo que se concentra allí, en la zona de la Municipalidad y Escuela Bernardino Rivadavia y frente al Colegio de los Trinitarios en la intersección de Bv. Vélez Sársfield y General Paz.

En la temática referida a la infraestructura de servicios el problema se centra en la obsolescencia de las redes de agua y cloacas, a causa de su antigüedad y regular estado de conservación y las limitaciones que se presentan ante un eventual aumento de la densidad del Area en un mediano plazo, situación que debe ser tomada en cuenta en el rediseño del trazado y capacidad de las cañerías para su progresivo reemplazo.

Un tema puntual en materia de desagües pluviales es el anegamiento periódico de algunas arterias como consecuencia del agua proveniente de la zona rural que afecta al Sector Suroeste (calles Sabattini y Mariano Moreno).

## 2.3. LINEAMIENTOS PRELIMINARES DE INTERVENCION

### 2.3.1. Uso del Suelo

Se consideran como prioritarias las acciones tendientes a revertir la situación de segregación producida por la barrera de los ramales ferroviarios, interviniendo a todo lo largo de la espina central con la intención de reforzar la integración entre los sectores adyacentes a la misma, mejorando las condiciones de accesibilidad entre ellos.

En su tramo norte (entre calles San Juan y Bv. Vélez Sársfield), se propicia la relocalización de los establecimientos industriales y de acopio a sitios compatibles con su dimensión y funciones, recuperando y reconvirtiendo la edificación no utilizada, estableciendo medidas que faciliten su nueva puesta en uso.

En el tramo central (entre calles San Juan y Entre Ríos), donde se localiza el edificio de la estación de trenes, y como resultado de los acuerdos contenidos en el Convenio Ferrouurbanístico celebrado entre la Municipalidad y Ferrocarriles Argentinos, es intención generar espacios de recreación, de estacionamiento; propiciando la localización de actividades comerciales y de equipamiento institucional, creando una situación que permita relacionar el microcentro con el nodo institucional conformado en torno a la Plaza San Martín, mediante usos complementarios a los servicios de transporte urbano y regional. Ello a partir de la nueva dinámica que adquiriría el sector al transformarse en un nodo articulador del sistema integral de transporte público, con la incorporación del ferrocarril urbano contemplado en los proyectos estratégicos del Plan de Ordenamiento Urbano.

Estas acciones contribuirán a definir una imagen espacial de interés a escala microrregional que otorgue iden-



tividad al sector central, como punto de intercambio de primer nivel e irradiador de servicios especializados.

Complementariamente la concesión de estos proyectos favorecería una rápida desconcentración del Sector N.E., el que mantendría la multiplicidad de actividades evitando así su desborde en altura; a la vez que dinamizaría el Sector S.O. a partir de una creciente diversificación de las funciones predominantemente institucionales que hoy se desarrollan en el mismo.

En el tramo sur (entre calles Entre Ríos y Bv. Sarmiento), al haberse producido en fecha reciente el fraccionamiento parcial y su ocupación con actividades residenciales y recreativas, se hace aconsejable en lo inmediato la aplicación de normas que regulen el parcelamiento, uso y ocupación del suelo, asegurando una adecuada integración con los usos del entorno.

Se requiere asimismo el dictado de normas preventivas respecto a las condiciones de uso y fraccionamiento de los terrenos propiedad del ferrocarril, dado su alto potencial para futuras intervenciones en función de sus amplias dimensiones y estratégica ubicación en la trama urbana.

En general para el conjunto del Area se hace necesario intervenir sobre el fraccionamiento del suelo, evitando acciones de subdivisión, en especial en los sectores con dominancia comercial, que retardan procesos de renovación por sustitución de tipología residencial individual a colectiva en altura. Se tendería así a favorecer el asentamiento de vivienda multifamiliar que dinamice el área, revirtiendo la situación de relativo estancamiento en el crecimiento poblacional respecto a otros sectores urbanos.

Se tenderá a favorecer el aumento de la densidad poblacional sobre las arterias principales del Area, comple-

mentado con una creciente mixturación de usos y pertinente tratamiento volumétrico, que refuerce la identidad de las subáreas en sus distintos tramos, con un adecuado acompañamiento de los nodos de equipamiento.

Las pautas de intervención sobre los bulevares que bordean el Area Central, tenderán a reforzar la percepción de la misma como recinto, incentivando una edificación de mayor altura, con énfasis en el tratamiento adecuado del encuentro y yuxtaposición de tejidos (frente sobre bulevar e interior sobre el barrio), con el propósito de lograr una integración de ambos sectores, evitando crear condiciones de ruptura del tejido que favorecen el deterioro del medio físico.

En síntesis, se propone como líneas de actuación prioritarias la intervención sobre la espina central, en especial sobre el predio de la estación de trenes, potenciando su rol dinamizador como nodo de comunicación e intercambio a escala regional.

Complementariamente se propiciará orientar la acción sobre los nodos estructuradores que configuran y articulan subáreas internas, actuando sobre aquellas más proclives a la renovación y a la inclusión de patrones diferenciados.

Se mantendrá la ocupación plena del suelo, aunque proponiendo en ciertos casos la apertura del tejido hacia el interior del bloque, logrando una comunicación del recinto central con el espacio público de la calle.

Al trabajar con patrones fundamentalmente mixtos, se pondrá especial valoración en el grado de compatibilidad física y funcional entre actividades, a los fines de evitar situaciones que atenten contra la calidad del medio ambiente, condicionando el asentamiento de usos conflictivos al cumplimiento de determinados requisitos previos.

En general se tratará de mantener el predominio de la bidimensionalidad, enfatizando la tridimensionalidad a partir de una mayor concentración edilicia, sobre los bulevares de borde y algunas arterias de mayor jerarquía (corredores interiores), dotándolos de características morfológicas estructurantes de la identidad del Area. En el caso de los bordes se tenderá a enfatizar su carácter de limitantes pero logrando una adecuada integración entre los sectores centrales y los barrios adyacentes.

### 2.3.2. Equipamiento

La estrategia global respecto del equipamiento se basa en el criterio de mantener el significado simbólico-funcional del Area Central.

Si bien la complejidad del centro urbano no justifica una política de descentralización integral se propicia la relocalización progresiva de aquellos usos que lo admitan, según una red que garantice las relaciones funcionales entre los mismos (particularmente salud y educación de jurisdicción oficial y ciertas actividades administrativas) a fin de alcanzar una distribución equilibrada de las prestaciones en el conjunto de la ciudad.

La idea básica consiste en expandir el área de máxima concentración de equipamiento y servicios, descomprimiendo el microcentro, a fin de reducir los problemas mencionados derivados de la congestión de tránsito y demanda insatisfecha de estacionamiento. Se propiciaría asimismo el desplazamiento de las actividades más conflictivas hacia los bordes del Area - tal el caso de la sede de los Bomberos Voluntarios, aprovechando las ventajas relativas de los bulevares como vías rápidas y atendiendo en cada caso a los requerimientos particulares de accesibilidad y superficie de suelo.

En el proceso de crecimiento del centro urbano se propone ir orientando las respuestas a la demanda de equipamiento escolar hacia los barrios pericentrales o periféricos más densos.

En relación a las iniciativas no municipales se deberá garantizar el control de la localización de equipamientos singulares de impacto, tanto por su alcance urbano o regional como por el alto consumo de suelo que los mismos con frecuencia demandan.

En relación a la espina central y coherentemente con lo formulado en el apartado anterior se plantea, en particular para el tramo central, por ser éste el que ofrece el mayor potencial para una futura intervención, y tomando en consideración la existencia de elementos patrimoniales como la estación del ferrocarril, la premisa de poner especial énfasis en el control de su tratamiento, tanto en referencia al uso como en relación a los resultados morfológicos de las intervenciones.

En ese sentido se propone destinar a usos de equipamiento y zonas verdes el vacío correspondiente a la antigua estación del FF.CC.; como una herramienta para tender a la interconexión entre los dos sectores mencionados y rediseñando las vías perimetrales. Esto permitirá una distribución plurinuclear de elementos de atracción urbana en el A.C.

En el tramo sur sería conveniente el control de las características del fraccionamiento y uso de los escasos terrenos aún vacantes. Allí se pondrá especial énfasis en su adecuada integración con el nodo Municipalidad - Plaza Independencia.

Tanto en relación a esta espina central como al microcentro se propicia la idea de recuperar la calle como espacio público de encuentro, mediante acciones de limitación del uso del automóvil y fomento de calles peatonales para lograr itinerarios entre plazoletas, rincones, actividades que actúen como foco de atracción y contribuyan a la integración, entre los dos grandes sectores en que está escindida el Area.

La estrategia planteada tiende por otra parte a favorecer las implantaciones de equipamiento y servicios en el centro institucional -con la plaza San Martín como foco estructurante- propiciando una mayor variedad de actividades que contribuya a incrementar la dinámica del sector caracterizado por la presencia de la Catedral e instituciones educativas de

larga tradición. Cabe señalar en este sentido como situación particular que frente a la carencia casi absoluta de terrenos disponibles, habría que tener en cuenta la presencia de la antigua sede de la Municipalidad, cuya recuperación para actividades comunitarias es una de las escasas herramientas disponibles para una acción directa en el sector.

La iniciativa municipal orientada a la dinamización de este nodo debería apuntar asimismo a la aparición de actividades como restaurantes, cafés, bares, etc. dado su carácter altamente dinámico e innovador que tradicionalmente se constituyó en un elemento estimulante en el proceso de revitalización de los sectores menos "comerciales" de las áreas centrales, se constituyen en servicios recreativos y complementarios de actividades culturales y adquieren el carácter de equipamiento a escala de ciudad.

Se estima importante, a medida que se vaya avanzando en esa dirección, preservar el carácter residencial de las áreas con menor actividad terciaria relativa, dado el impacto del comercio con sus particulares necesidades de accesibilidad y estacionamiento; evitando el deterioro del tejido original y del patrimonio construido.

En relación al nodo Terminal de Omnibus - ACA, se plantea aprovechar su dinamismo a fin de irradiar crecimiento hacia el sector, con la incorporación de actividades complementarias a la principal.

Para el Subsector N.O. se propone mantener las actividades industriales y de servicio compatibles con la residencia y acorde con las medidas de protección medioambientales que se adopten. Al mismo tiempo consolidar las funciones residenciales mediante programas de rehabilitación de viviendas deterioradas y para la edificación de nuevas viviendas en zonas a renovar o en lotes vacantes intersticiales. A su vez

se propicia mejorar la calidad de estos sectores mediante la dotación de equipamientos de alcance local.

Se entiende necesario propiciar que el nodo constituido por el camping municipal y el río, dadas sus especiales condiciones ambientales y paisajísticas, mantenga su carácter evitando el deterioro y la aparición de usos incompatibles.

Tanto en lo que hace a este sector en particular como al Area Central en general, se ve la conveniencia de adoptar medidas de orden ambiental a través de la protección de las áreas verdes existentes y la recuperación de las ocupadas indebidamente, reimplantando las especies arbóreas y poniendo en valor los hechos urbanos que dan identidad al lugar.

Ello implica asimismo reforzar la forestación diferenciada de cada bulevar que lo califique, como también en torno a cada plaza y en el interior de la trama, tratando de conferir a cada subárea un carácter particular ligado al tratamiento del verde.

A su vez se tendería a generar en el proceso de renovación, a través de instrumentos normativos adecuados, espacios para verde a escala de cada subárea, convenientemente equipados para ser afectados en particular a la recreación infantil.

Una de las estrategias planteadas en relación a la demanda de equipamiento frente a la existencia de elementos arquitectónicos de valor patrimonial, consiste en incentivar la política de concertación con la iniciativa privada, encauzando los aportes de ésta mediante acuerdos y convenios negociados.

Así, la respuesta frente a la evolución de las necesidades, que supone la disponibilidad de infraestructura

edilicia adecuada, tendrá dos vías de solución, la renovación de construcciones obsoletas por sustitución y la recuperación para la memoria colectiva de los edificios que forman parte del patrimonio arquitectónico de la ciudad, abordando su adecuado reciclaje.

Ello permitirá la reutilización del patrimonio inmobiliario existente, tanto para usos tradicionales como para nuevos usos, tendiendo a la multifuncionalidad de aquellos equipamientos que lo admitan.

De este modo se propiciarán las condiciones para la recuperación de la memoria y las tradiciones de la ciudad y de allí el fortalecimiento de sus rasgos de identidad.

La orientación de las acciones de las particulares deberá ir acompañada de acciones del Municipio, donde se vuelque la inversión pública en beneficio de la arquitectura de la ciudad, su ordenamiento y la calidad del entorno.

En ese marco se propiciaría un programa de recuperación y recreación de la imagen urbana: limpieza de fachadas, tratamiento de medianeras y cerramientos, ordenación restrictiva y delimitación de espacios para publicidad exterior y, en general, estímulo de toda iniciativa para el mejoramiento estético del medio urbano.



### 2.3.3. Sistema Vial, Transporte e Infraestructura de Servicios

A los fines de encarar la solución de los problemas planteados en el presente sector de estudio, y dada la interdependencia entre ellos surge la necesidad de encarar una programación de corto y mediano plazo que establezca prioridades en función de los requerimientos más urgentes y de los recursos disponibles, coordinando acciones de las distintas áreas con competencia en el tema, desde la elaboración de los proyectos hasta la ejecución de los mismos.

En este sentido, toda tarea que se vaya a encarar en el rubro de señalización horizontal y vertical, requerirá de una definición previa de los criterios de ordenamiento del tránsito basados en una rejerarquización de la red vial en el marco de la propuesta delineada en el Plan General de Ordenamiento Urbano, recientemente presentado a consideración de las autoridades municipales.

En cada caso en particular de las situaciones conflictivas relevadas, se recomendarán las alternativas de solución posibles, requiriendo en algunas oportunidades de estudios específicos de ingeniería de tránsito para decidir sobre la más conveniente, como el tema de los puntos de traspaso de las vías del FF.CC. que tiendan a lograr una mayor integración entre los sectores adyacentes; o el rediseño del ingreso y egreso del transporte interurbano de pasajeros a la Terminal de Omnibus.

En materia de transporte público de pasajeros se requiere a corto plazo una restructuración de los recorridos actuales que eviten la excesiva concentración de líneas en determinadas arterias del microcentro, en tanto a mediano plazo se tenderá a la complementación del sistema de colectivos con el futuro ferrourbano, generando una complementación intermodal.

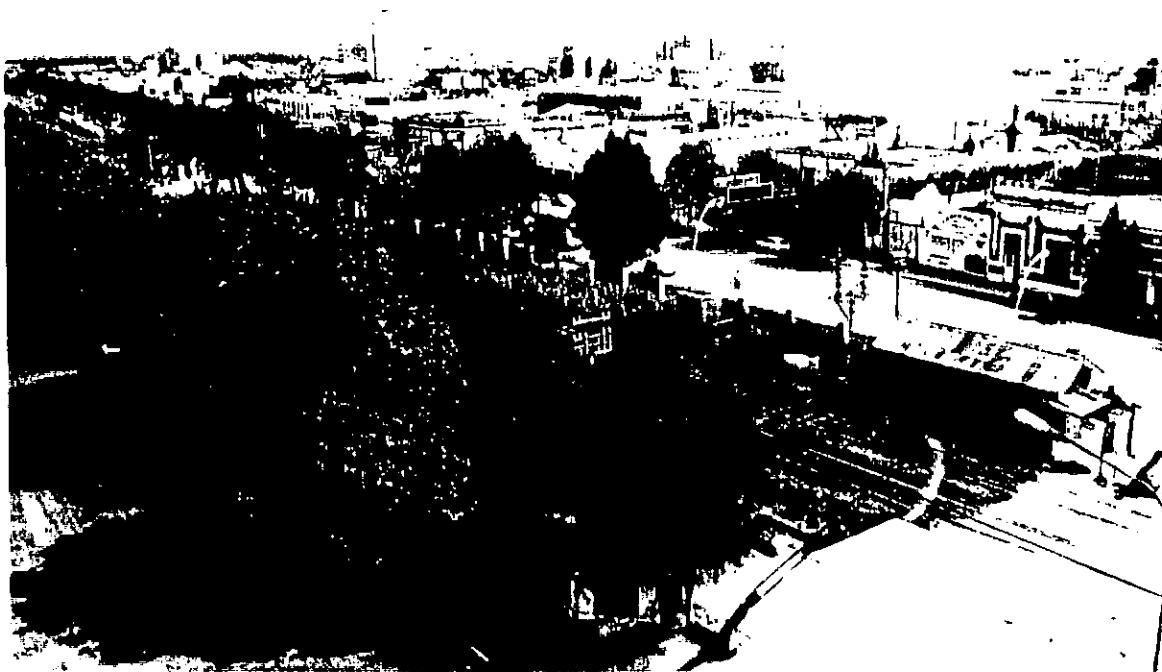
Para el transporte pesado, decidida la modalidad de ingreso y circulación en sectores pericentrales y centrales, se deberá poner énfasis en el control de cargas al ingreso y egreso de la ciudad, así como el cumplimiento de los horarios de carga y descarga en los sectores más congestionados, a lo que contribuirá la progresiva erradicación del Area de grandes depósitos y actividades industriales incompatibles con las funciones centrales.

Respecto a aquellos equipamientos singulares que requieren condiciones óptimas de accesibilidad en situaciones de emergencia, tal el caso de la policía y bomberos, se deberán plantear los requisitos básicos de localización a tener en cuenta en eventuales traslados, tomando en tanto medidas que minimicen los riesgos de conflicto con las actividades del entorno.

En el rubro estacionamiento se requiere la implementación de modalidades de ocupación del espacio distintas a las actuales en el microcentro, favoreciendo la rotación horaria e incrementando las plazas ofertadas con la habilitación de playas en parte de los terrenos a liberar por el FF.CC. y actualmente destinados a depósito de contenedores.

Otras tareas que requieren de una coordinación ajustada en programación y ejecución son la reparación y renovación de las redes de agua y cloacas en relación a los requerimientos de reparación de la red pavimentada para reducir costos y minimizar tiempos de cortes en el tránsito.

**ANEXO GRAFICO**



SUBSECTOR NORTE



SUBSECTOR ESTE

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

SECTORES DE ANALISIS



SUBSECTOR SUR



SUBSECTOR OESTE

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

SECTORES DE ANALISIS



USO COMERCIAL - INSTITUCIONAL

CALLE SAN MARTIN



USO COMERCIAL - VIVIENDA MEDIA DENSIDAD

PLAZA CENTENARIO

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

SUBSECTOR MICROCENTRO



TIPOLOGIA COLECTIVA - MEDIA DENSIDAD

PLAZA CENTENARIO (CALLE BS. AS.)



TIPOLOGIA INDIVIDUAL - BAJA DENSIDAD

CALLE GENERAL PAZ

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

OCUPACION EDILICIA



AV. HIPOLITO IRIGOYEN



AV. IRIGOYEN Y TUCUMAN

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

BARRERA VIAS FERREAS





BV. ALVEAR



AV. DEL LIBERTADOR

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

BORDE AREA CENTRAL



NODO DE TRANSPORTE Y SERVICIOS

BV. SARMIENTO Y ALVEAR



EXPANSION AREA CENTRAL

MARCELO T. DE ALVEAR

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA  
PROVINCIA DE CORDOBA



IGLESIA CATEDRAL



ESTACION FF.CC.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

PATRIMONIO HISTORICO



BV. BARTOLOME MITRE



PLAZA PEDRO VINAS

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

ESPACIOS VERDES



MOLINO HARINERO (V. SANSFIELD Y ALEM)



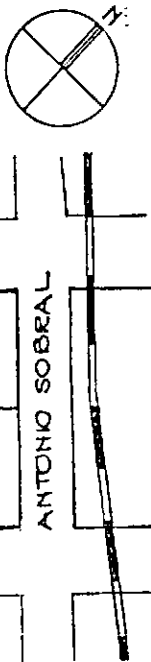
PLAYA CONTENEDORES FF.CC.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

ESTUDIO PARTICULARIZADO DEL AREA CENTRAL - CIUDAD DE VILLA MARIA

PROVINCIA DE CORDOBA

USO INDUSTRIAL Y DEPOSITOS

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO	CONS. FED. DE INVERSIONES ESTUDIO AREA CENTRAL	CATASTRO MUNICIPAL: <u>1-1-1</u>	Nº: <u>1</u>
DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN		MUNICIPIO: VILLA MARIA	
BARRIO: CENTRO		CALLE: <u>MENDOZA</u>	Nº: <u>852</u>
<b>① PROPIEDAD:</b>  NACIONAL PROVINCIAL <u>MUNICIPAL</u> COOPERATIVA PRIVADA	<b>② USO ACTUAL:</b>  DESHABITADO RELIGIOSO EDUCATIVO <u>CULTURAL</u> COMERCIAL FABRIL O INDUSTRIAL ADMINISTRATIVO HABITACION	<b>③ ESTADO DE CONSERVACION:</b>  BUENO  <u>MEDIOCRE</u>  MALO	<b>④ TIPO DE CONSTRUCCION:</b>  MUROS: <u>LADRILLOS COMUNES</u> REVOQUES: <u>CEMENTICIO</u> REVESTIMIENTOS: _____ TECHOS: <u>TIRANTES MADERA</u> CUBIERTA: <u>CHAPAS ZINC</u> PISOS: <u>BALDOSAS CALCAREAS</u> CARPINTERIA: <u>MADERA</u> OTROS: _____
<b>⑤ UBICACION:</b>  		<b>⑥ DENOMINACION:</b> <u>Municipalidad Vieja (Primer Templo)</u>  <b>⑦ EPOCA:</b> <u>1872 - 1874 - 1894: Capilla, Parroquia, Sede Municipal...</u>  <b>⑧ AUTOR:</b> _____  <b>⑨ PROTECCION ACTUAL:</b> _____  <b>⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:</b> <u>Acta Fundacion de la Parroquia (10-11-1874) - Decreto Superior Gobierno de la Provincia establece Municipalidad de Villa Maria (8-11-1883) - Bendición nuevo Templo Parroquial (24-12-83)</u>	

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 2

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: MENDOZA Nº: 900

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

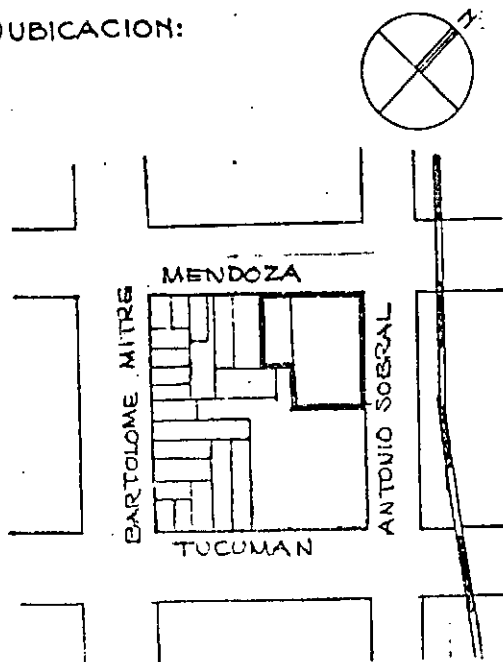
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS:                       
TECHOS: LOSAS HORMIGÓN  
CUBIERTA: BALDOSAS CERÁMICAS  
PISOS: BALDOSAS GRANÍTICAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS:                     

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Palacio Municipal (Palace Hotel)⑦ EPOCA: 1930 - 1988: Hotel construido por Santiago Balerdi⑧ AUTOR:                     ⑨ PROTECCION ACTUAL:                     ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 3

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: TUCUMAN esq. M. MORENO Nº:     

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

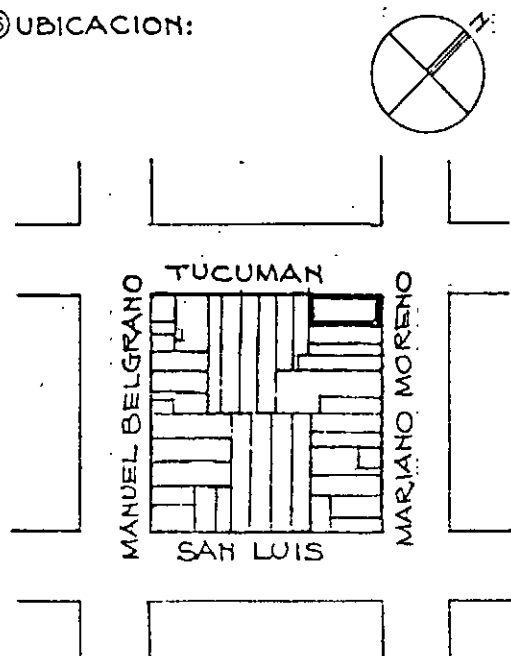
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS:       
TECHOS: CABRIADA MADERA  
CUBIERTA: CHAPAS ZINC  
PISOS: BALDOSAS CALCA' REAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS:     

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Antigua Casa sin ochava: Guillermo F. Medlan (Suc.)⑦ EPOCA: 1890⑧ AUTOR:     ⑨ PROTECCION ACTUAL:     ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:



INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 4

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: TUCUMÁNNº: 466

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

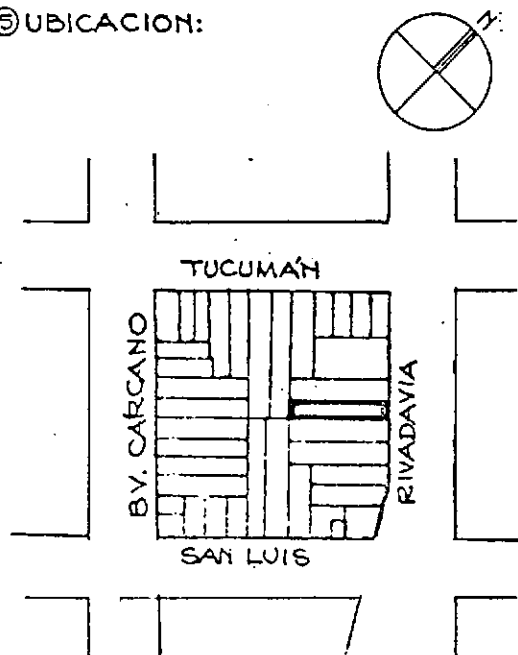
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: HORMIGON  
CUBIERTA: LAD. COMUNES  
PISOS: BALDESA GRANITICAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: HERRERIA ARTISTICA

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Casa Juan Santiago Aime⑦ EPOCA: 1940

## ⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

## ⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRAL

CATASTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_1\_\_\_\_1\_\_\_\_1\_\_\_\_

Nº: 5

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: MENDOZA Nº: 590

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

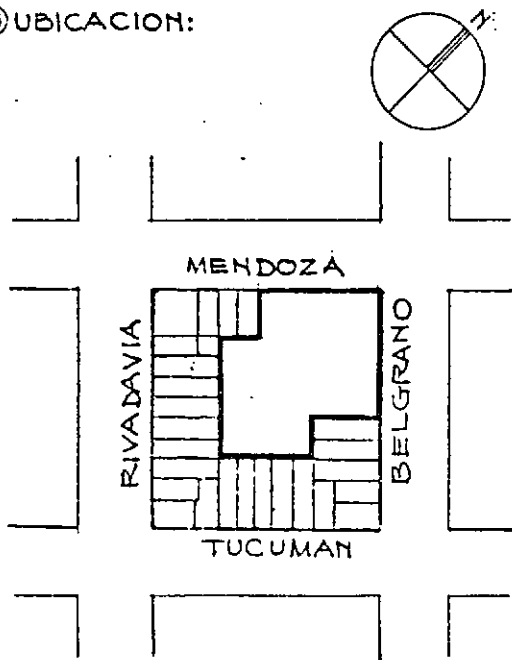
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: HORMIGÓN  
CUBIERTA: LAD. COMUNES  
PISOS: BALDOSAS CALCAREAS  
CARPINTERIA: HERRERIA  
OTROS: \_\_\_\_\_

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Escuela "Dr. José Bianco"⑦ EPOCA: 1940

## ⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

## ⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 6

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: MARIANO MORENO Nº: 272

① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO

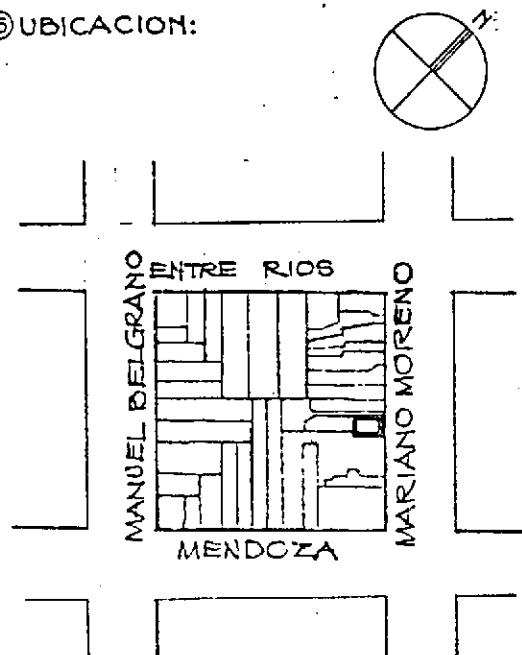
MEDIOCRE

MALO

④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: TIRANTERIA MADERA  
CUBIERTA: CHAPAS ZINC  
PISOS: BALDOSAS CALCAREAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: \_\_\_\_\_

⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Casa Dr. Amadeo Sabattini (hoy Escuela de Edu-  
cación Especial)⑦ EPOCA: 1920 - 1965

⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONSEJO FED. INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRAL

CATASTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_

Nº: 7

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: MENDOZA esq. M. MORENO Nº: \_\_\_\_

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL (EMP. FUNEBRE)  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

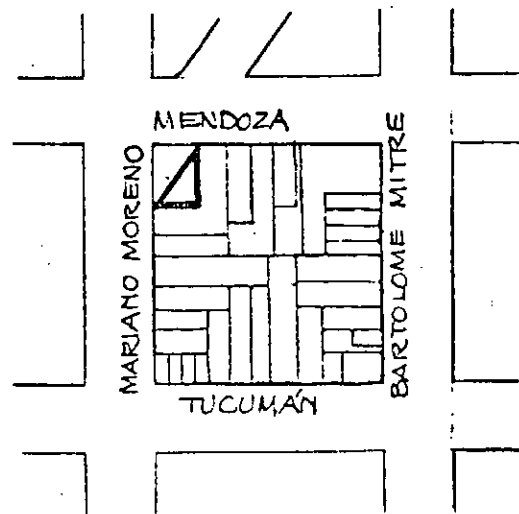
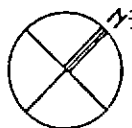
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: TIRANTERIA MAD.  
CUBIERTA: CHAPAS ZINC  
PISOS: BALDOSAS GRANITICAS  
CARPINTERIA: HERRERIA  
OTROS: HERRERIA ARTISTICA

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Casa "de los Leones" (Familia Vivanco) - hoy funeraria⑦ EPOCA: 1920 - 1980

⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 8

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: BARTOLOME MITRENº: 90

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

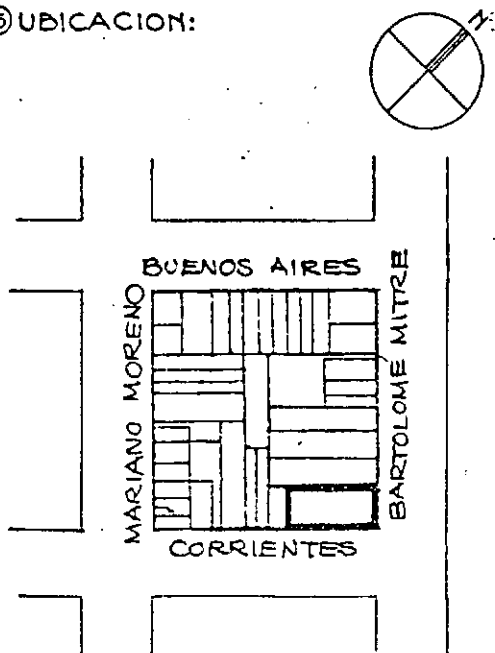
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
MEDIOCRE  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: DOBEJILLAS  
CUBIERTA: BALDEAS CERAMICAS  
PISOS: BALDEAS GRANITICAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: \_\_\_\_\_

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Casona "Peregrin y Domínguez" (Cons. Deliberante)⑦ EPOCA: 1867: Residencia de los familiares del Fundador - 1957: Obis-  
pado de Villa María - 1981: Sede Biblioteca "M. Moreno" y Cons. Del.

## ⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

## ⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 9

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: BARTOLOME MITRENº: 80

① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA: ASOC. ESPAÑOLA  
PRIVADA

② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL - RECREATIVO  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO

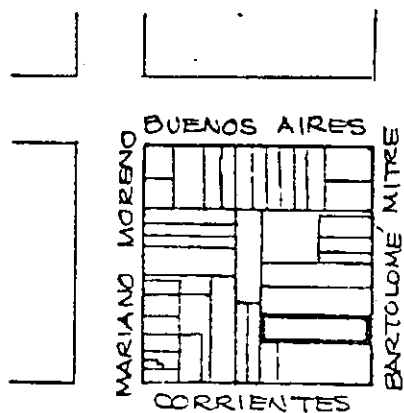
MEDIOCRE

MALO

④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: HORMIGÓN  
CUBIERTA: BALDOSAS CERÁMICAS  
PISOS: BALDOSAS GRANÍTICAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: FRESCOS INTERIORES

⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Casa "ESPAÑA" (Cine Teatro "Alhambra")⑦ EPOCA: 1930

⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 10

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: BARTOLOME MITRENº: 10

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO

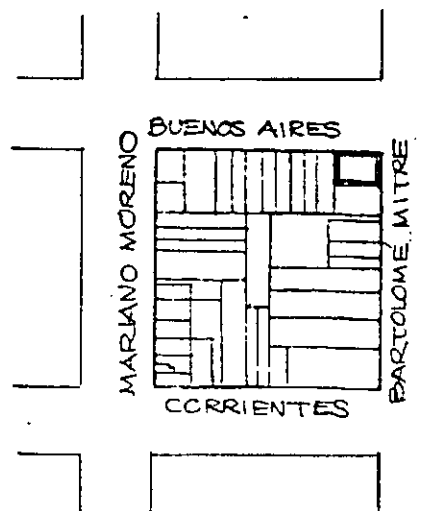
MEDIOCRE

MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: TIRANTERIA MADERA  
CUBIERTA: CHAPAS ZINC  
PISOS: BALDOSAS CALCAREAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: \_\_\_\_\_

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Casa Manuel Rodriguez Cias⑦ EPOCA: 1890

⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONSEJO FED. INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRAL

CATASTRO MUNICIPAL: \_\_\_\_ I \_\_\_\_ I \_\_\_\_ I \_\_\_\_

Nº: 11

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: BUENOS AIRESNº: 709

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

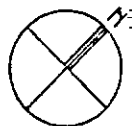
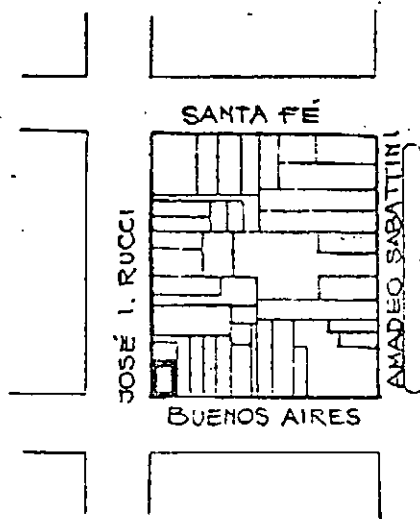
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: HORMIGON  
CUBIERTA: TEJAS ESPAÑOLAS  
PISOS: BALDEAS GRANITICAS  
CARPINTERIA: METAL - MADERA  
OTROS: \_\_\_\_\_

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Casa José Salgado⑦ EPOCA: 1940

## ⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

## ⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

## ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_



INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 111Nº: 12

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: MARIANO MORENO esq. BUENOS AIRES Nº:     

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

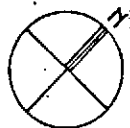
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
MEDIOCRE  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS:       
TECHOS: BOBEDILLAS  
CUBIERTA: BALDOSAS CERAMICAS  
PISOS: BALDOSAS CALCAREAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS:     

## ⑤ UBICACION:



MANUEL BELGRANO  
BUENOS AIRES  
CORRIENTES  
MARIANO MORENO

⑥ DENOMINACION: Casa 2 Platan Meroy⑦ EPOCA: 1910⑧ AUTOR:     ⑨ PROTECCION ACTUAL:     ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 13

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: BV. D. ALIGHIERI esq. BV. CARCANO Nº:       

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

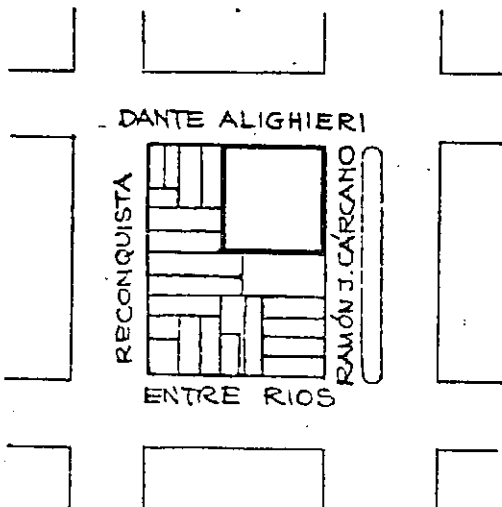
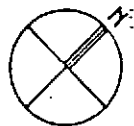
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

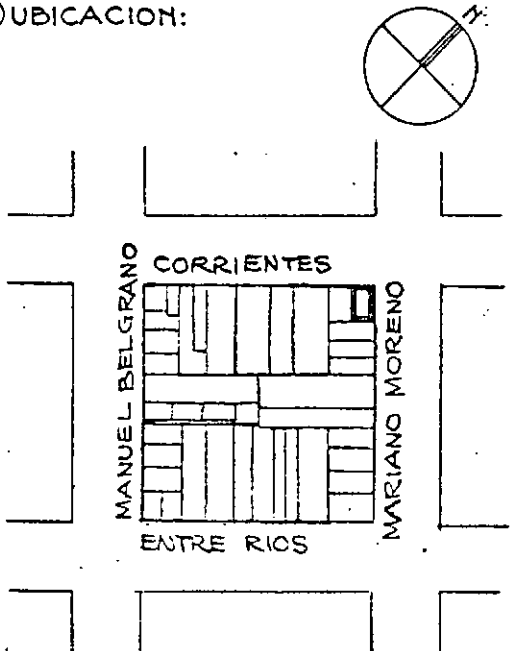
BUENO  
MEDIOCRE  
MALO

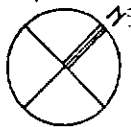
## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

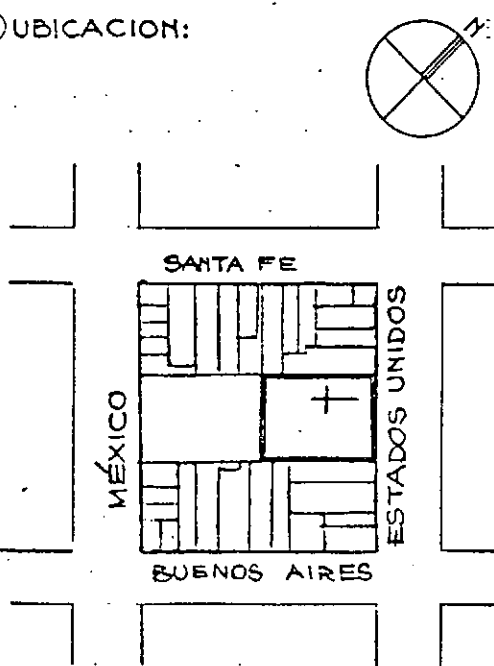
MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS:         
TECHOS: BOBEDILLAS  
CUBIERTA: BALDOSAS CERAMICAS  
PISOS: BALDOSAS CALCA'REAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS:       

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: "Hotel de los Hacendados" - Escuela Nacional Nº 62  
(Escuela Provincial de Bellas Artes)⑦ EPOCA: 1910 - 1930 - 1987⑧ AUTOR:       ⑨ PROTECCION ACTUAL:       ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO		CONS. FED. DE INVERSIONES ESTUDIO AREA CENTRAL	CATASTRO MUNICIPAL: ____I____I____I____	Nº: <u>14</u>
DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN		MUNICIPIO: VILLA MARIA		
BARRIO: CENTRO		CALLE: <u>CORRIENTES</u> Nº: <u>698</u>		
<b>① PROPIEDAD:</b>  NACIONAL PROVINCIAL MUNICIPAL COOPERATIVA <u>PRIVADA</u>	<b>② USO ACTUAL:</b>  <u>DESHABITADO</u> RELIGIOSO EDUCATIVO CULTURAL COMERCIAL FABRIL O INDUSTRIAL ADMINISTRATIVO HABITACION	<b>③ ESTADO DE CONSERVACION:</b>  BUENO  <u>MEDIOCRE</u>  MALO	<b>④ TIPO DE CONSTRUCCION:</b>  MUROS: <u>LADRILLOS COMUNES</u> REVOQUES: <u>A LA CAL</u> REVESTIMIENTOS: _____ TECHOS: <u>BOBEDILLAS</u> CUBIERTA: <u>BALDOSAS CERAMICA</u> PISOS: <u>BALDOSAS CALCAREAS</u> CARPINTERIA: <u>MADERA</u> OTROS: <u>HERRERIA ARTISTICA</u>	
<b>⑤ UBICACION:</b>  		<b>⑥ DENOMINACION:</b> <u>Colegio "Mariano Moreno"</u>  <b>⑦ EPOCA:</b> <u>1890</u>  <b>⑧ AUTOR:</b> _____  <b>⑨ PROTECCION ACTUAL:</b> _____  <b>⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:</b> _____ _____ _____		

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO		CONS. FED. DE INVERSIONES ESTUDIO AREA CENTRAL	CATASTRO MUNICIPAL: ____/____/____	Nº: <u>15</u>
DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN			MUNICIPIO: VILLA MARIA	
BARRIO: CENTRO		CALLE: <u>CORRIENTES</u> Nº: <u>766</u>		
① PROPIEDAD:  NACIONAL PROVINCIAL MUNICIPAL COOPERATIVA <u>PRIVADA</u>	② USO ACTUAL:  DESHABITADO RELIGIOSO <u>EDUCATIVO</u> CULTURAL COMERCIAL FABRIL O INDUSTRIAL ADMINISTRATIVO HABITACION	③ ESTADO DE CONSERVACION:  BUENO  <u>MEDIOCRE</u>  MALO	④ TIPO DE CONSTRUCCION:  MUROS: <u>LADRILLOS</u> REVOQUES: <u>A LA CAL</u> REVESTIMIENTOS: _____ TECHOS: <u>TIRANERIA MADERA</u> CUBIERTA: <u>CHAPAS ZINC</u> PISOS: <u>BALDOSAS CALCAREAS</u> CARPINTERIA: <u>MADERA</u> OTROS: <u>HERRERIA ARTISTICA</u>	
⑤ UBICACION:  		⑥ DENOMINACION: <u>Casa Pedro Buconic (hoy propiedad "Biblioteca Bernardino Rivadavia")</u>		
		⑦ EPOCA: <u>1890</u>		
		⑧ AUTOR: _____		
		⑨ PROTECCION ACTUAL: _____		
		⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: _____ _____ _____		

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO		CONS. FED. DE INVERSIONES ESTUDIO AREA CENTRAL	CATASTRO MUNICIPAL: <u>  1  1  1  </u>	Nº: <u>16</u>
DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN			MUNICIPIO: VILLA MARIA	
BARRIO: CENTRO		CALLE: <u>ESTADOS UNIDOS</u> Nº: <u>61</u>		
① PROPIEDAD:	② USO ACTUAL:	③ ESTADO DE CONSERVACION:	④ TIPO DE CONSTRUCCION:	
NACIONAL PROVINCIAL MUNICIPAL COOPERATIVA PRIVADA <u>ECLESIASTICA</u>	DESHABITADO <u>RELIGIOSO</u> EDUCATIVO CULTURAL COMERCIAL FABRIL O INDUSTRIAL ADMINISTRATIVO HABITACION	BUENO  <u>MEDIOCRE</u>  MALO	MUROS: <u>LADRILLOS COMUNES</u> REVOQUES: <u>CEMENTICIO</u> REVESTIMIENTOS: <u>MOSAICOS VITREA</u> TECHOS: <u>BOBEDAS LADRILLO</u> CUBIERTA: <u>HORMIGON - TEJAS</u> PISOS: <u>BALDOSAS GRANITICAS</u> CARPINTERIA: <u>MADERA</u> OTROS: <u>ESCULTURAS y BAJORELIEVES.</u>	
⑤ UBICACION:		⑥ DENOMINACION: <u>Iglesia Catedral (Primera Parroquia)</u>		
		⑦ EPOCA: <u>1894 - 1957</u>		
		⑧ AUTOR: <u>Arg. Dante Ortolani (Primera Remodelación y Ampl. 1920)</u>		
		⑨ PROTECCION ACTUAL: _____		
		⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: _____ _____ _____		



INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 18

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: MÉXICO Nº: 60

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA  
ECLESIASTICA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO

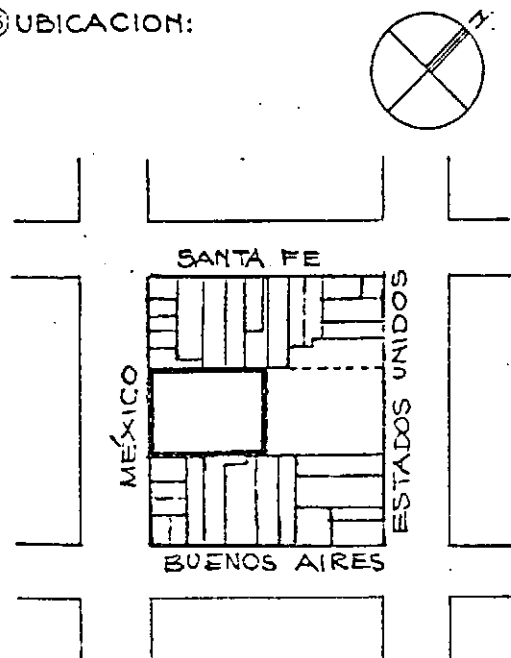
MEDIOCRE

MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL (parte)  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: BOBEDILLAS  
CUBIERTA: LADRILLOS COMUNES  
PISOS: BALDOSAS CALCA' REAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: \_\_\_\_\_

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Antiguo Colegio "M. Belgrano" Hnos. Maristas (hoy se-  
de Obispado de Villa María)⑦ EPOCA: 1910 - 1982

⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO ÁREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL:   1  1  1  Nº: 19

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: SANTA FENº: 469

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

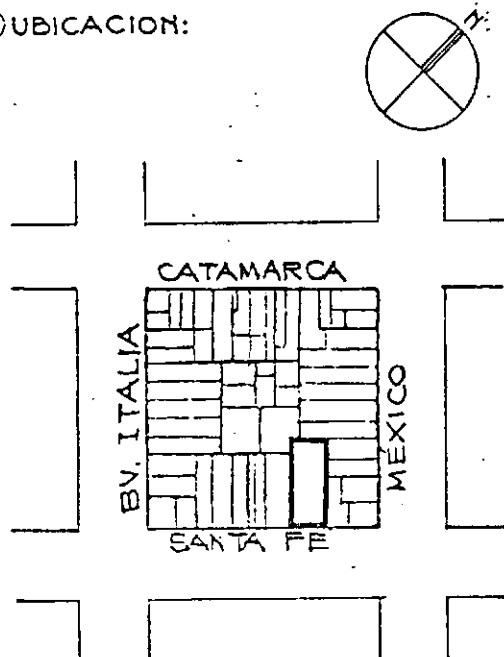
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS:             
TECHOS: MGAS MADERA  
CUBIERTA: TEJAS FRANCESAS  
PISOS: BALDOSAS CALCAREAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS:           

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Chalet Flia. Enrique Emerson (hoy Escuela Bi-  
blica Evangélica)⑦ EPOCA: 1915 - 1965⑧ AUTOR:           ⑨ PROTECCION ACTUAL:           ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:



INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO 'AREA CENTRAL'CATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 20

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: ESTADOS UNIDOS Nº: 117

① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

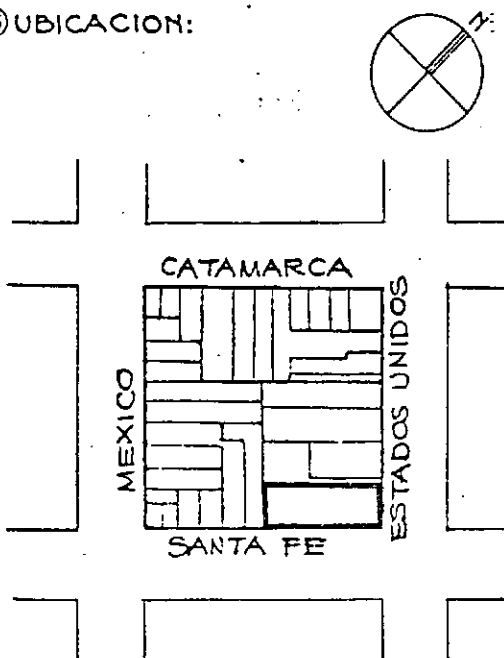
③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
MEDIOCRE  
MALO

④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: CABRIADAS METALICAS  
CUBIERTA: CHAPAS ZINC  
PISOS: BALDOSAS CALCAREAS  
CARPINTERIA: HERRERIA  
OTROS: \_\_\_\_\_

⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Antiguo Mercado Mitre - Consejo Deliberante -  
Sede Municipal -⑦ EPOCA: 1920 - 1950 - 1960

⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 21

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: SANTA FE Nº: 651

① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

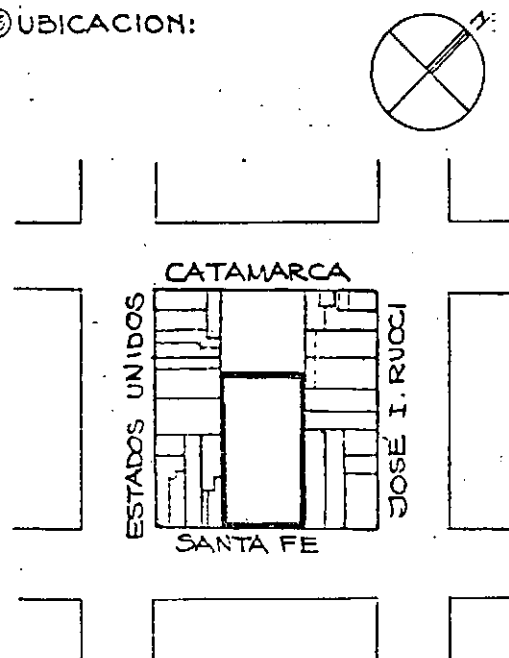
③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIocre  
  
MALO

④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: LOSAS Hº. Aº  
CUBIERTA: LADRILLOS COMUNES  
PISOS: BALDOSAS CALCAREAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: \_\_\_\_\_

⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Escuela "Agustín Álvarez"⑦ EPOCA: 1886 - 1910 - 1940 - 1990 (remodelaciones y ampliaciones)

⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 111Nº: 22

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: AMADEO SABATTINI Nº: 54

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO

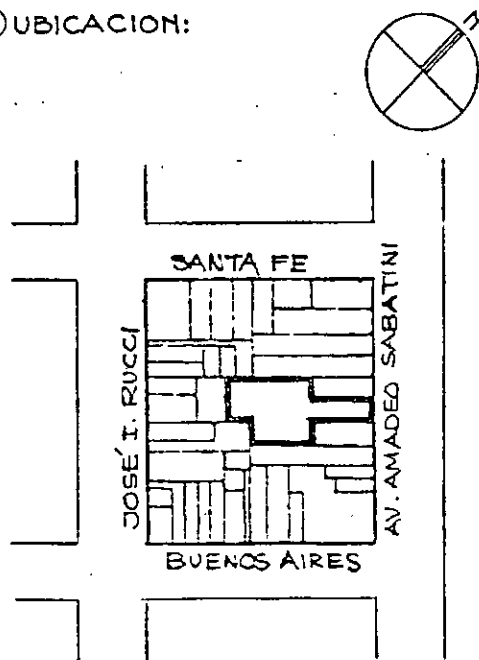
MEDIOCRE

MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS:                       
TECHOS: BOBEDILLAS  
CUBIERTA: BALDOSAS CERAMICAS  
PISOS: BALDOSAS GRANITICAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: HERRERIA ARTISTICA

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Casa Dr. Horacio Quiroga - Dr. Antonio Sobral (hoy  
Conservatorio Provincial de Música "Felipe Boero" -⑦ EPOCA: 1930⑧ AUTOR:                     ⑨ PROTECCION ACTUAL:                     ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 23

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: AV. AMADEO SABATTINI Nº: 140

① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

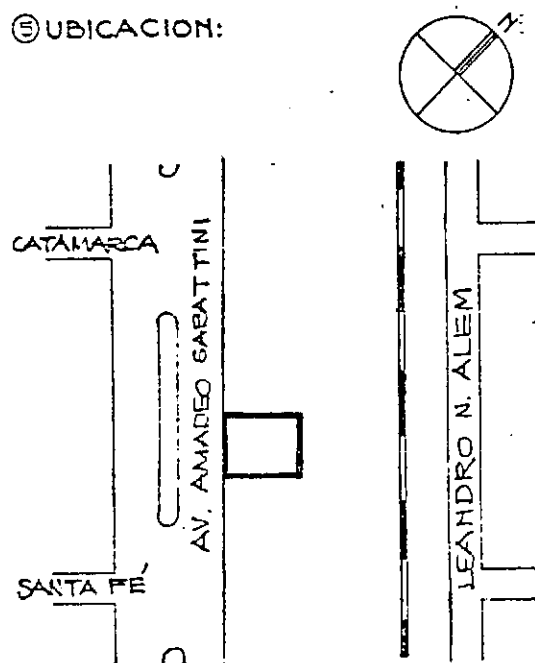
③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES:                       
REVESTIMIENTOS:                       
TECHOS: CABRIADA MADERA  
CUBIERTA: CHAPAS ZINC  
PISOS: BALDOSAS CALCAREAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: CAL. BALCON DE MADERA

⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Administración Ferrocarriles (antes Central Argentino)⑦ EPOCA: 1915⑧ AUTOR:                     ⑨ PROTECCION ACTUAL:                     ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL:   1  1  1  Nº: 24

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: AV. AMADEO SABATTININº: 131

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA  
ECLESIASTICA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

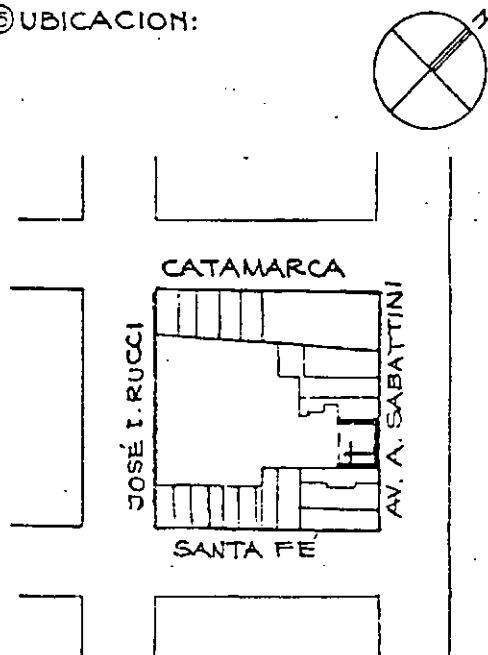
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS:             
TECHOS: CABRIADAS MADERA  
CUBIERTA: CHAPAS ZINC  
PISOS: BALDOSAS GRANITICAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: INTERIOR FRESCOS

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Capilla Colegio "San Antonio" y Arreso I.S.A⑦ EPOCA: 1929⑧ AUTOR:           ⑨ PROTECCION ACTUAL:           ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.:

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 25

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: AV. AMADEO SABATTINI Nº: 221

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

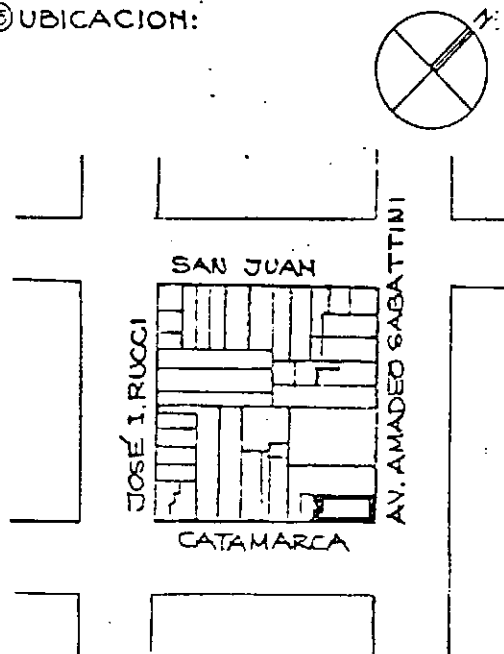
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

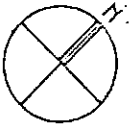
MUROS: LADRILLAS COMUNES  
REVOQUES: CEMENTICIO  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: CABRIADAS MADERA  
CUBIERTA: TEJAS FRANCESAS  
PISOS: BALDEAS GRANITICAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: \_\_\_\_\_

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Casa Matías Sugasti (hoy Dr. Dellamaggiore)⑦ EPOCA: 1930⑧ AUTOR: Arg. Dante Ortolani - Const. Fernando Soldavini

⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO		CONS. FED. DE INVERSIONES ESTUDIO AREA CENTRAL	CATASTRO MUNICIPAL: <u>1</u> <u>1</u> <u>1</u>	Nº: <u>26</u>
DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN			MUNICIPIO: VILLA MARIA	
BARRIO: CENTRO		CALLE: <u>AV. AMADEO SABATTINI</u> Nº: <u>302-360</u>		
① PROPIEDAD:  NACIONAL PROVINCIAL <u>MUNICIPAL</u> COOPERATIVA PRIVADA		② USO ACTUAL:  DESHABITADO RELIGIOSO EDUCATIVO CULTURAL COMERCIAL FABRIL O INDUSTRIAL ADMINISTRATIVO HABITACION <u>DEPORTIVO</u>		③ ESTADO DE CONSERVACION:  <u>BUENO</u>  MEDIOCRE  MALO
		④ TIPO DE CONSTRUCCION:  MUROS: <u>LADRILLOS COMUNES</u> REVOQUES: <u>CEMENTICIO</u> REVESTIMIENTOS: _____ TECHOS: <u>CABRIADAS MADERA</u> CUBIERTA: <u>CHAPAS ZINC</u> PISOS: <u>BALDOSAS CALCAREAS</u> CARPINTERIA: <u>MADERA</u> OTROS: _____		
⑤ UBICACION:  		⑥ DENOMINACION: <u>Portales y Tribuna "Plaza de Ejercicios Físicos"</u> <u>(hoy Estadio Municipal)</u>		
		⑦ EPOCA: <u>1920</u>		
		⑧ AUTOR: _____		
		⑨ PROTECCION ACTUAL: _____		
		⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: _____ _____ _____		

INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 27

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: SAN JUANNº: 740

## ① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

## ② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

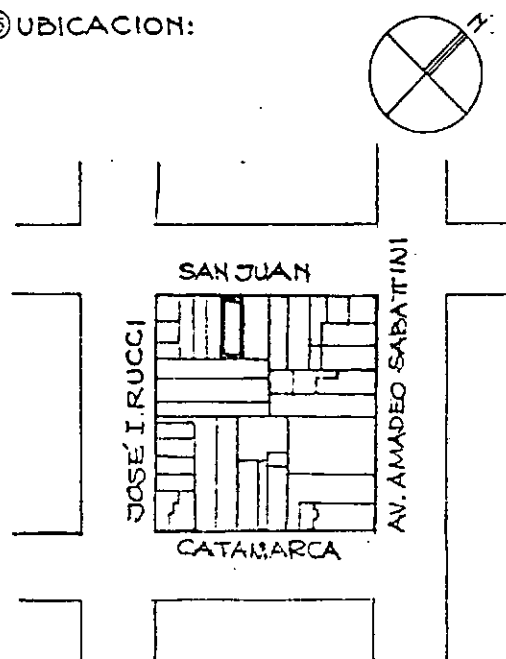
## ③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO  
  
MEDIOCRE  
  
MALO

## ④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS: \_\_\_\_\_  
TECHOS: LOSAS Hº Aº  
CUBIERTA: LADRILLOS COMUNES  
PISOS: BALDOSAS CALCAREAS  
CARPINTERIA: MADERA  
OTROS: \_\_\_\_\_

## ⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Sucesión Flia. González (hoy Estudio Abogados)⑦ EPOCA: 1930

⑧ AUTOR: \_\_\_\_\_

⑨ PROTECCION ACTUAL: \_\_\_\_\_

⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: \_\_\_\_\_



INVENTARIO: PATRIMONIO ARQUITECTONICO

CONS. FED. DE INVERSIONES  
ESTUDIO AREA CENTRALCATASTRO MUNICIPAL: 1 1 1Nº: 28

DEPARTAMENTO: GENERAL SAN MARTIN

MUNICIPIO: VILLA MARIA

BARRIO: CENTRO

CALLE: AMADEO SABATTINI Nº: 301

① PROPIEDAD:

NACIONAL  
PROVINCIAL  
MUNICIPAL  
COOPERATIVA  
PRIVADA

② USO ACTUAL:

DESHABITADO  
RELIGIOSO  
EDUCATIVO  
CULTURAL  
COMERCIAL  
FABRIL O INDUSTRIAL  
ADMINISTRATIVO  
HABITACION

③ ESTADO DE CONSERVACION:

BUENO

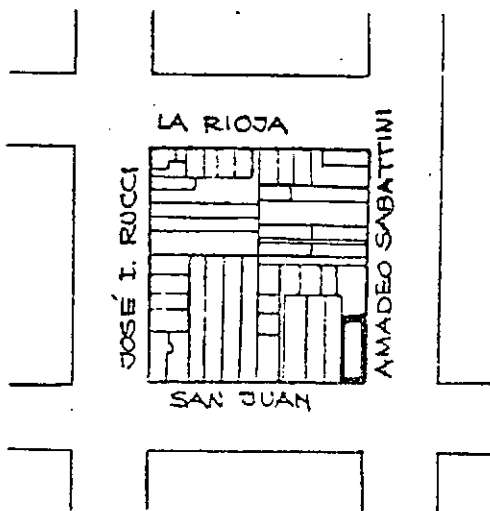
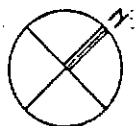
MEDIOCRE

MALO

④ TIPO DE CONSTRUCCION:

MUROS: LADRILLOS COMUNES  
REVOQUES: A LA CAL  
REVESTIMIENTOS:                       
TECHOS: CABRIADAS MADERA  
CUBIERTA: CHAPAS ZINC  
PISOS: CONCRETO CEMENTICIO  
CARPINTERIA: HERRERIA  
OTROS:                     

⑤ UBICACION:

⑥ DENOMINACION: Antigua "Estación de Servicio de Luis Bouzon"⑦ EPOCA: 1920⑧ AUTOR:                     ⑨ PROTECCION ACTUAL:                     ⑩ DOCUMENTACION EXISTENTE, REFERENCIAS, ETC.: