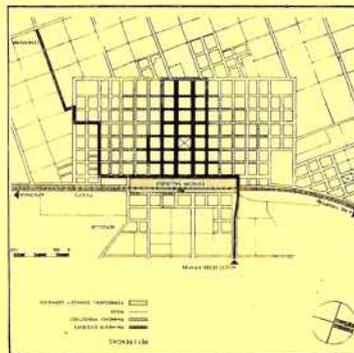


# SALLIQUELO

## Plan de ordenamiento y desarrollo del partido

Julio Angel Morosi  
Noemí Edit Mogica  
Daniel Horacio Lamberti  
Cristina Elena Vitalone  
María del Carmen Copani  
Julio César Ambrosis  
Enrique R. Gamallo  
María Julia Rocca  
Graciela Molinari



informe 39  
La Plata, 1987



provincia de buenos aires  
comisión de  
investigaciones científicas

# SALLIQUELO

## Plan de ordenamiento y desarrollo del partido

Arq. Julio Angel Morosi  
Arq. Noemí Edit Mogica  
Arq. Daniel Horacio Lamberti  
Arq. Cristina Elena Vitalone  
Arq. María del Carmen Copani  
Arq. Julio César Ambrosis  
Arq. Enrique R. Gamallo  
Arq. María Julia Rocca  
Arq. Graciela Molinari

**informe 39**

La Plata, 1987



provincia de buenos aires  
comisión de  
investigaciones científicas

calle 526 entre 10 y 11-1900 La Plata  
teléfonos 43795-217374-49581

## INTRODUCCION

Cuando a comienzos de 1984 el flamante Intendente Municipal de Salliqueló, Dr. Osvaldo Balbín, solicitara la colaboración de la CIC, ésta transfirió el pedido a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (U.N.L.P.), con el objeto de preparar un plan para la citada Comuna. La Facultad accedió al requerimiento, como en anteriores oportunidades ante la solicitud de otros municipios de la Provincia, por haber estado siempre entre nuestros objetivos el de apoyar a estos organismos base de nuestra sociedad.

La tarea ha insumido más de dos años y medio y a pesar de las dificultades ha podido ser cumplida a satisfacción. Hoy el Dr. Balbín ha dejado este mundo, por lo que entregamos este trabajo como postrer homenaje.

Deseamos manifestar que ha sido un placer trabajar en la preparación del plan que aquí se presenta. El apoyo por parte de la población de Salliqueló y de las autoridades comunales ha sido excelente. Debemos destacar la constante intervención personal y el enorme entusiasmo demostrado reiteradamente por el Dr. Balbín, quien supo transmitirnos su entrañable cariño por ese rincón de la Provincia.

También deseamos expresar nuestro profundo agradecimiento a las autoridades de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires y en particular a su Secretaria Administrativa Dra. Graciela Rigotti, quien tuvo a su cargo la labor de coordinación de los trabajos. Sin este generoso apoyo no hubiera sido posible la ejecución del estudio. Del mismo modo vaya nuestro reconocimiento a otros grupos de investigación vinculados a CIC, que profundizaron diversos aspectos de la realidad de Salliqueló. Nos referimos al grupo del Instituto de Hidrología de Llanuras que encabeza el Lic. Miguel Auge; el equipo de Geología Ambiental encabezado por el Dr. Jorge Rabassa y el grupo del Area Cartografía del Instituto de Geomorfología y Suelos de la Fac. de Cs. Naturales (UNLP) dirigido por el Lic. Martín Hurtado. Esa tarea dio un valioso su-

tento a nuestro plan.

Además debemos extender nuestro mayor reconocimiento al Dr. Edgardo O. Scotti, quien se avino gentilmente a leer el proyecto de normas que acompaña el plan y nos proporcionó enriquecedoras sugerencias para su perfeccionamiento.

Por último y en forma personal, deseo destacar vivamente la actitud del grupo de profesionales y verdaderos amigos que componían la Cátedra de Planeamiento Físico II y que me secundaron en la realización de los trabajos. Los mismos colaboraron con gran lealtad y en forma honoraria durante casi dos años y merecen amplio reconocimiento por su desinteresada actitud.-

Julio A. Morosi

# PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

## INDICE GENERAL DEL TRABAJO

### 1.- DETERMINACION Y ENCUADRE DEL PROBLEMA

#### 1.1.- A NIVEL REGIONAL

##### 1.1.1.- ITEMS E INDICADORES A CONSIDERAR

###### 1.1.1.1.- Económicos

1.1.1.1.1.- Participación relativa de los sectores económicos y su evolución en el tiempo.

- Comportamiento del valor agregado por sectores.

- Análisis según sectores.

Sector primario

Tecnología

Comercialización

Sector secundario

Sector terciario

1.1.1.1.2.- Análisis del Partido en relación a su región.

1.1.1.1.3.- Estado parcelario rural y urbano y su evolución histórica.

Estado parcelario al año 1895

Estado parcelario al año 1903

Estado parcelario al año 1934

Estado parcelario al año 1962

Estado parcelario al año 1976

Estado parcelario al año 1982

1.1.1.1.4.- Usos del suelo rural y urbano.

\*\*\*\*\*Bibliografía y fuentes del rubro 1.1.1.1.

###### 1.1.1.2.- Demográficos

Volumen y distribución espacial

Estructura ocupacional

Densidad poblacional

Estructura según edades

Distribución según nacionalidad

Distribución según sexo

Nivel educacional

Dinámica poblacional

\*\*\*\*\* Bibliografía y fuentes del rubro 1.1.1.2.

1.1.1.3.- Medio físico y aspectos ecológicos

1.1.1.3.1.- Suelos

Relieve

Consideraciones edafológicas

1.1.1.3.2.- Clima

Temperatura

Régimen de vientos en la región

Precipitaciones

Humedad. Presión atmosférica y período de heladas.

1.1.1.3.3.- Agua

Cursos superficiales y espejos de agua.

Aguas subterráneas.

1.1.1.3.4.- Ecosistemas

Recursos paisajísticos actuales y potenciales.

Tipos de vegetación

Estepa climax

Vegetación al borde de los caminos, alambrados, etc.,.

Especies arbóreas

Fauna

1.1.1.3.5.- Alteraciones y disfunciones

Áreas degradadas y erosionadas

\*\*\*\*\* Bibliografía y fuentes del rubro 1.1.1.3.

1.1.1.4.- Aspectos históricos

1.1.1.4.1.- Creación del Partido

1.1.1.4.2.- Creación de los centros urbanos

Salliqueló

Quenumá.

\*\*\*\*\* Bibliografía y fuentes del rubro 1.1.1.4.

1.1.1.5.- Actividades al servicio de la región y definición de sus radios de influencia

1.1.1.5.1.- Actividades terciarias

Sector salud

Sector educación

Sector financiero

1.1.1.5.2.- Actividades secundarias

1.1.1.5.3.- Actividades primarias.

\*\*\*\*\* Fuente del rubro 1.1.1.5.

1.1.1.6.- Estimación de flujos a nivel regional.

1.1.1.6.1.- Flujos de personas y bienes.

Infraestructura vial. Instalaciones.

Infraestructura ferroviaria. Instalaciones.

Infraestructura aérea. Instalaciones.

1.1.1.6.2.- Flujos energéticos.

\*\*\*\*\* Fuentes del rubro 1.1.1.6.

1.1.1.7.- Factores exógenos.

1.1.1.7.1.- Políticas de desarrollo a nivel provincial, regional o municipal que afecten al Partido.

1.1.1.7.2.- Obras de significación proyectadas en el nivel provincial, regional o municipal que afectan al Partido

\*\*\*\*\* Fuentes del rubro 1.1.1.7.

1.1.2.- ROL Y CARACTERIZACION DEL PARTIDO DE SALLIQUELO.

1.2.- A NIVEL URBANO

1.2.1.- ITEMS E INDICADORES A CONSIDERAR.

1.2.1.1.- Medio físico.

1.2.1.1.1.- Suelo.

1.2.1.1.2.- Clima.

1.2.1.1.3.- Estabilidad y transformaciones en el ecosistema.

\*\*\*\*\* Bibliografía y fuentes del rubro 1.2.1.1.

1.2.1.2.- Cronología y evolución urbana.

- 1.2.1.2.1.- Salliqueló
  - Los primeros colonos
  - La inauguración
  - Descripción de la Villa Salliqueló
  - Trazado urbano fundacional
  - Parcelamiento
  - Modificaciones al trazado
  - El desborde urbano
- 1.2.1.2.2.- Quenumá
  - Primer proyecto fundacional
  - El proyecto definitivo
- \*\*\*\*\* Bibliografía y fuentes del rubro 1.2.1.2.
  
- 1.2.1.3.- Morfología urbana
  - 1.2.1.3.1.- Trazado
  - 1.2.1.3.2.- Espacios urbanos
    - Tipología de manzanas
    - Tipología viaria
      - 1.2.1.3.2.1.- Ocupación del suelo
      - 1.2.1.3.2.2.- Usos del suelo
        - Espacios construídos para la vivienda
        - Porcentajes de usos del suelo
      - 1.2.1.3.2.3.- Estado de la edificación
    - 1.2.1.3.3.- Canales y flujos urbanos
      - 1.2.1.3.3.1.- Infraestructura circulatoria
        - Subsistema vial
        - Subsistema ferroviario
        - Subsistema aéreo
      - 1.2.1.3.3.2.- Infraestructura sanitaria
        - Agua corriente
        - Desagües cloacales
        - Desagües pluviales
      - 1.2.1.3.3.3.- Infraestructura energética
        - Energía eléctrica
        - Alumbrado público
        - Provisión de gas

- 1.2.1.3.3.4.- Sistema de recolección de residuos
- 1.2.1.3.4.- Tejido urbano
  - Parcelamiento. Tipos.
  - Tipología edificatoria.
- 1.2.1.3.5.- Determinación del modelo físico urbano. Usos del suelo.
- 1.2.1.4.- Estructura urbana
- 1.2.1.5.- Indagación acerca de aspectos demográficos y sociales.
  - 1.2.1.5.1.- Demográficos
    - Volumen y distribución por localidades
    - Dinámica poblacional
    - Distribución espacial y densidades medias.
  - 1.2.1.5.2.- Algunos aspectos sociales generales
- 1.2.1.6.- Consideraciones acerca del núcleo de Quenumá

### 1.3.- DIAGNOSTICO GENERAL DE LA SITUACION

#### 2.- FORMULACION DE METAS, IDENTIFICACION DE OBJETIVOS Y DELIMITACION DE MEDIOS.

##### 2.1.- DEFINICION DE METAS, OBJETIVOS Y MEDIOS A ESCALA DEL PARTIDO Y SU AREA DE INFLUENCIA.

##### 2.2.- DEFINICION DE METAS, OBJETIVOS Y MEDIOS A ESCALA DE LOS CENTROS URBANOS.

##### 2.3.- INTERRELACION DE ACCIONES.

#### 3.- PROPUESTA GENERAL DE ORDENAMIENTO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO.

##### 3.1.- A NIVEL PARTIDO.

###### 3.1.1.- ITEMS A CONSIDERAR

###### 3.1.1.1.- Estructuración de la red vial.

###### 3.1.1.2.- Estructuración de núcleos de equipamiento rural

###### 3.1.1.3.- Planificación de la explotación rural.

###### 3.1.1.4.- Protección del paisaje natural

##### 3.2.- A NIVEL URBANO Y EXTRAURBANO

###### 3.2.1.- CIUDAD DE SALLIQUELO

###### 3.2.1.1.- Definición de la jerarquización vial y de los

distintos sectores urbanos.

Accesos al área urbana desde rutas regionales y borde de circunvalación.

Avenidas principales de acceso y distribución del área centro.

Avenidas secundarias de interconexión entre sectores urbanos.

Calles locales y áreas residenciales.

3.2.1.2.- Consolidación del equipamiento social, cultural y recreativo.

3.2.1.3.- Zonas industriales

3.2.1.4.- Zonas residenciales extraurbanas

3.2.2.- QUENUMA

#### 4.- NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO PARA EL PARTIDO DE SALLIQUELO

##### NOTA PRELIMINAR

##### TITULO I. CONCEPTOS GENERALES

1.1.- DENOMINACION Y ALCANCE DE LAS NORMAS

1.1.1.- Denominación

1.1.2.- Ambito de aplicación

1.1.3.- Alcance de las Normas

1.1.4.- Obligados por las Normas

1.1.5.- Interpretación de las Normas

1.1.6.- Actualización de las Normas

1.1.7.- Derogación de disposiciones que se opongan a las Normas

1.1.8.- Idioma y sistema de unidades utilizados

1.1.9.- Clasificador decimal

1.1.10.- Abreviaturas empleadas

1.2.- CRITERIOS ADOPTADOS Y DEFINICIONES EMPLEADAS EN LA REDACCION DE LAS NORMAS

1.2.1.- Criterios adoptados en la redacción

1.2.2.- Definiciones aplicadas a los vocablos y expresiones técnicas.

- A. Referentes a la clasificación del territorio
- B. Referentes al uso del suelo
- C. Referentes al terreno
- D. Referentes al tejido urbano
- E. Referentes al equipamiento urbano
- F. Referentes a conceptos generales

## TITULO II. DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

- 2.1.- DISPOSICIONES GENERALES REFERENTES A LAS TRAMITACIONES
- 2.2.- CERTIFICADO DE USO CONFORME
- 2.3.- RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

## TITULO III. NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO

- 3.1.- DISPOSICIONES SOBRE REGULACION DE LA SUBDIVISION DEL SUELO
- 3.2.- DISPOSICIONES SOBRE PARCELAMIENTO
- 3.3.- DISPOSICIONES REFERENTES A CESIONES
- 3.4.- DISPOSICIONES REFERENTES A TEJIDO URBANO
- 3.5.- DISPOSICIONES REFERENTES A ILUMINACION Y VENTILACION DE LOCALES DE HABITACION O TRABAJO
- 3.6.- DISPOSICIONES REFERENTES A ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA
- 3.7.- DISPOSICIONES REFERENTES A ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO
- 3.8.- DISPOSICIONES VARIAS

## TITULO IV. NORMAS PARTICULARES-ZONIFICACION

- 4.1.- AREA URBANA
  - 4.1.1.- AU1. SALLIQUELO
    - 4.1.1.1.- Zona R1
    - 4.1.1.2.- Subzona R1 f.a.
    - 4.1.1.3.- Zonas R2a y R2b
    - 4.1.1.4.- Subzonas R2a f.a. y R2b f.a.
    - 4.1.1.5.- Zonas R3a, R3b, R3c y R3d
    - 4.1.1.6.- Zona EB
    - 4.1.1.7.- Zona U.U.E.1 (Uso específico)
    - 4.1.1.8.- Zona U.U.E.2 (Uso específico)
    - 4.1.1.9.- Zona U.U.E.3 (Uso específico)

- 4.1.1.10.- Zona U.U.E.4 (Uso específico)
- 4.1.1.11.- Zona U.U.E.5 (Uso específico)
- 4.1.1.12.- Zona U.U.E.6 (Uso específico)
- 4.1.1.13.- Zona U.U.E.7 (Uso específico)

4.1.2. AU2. QUENUMA

- 4.1.2.1.- Zona R4
- 4.1.2.2.- Zona U.U.E.8 (Uso específico)

4.2.- AREA COMPLEMENTARIA

4.2.1.- AC1. SALLIQUELO

- 4.2.1.1.- Zona C.U.E.1 (Uso específico)
- 4.2.1.2.- Zona C.U.E.2 (Uso específico)
- 4.2.1.3.- Zona C.U.E.3 (Uso específico)
- 4.2.1.4.- Zona C.U.E.4 (Uso específico)
- 4.2.1.5.- Zona I1 (Industrial mixta)
- 4.2.1.6.- Zona I2 (Industrial exclusiva)
- 4.2.1.7.- Zona R.E.U.1 (Residencial Extraurbana)

4.2.2. AC2. QUENUMA

- 4.2.2.1.- Zona C.U.E.5 (Uso específico)

4.3. AR. AREA RURAL

- 4.3.1.- Zona R.U.E.1 (Uso específico)
- 4.3.2.- Zona R.U.E.2 (Uso específico)
- 4.3.3.- Zona R.U.E.3 (Uso específico)
- 4.3.4.- Zona R.U.E.4 (Uso específico)
- 4.3.5.- Zona R.E.U.2 (Residencial Extraurbana)

## INDICE DE PLANOS

- 1.- Estado parcelario Año 1895.
- 2.- Estado parcelario Año 1903.
- 3.- Estado parcelario Año 1934.
- 4.- Estado parcelario Año 1962.
- 5.- Estado parcelario Año 1976.
- 6.- Estado parcelario Año 1982.
- 7.- Curvas de nivel del Partido.
- 8.- Partido de Pellegrini. 1907.
- 9.- Proyecto de creación del nuevo Partido de Salliqueló.  
1934.
- 10.- Partido de Salliqueló. 1962.
- 11.- Actividades terciarias al servicio de la región.
- 12.- Infraestructura vial y ferroviaria regional.
- 13.- Obras proyectadas a nivel regional.
- 14.- Obras de electrificación.
- 15.- Curvas de nivel.
- 16.- Villa Salliqueló. 1903.
- 17.- Trazado urbano fundacional. 1903.
- 18.- Parcelamiento urbano fundacional.
- 19.- Subdivisión del parcelamiento original.
- 20.- Modificaciones al trazado y desborde urbano.
- 21.- a) Proyecto del Pueblo Quenumá. 1913.  
b) Terrenos cedidos para edificios públicos en 1913.
- 22.- Proyecto Pueblo Quenumá. 1927.
- 23.- Delimitación del área urbana.
- 24.- Tipología de manzanas y viaria.
- 25.- Relación suelo vacante-espacio edificatorio(en superficie por manzana).
- 26.- Extensión de ocupación del suelo.
- 27.- Usos del suelo 1.
- 28.- Usos del suelo 2.
- 29.- Cantidad de viviendas y habitantes por manzana.
- 30.- Densidad de viviendas y habitantes por hectárea.
- 31.- Estado de la construcción.
- 32.- Infraestructura circulatoria vial y ferroviaria.

- 33.- Agua corriente.
- 34.- Desagües cloacales.
- 35.- Energía eléctrica domiciliaria.
- 36.- Alumbrado público.
- 37.- Recolección de residuos.
- 38.- Parcelamiento urbano 1.
- 39.- Parcelamiento urbano 2.
- 40.- Altura de edificación.
- 41.- Nodos de referencia en el área urbana.
- 42.- Modelo físico urbano: usos de suelo.
- 43.- Síntesis estructura físico-funcional actual.
- 44.- Quenumá. Usos del suelo.
- 45.- Quenumá. Ocupación del suelo.
- 46.- Quenumá. Densidad de viviendas y habitantes por hectárea.
- 47.- Quenumá. Infraestructura de servicios.
- 48.- Núcleos de equipamiento y servicios rurales.
- 49.- Propuesta de ordenamiento a nivel Partido.
- 50.- Propuesta de ordenamiento de la Ciudad de Salliqueló.
- 51.- Detalle de Propuesta Urbana.
- 52.- Zonificación de la Ciudad de Salliqueló.
- 53.- Quenumá. Zonificación.

## INDICE DE CUADROS

- 1- Cálculo del P.B.I., a costo corriente de factores según sectores económicos. Partido de Salliqueló.
- 2- P.B.I., a costo corriente de factores según sectores económicos.
- 3- Participación del P.B.I. en los partidos en relación a la región según items 1970.
- 4- Participación del P.B.I. en los partidos en relación a la región según items 1974.
- 5- Participación del P.B.I. en los partidos en relación a la región según items 1982.
- 6- P.B.I. per cápita. 1980
- 7- Estado parcelario rural. Su evolución
- 8- Ocupación del suelo.
- 9- Densidad de Vivienda
- 10- Relación población-vivienda.
- 11- Tamaño del hogar (en número de personas)
- 12- Déficit habitacional estimado y población afectada. 1980
- 13- Estimación del déficit de vivienda. 1980
- 14- Distribución porcentual de usos del suelo respecto del total del espacio edificatorio.
- 15- Tipos de tejido dominante
- 16- Planilla de Usos
- 17- Planilla de Resumen de Zonificación

## INDICE DE GRAFICOS

- 1- Producto Bruto Interno según sectores económicos. Año 1982.
- 2- Estado parcelario rural. Su evolución.
- 3- Pirámide de población
- 4- Región semiárida bonaerense.
- 5- Asociaciones de suelos. Región semiárida bonaerense.
- 6- Datos climatológicos. Región semiárida bonaerense.
- 7- Precipitación media anual. Región semiárida bonaerense.
- 8- Distribución de lluvias desde 1908 a 1938.
- 9- Lluvias totales anuales correspondientes al período 1939-1981
- 10- Distribución de lluvias mensuales en 25 años.
- 11- Quenumá. Parcelamiento manzanas tipo.
- 12- Formulación de metas generales, identificación de objetivos particulares y delimitación de medios.
- 13- Tratamiento Vial Propuesto 1
- 14- Tratamiento Vial Propuesto 2

## INDICE DE TABLAS

- 1- Estadísticas climatológicas (1901-1950). Trenque Lauquen
- 2- Frecuencia de vientos (1901-1950). Trenque Lauquen.
- 3- Estadísticas climatológicas (1941-1950). Pigue
- 4- Frecuencia de vientos (1941-1950) Pigue
- 5- Estadísticas climatológicas (1941-1950). Trenque Lauquen
- 6- Frecuencia de vientos (1941-1950). Trenque Lauquen
- 7- Estadísticas climatológicas (1951-1960). Pigue.
- 8- Frecuencia de vientos (1951-1960)- Pigue
- 9- Estadísticas climatológicas (1951-1960). Trenque Lauquen
- 10- Frecuencia de vientos (1951-1960). Trenque Lauquen.
- 11- Estadísticas climatológicas (1961-1970). Bordenave
- 12- Frecuencia de vientos (1961-1970) Bordenave
- 13- Estadísticas climatológicas (1961-1970). Pigue
- 14- Frecuencia de vientos (1961-1970). Trenque Lauquen
- 15- Estadísticas climatológicas (1961-1970). Trenque Lauquen
- 16- Frecuencia de vientos (1961-1970). Trenque Lauquen.

1.- DETERMINACION Y ENCUADRE  
DEL PROBLEMA

1.1.- A NIVEL REGIONAL

Definición del rol y caracterización del Partido de Salliqueló como parte del sistema regional bonaerense.

1.1.1.- ITEMS E INDICADORES A CONSIDERAR

1.1.1.1.- Económicos

1.1.1.1.1.-

Participación relativa de los sectores económicos y su evolución en el tiempo.

El comportamiento de la economía del partido y de los sectores que la integran, se han evaluado a partir de la interpretación de los datos del PBI según sectores, tomando a esos fines las cifras correspondientes a los años 1970/74/80 y 82, expresados a costo corriente de factores, según cálculo elaborado por la Dirección de Estadística del Ministerio de Economía de la Pcia. de Bs. As.

De las cifras porcentuales indicados en el cuadro 1 y gráfico 1, surge que la agricultura es el sector de mayor peso relativo dentro del PBI interno del Partido, con una participación que duplica la correspondiente a la ganadería, la que ocupa el segundo rango en cuanto a aporte de valor agregado. En su evolución en el tiempo y tomando como base los cortes en los años indicados (1970, 74, 80 y 82) ambos sectores mantienen entre sí un comportamiento similar en cuanto a su peso relativo, produciéndose un apartamiento en el año 1974, año en que se produce un crecimiento del sector agricultura y un decrecimiento del correspondiente a ganadería.

El tercer lugar de participación del valor agregado total, lo ocupa el sector servicios comunales, sociales y personales, con cifras que partiendo del 19,55% en el año 1974, decrecen progresivamente hasta alcanzar sólo un 8,15% en el año 1982.

El sector transporte, almacenaje y comunicación alcanza en el año 1980 un alto peso relativo (36,14%), el mayor dentro del PBI correspondiente a dicho año, así como una menor pero importante participación el año 1982.

CALCULO DEL PRODUCTO BRUTO INTERNO, A COSTO CORRIENTE DE FACTORES SEGUN SECTORES  
ECONOMICOS-PARTIDO SALLIQUELO

	1970	%	1974	%	1980	%	1982	%
TOTAL	27.159,41		129.930		68.837.371		585.951	
AGRICULTURA	8.760,86	12,26	54.655	42,06	16.870.216	24,50	129.556	33,57
GANADERIA	4.797,09	17,66	21.705	16,71	8.273.565	12,02	63.487	16,45
PESCA			---		---		---	
MINERIA	---		---		---		---	
INDUSTRIA	1.876,04	6,91	3.529	2,72	817.071	1,19	10.718	2,78
ELEC.GAS.AGUA	---		1.183	0,91	92.000	0,13	382	0,10
CONSTRUCCION	186,50	0,69	2.334	1,80	428.146	0,62	7.302	1,89
COM.REST.HOT.	2.175,21	8,01	12.456	9,59	6.420.986	9,33	34.043	8,83
COMUNIC. TRANSP. ALMAC.	2.570,32	9,46	12.303	9,47	24.883.556	36,14	91.501	23,72
ESTABLEC. FINANC. SEGUROS Y B.INM.	1.482,84	5,46	7.025	5,41	3.557.119	5,17	17.403	4,51
SERVICIOS COMUN. SOC. Y PERSONALES	5.310,55	19,55	14.740	11,33	7.504.712	10,9	31.559	8,15

AÑO 1970 - \$ Ley 18.188 - La cifra de electricidad, gas y agua está incluida en Servicios.

1970 - En miles de pesos

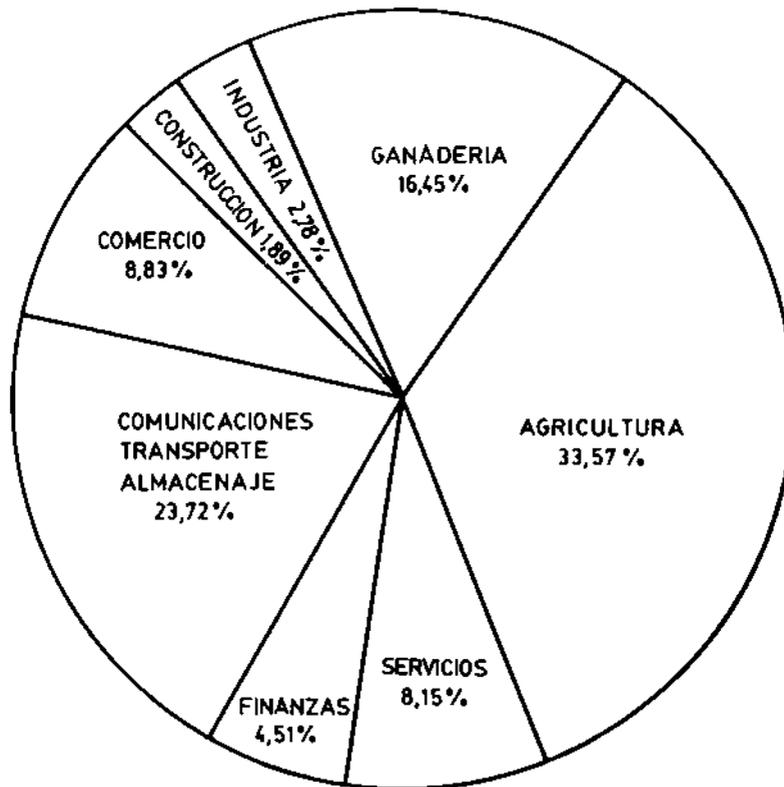
1982 - En millones de pesos.

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

GRAFICO

1

PRODUCTO BRUTO INTERNO SEGUN SECTORES ECONOMICOS. AÑO 1982



El sector restaurantes y hoteles se expresa según un peso relativo más o menos constante, del orden del 8,50% a 9,50%.

El sector industria que registra una participación del 6,9% en al año 1970, decrece sensiblemente en los cortes siguientes, llegando a cifras poco significativas.

El sector finanzas mantiene un comportamiento constante, del orden del 5%.

Le siguen finalmente los rubros construcciones y electricidad, gas y agua con bajos pesos relativos.

- Comportamiento del valor agregado por sectores. (Cuadro 2)

A fines de evaluar la evolución de la economía del partido, se utiliza como indicador, las cifras comparativas del PBI total y por sectores, a costo corriente de factores, del Partido y de la Pcia de Bs. As.

La participación a nivel PBI del Partido se mantiene más o menos constante, con un peso relativo del orden del 0,1% (1970), 0,075% (1974) y 0,12% (1982).

El sector agrícola aparece con cifras porcentuales mayores - 0,38%, 0,48%, 0,38% y 0,36% en los años 1970, 74, 80 y 82 respectivamente.

Un comportamiento similar mantiene el sector ganadería con participación algo inferior a los años 1970, 72 y 80 del orden - del 0,27% y de 0,33% en al año 1982.

Transporte, almacenaje y comunicaciones aparece con un aporte del valor agregado al de dicho sector, a nivel provincia, del orden de 0,14%, 0,16%, 0,18% y 0,18% en los correspondientes cortes (años 1970, 72, 80 y 82).

Un comportamiento similar mantiene el sector establecimientos financieros, seguros, etc., con participación de 0,12%, 0,12% 0,15% y 0,15%, respectivamente en los cuatro cortes temporales.

Los restantes sectores se expresan según participaciones menores al 0,10%.

PRODUCTO BRUTO INTERNO, A COSTO CORRIENTE DE FACTORES  
SEGUN SECTORES ECONOMICOS

CUADRO 2.

(En Millones de \$)

	PROVINCIA	SALIQÜELO	§	PROVINCIA	SALIQÜEL	§	PROVINCIA	SALIQÜELO	§
ANOS	1.970			1.974			1.982		
TOTAL	26.888	27,16	0,10	151.372	129,9	0,075	324.145.861	385.951	0,12
AGRICULTURA	2.315	8,76	0,038	11.423	54,65	0,048	23.241.673	129.556	0,056
GANADERIA	1.820	4,79	0,026	9.477	21,70	0,026	19.506.206	63.487	0,033
PESCA	120	-	-	452	-	-	3.435.809	-	-
MINERIA	103	-	-	574	-	-	1.179.650	-	-
INDUSTRIA MANUFACTURERA	12.506	1,87	0,001	71.535	3,52	-	135.500.018	10.718	-
ELECTRIC. GAS-AGUA	503	-	-	1.667	1,18	0,007	2.235.623	382	-
CONSTRUCCION	932	-	-	5.834	2,33	0,004	9.124.625	7.302	0,008
COMERCIO AL POR MAYOR Y MENOR REST. Y HOT.	3.107	2,17	0,069	17.793	12,45	0,069	30.947.900	84.043	0,037
TRANSPOR-ALMACE- NAM. COMUNICAC.	1.916	2,57	0,013	3.010	12,30	0,015	52.068.221	91.501	0,029
ESTABLEC. FINANC. SEGUROS.	1.252	1,48	0,012	5.992	7,02	0,012	12.138.801	17.403	0,014
SERV. COMUN. SOC Y PERS.	2.309	5,31	0,023	16.610	14,64	0,088	34.767.335	31.559	0,008

De lo expuesto surge que las actividades del sector primario constituyen tradicionalmente, el principal sostén de la economía del partido, correspondiéndole al sector secundario la participación de menor relevancia.

- Análisis según sectores:

Sector primario.

Analizando la economía del Partido a partir del estudio particular de los sectores económicos, se observa que, a nivel del primario, el 98% del territorio se destina a las actividades agropecuarias (1). Las características y aptitudes del suelo y las condiciones climáticas, hacen de la ganadería la actividad de mayor ocupación del suelo, pese a corresponder el mayor aporte de valor agregado a la agricultura (1). En cuanto al uso del suelo, la mayor proporción del mismo está destinado a praderas artificiales; le siguen en orden de magnitud las tierras con cultivos anuales y el resto se afecta a campos naturales de pastoreo.

La unidad económica oscila alrededor de las 275 Has Promedio, lo que indica un importante grado de subdivisión.

La distribución de las explotaciones es del siguiente orden:

de 0 a 200 Ha	: 60%
de 200 a 500 Ha	: 30%
más de 500 Ha	: 10%

La mayor cantidad de explotaciones (en el orden del 75%) están a cargo de sus propietarios, le suceden la de los arrendatarios y una pequeña proporción por otras formas de tenencia.

Las condiciones ecológicas de la región, sumadas a la buena aptitud de las praderas artificiales, hacen a la zona propicia para la invernada, realizándose asimismo, la cría de vacunos y ovinos. La cría de porcinos es llevada en forma extensiva y -- excepcionalmente en forma intensiva. (2)

La actividad tampera logra aceptables rindes, mediante la utilización de técnicas modernas.

En cuanto a la agricultura, los sembrados anuales se efectúan con doble propósito (1), fundamentalmente con miras al pastoreo, prevaleciendo la alfalfa, centeno y sorgo.

Asimismo, se cultiva trigo, maíz, avena, cebada y girasol.

#### Tecnología.

La mecanización en la zona es la normal, considerando sus altos costos. En las explotaciones medias de la zona (200 Ha) se cuenta en general, con equipo conformado por un tractor, una sembradora, un arado rastre y rastra de discos, siendo más difícil la tenencia de una cosechadora, recurriéndose a los contratistas. Algunos establecimientos poseen su propia maquinaria de pulverización, o en caso contrario se contrata el servicio bajo la forma terrestre o aérea.

La mayoría de los establecimientos han incorporado la maquinaria conservacionista, tendiente al mejor mantenimiento del suelo, evitando los riesgos de la erosión, fundamentalmente eólica.

De lo expuesto surge la existencia de una tendencia a incorporar nuevas tecnologías, particularmente la maquinaria de incorporación de insecticidas al suelo (rastra de discos con equipo de pulverización).

#### Comercialización.

La comercialización de la hacienda se realiza a través de casas de remates-ferias tradicionales del medio, así como por intermedio de representantes de casas conocidas en el país en ese rubro.

La hacienda es transportada a Liniers en camiones principalmente y en menor escala en ferrocarril, aunque se producen también ventas directas a frigoríficos de la zona.

Las casas de remates-ferias subastan en forma mensual.

Allí se concentra la hacienda gorda, comprada por carnicerías locales, matarifes o frigoríficos; hacienda de conserva adquirida por frigoríficos o abastecedores de Bs. As. y la invernada, comprada por productores locales que completan en sus propios --- campos el proceso de invernada y engorde, para luego venderla.

Es importante destacar que en cada remate-feria, la hacienda encerrada y vendida, es del orden de las 1200 a 1500 cabezas de vacunos.

Con respecto a los cereales, su acopio se realiza a través de a copiadores privados, con capacidad instalada de almacenaje bastante elevada, aproximadamente de 32.000 Tn. en total.

El área de almacenaje está en los terrenos del ferrocarril (2).

#### Sector secundario

Es el de menor incidencia en el PBI del Partido, tal como se expresara anteriormente.

Pocas industrias de escasa magnitud cubren exclusivamente ciertos renglones de necesidades regionales bajo la forma de talleres: mecánicos, herrerías, carpinterías, panaderías, etc., que se desenvuelven sin perspectivas, en el corto plazo, de expansiones de significación.

Con un comportamiento similar aparece el rubro construcción, el cual no denota niveles de crecimiento significativos (1).

#### Sector terciario.

Dentro de este sector, los rubros transporte, comercio y otros servicios, este último particularmente, se expresan como los -- componentes de mayor relevancia del mismo.

El comportamiento del rubro servicios y transporte y sus significativos aportes al Valor Agregado del Partido, resulta de la -- importancia que adquieren los servicios personales, profesionales o de gobierno por una parte, así como la situación geográfica y la relativa atracción de Salliqueló como centro regional, por la otra.

El subrubro transporte apoya su relevancia en el trasla-----

do de la producción pecuaria, particularmente en los servicios de carga y del efectuado por ferrocarril.

La actividad comercial evoluciona normalmente, pese a los desajustes generados por los altibajos periódicos de las explotaciones del agro.

Se distinguen las actividades propias de la zona (localidades de campaña) bajo la forma de almacenes de ramos generales, venta de maquinarias y accesorios agrícolas, casas de remates-ferias (con actividad de mucha relevancia) tiendas, bazares y --supermercado.

#### 1.1.1.1.2.- Análisis del partido en relación a su región.

- Analizado el partido de Salliqueló en relación a su región (cuadros 2,3,4 y 5), a partir del comportamiento de su producto bruto comparado y su evolución en el tiempo, surge que mantiene una participación relativamente baja. En efecto constituye el territorio que aporta con el mayor porcentaje al PBI de su zona de influencia y con una tendencia ligeramente decreciente en --función del tiempo. Para ello se han analizado los comportamientos económicos del partido y su relación con los demás de la región según datos de los años 1970,1974 y 1980. Su participación con respecto al PBI total regional es del 13% en 1970, 10% en 1974 y del 11,85% en 1980, representando en todos los casos el porcentaje menor respecto a los demás partidos analizados, manteniendo Adolfo Alsina, el mayor aporte porcentual, con valores del 39% en 1970, 37% en 1974 y 36,21 en 1980.
- Calculado el PBI per cápita del año 1980, resulta para Salliqueló un comportamiento similar, representando el menor porcentaje regional, del orden de 53,55%, figurando para este caso, el Partido de Pellegrini en el primer lugar con un PBI per cápita del 70,08% sobre el total. (ver cuadro 6)
- Analizando el Partido según los distintos rubros de Valor Agregado, Salliqueló mantiene en general el mismo comportamiento, destacándose en particular en el ítem

Servicios comunes y personales, ya que en el año 1970 aparece segundo en cuanto a su aporte, junto con el partido de Pellegrini, con una participación del orden del 24%, siguiendo en orden creciente Adolfo Alsina que participa con un 38%.

Esta situación se revierte en los años 1974 y 1980, períodos en los que nuevamente vuelve a la posición de la menor participación respecto al total.

- En el rubro Transporte, Almacenaje y Comunicaciones, -- mantiene una tendencia igual a las analizadas, destacándose sin embargo en 1980, con un aporte sensiblemente mayor, ocupando el tercer lugar en cuanto su participación, del orden del 18%, siguiendo a Guaminí con un 27,15% y a Adolfo Alsina que aporta con una participación del 39,85%. De este análisis resulta que por el tamaño de su territorio, su magnitud poblacional y su capacidad económica, Salliqueló cumple actualmente sólo con un rol de subcentro regional, apoyado particularmente en las actividades que hacen a los servicios terciarios y al almacenaje, situación que se verifica en el punto 1.1.1.1.1.5, de cuyas conclusiones resulta asimismo, el sector finanzas, con cierta tendencia positiva en cuanto a su región.

PARTICIPACION DEL PBI EN LOS PARTIDOS EN RELACION A LA REGION SEGUN ITEMS

1970 (en millones de pesos Ley)

CUADRO 3

	Salliqueló		Pellegrini		Guaminí		A. Alsina		REGION	
	₮	%	₮	%	₮	%	₮	%	₮	%
TOTAL	27	13	44	19	66	29	88	39	225	100
AGRICULTURA	9	11,7	12	15,6	23	29,8	31	42,9	77	100
GANADERIA	5	7	16	23	26	37	23	33	70	100
PESCA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MINERIA	-	-	-	-	-	-	1	100	1	100
IND. MANUF.	2	20	2	20	2	20	4	40	10	100
CONSTRUC.	-	-	-	-	1	50	1	50	2	100
COMERCIO	2	12	3	18	7	41	5	29	17	100
TRANS. ALMAC. Y COM.	3	1,5	4	20	4	20	9	4,5	20	100
FINANZAS	1	10,0	2	22,5	2	22,5	4	45,	9	100,
SERV. COMUN., SOC. Y PERSONALES	5	24	5	24	3	14	8	38	21	100

1974 (en millones de pesos Ley)

CUADRO 4

	Falliqueló		Pellegrini		Guaminí		A. Alsina		REGION	
	§	§	§	§	§	§	§	§	§	§
TOTAL	130	10	307	24	367	29	482	37	1.286	100
AGRICULTURA	55	11	111	21	158	31	192	37	517	100
GANADERIA	22	7	82	25	110	33	118	35	332	100
PESCA	-	-	-	-	1	100	-	-	1	100
MINERIA	-	-	-	-	-	-	5	100	5	100
IND. MANUF	4	6	34	50	5	7	25	37	68	100
CONSTRUC.	2	22	5	56	1	11	1	11	9	100
COMERCIO	13	13	20	20	39	38	30	29	102	100
TRANS. ALMAC. Y COM.	13	13	20	20	22	22	43	45	98	100
FINANZAS	7	16	9	20	10	22	19	42	45	100
SERV. COMUN., SOC Y PERSONALES	13	12	26	24	21	19	49	45	109	100

1982 (en millones de pesos ley)

CUADRO 5

	Salliqueló	%	Pellegrini	%	Guaminí	%	A. Alsina	%	REGION	%
TOTAL	355.951	11,85	876.428	26,91	815.045	25,03	1.179.384	36,21	3.256.808	100
AGRICULTURA	123.556	13,54	259.521	26,87	250.663	26,12	326.256	33,77	965.996	100
GANADERIA	55.487	7,28	237.105	27,18	274.220	31,44	297.522	34,10	872.334	100
PESCA	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
MINERIA	--	--	--	--	--	--	590	100	590	100
IND. MANUF.	22.718	3,42	174.786	55,69	13.693	4,36	114.653	36,53	313.850	100.
CONSTRUC.	302	22,04	8.768	26,47	8.013	24,17	9.046	27,32	33.129	100
COMERCIO	34.043	14,87	46.422	20,27	52.611	22,97	95.938	41,89	229.014	100
TRANSP. ALMAC. Y COM.	32.501	16,04	75.461	14,88	137.739	27,15	202.557	39,93	507.258	100
FINANZAS	17.403	13,85	21.689	17,26	34.372	27,35	52.211	41,54	125.675	100
SERV. COMUN., SOC Y PERSONALES	32.941	15,29	52.676	25,21	43.734	20,93	80.611	38,57	208.962	100

PRODUCTO BRUTO PER CAPITA - 1980

CUADRO 6

PARTIDO	PBT	Nº HAB. 1982	PB/Cápita
Salliqueló	385.951	7.207	53,55
Pellegrini	876.428	12.506	70,08
Guaminí	815.045	12.210	66,75
A. Alsina	1.179.384	19.485	60,53
REGION	3.256.808	51.408	63,35

#### 1.1.1.1.3.-

Estado parcelario rural y urbano y su evolución histórica.

Para el análisis de la evolución del parcelamiento se fijaron seis cortes históricos: 1895, año en que se produce la primera subdivisión importante; 1903, en coincidencia con la fundación de la Colonia Salliqueló; 1934, al presentarse el proyecto de creación del nuevo partido de Salliqueló; 1962, al crearse el partido; 1976 y 1982.

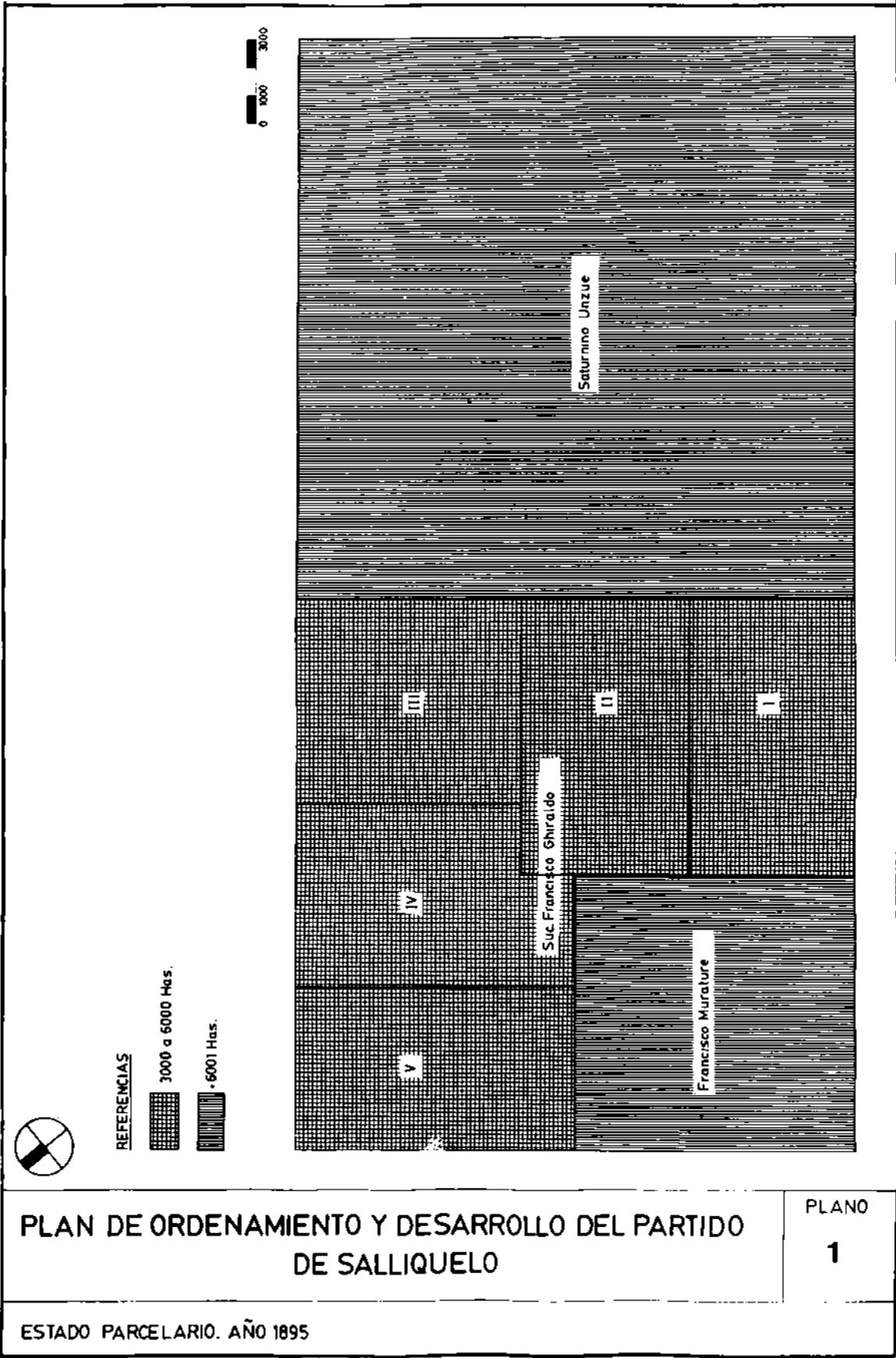
#### - Estado parcelario al año 1895 (Plano N° 1 ).

Una vez controlada la amenaza provocada por los ataques indígenas, el territorio -propiedad de la provincia- fue cedido en parte a la Nación y en parte vendido a manos privadas, con lo cual grandes extensiones quedaron en propiedad de unos pocos individuos. Fue solo en 1885 en que se concretó la última venta que permitió que el territorio del hoy partido de Salliqueló fuera propiedad de particulares.

Esta fracción, cedida previamente por la Provincia a la Nación, fue vendida a Francisco Ghiraldo. Comprendía los lotes 84, 85 y 97 de la 2da. sección de la Provincia de Buenos Aires con una superficie aproximada a las - 30.000 Has. La mensura fue realizada por el Agrimensor Tomás Doods, y el terreno lindaba al N.E. con los lotes 13 y 77, propiedad de Juan Chapar e hijos, y Pedro M. Moreno respectivamente, ambos hoy pertenecen al partido de Pellegrini; al N.O. con el lote 86 de Manuel Naveira (hoy partido de Pellegrini) y 98 de Francisco Murature; y al S.O. y S.E. con el lote 107 de Saturnino Unzué.

Parte de estos dos últimos lotes conformaban el resto del territorio ocupado por el partido de Salliqueló: aproximadamente 10.000 Has. del lote de F. Murature y 40.000 Has. del lote de S. Unzué que formaban parte de la Estancia Salliqueló.

En el año 1895, el campo de Francisco Ghiraldo fue subdividido, entre sus herederos, en cinco fracciones de aproximadamente 6.000 Has. cada una. La mensura fue -



PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
1

ESTADO PARCELARIO. AÑO 1895

realizada por el Agrimensor Mario Millot.

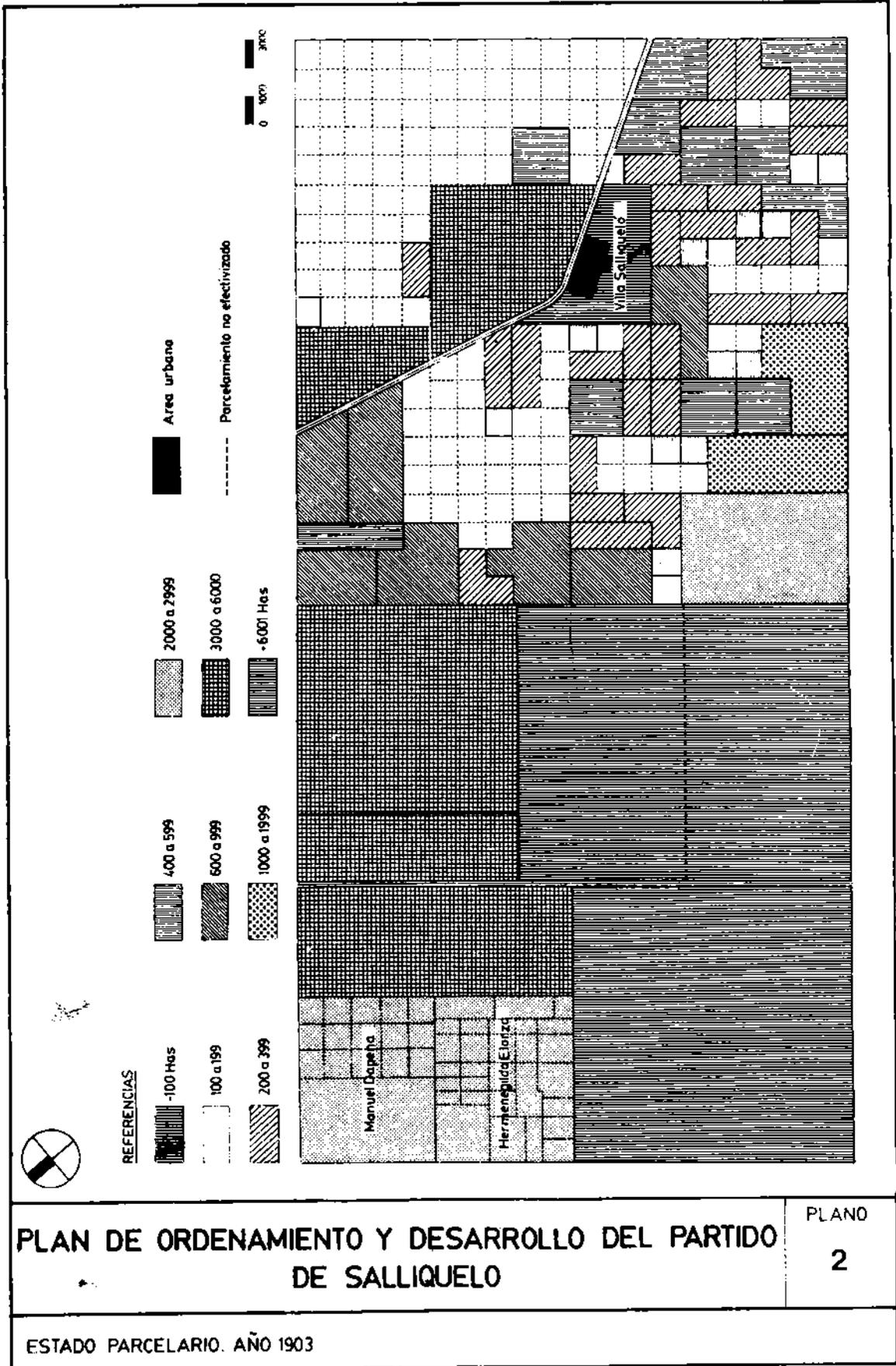
De este modo el territorio quedó parcelado de la siguiente manera: un lote de 40.000 Has., uno de 10.000 Has. y cinco de 6.000 Has.

- Estado parcelario al año 1903. (plano N°2)

En el año 1901, la fracción V del campo de la testamentaria de F. Ghiraldo fue subdividida en dos lotes menores de aproximadamente 3.000 Has. cada uno, con la intervención de Wenceslao Oyuela en las tareas de mensura. Estos campos, a su vez, estaban subdivididos en pequeños lotes. El situado al N.O., propiedad de Hermenegildo Elorza, comprendía 30 lotes cuyas superficies variaban, entre las 40 y las 200 Has., a excepción de uno de casi 400 Has. Sin embargo el loteo quedó en poder de su propietario. La otra fracción perteneciente a Manuel Dapena, se subdividió en un lote de 1500 Has. y 15 lotes de 100 Has. aproximadamente cada uno. Al igual que el loteo anteriormente mencionado también quedó en manos de su propietario.

En 1903, la Empresa Stroeder y Cia., a iniciativa de Saturnino Unzué, realizó la colonización de los campos de la Estancia Salliqueló. El proyecto original comprendía la casi totalidad de las 40.000 Has., a excepción de un brazo de la estancia que, con una superficie aproximada a las 4.000 Has., llegaba hasta la recientemente inaugurada estación del Ferrocarril Oeste de la Provincia de Buenos Aires.

Junto a la estación, hacia el N.O. de las vías férreas, se levantó la Villa Salliqueló, compuesta por un sector urbano de 200 Has., un sector destinado a quintas de aproximadamente 5 Has. cada una que totalizaba una superficie de 400 Has.; otro sector de quintas de 10 Has., y un sector de aproximadamente 600 Has. para chacras de 25 Has. cada una. El suelo destinado a usos urbanos ascendía al 0,25%



**PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO**

PLANO  
2

ESTADO PARCELARIO. AÑO 1903

de la superficie del partido.

El área rural de la Colonia fue parcelada en 344 lotes de 100 Has. cada uno. En un primer momento fueron adjudicados 213 lotes mientras que gran parte de los no adjudicados, los ubicados en el sector al N. E. de la vía, quedaron en poder de S. Unzué. Los primeros colonos adquirieron fracciones predominantemente de 100 a 400 Has., aunque algunas fracciones mayores superaban las 2.000 Has.

- Estado parcelario al año 1934. (Plano N° 3)

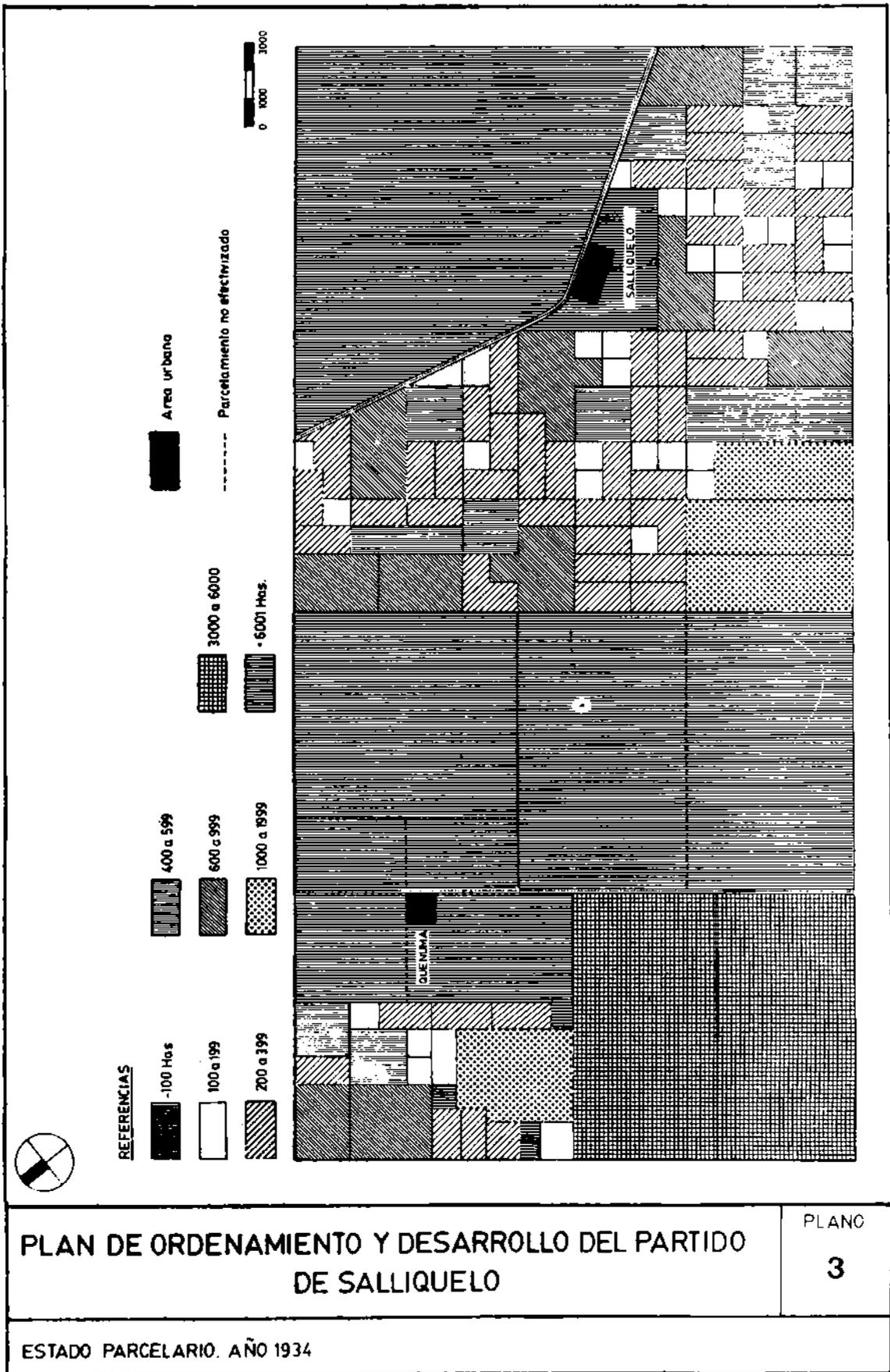
En este corte histórico encontramos dos áreas bien diferenciadas: el sector correspondiente a la Colonia Salliqueló y el resto del territorio.

Los lotes de la colonia ubicados al N.O. de las vías ya habían sido vendidos en su totalidad, mientras que los situados al N.E. fueron anexados a las tierras de Saturnino Unzué, pasando a formar parte de la Estancia Los Gorros, con una superficie aproximada a las 10.000 Has.. En el loteo se produjo un proceso de subdivisión que llevó a que predominen las fracciones de hasta 300 Has., mientras que las fracciones mayores no superaban las 1.000 Has.

En la antigua fracción V comenzó a efectivizarse la subdivisión de los campos de Elorza y Dapena. La mayoría de los propietarios poseían fracciones de menos de 100 Has. y otras mayores que alcanzaban 1.000 Has.

Las tierras que formaban el resto del actual partido estaban en manos de unos pocos propietarios: los herederos de Francisco Murature, dos fracciones de aproximadamente 5.000 Has. cada una; Juan A. Graciarena, dos fracciones de 6000 Has. cada una; y Pedro y Antonio Lanusse, propietarios de unas 12.000 Has. subdivididas en lotes menores que variaban entre las 1000 y las --- 6.000 Has.

En una de estas fracciones nombradas en último término, en 1928 cuando eran propiedad de Badano Hnos. , se



PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO 3

ESTADO PARCELARIO. AÑO 1934

fundó un nuevo centro urbano: Pueblo Quenomá, junto a la estación homónima del Ferrocarril del Sud. El pueblo se levantó en los lotes 39 y 44 de la Colonia La Unión, con una superficie de 90 Has. 24 As. que comprendía un sector amanzado de 29 Has. 84 As. y un sector de quintas de 41 Has. 36 As. subdividido en fracciones de aproximadamente 5.000, 10.000 y 25.000 m<sup>2</sup>. La superficie destinada a las calles ascendía a las 19 Has.. Con la creación de este nuevo centro urbano la superficie del partido destinada a asentamientos urbanos alcanzaba al 0,34%.

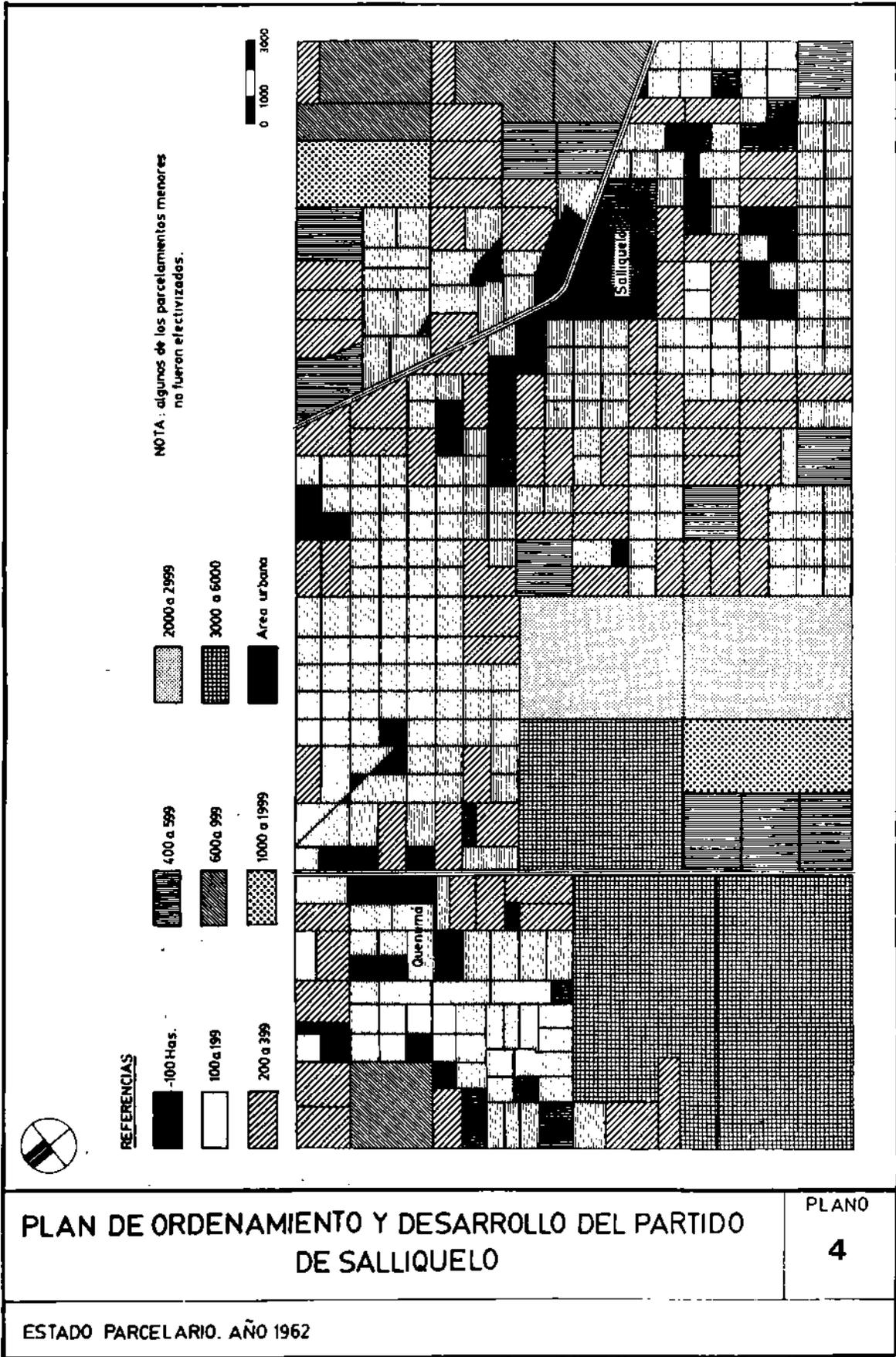
- Estado parcelario al año 1962 (Plano N°4).

La creación del partido de Salliqueló encontró al territorio con importantes modificaciones en cuanto al parcelamiento rural. En los campos pertenecientes a la Colonia Salliqueló se produjo una subdivisión de la parcelas que incluyó la división de los lotes originales de 100 Has. creando unidades de explotación que variaban entre las 25 y 50 Has.. Practicamente la totalidad de los lotes tenían una superficie de 100 a 200 Has., predominando los primeros, mientras solo unos pocos alcanzaban las 400 Has.

La Estancia Los Gorros de S. Unzué fue subdividida en toda su extensión en parcelas cuya superficie oscilaba entre las 25 y las 1.000 Has., predominando los lotes de 100 a 400 Has.

El resto del partido presentaba una situación dispar. Mientras los campos de las antiguas fracciones I y II, y los primitivos - campos de Murature comenzaron a subdividirse, aún las fracciones eran de relativa importancia ya que sus superficies variaban entre las 600 y 5.000 Has.; los campos de las fracciones III, IV y V presentaban una subdivisión importante en lotes de 50 a 300 Has. predominando la parcelas de 100 Has..

Cabe acotar que en este período no todas las subdisiones verificadas se efectivizaron, quedando numerosas -----



PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO 4

ESTADO PARCELARIO. AÑO 1962

parcelas en manos de un mismo propietario.

En cuanto al suelo urbano comenzó a producirse el desborde del área urbana de Salliqueló al ejecutarse el amanzanamiento de un sector al N. E. de las vías del ferrocarril. De éste la superficie de las áreas urbanas ascendía al 0,39 % de la superficie del partido.

- Estado parcelario al año 1976 (Plano N°5 ).

Verificando lo dicho en el corte anterior en cuanto a la efectivización de la totalidad de la subdivisión se observaba en 1976 un aumento considerable en el número de parcelas de 200 a 400 Has., en detrimento del número de unidades de 100 Has.. Sin embargo, se produjo también un incremento de las fracciones de superficies inferiores a las 100 Has.

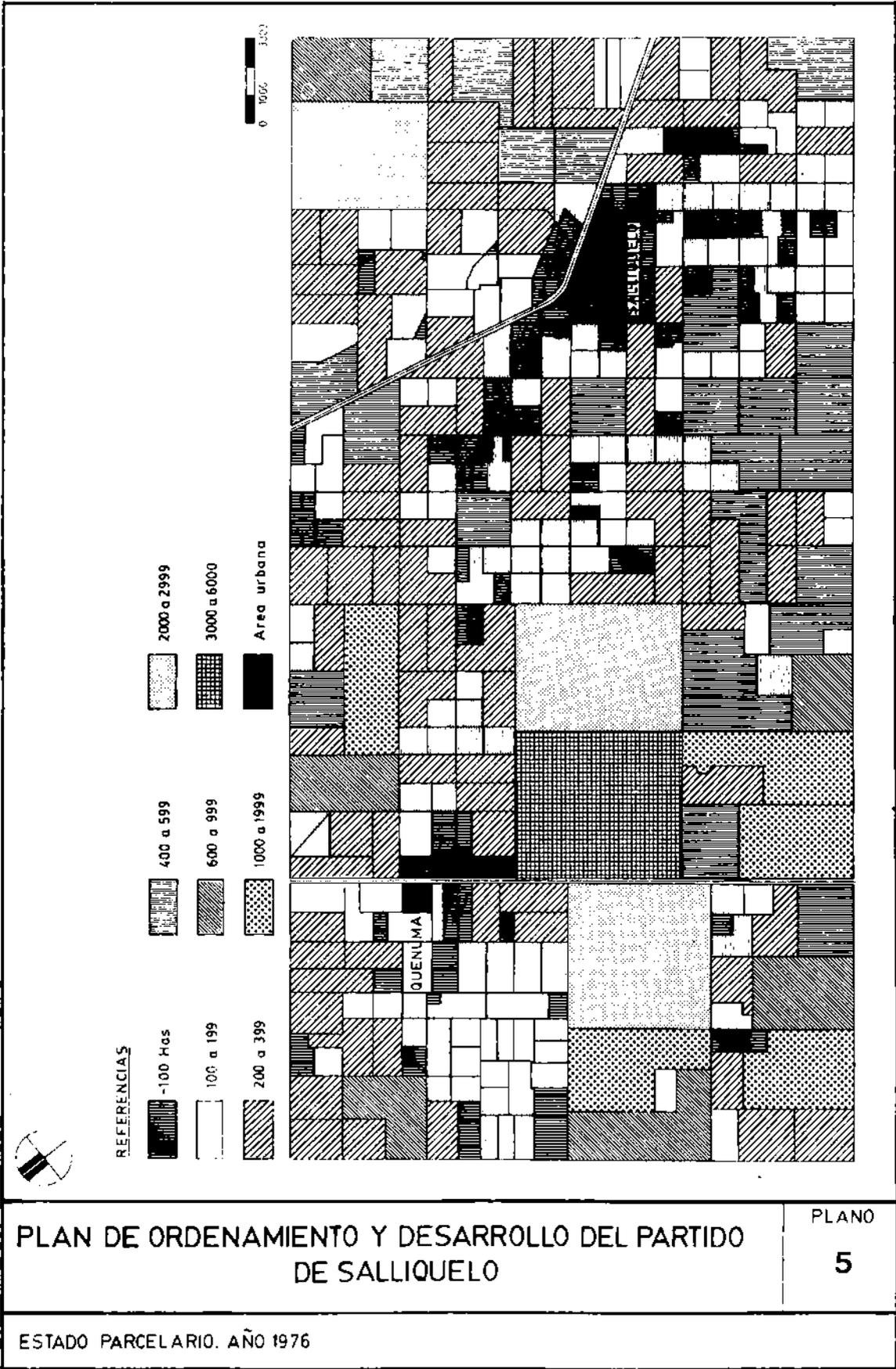
Esta situación es similar en la totalidad del partido a excepción de unas pocas fracciones cuyas dimensiones varían entre las 1.000 y 3.000 Has.. Entre las de este último grupo podemos mencionar los campos pertenecientes a las firmas "La Elvira" S.C.A. ; "El Cencerro" S.A.; Sucesores de José Luis Murature; Arnoldo Mazzino S.A.A. I.C. y F.; Isabel Graciarena; Dolores Murature; "La Julia" S.A.C. y A.; Gastón Gerardo y Raul R. Arancet; -- Lauro Juan Gilardi Novaro; y Leopoldina Deshomme de E-lortegui.

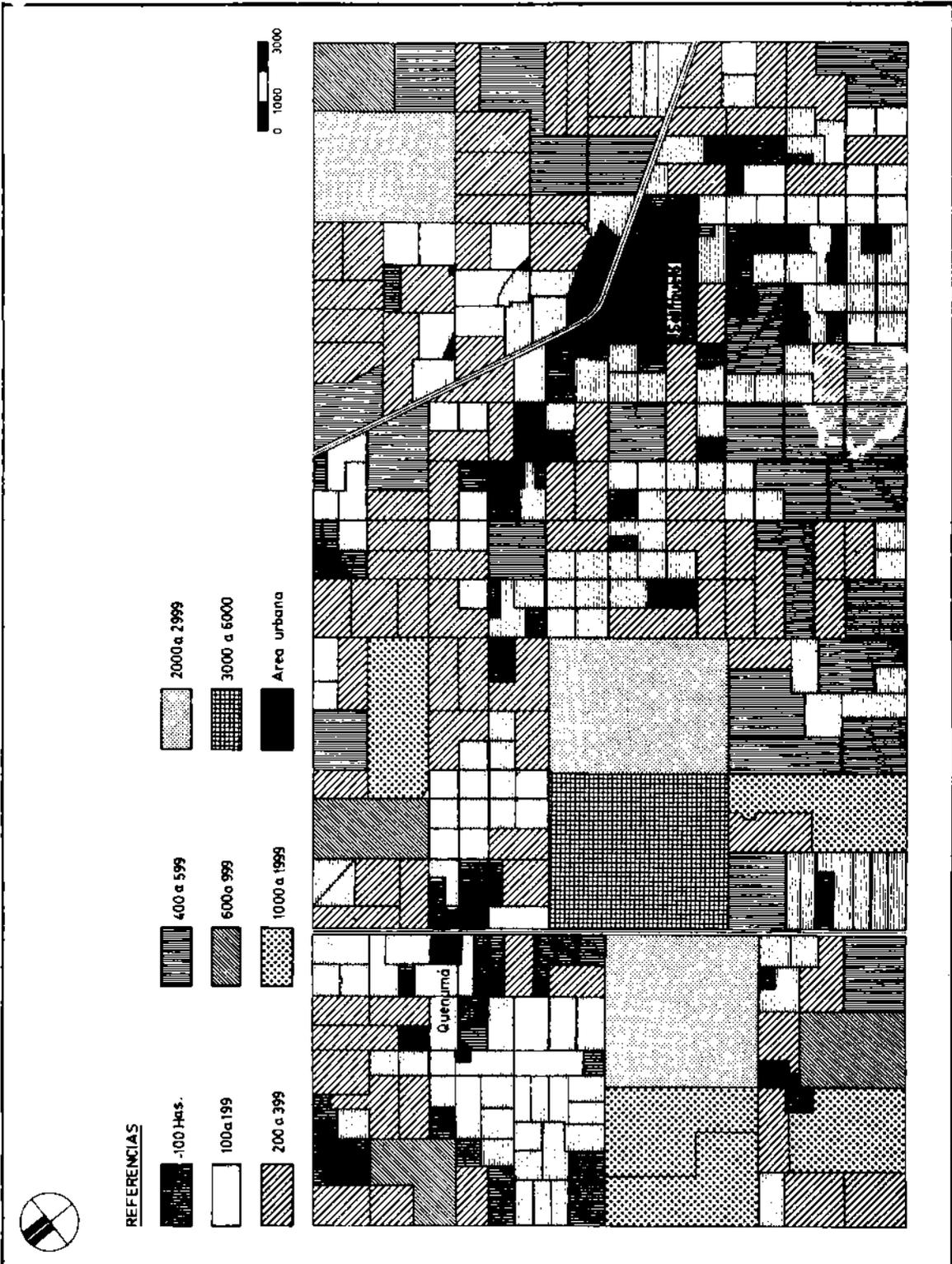
El área urbana de Salliqueló continuó su proceso de desborde, amanzanándose un sector sobre su borde S.O., y ampliarse el sector localizado al N.E. de las vías. Así, el área urbana equivalía al 0,44% de la superficie del partido.

- Estado parcelario al año 1982 (Plano N°6 )

En este período no se produjo un cambio importante en la situación parcelaria, a excepción del fraccionamiento de una campo de 1.000 Has. en parcelas de aproximadamente 150 Has. y unas pocas subdivisiones, y unificaciones menores.

El sector correspondiente a las quintas y chacras de





PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

6

ESTADO PARCELARIO. AÑO 1982

la Villa Salliqueló presenta importantes modificaciones en cuanto a su parcelamiento original de 1903, ya que desde esa fecha se han venido produciendo subdivisiones y englobamientos de lotes de modo tal que a la fecha encontramos fracciones cuyas superficies varían entre 1 y 75 Has.

En el cuadro N°7 y en gráfico N°2, se observa el proceso de subdivisión de la tierra verificando el número de propietarios y su correspondiente porcentaje de acuerdo a la superficie de sus fracciones y en cada uno de los cortes históricos que nos han servido para realizar el análisis.

#### 1.1.1.1.4. - Usos del suelo rural y urbano.

En relación al presente rubro no existe información sino en forma muy fraccionada e incompleta, por lo que hallándose en ejecución un proyecto denominado "Estudio y aptitud del suelos del Partido de Salliqueló", se ha preferido no incurcionar en el tema.

Dicho estudio, subsidiado por la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires, se cumple por parte del Area Cartografía del Instituto de Geomorfología y Suelos de la Facultad de Ciencias Naturales y Museo de la Universidad Nacional de La Plata y estimamos ha de resultar de mucha trascendencia para el Municipio de Salliqueló.

SUPERFICIE (en Has.)	1895	1903	1934	1962	1976	1982
	n°de parce- las &					
menos 100	-	-	4	110	139	142
	-	-	3,22	25,06	33,18	53,25
100 a 199	-	12	37	235	148	160
	-	17,92	29,84	53,54	35,33	37,47
200 a 399	-	27	51	71	93	87
	-	40,31	41,14	16,18	22,20	20,37
400 a 599	-	11	13	11	24	25
	-	16,42	10,48	2,51	5,73	5,96
600 a 999	-	7	10	5	6	4
	-	10,45	8,06	1,13	1,43	0,93
1000 a 1999	-	2	4	2	5	5
	-	2,98	3,22	0,45	1,19	1,17
2000 a 2999	-	3	-	2	3	3
	-	4,47	-	0,45	0,71	0,70
3000 a 6000	5	3	2	3	1	1
	71,43	4,47	1,61	0,68	0,23	0,23
más 6000	2	2	3	-	-	-
	28,57	2,98	2,42	-	-	-
TOTAL	7	67	124	439	419	427
	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00

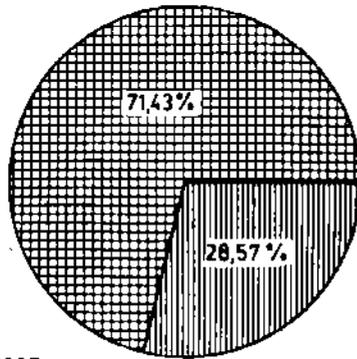
Nota: no se computan los lotes ( quintas y chacras) pertenecientes a Villa Salliqueló y Quenomá

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

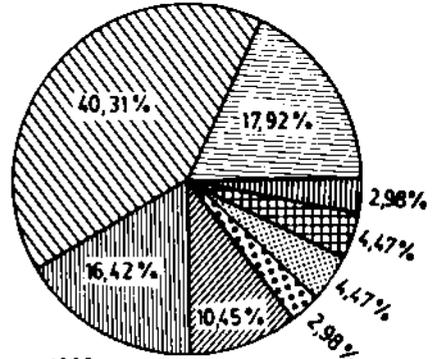
GRAFICO

2

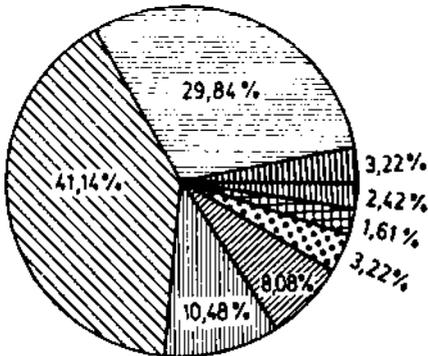
ESTADO PARCELARIO RURAL. SU EVOLUCION



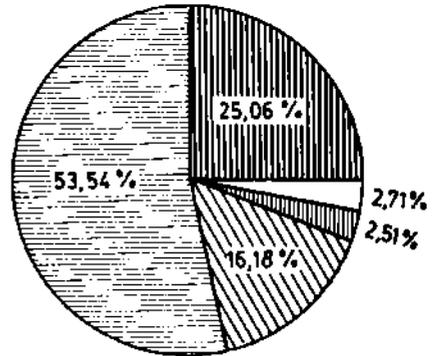
1895



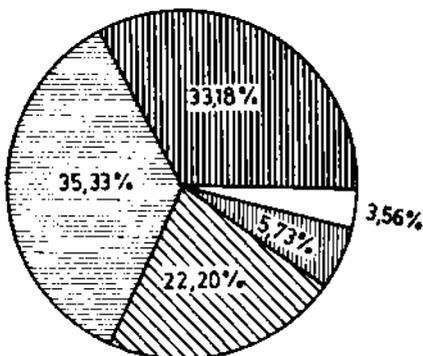
1903



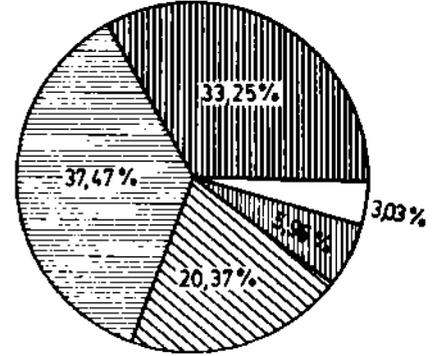
1934



1962



1976



1982

REFERENCIAS

-100 Has	600 a 999	+ 6001 Has
100 a 199	1000 a 1999	Resto
200 a 399	2000 a 2999	
400 a 599	3000 a 6000	

NOTA: no se computan los parcelamientos pertenecientes al ejido de Villa Salliqueló.

## Bibliografía y fuentes del rubro 1.1.1.1.

### Bibliografía:

- 1.- Banco de la Provincia de Buenos Aires: Reseña histórico económica de los partidos de la Provincia de Buenos Aires. s.l., -- s.i., 1960.
- 2.- Banco de la Provincia de Buenos Aires: Reseña histórico económica de los partidos de la Provincia de Buenos Aires. Buenos - Aires, 1973, 2v.
- 3.- Banco de la Provincia de Buenos Aires: Reseña histórico económica de los partidos de la Provincia de Buenos Aires. Buenos - Aires, 1982.
- 4.- Grieder, Guillermo J.: Estudio de situación de Salliqueló y área de influencia. Servicio de Extensión del Ministerio de A--suntos Agrarios. La Plata, 1983.
- 5.- Buenos Aires, Provincia. Ministerio de Economía. Dirección Provincial de Estadística: Producto Bruto Interno provincial 1981. La Plata . 1982.
- 6.- Colonización Stroeder: Colonia y Villa de Salliqueló. Buenos Aires, s.f.

### Fuentes:

- 1.- Archivo Histórico Cartográfico de la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de - Buenos Aires:
  - Duplicados de mensuras nº 8,20,25,26,38 y 39 del Partido de Pellegrini.
  - Plano del Proyecto del Nuevo Partido de Salliqueló. 1934.
  - Plano de los Partidos de Pellegrini y Salliqueló. Dirección de Geodesia. 1962.
- 2.- Firma "Mapa Rural", La Plata.
  - Mapa del Partido de Salliqueló. Marzo de 1976.
  - Mapa del Partido de Salliqueló. Julio de 1982.

### 1.1.1.2. Demográficos

A fin de conocer el comportamiento demográfico del Partido de Salliqueló se han tomado como indicadores los datos proporcionados por los censos nacionales de 1947, 1960, 1970 y 1980, con vistas a determinar los aspectos cuantitativos, cualitativos y estructurales así como los que hacen a la dinámica poblacional.

#### - Volumen y distribución espacial

El partido registra, según el censo nacional de 1980, una población total de 7.207 habitantes, de la cual la población urbana radicada en los núcleos de Salliqueló y Quenumá, representa un 84% del total, o sea 6062 personas. De dicha población urbana, un 90% , esto es 5479 individuos, habitan la ciudad de Salliqueló y un 10%, es decir 583 individuos, lo hacen en Quenumá.

#### - Estructura ocupacional

En lo que hace a la composición estructural, se advierte una notable primacía del sector terciario. No obstante ello, al Partido se le adjudica un perfil económico predominantemente primario-terciario, situación justificada por la estrecha vinculación que guardan ambos agrupamientos ( 1 ).

#### - Densidad poblacional

La densidad poblacional media es baja. Según datos de los respectivos censos nacionales ascendía a 7,7 hab/km<sup>2</sup> en 1970 y a 9 hab/km<sup>2</sup> en 1980. La densidad media urbana es también baja. Para 1980 es del orden de 19 hab/ha para la ciudad de Salliqueló y de 6 hab/ha para Quenumá.

#### - Estructura según edades

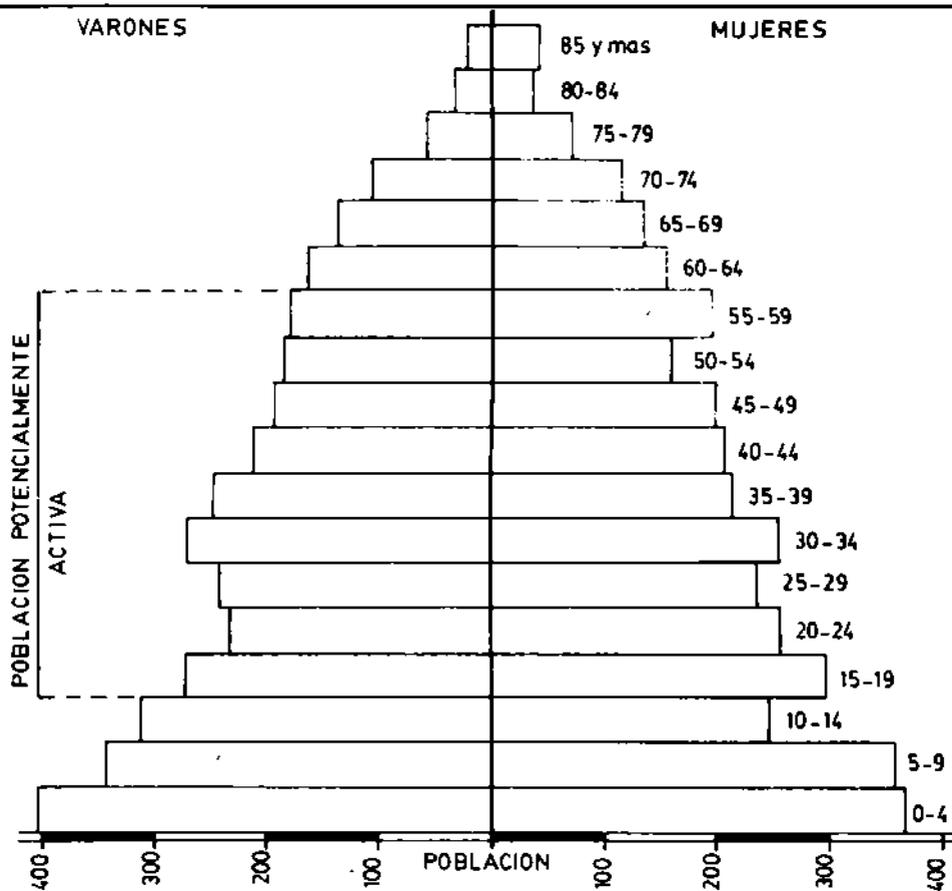
La población del Partido se distribuye en relación a los grandes grupos de edades según una pirámide que evidencia una base relativamente angosta y una cúspide significativa, expresión de una población que tiende a envejecer y de poca dinámica de crecimiento. Se advierte, asimismo, una depresión del perfil piramidal en correspondencia con los grupos de 20 a 25 años. situación explicable por una migración que responde más a pautas de tipo educacional que laboral. (gráfico N°3)

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

GRAFICO

3

PIRAMIDE DE POBLACION



GRUPO DE EDAD	POBLACION			
	TOTAL	%	VARONES	MUJERES
0-4	771		404	367
5-9	701	29,7	343	358
10-14	558		314	244
15-19	571		276	295
20-24	469		233	236
25-29	479		243	236
30-34	532		278	254
35-39	463	59,5	248	215
40-44	422		213	209
45-49	374		195	199
50-54	349		191	158
55-59	385		187	198
60-64	324		168	156
65-69	273		139	134
70-74	227		110	117
75-79	133	10,8	60	73
80-84	74		38	36
85 y mas	62		22	40

- Distribución según nacionalidad

La población del Partido acusa un neto predominio de habitantes nativos, con un 96% del total. La presencia de extranjeros se evidencia a partir del grupo de edades de 55 a 59 años. ( 1 ).

- Distribución según sexo

El censo nacional de 1980 registra que la población está compuesta por 3.662 varones y 3.545 mujeres, lo que expresa un índice de masculinidad del 103,3.

- Nivel educacional

Se consignan los datos censales de 1980 referentes a asistencia escolar, sexo, población que asiste a cada nivel de enseñanza y población que ya no asiste según máximo nivel de enseñanza alcanzado, a fin de producir una evaluación del nivel educacional de la población del Partido y sus tendencias.

Los valores se resumen en las siguientes tablas:

	Población de cinco o más años	Asistencia escolar			Porcentaje de asist. actual total	
		asiste	asistió	no asistió		
Varones	3.258	714	2.345	199	21,9	93,9
Mujeres	3.178	699	2.245	234	22	92,6
Total	6 436	1.413	4.590	433	22	93,3

	Población de cinco o más años	Porcentaje de asistencia actual				
		Preescolar	Primario	Secundario	Terciario	Total
Varones	100	2,5	15,7	3,6	0,1	21,9
Mujeres	100	2,4	14,5	4,8	0,3	22
Total	100	2,5	15,1	4,1	0,2	22

	Población de trece a más años	Máximo nivel de enseñanza alcanzado						total
		primario		secundario		terciario		
		incompl.	compl.	incompl.	compl.	incomp.	compl.	
Varones	2.725	971	946	170	175	27	43	2.332
Mujeres	2.678	947	824	166	231	12	57	2.337
Total	5.403	1.918	1.770	336	406	39	100	4.569

En general, el nivel educacional de la población del Partido es alto, si se lo compara con el nivel socioeconómico de la misma, que se encuentra en una categoría media. Prevalence sensiblemente la asistencia al nivel primario, siendo relativa la relevancia del grado de asistencia al nivel superior, en razón de la carencia de equipamiento educacional correspondiente en el ámbito local, lo que exige el traslado de los estudiantes fuera de la región.

La asistencia total respecto a sexos es equilibrada, advirtiéndose predominio de varones en el nivel primario y de mujeres en el secundario y terciario. Estas últimas superan, además, a los primeros en relación al porcentaje de estudios realizados en forma completa en los dos últimos niveles, existiendo un porcentaje de deserción en el grupo masculino del 50,6% con respecto al total de deserción de ambos sexos en el nivel primario; del 50,7% en el secundario y del 69,2% en el ciclo superior.

#### - Dinámica poblacional

Para el análisis del comportamiento dinámico de la población del Partido se tomaron como indicadores las cifras de los censos de población de 1970 y 1980, así como una estimación para el año 1965, esto es, casi tres años después de creado el nuevo Municipio. ( 2 ).

1965: 5.764 habitantes (estimado)

1970: 6.156 habitantes

1980: 7.207 habitantes

Tales cifras demuestran un crecimiento positivo que se expresa según una tasa del orden del 1,5% anual en ese período de tres lustros.

De lo expuesto puede deducirse que se trata de una población cerrada, sin sensibles aportes ni pérdidas migratorias, tal como se aprecia en el análisis de la pirámide de edades que se incluye en el presente informe y que registra una depresión en la misma, en los grupos entre 20 y 25 años debido a las causas expuestas en el correspondiente punto.

El crecimiento poblacional se da entonces como respuesta al crecimiento vegetativo, en función de los comportamientos de la natalidad y mortalidad del partido. La mayoría de las

muertes resultan de causas endógenas, siendo la máxima tasa de mortalidad del orden del 0,9%, considerándose la misma satisfactoria y resultante de una buena organización médico social del Partido ( 3 ).

#### Bibliografía y fuentes del rubro 1.1.1.2.

- Grieder, Guillermo J.: Estudio de Situación de Salliqueló y área de influencia . Servicio de Extensión del Ministerio de Asuntos Agrarios. La Plata. 1983.-
- Información suministrada por la Dirección Provincial de Estadística del Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires.
- Buenos Aires, Provincia. Ministerio de Educación. Centro de Investigaciones Educativas: Exploración comunitaria en Salliqueló. La Plata, 1976.-

### 1.1.1.3. Medio físico y aspectos ecológicos

El partido de Salliqueló se emplaza aproximadamente entre los paralelos 36° 40' y 36° 55' de latitud sud y entre los meridianos 62° 55' y 63°20' de longitud oeste, muy próximo al límite entre las provincias de Buenos Aires y La Pampa.

La forma de su territorio es la de un rectángulo orientado a medio rumbo y cubre una superficie total de 797 kilómetros cuadrados, limitando con los partidos de Pellegrini hacia el noroeste y noreste, de Guaminí hacia el sudeste y de Adolfo Alsina hacia el sudoeste.

#### 1.1.1.3.1. Suelos

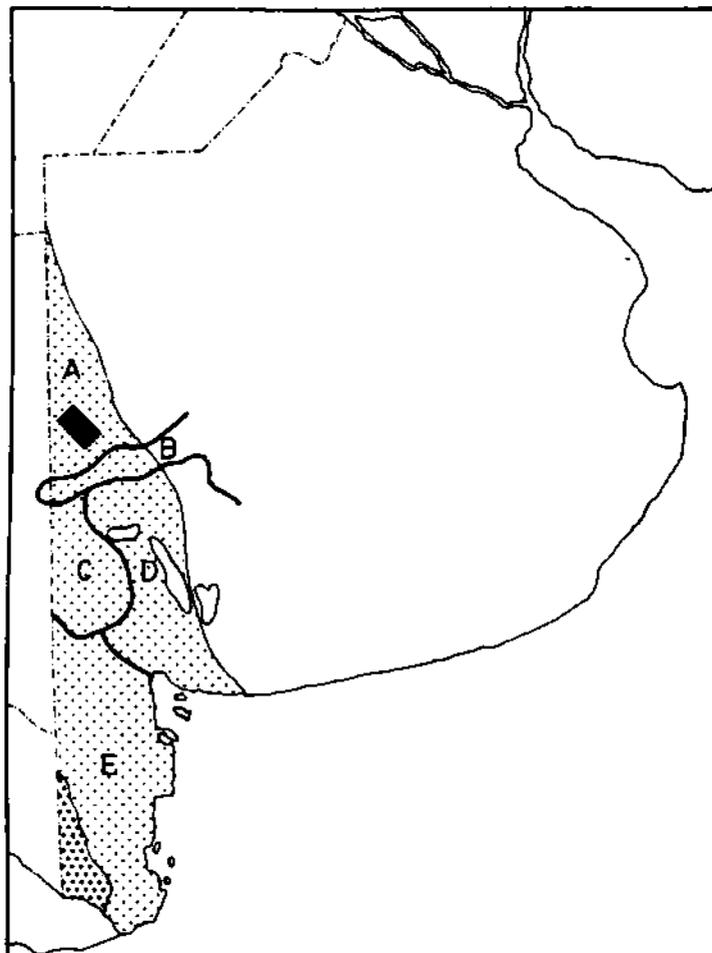
El partido de Salliqueló se integra a una vasta región del noroeste de la Provincia de Buenos Aires, que se denomina Pampa Arenosa. Esta región se caracteriza por un relieve suavemente ondulado, con materiales originarios conformados por arenas eólicas sobre las que se han desarrollado los suelos actuales.

Dicha región, caracterizada por mantos arenosos, médanos fijos y activos, se inscribe en la amplia región semiárida bonaerense que limita al este con la región subhúmeda pampeana y al oeste con la región semiárida de la provincia de La Pampa, desarrollándose aproximadamente entre los paralelos 34°y medio y 37° de latitud sud y los meridianos 61°y 63°y medio de longitud oeste. (gráfico N°4).

Las características de los suelos de esta región esta dada por su gran heterogeneidad constitutiva, generada por la vegetación y por los agentes climáticos a lo largo del tiempo.

#### Relieve

Hemos indicado que la región que incluye al partido de Salliqueló se caracteriza por un relieve suavemente ondulado. El paisaje de origen eólico, integrado por materiales escasamente consolidados, es susceptible, en distintos grados, de alteraciones debido a la erosión, lo que



REFERENCIAS

 REGION SEMIARIDA

 REGION ARIDA

A SUBREGION A LA CUAL PERTENECE  
EL PARTIDO DE SALLIQUELO

ha permitido la formación de cordones medanosos. No existen dentro de esta región cursos de agua y las escasas lagunas existentes se producen por la simple acumulación de aguas de lluvia en las partes bajas del relieve.

Las cotas mayores de la región se registran al sud de Salliqueló (aproximadamente 130 metros sobre el nivel del mar) y hacia el norte en las cercanías de Villa Sauce, Partido de Villegas (alrededor de 125 metros sobre el nivel del mar). El punto más bajo se localiza en el sector de las lagunas de Trenque Lauquén (Hinojo, Tunas Grandes, La Gaviota, etc) con 90 metros sobre el nivel del mar. De tal modo se determina un semicírculo cóncavo con un radio de unos noventa kilómetros, cuyo centro se ubica en el punto más bajo, lo que revela que la planicie de la región confluye lentamente hacia dicho punto con una pendiente inferior al 0,5 por mil, alterada sólo por las suaves ondulaciones medanosas. (plano N°7)

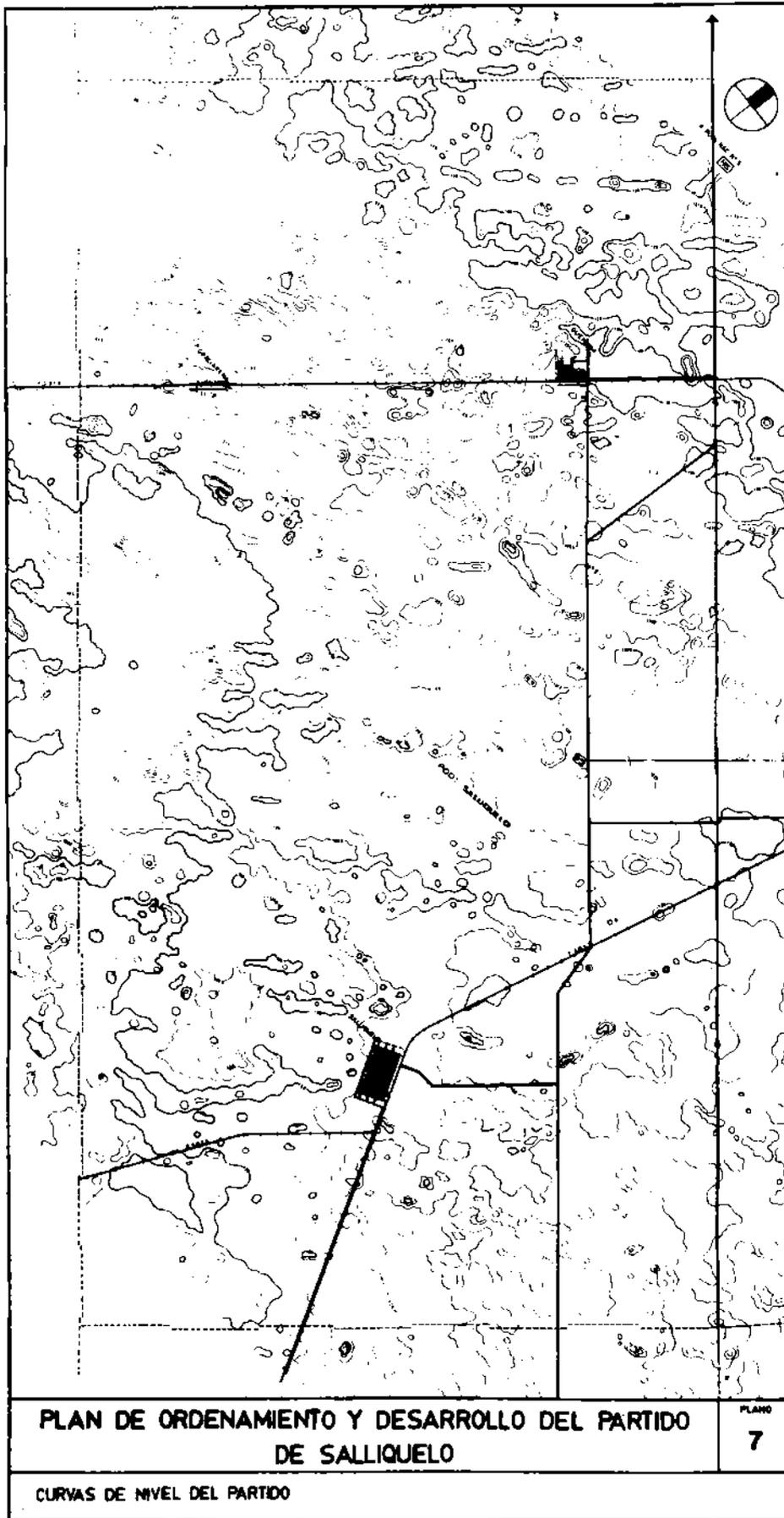
#### Consideraciones edafológicas.

La clase textural predominante de los suelos de Salliqueló es franco-arenosa a arenosa, con escaso contenido de materia orgánica y baja capacidad de intercambio catiónico. El drenaje interno es rápido a medio y el escurrimiento superficial es medio. La elevada permeabilidad de los materiales y la leve pendiente reducen el escurrimiento superficial lo que contribuye para que en el Partido no se observe la presencia de cursos de agua.

Según la clasificación del año 1949 los suelos dominantes del Partido de Salliqueló son Brunizems, mínimos, regosólicos y Regosoles, de perfiles con escaso desarrollo y horizontes genéticos poco definidos (3).

A nivel de Soil Taxonomy o clasificación Americana los Brunizems mínimos y regosólicos son nominados como Haplustoles típicos y énticos, respectivamente y los Regosoles como ustipsaments y cuarzipsaments.

Estos últimos son los que conforman los médanos y demás



formas arenoactivas, donde predomina la fracción arena fina y muy fina. (gráfico N°5)

Análisis de suelo efectuados cerca de Salliqueló en 1967 arrojaron los siguientes resultados (1):

Análisis mecánico	Textura horizonte superior	Text. horizonte segundo
Arcilla	13,10%	14,42%
Limo	5,15%	5,77%
Arena gruesa	23,43%	21,39%
Arena fina	58,32%	62,42%
Profundidad del primer horizonte	27 cm.	
PH	6,5	
Materia orgánica	1,13 .	
Elementos asimilables en miligramos por 100 grs. del horizonte superior.		
Ca O	84	
Mg O	69	
K <sub>2</sub> O	30	
F <sub>2</sub> O <sub>5</sub>	3,4	

Según Grieder la productividad de estos suelos es buena mediante la implantación de pasturas y, por consiguiente, la productividad ganadera, principalmente en el rubro invernada (engorde) es de mucha importancia, aunque advierte que para mantener esa productividad y aumentarla es ineludible aplicar normas conservacionistas de laboreo (2).

Lo expuesto anteriormente pone en evidencia la necesidad de ampliar y profundizar los estudios del suelo en la región tratada. Tal tarea ha sido encarada en la actualidad por el Area Cartografía del Instituto de Geomorfología y Suelos que con el apoyo de un subsidio de la Comisión de Investigaciones Científicas, desarrolla el proyecto: "Estudio y aptitud de suelos del Partido de Salliqueló".

#### 1.1.1.3.2. Clima

##### Temperatura

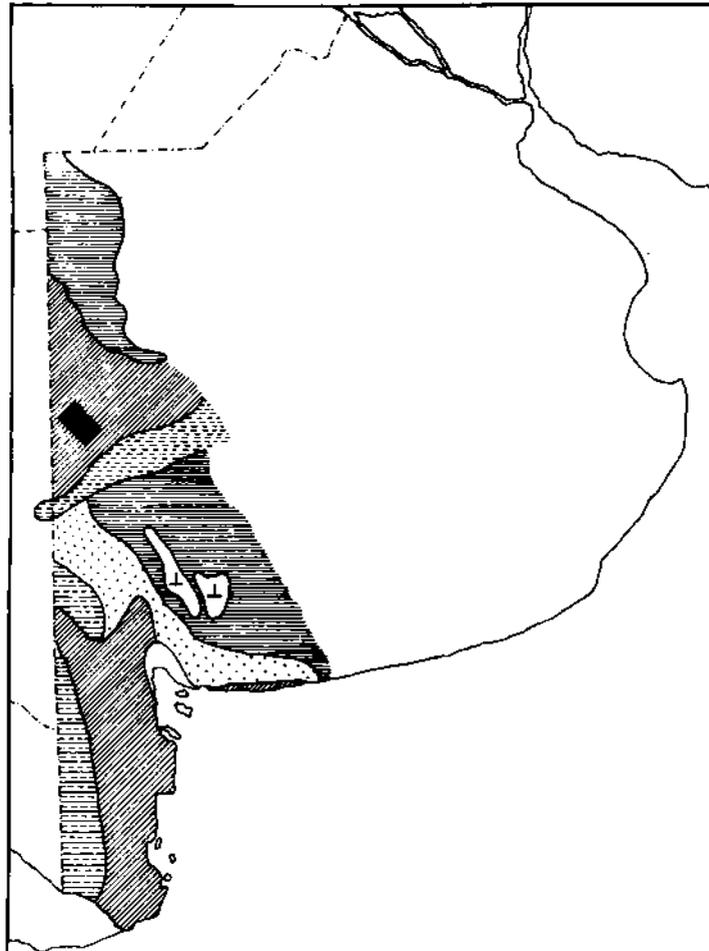
El partido de Salliqueló forma parte de la región ca-

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

GRAFICO

5

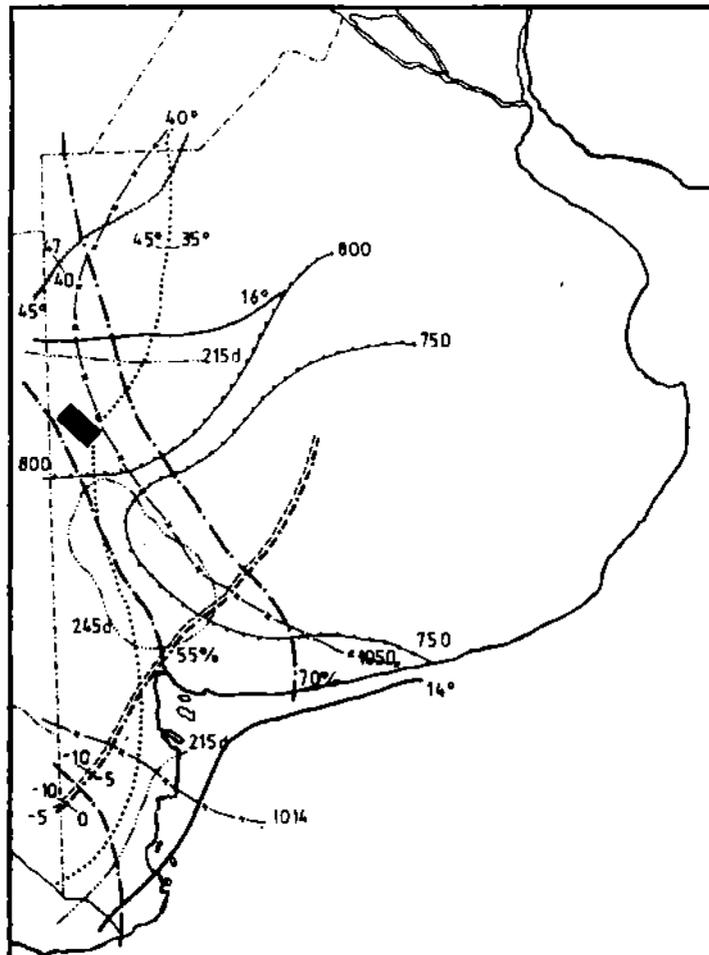
ASOCIACIONES DE SUELOS, REGION SEMIARIDA BONAERENSE



REFERENCIAS

ASOCIACIONES PREDOMINANTES

-  PRADERA REGOSOLICA
-  PARDOS
-  HALOMORFICOS
-  BRUNIZEMS
-  CASTAÑOS
-  LITOSOLES



REFERENCIAS

- TEMPERATURA MEDIA ANUAL °C - 1901-1950
- - - TEMPERATURA MINIMA ANUAL MEDIA
- ..... TEMPERATURA MAXIMA ANUAL MEDIA
- · - · TEMPERATURA MINIMA ABSOLUTA
- · — · TEMPERATURA MAXIMA ABSOLUTA
- - - PERIODOS DE HELADAS
- - - PRESION ATMOSFERICA MEDIA ANUAL
- HUMEDAD RELATIVA MEDIA
- ..... EVAPOTRANSPIRACION POTENCIAL

racterizada por un clima templado-subhúmedo de llanura, cuyas temperaturas medias anuales definen una sucesión estacional que se manifiesta hacia el sud con mayores rigores estacionales y aproximándose hacia el límite entre las provincias de Buenos Aires y La Pampa se va transformando en un clima templado semiárido. Por tanto, el clima de dicho Partido se caracteriza por un perfil que va de los climas húmedos-subhúmedos a los semiáridos, donde las diferencias más acentuadas se corresponden con el régimen de precipitaciones que disminuye de este a oeste del territorio.

El régimen térmico pone en evidencia las influencias del clima continental, muy atenuadas por la proximidad del océano. La temperatura media anual supera ligeramente los  $16^{\circ}\text{C}$  en el sector norte de esta vasta región semiárida, lo que hace que el mismo corresponda a la denominación de templado, en tanto que en el extremo sud de la gran región la denominación aplicable es la templado frío al resultar el registro medio anual inferior a los  $14^{\circ}\text{C}$  (2) (4).

Yendo específicamente a Salliqueló la temperatura media del mes de enero varía entre los  $19$  y los  $25^{\circ}\text{C}$ , mientras que en el mes de julio oscila entre los  $7$  y los  $9^{\circ}\text{C}$ .

La temperatura máxima anual media varía alrededor de los  $40^{\circ}\text{C}$  y la mínima media anual de los  $5^{\circ}\text{C}$  bajo cero. Las máximas extremas exceden los  $45^{\circ}\text{C}$  en tanto que las mínimas llegan a valores inferiores a  $10^{\circ}\text{C}$  bajo cero. (gráfico N°6).

#### Régimen de vientos en la región.

De las tablas de estadísticas meteorológicas, suministradas por el Servicio Meteorológico Nacional que se adjuntan (tablas 1 a 16) se desprende que los vientos reinantes, esto es lo más frecuente, corresponden al cuadrante que se extiende del norte al este y que los vientos denominantes, o sea los de mayor intensidad, son los provenientes del sudoeste.

Tabla N°1

Estación: TRENQUE LAUCUEN													
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANO
	Latitud: 35°58' S"      Longitud: 62° 44' W de G      Elevación: 96 m												
<b>E L E M E N T O S</b>													
Presión atmosférica media al nivel estación	999.6	1000.5	1002.3	1004.6	1005.4	1005.6	1007.3	1007.0	1006.4	1004.8	1001.8	999.6	1003.7
Temperatura media	24.0	22.8	19.7	15.5	11.6	8.5	8.4	9.7	12.6	15.7	19.5	22.4	15.9
Temperatura máxima media	32.4	31.2	27.6	23.1	18.6	14.9	15.0	17.0	19.7	23.1	27.2	30.7	23.4
Temperatura mínima media	15.4	14.9	12.6	9.2	5.9	3.0	2.4	3.0	5.8	8.5	11.4	14.2	8.8
Temperatura máxima absoluta	44.2	42.8	39.8	34.8	34.2	28.6	28.7	29.6	36.7	36.6	41.2	43.5	44.2
Temperatura mínima absoluta	2.4	0.6	0.8	-5.5	-8.2	-10.3	-10.1	-7.2	-5.2	-4.2	1.0	3.4	-10.3
Tensión del vapor media	18.3	18.4	16.4	13.3	10.8	9.1	8.5	8.5	10.3	12.5	14.9	16.7	13.1
Humedad relativa media	61	67	72	76	79	81	78	71	70	70	66	62	71
Nubosidad media	Esc. 0-10	3.7	3.7	4.2	5.0	5.3	5.1	4.5	4.8	4.7	4.3	4.2	4.4
Velocidad media del viento	Km/h	15	14	13	14	12	12	14	17	18	17	17	15
Precipitación media	mm	65.0	82.1	91.8	66.8	37.5	24.8	23.9	48.7	81.2	73.5	86.0	707.5
Frecuencia media de días con heladas				0.3	3.1	8.5	10.1	7.4	2.1	0.5			32.0
Frecuencia media de días con cielo claro		8.8	8.8	9.7	8.4	6.2	7.3	6.4	7.5	6.7	6.0	6.8	90.2
Frecuencia media de días con cielo cubierto		4.0	3.9	4.2	5.5	7.8	7.1	8.5	6.5	7.1	6.6	5.0	4.8

FUENTE: Estadísticas climatológicas. 1901-1950. Serie B n° 1. Buenos Aires, Servicio Meteorológico Nacional, 1958.

Estación: TRENQUE LAUQUEN		TABLA N° 2									
VIENTO: Frecuencia de las direcciones en escala de 1000		N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	Calma	
<u>M E S E S</u>											
Enero		259	162	98	109	118	63	51	100	40	
Febrero		259	167	102	87	129	72	47	96	41	
Marzo		278	167	96	99	125	68	51	81	35	
Abril		254	146	91	112	121	84	56	98	38	
Mayo		258	135	76	87	129	100	80	103	32	
Junio		255	109	79	77	143	115	95	96	31	
Julio		244	135	93	80	145	99	77	98	29	
Agosto		214	126	109	118	160	94	65	86	28	
Septiembre		235	142	122	132	152	69	49	72	27	
Octubre		228	163	118	115	136	72	51	80	37	
Noviembre		245	150	107	100	148	77	54	90	29	
Diciembre		258	143	91	106	140	72	53	106	31	
AÑO		249	146	98	102	137	82	61	92	33	

FUENTE: Estadísticas climatológicas. 1901-1950. Serie B n°1. Buenos Aires, Servicio Meteorológico Nacional,

TABLA N°3

Estación FIGUE														
		Latitud 37°38' S		Longitud: 62°24' W de G				Elevación: 298 m						
ME	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEPT	OCT	NOV	ANO		
Presión atmosférica media al nivel estación	mb	977.0	977.1	979.5	980.8	980.8	981.8	982.9	982.4	982.3	980.5	977.8	976.2	979.9
Temperatura media	°C	21.5	20.2	16.2	13.0	9.3	6.6	6.1	7.1	9.8	13.0	16.6	20.5	13.3
Temperatura máxima media	°C	30.2	28.9	23.8	19.9	15.1	12.4	11.9	13.7	16.9	20.7	24.8	28.9	20.6
Temperatura mínima media	°C	13.7	13.1	10.7	7.7	4.8	2.3	1.3	1.7	4.2	6.7	9.4	9.4	12.4
Temperatura máxima absoluta	°C	39.9	38.4	35.4	30.6	28.0	23.4	20.7	27.2	29.6	31.0	36.5	37.5	39.9
Temperatura mínima absoluta	°C	1.3	1.7	-2.5	-3.0	-5.7	-9.2	-12.4	-10.2	-7.8	-5.0	-3.8	-0.0	-12.4
Tensión del vapor media	mb	14.0	14.7	13.2	11.5	9.7	8.1	7.7	7.5	8.8	10.5	11.9	13.2	10.9
Humedad relativa media	%	55	62	72	77	83	84	82	74	73	71	63	55	71
Nubosidad media	Esc. 0-10	3.5	3.7	4.2	4.2	5.7	5.6	5.5	4.9	5.2	4.8	4.4	3.6	4.6
Velocidad media del viento	Km/h	14	13	12	11	11	11	12	12	14	14	13	15	13
Precipitación media	mm	49.4	87.3	115.6	71.3	50.0	28.5	28.8	31.2	74.6	71.3	69.3	74.5	751.8
Desviación desde la normal	mm	-7.7	13.0	11.0	24.6	5.8	1.3	2.3	5.6	23.6	-5.4	1.5	-3.5	72.1
Frecuencia media de días con heladas				0.2	1.2	4.9	9.1	13.6	10.3	5.5	2.8	0.5	0.1	48.2
Frecuencia media de días con cielo claro		9.1	7.8	9.2	8.2	4.2	5.7	5.2	6.6	4.3	5.5	5.5	9.4	80.7
Frecuencia media de días con cielo cubierto		3.2	4.2	5.3	4.7	10.2	10.3	9.7	7.7	8.2	6.2	3.7	2.5	75.9

Estación: PIGUE		TABLA N° 4									
		VIENTO: Frecuencia de las direcciones en escala de 1000									
DIRECCIONES	N	NÉ	E	SE	S	SW	W	NW	Calma		
<u>M E S E S</u>											
Enero	257	93	125	40	166	79	109	84	47		
Febrero	290	82	118	30	165	87	92	86	50		
Marzo	228	125	143	18	183	86	78	57	77		
Abril	224	100	106	28	179	80	95	32	155		
Mayo	185	92	139	14	179	62	111	40	172		
Junio	185	85	102	16	227	88	100	54	143		
Julio	194	132	117	16	227	56	126	30	102		
Agosto	153	105	129	24	231	94	112	32	120		
Septiembre	191	101	145	28	233	78	79	57	88		
Octubre	230	139	112	27	161	97	102	75	57		
Noviembre	286	86	107	31	159	109	113	47	62		
Diciembre	276	92	123	21	163	80	125	80	40		
AÑO	225	103	123	24	189	83	104	56	93		

FUENTE: Estadísticas Climatológicas. 1941-1950. Publicación B n° 3 . Buenos Aires. Servicio Meteorológico Nacional. 1958.

Tabla N°5

Estación: TRENQUE LAUQUÉN		Elevación: 96 m												
Latitud 35°58' S. Longitud 62° 44' W c.e.G.														
		JAN	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANO
Presión atmosférica media al nivel estación	mb	1000.0	1000.2	1002.6	1004.4	1005.0	1006.2	1007.4	1006.6	1006.1	1004.2	1001.3	999.4	1003.6
Temperatura media	°C	24.0	22.7	18.8	15.8	11.9	8.8	8.2	9.7	12.8	16.3	20.1	23.3	16.0
Temperatura máxima media	°C	32.4	31.1	26.1	23.3	15.8	15.3	14.7	17.0	20.0	24.0	28.0	31.6	23.6
Temperatura mínima media	°C	16.2	15.7	13.0	9.7	6.8	4.0	3.0	3.7	6.3	9.2	12.2	15.0	9.6
Temperatura máxima absoluta	°C	42.0	42.0	36.0	34.4	28.0	26.0	27.7	29.6	36.7	34.0	38.7	41.3	42.0
Temperatura mínima absoluta	°C	7.0	5.6	3.4	0.4	-4.0	-8.6	-9.4	-6.3	-4.2	-1.0	2.0	3.4	-9.4
Tensión del vapor media	mb	17.2	17.3	16.0	13.6	10.4	9.2	8.5	8.7	9.9	12.0	14.1	15.5	12.7
Humedad relativa media	%	58	63	74	76	75	81	79	72	66	65	60	54	68
Velocidad media del viento	Esc-0-10 km/h	3.7	3.8	4.1	4.2	5.4	5.8	5.4	4.8	4.9	4.3	4.0	3.8	4.5
Precipitación media	mm	15	14	13	14	14	12	12	15	18	19	19	18	15
Desviación desde la normal	mm	60.0	79.7	129.5	51.4	44.8	34.3	29.9	26.6	44.4	80.9	79.9	81.8	743.2
Frecuencia media de días con heladas		-1.2	0.9	32.1	2.3	9.0	8.2	3.4	0.2	-4.8	0.7	4.1	-0.6	54.1
Frecuencia media de días con cielo claro		8.8	9.6	8.2	9.0	6.2	4.9	7.0	7.5	6.8	7.2	8.6	8.7	25.1
Frecuencia media de días con cielo cubierto		3.9	4.9	4.8	4.8	8.0	10.3	8.8	6.5	6.4	5.3	5.2	3.9	72.8

FUENTE: Estadísticas Climatológicas. 1941-1950. Publicación B n°3. Buenos Aires. Servicio Meteorológico Nacional, 1958.

Estación: TRENQUE LAUQUEN		Tabla N°6										
VIENTO: Frecuencia de las direcciones en escala de 1000												
DIRECCIONES	N	NE	E	SE	S	SW	W	NW	calma			
<u>MESES</u>												
Enero	297	128	114	127	142	63	59	57	13			
Febrero	273	150	90	112	155	84	59	63	14			
Marzo	263	197	124	121	150	65	48	19	13			
Abril	281	158	108	112	141	71	70	58	1			
Mayo	299	137	77	75	154	93	78	76	11			
Junio	257	118	77	85	168	104	92	85	14			
Julio	241	159	95	77	174	97	72	75	10			
Agosto	191	141	116	127	195	81	73	71	5			
Septiembre	251	137	116	147	183	68	45	52	1			
Octubre	267	127	116	143	162	54	69	61	1			
Noviembre	282	132	95	120	176	71	51	69	4			
Diciembre	326	120	95	105	168	54	57	63	12			
AÑO	269	142	102	113	164	75	65	62	8			

FUENTE: Estadísticas Climatológicas. 1941-1950. Publicación B n°3 . Buenos Aires. Servicio Meteorológico Nacional, 1958.

Tabla N° 7

Estación FIGUE		Longitud 62°25' W de G												Elevación 268m	
		Latitud 37°38' S													
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	ANO	ANO
Presión atmosférica media a nivel de la estación	mb	975.8	977.5	978.6	981.1	981.4	981.4	981.3	982.2	981.7	981.1	973.5	977.1	979.8	
Temperatura media	°C	21.5	20.6	17.6	12.0	9.3	6.3	6.1	7.3	9.7	12.7	16.3	19.2	13.3	
Temperatura máxima media	°C	30.4	29.1	25.2	19.5	15.2	11.2	11.9	14.3	16.2	19.6	24.0	27.3	20.3	
Temperatura mínima media	°C	14.0	13.3	11.6	5.9	4.2	2.4	1.9	1.6	3.6	6.4	9.6	11.5	7.2	
Temperatura máxima absoluta	°C	41.5	30.4	38.2	30.2	28.2	22.8	20.0	25.0	26.3	31.4	37.7	38.0	41.5	
Temperatura mínima absoluta	°C	3.0	2.7	0.1	-3.4	-7.6	-6.5	-9.0	-7.5	-6.7	-3.4	-1.6	-0.3	-9.0	
Tensión del vapor media	mb	12.1	12.5	13.3	10.4	9.5	8.4	7.7	7.3	8.4	10.1	11.9	11.3	10.3	
Humedad relativa media	%	53	57	70	76	80	85	80	71	70	70	67	55	70	
Nubosidad media	0-8	3.5	3.1	3.6	4.1	4.7	5.3	4.8	4.4	4.6	4.3	3.9	3.5	4.2	
Velocidad media del viento	km/h	14	14	12	12	10	11	12	14	13	13	14	16	13	
Precipitación media	mm	58	65	108	51	46	38	31	17	50	73	73	77	687	
Desviación desde la normal	mm	1	-9	3	4	2	11	5	-9	-1	-4	5	-1	7	
Frecuencia media de días con precipitación		8	6	8	7	7	8	7	4	8	8	8	8	87	
Frecuencia media de días con heladas					3	6	10	17	12	6	2	0.5	0.3	56.3	
Frecuencia media de días con cielo claro		9	13	10	8	6	5	7	8	6	7	8	11	98	
Frecuencia media de días con cielo cubierto		6	4	6	9	11	16	13	12	11	10	8	6	112	
Frecuencia media de días con niebla		0.3	0.3	2	4	5	9	7	4	3	2	1	0.4	38	
Frecuencia media de días con tormentas elpéctricas		0.1	0.2	0.1		0.2	0.1		0.2	0.2	0.4	0.4	0.5	2.2	
Frecuencia media de días con granizo															

FUENTE: Estadísticas climatológicas. 1951-1960. Serie B n° 6. Buenos Aires, Servicio Meteorológico Nacional, 1972.

Estación: FIGUE		Tabla N°8																
VIENIO: Frecuencia de las direcciones en escala de 1.000 y velocidad media por direcciones en Km/hora.																		
direcciones	n	N		NE		E		SE		S		SW		W		NW		Calma
		Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	
Enero	198	14	79	12	131	13	18	15	182	20	72	24	105	20	87	13	128	
Febrero	210	14	100	13	156	14	24	16	148	22	90	25	76	19	78	14	118	
Marzo	158	14	142	13	116	12	22	14	173	18	56	26	67	18	48	16	218	
Abril	129	13	128	11	120	11	20	13	161	19	77	22	63	17	48	16	254	
Mayo	131	13	99	10	119	12	25	12	152	17	77	23	82	17	57	16	258	
Junio	98	12	92	10	119	11	11	10	163	17	99	25	74	18	56	12	288	
Julio	121	12	92	10	127	11	17	15	184	19	99	26	64	22	57	13	239	
Agosto	110	15	106	14	109	12	6	16	213	19	96	28	70	22	55	15	235	
Septiembre	109	14	110	13	144	15	23	14	177	21	100	25	60	17	52	14	225	
Octubre	158	14	110	11	146	13	21	10	168	22	77	23	63	15	47	14	210	
Noviembre	160	14	122	14	146	12	26	13	149	22	84	23	64	18	83	16	166	
Diciembre	150	15	98	12	129	14	39	15	173	22	104	26	78	19	92	16	137	
AÑO	144	14	107	12	130	12	21	14	170	20	86	25	72	18	53	15	207	

FUENTE: Estadísticas climatológicas.1951-60. Serie B n°6 .Buenos Aires, Servicio Meteorológico Nacional, 1972.

Tabla N°9

Estación: TRENQUE LAUQUEN		Longitud: 62°44' W de G												Elevación: 96	
		Latitud: 36°58' S													
		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	AÑO	
Presión atmosférica media al nivel de la estación	mb	997.7	999.1	1000.3	1004.1	1001.4	1005.7	1005.5	1004.5	1003.0	1003.0	1000.7	997.4	1002.0	
Temperatura media	°C	24.1	22.9	20.2	14.4	11.4	8.3	7.4	9.8	12.6	15.0	19.7	22.4	15.7	
Temperatura máxima media	°C	31.3	32.5	28.0	22.0	15.3	14.6	14.0	17.0	20.7	21.4	26.8	30.3	23.2	
Temperatura mínima media	°C	16.1	15.2	13.7	8.6	5.6	3.7	2.3	4.0	5.8	8.9	12.3	14.1	9.2	
Temperatura máxima absoluta	°C														
Temperatura mínima absoluta	°C														
Tensión del vapor media	MB	16.1	15.3	15.6	11.2	9.6	8.5	8.3	7.5	9.5	11.3	14.3	12.3	11.6	
Humedad media relativa	%	59	60	71	71	71	78	76	66	64	68	65	49	66	
Nubosidad media	0-8	3.3	2.9	3.1	3.4	4.0	4.8	4.1	3.6	3.8	4.1	3.2	2.8	3.6	
Velocidad media del viento	Km/h	16	14	12	13	14	12	16	17	15	16	14	16	15	
Precipitación media	mm	107	64	122	69	36	35	25	14	36	92	74	63	737	
Desviación desde la normal	mm	38	-19	19	18	-5	6	-4	-15	-17	7	-10	-24	-6	
Frecuencia media de días con precipitación		9	5	8	6	5	6	4	2	4	8	7	7	71	
Frecuencia media de días con heladas															
Frecuencia media de días con cielo claro		10	12	11	9	7	7	9	9	8	10	12	15	119	
Frecuencia media de días con cielo cubierto		5	4	5	6	7	12	9	9	6	10	6	4	83	
Frecuencia media de días con niebla															
Frecuencia media de días con tormentas eléctricas		4	1	2	0.6	0.4	0.4	0.4	0.2	0.8	3	3	6	21.8	
Frecuencia media de días con granizo		0.1				0.4				0.2	0.4		0.5	1.6	

Período 1951/60 con interrupciones.

FUENTE: Estadísticas Climatológicas, 1951-1960. Serie B n°6. Buenos Aires, Servicio Meteorológico Nacional, 1972.

direcciones		Estación: TRENQUE LAUQUEN																Tabla N°10	
		VIENTO: Frecuencia de las direcciones en escala de 1000 y velocidad media por direcciones en Km/hora.																Calma	
Meses	n	N		NE		E		SE		S		SW		W		NW		n	Vm
		n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm	n	Vm		
Enero	197	14	197	17	84	12	103	14	106	16	113	20	56	10	92	17	52		
Febrero	222	16	213	15	89	10	92	14	111	15	97	16	52	10	76	11	48		
Marzo	222	14	186	13	135	8	102	10	117	12	81	17	45	10	70	14	42		
Abril	252	12	173	13	86	8	65	13	114	16	124	17	44	8	89	11	53		
Mayo	216	12	205	12	71	10	62	10	118	14	105	18	69	9	102	14	52		
Junio	219	13	168	12	106	11	64	11	120	11	125	17	75	9	59	13	64		
Julio	150	15	167	13	57	14	86	13	97	18	224	21	70	13	114	13	35		
Agosto	103	14	275	18	50	10	100	15	117	14	150	21	64	12	86	18	55		
Septiembre	140	16	261	17	94	9	112	16	98	14	165	20	30	8	61	11	39		
Octubre	198	17	219	19	77	15	166	13	136	18	86	21	19	9	49	19	50		
Noviembre	225	13	242	15	64	9	84	16	122	13	95	21	26	12	116	16	26		
Diciembre	142	18	177	16	91	12	102	13	134	17	151	22	39	18	99	18	65		
ANO	191	14	207	15	84	11	95	13	116	15	126	19	49	11	84	15	48		

FUENTE: Estadísticas climatológicas. 1951-1960. Serie B n°6. Buenos Aires, Servicio Meteorológico Nacional, 1972.

Tabla N° 11

ESTACION BORDENAVE INTA		Lat 37°51' S	Long 63°01'W de G	Alt 212 metros	PERIODO 1961/70								
VALORES MEDIOS Y ABSOLUTOS		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC AÑO
PRES ATM NIV EST	MB	38,7	38,5	36,9	34,9	27,1	25,0	23,9	26,7	30,0	33,7	37,4	40,4
TEMP MAX ABSOLUTA	°C	30,67	18,65	8,62	5,65	13,67	20,65	28,68	4,62	1,62	31,62	26,61	24,70
OCURRENCIA DIA-ANO		30,5	29,2	25,7	20,9	17,5	12,7	12,8	15,8	18,1	20,8	25,4	21,4
TEMP MAXIMA	°C	22,1	21,5	18,1	14,3	10,7	7,1	6,9	8,5	10,9	13,6	17,6	14,3
TEMP TERM SECO		16,5	16,1	14,6	11,7	8,8	5,8	5,7	6,4	8,3	11,1	14,5	11,3
DESV D L NORMAL	°C	14,3	13,8	11,4	8,0	4,8	2,2	2,0	2,4	4,3	7,0	11,0	7,9
TEMP TERM HUMEDO	°C	2,4	0,1	-3,8	-3,4	-7,4	-11,1	-9,0	-7,5	-5,6	-4,7	-0,3	1,7
TEMP MIN ABSOLUTA	°C	21,67	18,64	29,64	30,68	15,63	13,67	1,70	25,70	8,62	1,65	21,70	12,70
OCURRENCIA DIA-ANO		10,6	10,8	10,7	8,3	5,8	3,2	3,1	2,2	3,7	6,7	10,3	7,1
TEMP PUNTO ROCIO	°C	13,4	13,6	13,5	11,5	9,8	8,2	8,1	7,6	8,4	10,4	13,1	10,9
TENSION VAPOR	MB	51	54	65	70	74	78	78	67	63	65	64	56
HUMEDAD RELATIVA	%	14	13	12	11	11	10	12	13	14	13	12	13
VELOCIDAD VIENTO	KMH	58	57	97	43	16	23	25	19	45	73	103	68
PRECIPITACION	MM	10,5	9,9	8,1	6,8	5,5	4,3	4,2	6,1	6,0	7,6	9,1	10,0
DESV D L NORMAL	MM	72	73	66	60	54	44	42	57	51	58	64	68
HELIOF EFFECT	N HS	2,9	2,8	2,9	3,4	3,9	4,5	4,6	3,9	4,0	3,9	3,8	3,4
HELIOF RELAT	%												
NUBOSIDAD TOTAL	0-8												

FUENTE: Estadística climatológica. 1961-1970. Serie B n°35. Buenos Aires, Servicio Meteorológico Nacional. 1981.

Tabla N°12

ESTACION BORDENAVE INTA		LAT 37°51' S		Long 63°01' W de G		Alt 212 metros		PERIODO 1961/70						
Número medio de días con		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ANO
CIELO CLARO	13	12	14	14	11	9	7	8	9	10	11	10	12	126
CIELO CUBIERTO	3	4	5	6	6	10	11	12	8	9	8	7	6	89
PRECIPITACION	6	6	7	7	5	4	5	5	3	6	8	9	8	72
GRANIZO														
NEVADA	0	0	0	0	0	0	0,3	0	0	0	0	0	0	0,3
NEBLA														
HELADA	0	0	0	0,2	1	6	11	11	9	5	0,9	0,1	0	44,2
TORMENTA ELECTRICA														
VIENIO- FRECUENCIA DE DIRECCIONES EN ESCALA DE 1000 Y VELOCIDAD MEDIA POR DIRECCION EN KM/H														
	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ANO	
N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N
212	15	140	15	265	13	269	13	273	13	243	13	263	17	268
107	11	145	13	128	11	184	9	159	9	145	9	172	11	144
E	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N
36	7	32	9	48	7	18	9	9	11	13	6	24	11	26
112	15	128	13	131	11	69	11	60	9	58	7	78	9	80
S	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N
60	13	82	11	60	11	74	11	41	7	52	9	59	9	82
177	19	155	15	143	15	110	15	151	17	145	15	139	15	139
W	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N
67	15	43	13	52	11	56	11	47	11	61	11	41	11	59
161	17	122	15	117	15	117	15	146	13	137	13	104	13	102
NW	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N
69	54	55	103	113	145	121	100	93	53	63	44	84		

FUENTE: Estadística climatológica. 1961-1970. Serie B n°35. Buenos Aires. Servicio Meteorológico Nacional. 1981.

Tabla No.13

ESTACION FIGUE AERO		Lat 37°37' S	Long. 62°25' W de G	Alt. 298 metros	PERIODO 1961/70																					
Valores medios y absolutos		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ANO												
PRES ATM NIV EST MB		37,4	37,6	35,4	33,8	25,1	23,5	22,9	26,0	28,4	33,0	35,0	39,9	39,9												
TEMP MAX ABSOLUTA °C		29	69	17	68	8	62	5	65	13	67	1	66	28	68	4	62	5	68	31	62	1	62	24	70	Dic 70
OCCURENCIA DIA-AÑO		28,9	27,9	24,1	20,1	16,3	11,8	11,9	14,3	17,0	19,0	23,3	26,5	20,1												
TEMP MAXIMA °C		20,7	20,2	16,9	13,2	10,0	6,6	6,6	7,7	10,1	12,5	16,6	19,2	13,4												
TEMP TERM SECO °C		15,7	15,3	13,6	11,2	8,3	5,5	5,4	5,7	7,7	10,5	13,9	15,0	10,7												
DESV D L NORMAL		13,5	13,0	10,7	7,3	4,4	2,1	1,9	1,8	3,9	6,5	10,3	12,3	7,3												
TEMP TERM HUMEDO °C		2,3	0,4	-1,7	-3,0	-6,6	-10,5	-11,5	-6,8	-6,4	-3,4	-0,7	1,5	-11,5												
TEMP MINIMA °C		27	64	8	66	29	64	6	61	8	64	14	67	1	70	19	65	11	62	16	69	4	65	2	70	Jul 70
OCCURENCIA DIA-AÑO		9,5	9,6	9,6	7,9	5,3	3,0	2,6	1,7	3,2	6,6	9,8	9,6	6,5												
TEMP PUNTO ROCIO °C		12,5	12,7	12,7	11,2	9,5	8,1	7,8	7,3	8,1	10,2	12,6	12,6	10,4												
TENSION VAPOR MB		54	56	66	72	75	79	78	68	65	69	67	59	67												
HUMEDAD RELATIVA %		13	12	10	9	9	10	11	12	14	14	12	13	12												
VELOC VIENTO KM/H		54	64	94	57	36	27	26	23	42	87	114	94	718												
PRECIPITACION MM		10,5	10,1	8,0	6,8	5,5	4,4	4,2	6,1	6,6	7,7	9,0	9,3	7,4												
DESV D L NORMAL		72	75	64	61	53	45	42	56	55	59	63	63	59												
HELIOF EFECT N HS		3,3	3,2	3,5	3,9	4,4	4,7	5,0	4,3	4,3	4,3	4,1	3,7	4,1												
HELIOF RELAT %																										
NUBOSIDAD TOTAL 0-8																										

FUENTE; Estadística climatológica. 1961-1970. Serie B n°35. Buenos Aires. Servicio Meteorológico Nacional, 1981.

Tabla Nº 14

ESTACION FIGUE AERO		LAT 37°37' S		Long 62°25' W de G		Alt 298 metros		período 1961/70						
Número medio de días con		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ANO
CIELO CLARO	11	10	11	8	7	7	6	8	8	7	8	7	10	100
CIELO CUBIERTO	5	4	6	8	11	13	14	10	10	10	10	9	7	107
PRECIPITACION	8	7	8	6	6	7	7	4	7	7	9	10	10	89
GRANIZO	0,3	0,1	0,2	0,3	0,1	0	0	0,2	0,4	0,5	0,1	0,1	0,3	2,5
NEVADA	0	0	0	0	0	0,1	0,2	0,1	0	0	0	0	0	0,4
NIEBLA	0	0	1	3	5	6	5	3	1	1	1	0,4	0,3	25,7
HELADA	0	0	0,4	2	7	12	11	11	6	2	2	0,4	0	51,8
TORRENTA ELECTRICA	6	5	5	4	1	0,5	0,3	1	1	3	3	6	6	38,8

VIENIO- FRECUENCIA DE DIRECCIONES EN ESCALA DE 1000 Y VELOCIDAD MEDIA POR DIRECCION EN km/h		ENE		FEB		MAR		ABR		MAY		JUN		JUL		AGO		SET		OCT		NOV		DIC		ANO			
N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM	N	VM		
N	160	13	155	15	129	11	113	11	119	11	109	13	129	15	79	17	107	15	136	15	175	15	126	13					
NE	97	13	120	11	113	11	120	11	88	9	93	9	123	11	90	11	109	15	121	15	86	13	98	13	105	11			
E	105	15	107	13	112	11	113	13	84	11	76	11	117	13	101	13	140	17	156	17	102	15	100	15	110	13			
SE	17	15	26	15	30	15	15	9	10	9	9	8	22	26	20	29	22	27	15	28	17	17	17	20	17				
S	125	19	124	22	113	17	118	17	123	15	156	15	143	17	145	22	152	20	145	22	122	20	109	20	131	19			
SW	78	22	82	24	47	31	50	24	77	22	84	20	74	28	72	28	94	30	84	24	73	28	114	28	78	26			
W	83	20	63	22	41	24	69	24	64	22	87	26	54	20	73	28	58	26	54	28	64	20	69	20	65	24			
NW	101	15	56	13	58	15	43	15	48	13	33	15	38	15	48	17	51	19	40	13	73	17	64	17	54	15			
CALMA	234	267	357	375	393	343	334	316	287	266	317	254	311																

FUENTE: Estadística climatológica. 1961-1970. Serie B n°35. Buenos Aires. Servicio Meteorológico Nacional, 1981.-

Tabla N°15

Estación Trenque Lauquen		Lat 35° 58' S	Long 62° 44' W de G	Alt 95 metros	PERIODO 1961/70									
Valores medios y absolutos		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ANO
PRES ATM NIV EST MB		42,2	39,6	36,5	35,5	29,6	27,1	26,7	28,3	31,2	36,5	37,5	41,6	42,2
TEMP MAX ABSOLUTA °C		30 69	18 65	8 62	5 65	17 67	2 68	28 68	17 70	15 64	31 62	17 65	24 70	ENE 69
OCURRENCIA DIA_AÑO		31,9	31,3	27,1	23,2	19,5	15,1	15,1	17,5	20,1	22,3	26,7	29,5	23,3
TEMP MAXIMA °C		24,0	23,1	19,7	16,0	12,5	8,7	8,6	10,1	12,9	15,5	19,5	22,0	16,1
TEMP TERM SECO °C		-0,2	0,2	0,1	1,0	0,8	-0,1	0,3	0,4	0,3	-0,5	-0,2	-0,9	0,2
DESV D L NORMAL		18,2	17,9	16,1	13,4	10,4	7,3	7,0	7,5	9,6	12,6	16,0	17,3	12,8
TEMP TERM HUMEDO °C		15,8	15,2	13,0	9,9	6,8	3,9	3,5	3,8	6,0	9,2	12,8	14,5	9,5
TEMP MINIMA °C		6,8	4,4	-0,8	-0,2	-3,6	-8,8	-6,2	-5,2	-4,0	-0,6	3,1	5,5	-8,8
OCURRENCIA DIA_AÑO		27 64	23 68	29 64	26 65	15 63	13 67	1 70	5 63	2 64	16 69	21 70	2 70	JUN 67
TEMP PUNTO ROCIO °C		13,0	13,0	12,4	10,4	7,5	4,4	3,9	2,9	4,4	8,4	11,9	12,4	8,7
TENSION VAPOR MB		15,5	15,7	15,0	13,2	11,0	9,0	8,6	8,1	8,9	11,6	14,5	15,1	12,2
HUMEDAD RELATIVA %		56	58	67	72	74	78	76	66	61	67	66	58	67
VELOCIDAD VIENTO KM/H		10	10	10	9	8	8	8	10	11	11	11	10	10
PRECIPITACION MM		74	61	108	79	36	31	29	21	54	90	128	98	809
DESV D L NORMAL MM		-3	-14	-7	23	-10	0	2	-1	5	0	54	24	73
HELIOF EFECT N HS														
HELIOF RELAT %														
NUBOSIDAD TOTAL 0-8		2,7	2,5	2,8	3,3	3,9	4,2	4,4	3,8	3,7	3,8	3,4	2,9	3,5

FUENTE: Estadística climatológica. 1961 - 1970. Serie B n°35. Buenos Aires, Servicio Meteorológico Nacional, 1981.

Tabla N°16

Estación Trenque Lauquen		Lat 35° 58' S Long 62° 44' W de G alt 95 metros período 1961/70																								
Número medio de días con		ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ANO												
CIELO CLARO	15	14	15	13	11	10	9	10	11	11	11	11	15	145												
CIELO CUBIERTO	4	3	5	7	10	10	11	9	9	9	9	6	5	88												
PRECIPITACION	8	7	8	7	7	5	6	4	7	7	10	10	10	89												
GRANIZO	0,4	0,1	0,1	0,3	0	0,1	0,2	0,3	0,6	0,3	0,3	0,3	0,2	2,9												
NEVADA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0												
NEBLA																										
HELADA	0	0	0,1	0,2	3	8	8	7	2	2	0,1	0	0	28,4												
TORRENTA ELECTRICA	6	4	4	4	2	0,5	0,6	0,6	2	2	4	5	6	38,7												
Viento - frecuencia de direcciones en escala de 1000 y velocidad media por dirección en km/h																										
ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SET	OCT	NOV	DIC	ANO														
N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM	N VM												
229	13	196	13	216	11	198	9	212	9	206	7	192	9	214	11	159	13	131	11	172	13	207	11	194	11	
NE	179	11	228	9	244	9	244	9	195	7	179	9	220	9	187	9	171	11	215	13	236	11	212	9	209	9
E	73	9	98	7	82	9	87	7	71	6	56	7	55	7	84	7	107	7	120	9	101	9	87	7	85	7
SE	92	9	121	9	119	9	106	7	89	7	83	7	116	7	98	11	173	9	165	9	115	7	97	7	115	9
S	121	9	92	11	117	11	121	11	116	7	133	7	114	9	137	11	143	11	137	11	89	11	126	11	121	11
SW	127	11	116	11	85	13	107	9	106	11	138	9	157	9	131	13	126	13	118	15	158	13	144	13	125	11
W	43	9	51	9	40	9	37	7	56	9	59	9	35	7	46	9	32	7	49	9	36	9	27	9	43	9
NW	96	9	67	9	70	9	76	7	104	7	90	7	63	6	73	9	70	9	56	11	68	9	69	9	75	9
CAUMA	41	31	27	26	51	57	49	30	19	9	26	31	33													

FUENTE: Estadística climatológica 1961-1970. Serie B n°35. Buenos Aires, Servicio Meteorológico Nacional, 1981. /

## Precipitaciones.

Si observamos la gran región semiárida que incluye al Partido de Salliqueló desde el punto de vista de las precipitaciones advertimos que la misma se halla ubicada dentro del régimen de transición que comprende a gran parte del país. La mayor cantidad de lluvias se registran en los límites este y norte de la región que corresponden a la isoyeta de 700 mm y desde allí y hacia el sudoeste disminuyen las precipitaciones, registrándose el mínimo en el extremo sud de la región, en coincidencia con la isoyeta de los 300 mm. En promedio puede decidirse que en la región las precipitaciones disminuyen a razón de 1 mm por Km de este a oeste. (gráfico N°7)

Excepto la zona norte de la región (partido de Rivadavia), la estación seca se produce en invierno época en la que la frecuencia e intensidad de los vientos suele alcanzar valores máximos, por lo que se suelen acentuar los efectos de erosión eólica en ciertas partes de la región.

El partido de Salliqueló se encuentra ubicado entre las isoyetas de 600 a 700 mm. de precipitaciones medias anuales, registrándose las precipitaciones mínimas en otoño e invierno. Es importante observar que, como en toda la región semiárida, se producen fuertes oscilaciones en la magnitud de las precipitaciones anuales comparando diferentes años o períodos. Ello se traduce en que la mayoría de los años existe coincidencia entre la precipitaciones registradas y el valor promedio. (gráficos N°8,9,10).

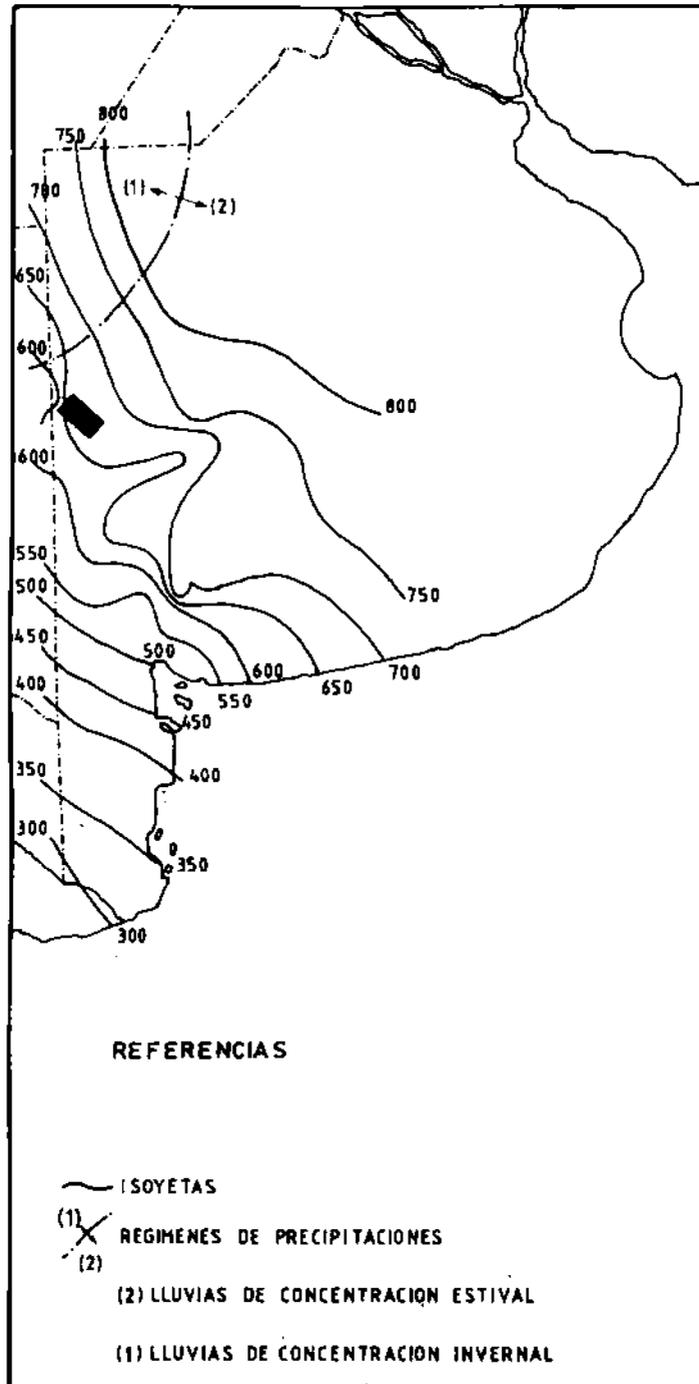
Estas desviaciones pueden llegar a valores extremos dentro de la región desde registros inferiores a 300 mm. a superiores a 1100 mm de sudoeste a noreste. Debe advertirse que estas fluctuaciones toman a veces carácter cíclico en que se alternan períodos de sequías con períodos de excesos de lluvia, como el que se está atravesando actualmente. Se alternan así períodos de activa erosión eólica con períodos de inundaciones y erosión hídrica.

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

GRAFICO

7

PRECIPITACION MEDIA ANUAL. REGION SEMIARIDA BONAERENSE

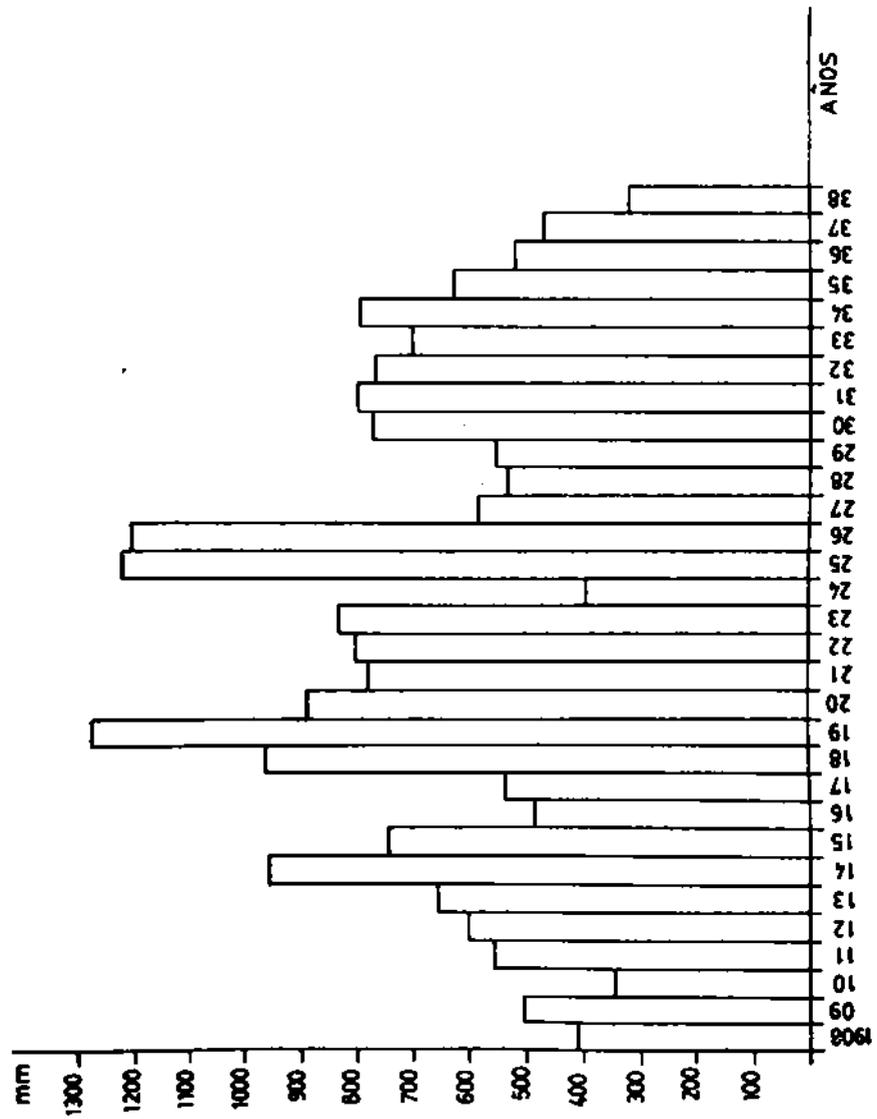


PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

GRAFICO

8

DISTRIBUCION DE LLUVIAS DESDE 1908 A 1938

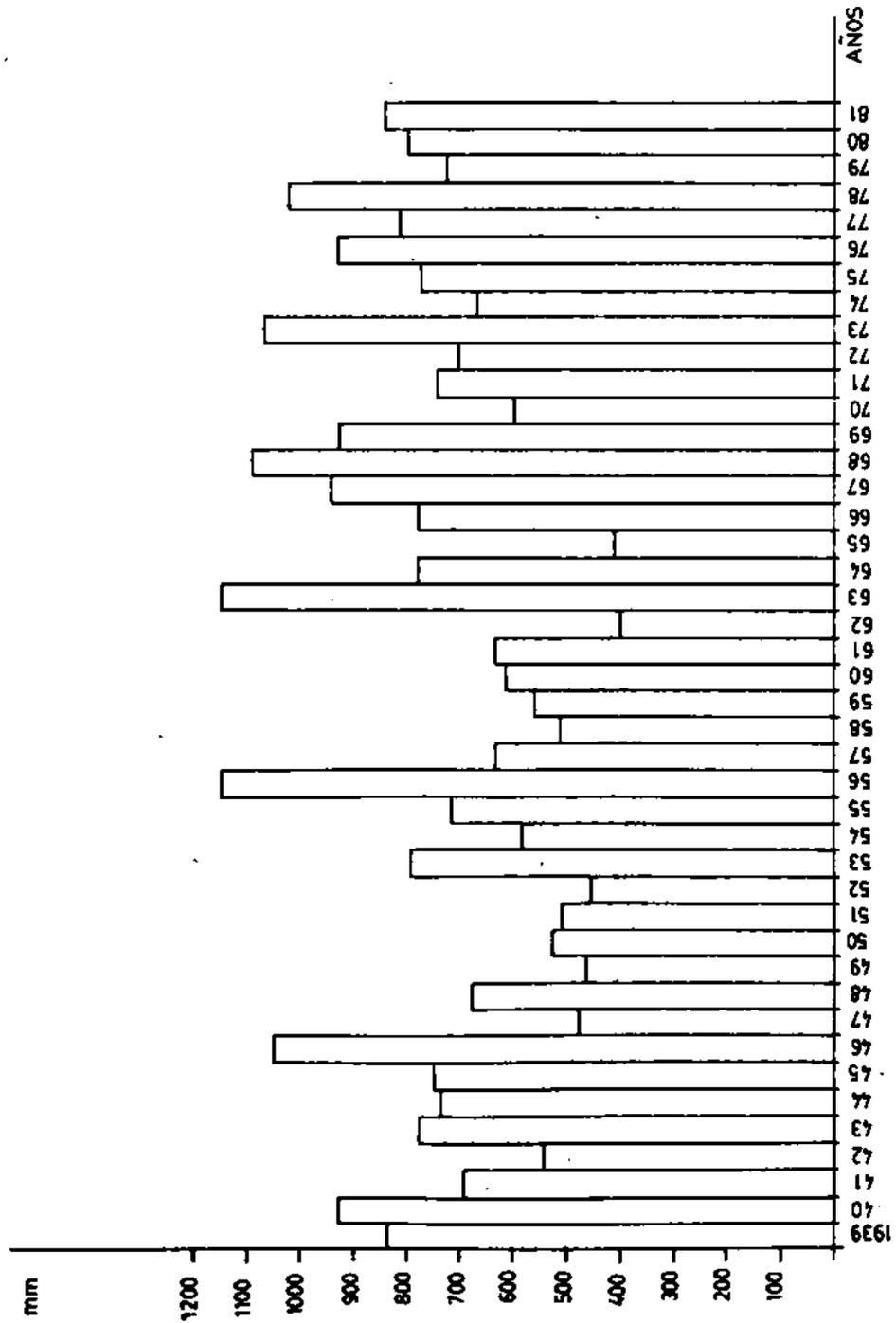


PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

GRAFICO

9

LLUVIAS TOTALES ANUALES CORRESPONDIENTES AL PERIODO 1939-1981

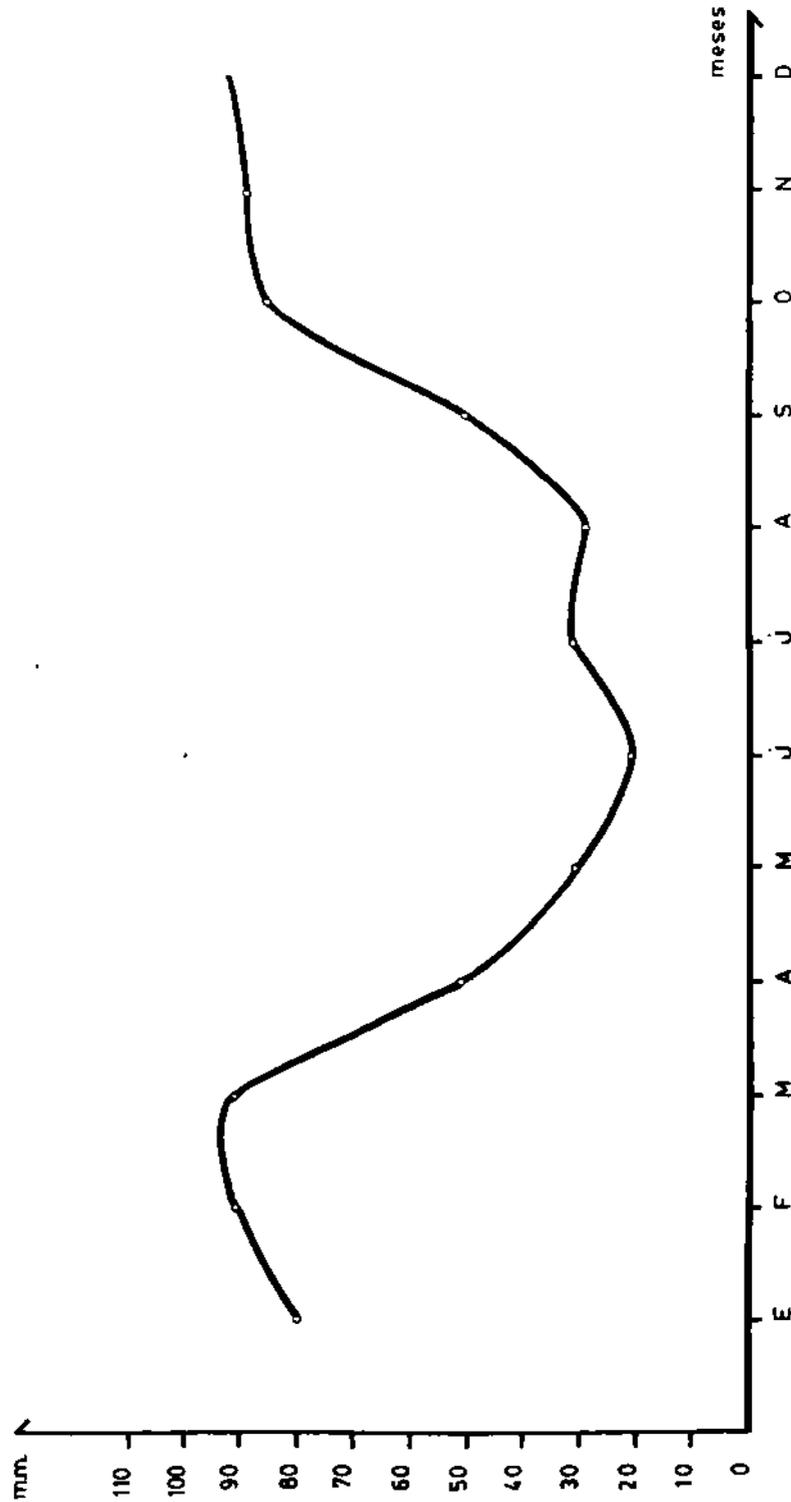


PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

GRAFICO

10

DISTRIBUCION DE LLUVIAS MENSUALES EN 25 AÑOS



humedad. Presión atmosférica y período de heladas.

La humedad relativa media anual varía para el Partido de Salliqueló entre el 65% al oeste al 70% al este, en tanto que la presión atmosférica media anual oscila alrededor de la isobara de los 1050 milibares.

En lo que hace al período de heladas, el Partido de Salliqueló se sitúa entre las curvas de frecuencia media anual de 215 y 245 días. ( gráfico N°6).

#### 1.1.1.3.3. Agua

Cursos superficiales y espejos de agua.

El Partido de Salliqueló se emplaza en el extremo sudoccidental de lo que hidrológicamente se denomina como Ambito o Región Noroeste de la Provincia de Buenos Aires.

Esta comarca está limitada naturalmente por el Río Salado y los arroyos Vallimanca y Saladillo, que constituyen los únicos cursos fluviales permanentes, en un área de unos 75.000 Km<sup>2</sup>. Una sucesión de lagunas (Encadenadas del oeste) entre las que se destacan la de Cochicó, del Monte y Epecuén, conforman la prolongación occidental de las cabecezas del Arroyo Vallimanca. Políticamente, al norte y noroeste limita con las Provincias de Santa Fé y Córdoba y al oeste con La Pampa.

Pese a su escasa participación areal (1,2%) en relación a la superficie ocupada por la Región Noroeste, el Partido de Salliqueló presenta similares caracteres morfológicos, geológicos, climáticos e hidrológicos.

Morfológicamente, la presencia de lomadas elongadas subparalelas, separadas por depresiones intermedias, es consecuencia de la acción eólica con formación de médanos. Estas formas poseen indudable interés hidrológico, toda vez que lo elevado de su permeabilidad, como así mismo la baja pendiente topográfica, hacen que la infiltración predomine sobre el escurrimiento fluvial. Ello es el principal motivo de la ausencia de cursos de agua y también del

predominio de la recarga al acuífero freático, por infiltración de las aguas de lluvia.

El clima en la zona es del tipo "templado húmedo", con su época seca en invierno. La precipitación disminuye hacia el sudoeste, con una media para el Partido de unos 700 mm./año.

Existen períodos o ciclos en los que la lluvia se ubica por debajo de la media anual, por lo que se llaman "secos". Otros, como el que sucede en la actualidad, poseen lluvias superiores a la media y se los incluye dentro de los húmedos. La reiteración de varios años hidrológicos húmedos, hace que se colmaten las capacidades de absorción por parte del suelo y de disipación lateral del agua subterránea. Esto produce un ascenso de nivel freático que en algunos sitios alcanza a la superficie, dando lugar a la inundación de zonas bajas aún sin la participación directa de la lluvia.

#### Aguas subterráneas.

El principal recurso hídrico de la región es el agua subterránea cuya profundidad, por lo expuesto anteriormente, puede variar entre superficial y unos 10 mts. Además en las zonas elevadas (médanos) la superficie freática se ubica a mayor profundidad que en las zonas bajas.

La calidad del agua varía de acuerdo a los caracteres morfológicos y geológicos de los terrenos en que se emplaza y en función de su propia dinámica. Así, existen zonas dentro del partido que poseen aguas aptas para el consumo humano y otras son aguas no potables por elevados tenores salinos en sulfatos o en cloruros.

Además la probable presencia de arsénico y flúor en proporciones elevadas hace necesario profundizar en la investigación hidrológica del Partido.

Muy poco se conoce sobre la aptitud del agua subterránea para riego. En lo referente al uso pecuario, los esca-

Los antecedentes existentes, indican aguas en general apropiadas para su consumo de ganado.

La necesidad de investigaciones hidrológicas citada previamente, está siendo abarcada actualmente por el Instituto de Hidrología de Llanuras, dependiente de la Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires. Dicho Instituto está realizando el estudio Hidrológico del Partido, como ente ejecutor de un convenio entre la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Salliqueló.

#### 1.1.1.3.4 Ecosistemas

Recursos paisajísticos actuales y potenciales.

La diversificación de los paisajes, índices de su morfología, tapiz vegetal y vida animal que se desarrolla en ellos ha dado lugar a términos que los distinguen entre sí. Cuando se menciona la puna, la pampa o la selva, se tiene imágenes paisajísticas bien diferentes.

Las regiones naturales o unidas ecológicas son resultantes de la interacción del clima con los sustratos geomorfológicos regionales correspondientes. Constituyen comunidades terrestres que incluyen la vegetación y fauna asociada a ella, clasificándose según las formas dominantes.

La región que nos ocupa corresponde, desde este punto de vista, a una macroregión, con dominancia herbácea donde predominan los pastos duros. Presenta, en nuestro país, un alto grado de dispersión geográfica.

#### Tipos de vegetación

De acuerdo a los estudios fitogeográficos, esta región parte del distrito pampeano occidental, que se caracteriza por cuatro formaciones diferentes de vegetación:

- estepa Graminosa
- estepa Psammófila
- estepa Halófila
- estepa Arbustiva

La estepa Graminosa constituye la formación mas importante de dicho distrito, de acuerdo a su extensión, ya que la encontramos muy desarrollada en la región, predominando las gramíneas del género Stipa, Poa, Hordeun y Melica. Se desarrolla sobre suelos Brunizems y Castaños.

La estepa Psammófila presenta importantes sistemas radiculares que le permite a las especies que la componen sobrevivir a la escasez de agua y al azote de los vientos. Predominan las especies conocidas como Panicum racimosum y urvillanum, Sporobolus rigens (unquillo), Hyalis argentea (olivillo) y algunas especies del género Poa. Se desarrolla sobre suelos arenosos y poco consolidados.

La estepa Halófila es en general Herbácea y predominan los géneros Salicornia y Distichilis. Se desarrolla sobre suelos regosólicos sueltos y arenosos, con escaso grado de consolidación. La estepa Arbustiva, en suelos arenosos y sueltos que resultan aptos para el cultivo de especies arbóreas, presenta sólo restos aislados de vegetación autóctona, como por ejemplo, el Caldén.

Salliqueló pertenece al distrito Psammofítico con suelos arenosos, con presencia de médanos y dunas, donde predomina una característica vegetación compuesta por gramíneas y rizomatosas y malezas foráneas como el cardo ruso.

### Estepa Climax

En la región en estudio la estepa Climax se encuentra casi destruida por la acción del hombre, en sus labores de roturación y sustitución por el cultivo que se ha producido por alteraciones que han provocado la ruptura del equilibrio entre el ambiente y la vegetación.

La estepa Climax está compuesta, en esta región, por gramíneas cespitosas perennes en su generalidad, que forman matas densas, de diámetro y alturas variables, a las que se agregan algunos pastos anuales.

Las especies cespitosas más abundantes son la Poa Ligularis a la que se asocian varias especies de Stipa, siendo también frecuentes Andropogon sarcharsides, Arístida pallens,

*Bromus auléticus* y *brevis*, *Elionorus undulus*, *Eragrostis lugens* y *Panicum bergii*. La gramínea rizomatosa más común es el *Panicum urvillanum* frecuentemente asociada a las matas de *Stipa* o de *Poa*. Menos abundante es el *Sporobolus rigens*.

La estepa Climax presenta tres aspectos estacionales: el prevernal, el vernal y el estival y otoñal. El prevernal (fin del invierno y comienzo de primavera) en que los pastos dominantes no han florecido y el suelo se encuentra cubierto casi totalmente por un tapiz vegetal que se desarrolla entre las matas y está compuesto por las especies anuales principales.

El vernal (noviembre y diciembre), en que la estepa alcanza su máximo desarrollo, muertas las especies anuales primaverales, lo que hace aparecer el suelo descubierto, surgiendo especies de gramíneas dominantes como las *Poas* y *Stipas*, floreciendo en esta época, además, numerosas Dicotiledóneas.

El estival y otoñal se manifiesta desde comienzos de enero al concluir la fructificación de *Poas* y *Stipas* y secarse sus hojas y panojas, lo que les proporciona su característica. La cobertura del suelo se ve reducida por este hecho al 50 o 60%.

Vegetación al borde de caminos, alambrados, etc.

En los bordes de los caminos, contra los alambrados y en las calles vecinales y debido a la acumulación de arena transportada por el viento y por el pasaje de vehículos, se produce una duna embrional donde aparecen malezas Psammófilas anuales, siendo las más comunes la *Salsola-Kali*, el *Cardo ruso* y la *Kochia scoparia*, la morenita, especies ambas de origen foráneo.

#### Especies arbóreas

A fin de prevenir la acción erosiva sobre los suelos sueltos se han plantado, desafortunadamente en escala no muy amplia, diversas especies arbóreas entre las que desta-

caremos aquellas que alcanzan buen desarrollo: *Robinia pseudoacacia* (acacia blanca); *Gleditsia triacanthos* (acacia negra); *Parkinsonia aculeata* (cina cina); eucaliptos de las variedades *camaldulensis*, *viminalis* y *sideroxylon*, *Melia azedarach* (paraíso); *Populus nigra* var., *italica*, *alba* e híbrido 314 (álamos); *Pinus rigida* (Pino); *Cupressus lusitanica* (ciprés) y *Ulmus pumila* (olmo).

## Fauna

La fauna corresponde a la de la subregión andina patagónica, subdistrito bonaerense, donde en la actualidad los componentes más característicos son la rata, la liebre, el cuis, la vizcacha y entre los edentados la mulita, el quirquincho y el peludo.

Se encuentran no muy numerosas colonias de perdiz pequeña, martineta, copetona, perdiz chica patagónica, zorros, comadrejas y hurones, así como zorrinos.

Entre los reptiles hallamos ejemplares de culebras, víbora de la cruz, etc.

Son corrientes aves como el chimango, las lechuzas, las palomas, el hornero, la urraca, el tordo, etc.

### 1.1.1.3.5. Alteraciones y disfunciones.

No existe ninguna región del país que mantenga su paisaje original. En mayor o menor grado todas han ido modificando su fisonomía y características a partir de la instalación de grupos poblacionales que fueron promoviendo su economía o como consecuencia de alteraciones de carácter global que pueden llegar hasta superar las fronteras regionales o nacionales.

A partir de la colonización española el crecimiento y desarrollo de la población se manifestó por la inmigración, que periódicamente se hizo masiva y que promovió la expansión de la ganadería y agricultura y, en determinados casos la fores-

tación, todo lo que conlleva la exigencia de una infraestructura viaria, ferroviaria y portuaria para responder a las demandas comerciales.

Esto trajo aparejado una alteración del equilibrio natural y la instauración de ambientes artificializados en los que el hombre ha promovido un nuevo sistema de relaciones, con contaminaciones y gastos de energía agregados al sistema a tal punto que se ha llegado a comprometer el equilibrio ecológico por problemas derivados de acciones erosivas ejercidas sobre el medio por polución del aire y del agua y por la destrucción de la vegetación y la fauna silvestre.

Afortunadamente en nuestro país no se ha alcanzado los altos índices de artificialización del medio natural a los que se ha llegado en otros ambientes eminentemente industriales, donde la transformación ha sido total.

En aquellas áreas en las que predomina la actividad rural la transformación se ha operado generalmente a través de la sustitución de un tapiz vegetal por otro y de la fauna del lugar por nuevas especies de cría. Pero lo que ha dañado al medio ha sido la explotación sin criterios conservacionistas. Ella ha deteriorado el bioma en forma lenta y persistente, llegando a destruir el tapiz vegetal por deterioro del suelo y a la casi total extinción de la fauna prístina producida por la pérdida de su hábitat natural o por la sobreexplotación de esa fauna o su persecución indiscriminada al considerársela enemiga del nuevo equilibrio que se ha pretendido promover y que no siempre se ha logrado.

En la zona en estudio, el tapiz vegetal ha sido sustituido en su casi totalidad por la pradera de cultivo, con explotación de cereales y engorde de ganado. Su paisaje ha sido invadido y modificado por explotaciones de carácter rural y ciertas localizaciones urbanizadas, vías de circulación y centros de servicio. La fauna autóctona se va eliminando persistentemente dando lugar a la cría de ganado y a los cultivos, pero a través de ello se han introducido en el medio malezas y plagas que le eran ajenas.

## Áreas degradadas y erosionadas

En la zona que nos ocupa las causas del deterioro de los suelos pueden producirse a través de erosión, degradación y agotamiento.

Hemos señalado que Salliqueló está ubicado en la zona pampeana de transición con suelos generalmente llanos encontrándose a veces interrumpido por médanos y que dicha zona está sujeta a una importante erosión eólica que constituye un fenómeno alarmante, favorecido por la naturaleza del suelo y las contingencias climáticas.

La erosión eólica consiste en el desprendimiento y movimiento de las partículas de suelo que son provocados por la acción que ejerce el viento sobre la superficie del terreno. El fenómeno se hace crítico cuando el uso equivocado del suelo produce la desaparición de sus elementos de cohesión, materia orgánica y coloides minerales, que contribuyen a estabilizar al mismo. Contribuyen decisivamente a ellos las acciones de origen antrópico como el laboreo excesivo de las tierras, la realización de ese laboreo y siembras en épocas inoportunas. Del mismo modo el pastoreo excesivo o el sobrepastoreo de forrajeras naturales o cultivadas por desconocimiento de su capacidad receptiva con la consiguiente destrucción de la cobertura vegetal, el pisoteo y la pérdida de cohesión del suelo. De igual manera las deforestaciones irracionales que permiten el incremento de la presión directa del viento que afloja las partículas y acrecienta la fuerza del impacto de los detritus que se mueven en saltación.

Así como la erosión es un fenómeno muy alarmante en el país y particularmente en la región que consideramos, el uso del suelo trae aparejado un proceso de deterioro que se manifiesta en una pérdida de la fertilidad debido a las alteraciones de sus propiedades físico-químicas. El agotamiento de los suelos puede ser provocado por los monocultivos, las cosechas repetidas sobre un mismo predio o el empleo de técnicas inadecuadas.

Todos estos fenómenos negativos se dan en resumen por ausencia de técnicas conservacionistas. La conservación es el requisito fundamental para mantener la integridad física del suelo y la fertilidad de las tierras y resulta de la aplicación de un conjunto de técnicas, sistemas y prácticas destinadas a la prevención y lucha directa contra dichos fenómenos destructivos.

- Bibliografía y fuentes del rubro 1.1.1.3

- 1- "Atlas de condiciones de los suelos". Citado por Grieder, Guillermo J.: Estudio de Situación de Salliqueló y área de influencia. Servicio de Extensión del Ministerio de Asuntos Agrarios. La Plata, 1983. Pag. 6.
- 2- Grieder, Guillermo J.: Estudio de Situación de Salliqueló y área de influencia. Servicio de Extensión del Ministerio de Asuntos Agrarios. La Plata. 1983.
- 3- Moscatel, G.; Salazar Lea Plaza; Godagnone, R.; Grimberg, H.; Sanchez, J.; Ferrao, R. y Cuenca, M.: Departamento de Suelos INTA Castelar. 1980. Mapa de suelos de la Provincia de Buenos Aires. Escala 1:500.000. Actas de la Novena Reunión Argentina de las Ciencias del Suelo. Paraná, 1981. Pag. 1079-1089.
- 4- Instituto Argentino de Racionalización de Materiales: Norma de emergencia IRAM 11.063. Buenos Aires. Diciembre 1968.
- 5- Servicio Meteorológico Nacional: Estadísticas climatológicas 190 1950. Serie B n° 1. Buenos Aires, 1958.
- 6- Servicio Meteorológico Nacional. Estadísticas climatológicas 194 1950. Serie B n° 3. Buenos Aires. 1958.
- 7- Servicio Meteorológico Nacional. Estadísticas climatológicas 194 1960. Serie B n° 6. Buenos Aires. 1972.
- 8- Servicio Meteorológico Nacional. Estadística climatológica 1961-1970. Serie B n° 35. Buenos Aires. 1981.

Agradecemos además el importante apoyo prestado por el Lic. Martín Hurtado y sus colaboradores (Instituto de Geomorfología y Suelos. FC UNLP) y por el Lic. Miguel Pedro Auge.

#### 1.1.1.4.- Aspectos históricos

##### 1.1.1.4.1.- Creación del Partido.

Los campos del actual partido de Salliqueló pertenecieron a los indígenas que, capitaneados por los caciques Pincén y Namuncurá, los habían convertido en uno de sus últimos baluartes.

Para concluir la integración del territorio de la Provincia de Buenos Aires y trazar la última línea de frontera, entre 1876 y 1877 se realizó una acción conjunta de varias expediciones por orden del Ministro de Guerra Dr. Adolfo Alsina. El plan consistía en la organización de cinco columnas que ocuparon el Sur de Córdoba, donde se fundó el Fuerte Italó, y en nuestra provincia los territorios actuales de Trenque Lauquen, Carhué y Puan. A medida que se ocupaban los territorios se fundaban una serie de comandancias, fortines y poblados, complementados por una zanja desde Italó hasta Bahía Blanca.

El 31 de marzo de 1876 el Coronel Marcelino Freyre fundó el fuerte de Santa María de Guaminí, dando origen al poblado que, diez años después, se convertiría en cabecera del partido homónimo. El fortín más cercano a Salliqueló, e integrante de la rastrillada que unía al fuerte Carhué o Centinela con las Salinas Grandes, era Leubucó, levantado en las cercanías del médano del campo que, hacia 1970, pertenecía al Sr. Alonso.

Una vez concluida la campaña contra el indio, por ley del 28 de julio de 1886 se creó el partido de Guaminí, con cabecera en el pueblo Santa María de Guaminí, surgido alrededor del fortín instalado en 1876. Su jurisdicción llegaba hasta el Meridiano Quinto (límite con el territorio de La Pampa), comprendiendo los actuales partidos de Pellegrini y Salliqueló.

Las tierras que en la actualidad conforman el partido de Salliqueló, son parte de las 125 leguas cuadradas entregadas a la familia Unzué por el Gobierno Nacional, como compensación por haber contribuido la misma con diez mil pe-

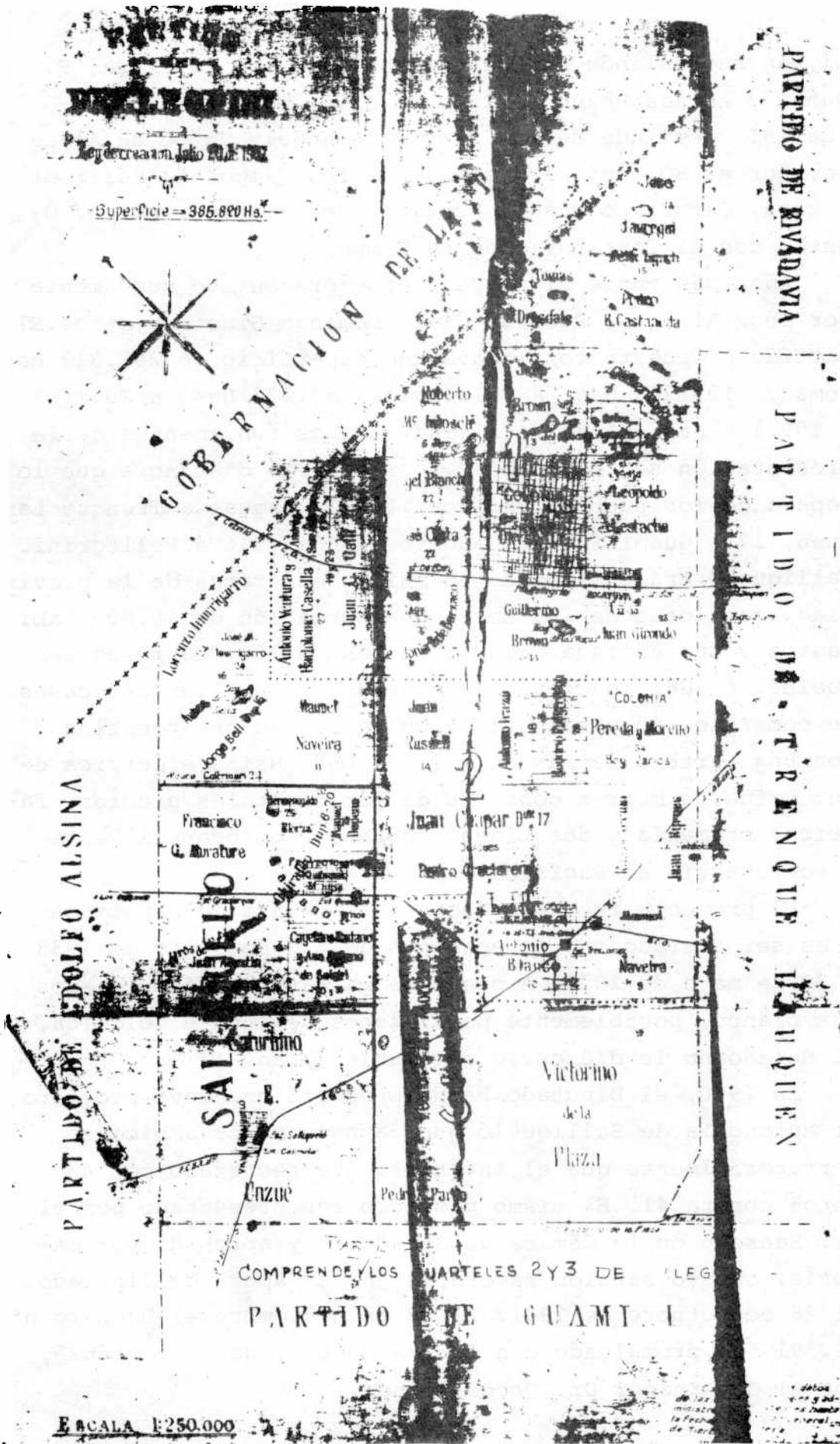
sos fuertes para financiar la Campaña al Desierto realizada por el General Julio A. Roca.

Por ley del 20 de julio de 1907 se desmembró el Partido de Pellegrini que, con una superficie de 385.820 hectáreas, tenía su cabecera en el pueblo homónimo, creado como centro de la Colonia Dreysdale, junto a la estación del Ferrocarril del Oeste en la línea Trenque Lauquén-Catriló. Bajo su jurisdicción quedaron las recientemente formadas Colonia y Villa Salliqueló. Este vocablo, que daba nombre a la enorme estancia de Saturnino Unzué, es una deformación de la voz araucana Salli-cologue, flor de médano. Otra interpretación le confiere el significado de médano de los zorrinos, partiendo de sañi (zorrino), que (plural) y ló (médano) (Plano N° 8).

Si bien el 29 de noviembre de 1906 los colonos y vecinos solicitaron a la Cámara de Senadores la creación de un nuevo partido con centro en Salliqueló, las gestiones por la autonomía sólo comenzaron en forma organizada en 1922, al crearse la Comisión Pro-Autonomía, que contaba con el apoyo del Gobernador Cantiloy de Saturnino J. Unzué.

El 18 de Octubre de 1923, el Diputado por Pergamino Carlos A. Muntaabsky presentó un proyecto de creación del partido de Salliqueló. Despachado favorablemente por la Comisión de Estudios de la Cámara de Diputados el 25 del mismo mes, no obtuvo la aprobación en su posterior tratamiento. El proyecto, cuyos planos habían sido confeccionados por el Agrimensor Pedro Zubillaga, otorgaba al nuevo partido una superficie de algo más de 280.000 hectáreas, tomando tierras de los partidos de Pellegrini, Guaminí y Adolfo Alsina. Sus límites eran por el Norte, el partido de Pellegrini, en su deslinde con los campos de P. Etcheverri, Ramón Fite, E. Guerendian, Hernandorena y José L. Murature; por el NO., con Pellegrini, en su deslinde con los campos de Juan Graciarena, Pedro y Antonio Lanusse, Rafael de la Plaza y M. de la Plaza de Arias Moreno; por el Este, con Trenque Lauquen, en su deslinde con los campos de este último y José Naveira; por el SE., con Guami-

PLANO 8: PARTIDO DE PELLEGRINI - 1907.

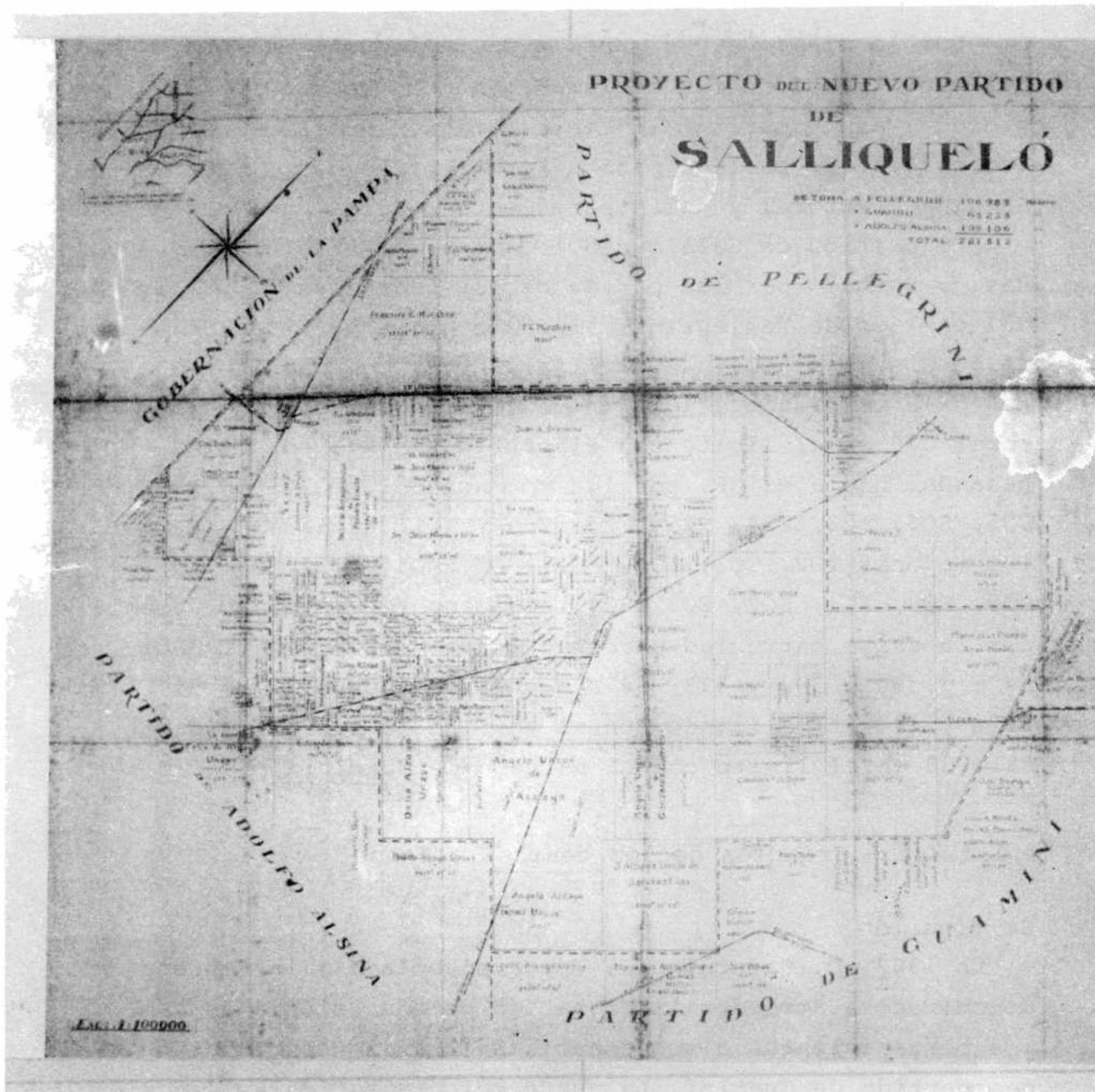


ní, en su deslinde con los campos de R. de la Plaza, F. Duhau y Alzaga Unzué de Sanchez Elía; por el Sur, con Guaminí, deslinde de los campos de Angela Unzué de Alzaga; por el SO. con el deslinde de los campos de Félix de Alzaga, Saturnino Unzué, Urzuti Thames y Urice; por el Oeste, con el Territorio de La Pampa.

Años más tarde el proyecto fue presentado nuevamente por José Allegue, Roberto Uzal, Domingo Sidoti y otros. El partido propuesto totalizaba una superficie de 281.312 Has, tomando 108.983 Has. a Pellegrini, 63.223 Has. a Guaminí y 109.106 Has. a Adolfo Alsina. En los fundamentos de la presentación se destacaba "... la enorme distancia que lo separa de los pueblos vecinos...", 20 leguas a Trenque Lauquen, 17 a Guaminí, 13 a Adolfo Alsina y 16 a Pellegrini. Salliqueló era una de las colonias "más ricas de la provincia", con lotes de 100 Has., una población de 10.000 habitantes y una entrada comunal de más de 100.000 pesos anuales. La edificación era "moderna", con "fuertes" casas de comercio, sucursal del Banco de la Nación Argentina con una cartera de más de \$ 2.000.000, usina eléctrica de luz y fuerza motriz constituida por capitales propios, fábrica, cremería y dos líneas férreas: Ferrocarril Oeste y Ferrocarril al Pacífico.

El proyecto fue aprobado por la Cámara de Diputados tras ser tratado en las sesiones del 27 de julio de 1933 y 30 de mayo de 1934. A pesar de ya estar confeccionados los planos, posiblemente por razones de índole política, el Senado no le dió curso favorable (plano N°9).

En 1960, el Diputado Pardo presentó un nuevo proyecto de autonomía de Salliqueló que, aunque menos ambicioso territorialmente que el anterior, fue rechazado por 43 votos contra 41. El mismo proyecto fue presentado por el Dr. Sanseau en la Cámara de Senadores y aprobado por mayoría, obtuvo sanción favorable en la Cámara de Diputados el 28 de octubre de 1961. El 13 de noviembre el Decreto n° 12.391 fue promulgado con fuerza de Ley, bajo el n°6625, por el Gobernador Dr. Oscar Alende.



**PLANO 9: PROYECTO DE CREACION DEL NUEVO PARTIDO DE SALLIQUELO - 1934.**

Por la misma Ley, el pueblo de Salliqueló, cabecera del nuevo partido, fue declarado Ciudad; se creó un Juzgado de Paz, y se fijó la representación municipal en 10 Concejales. El partido pasó a formar parte de la Sexta Sección Electoral y del Departamento Judicial de Mercedes.

El partido de Salliqueló, con una superficie de 79.700 Has. y formado por las partes de los cuarteles II y III del partido de Pellegrini, limita con los partidos de Adolfo Alsina al SO. y Guaminí al SE., y con la línea que se forma partiendo del mojón de vértice de poligonación rural 070 en el límite con el partido de Adolfo Alsina, pasando: hacia el NE. por los mojones SO1, SO2, SO3, SO4, SO5, SO6, F23, F24, F25, F26, T05 y T01; hacia el S/E. por los mojones T02, T03, T04, FO2, FO3, FO4, FO5, FO6, FO7, FO8, FO9, E01, E02, E03, E04, siguiendo en el mismo rumbo por la calle entre las parcelas 547K, y 385b, 386 y 388; 547m y 390 y 392 y 393; 547b y 402b; parte de 547b, 547t, 547u y 444, finalizando con el vértice de poligonación rural 030 en el límite con el partido de Guaminí. (plano N°10)

#### 1.1.1.4.2.- Creación de los centros urbanos

##### Salliqueló

En 1902, D. Saturnino J. Unzué encomendó a la Empresa Colonizadora Stroeder la formación de una colonia en campos pertenecientes a su Estancia Salliqueló en el entonces partido de Guaminí. La nueva colonia agrícola, denominada Salliqueló y con una superficie aproximada a las / 40.000 Has., tomó como centro la recientemente inaugurada estación del Ferrocarril Oeste de la Provincia de Buenos Aires, ubicada en el Kilómetro 538, sobre el ramal que unía Trenque Lauquen con Carhué. El pueblo, localizado al Oeste de las vías y en coincidencia con la estación, fue denominado Villa Salliqueló.

Los primeros colonos se instalaron en marzo de 1903, sin embargo la inauguración oficial se llevó a cabo el 7 de junio del mismo año.

El proceso de creación de la Colonia y Villa Salliqueló.



se apartó de los trámites corrientes para la fundación de un pueblo, ya que, luego de realizada, los fundadores enviaron una nota al Departamento de Ingenieros de la Provincia en la que ofrecían en donación las reservas para usos públicos, adjuntando los planos del pueblo. El informe oficial aconsejó aceptar la donación mas no aprobar los planos, ya que estos no habían sido ejecutados según "las reglas en la materia" y no contaban con la firma de ningún profesional autorizado.

#### Quenomá

El pueblo Quenomá, que en voz indígena significa "que no hace daño", "no hace perjuicio", o según otra interpretación "arenal", fue fundado en 1928 a solicitud de Joaquín Migliore en los lotes 39 y 44 de la Colonia La Unión, frente a la estación homónima del entonces Ferrocarril del Sud, denominado anteriormente Ferrocarril al Pacífico.

#### Bibliografía y fuentes del rubro 1.1.1.4

- 1- De Lázaro, Juan F.: Guaminí, en "Historia de la Provincia de Buenos Aires y formación de sus pueblos". Archivo Histórico de la Provincia de Buenos Aires. La Plata, 1941. Tomo II.
- 2- Moriñigo de Marínoni, Norma: Marco Histórico, en "Exploración comunitaria en Salliqueló". Ministerio de Educación de la Provincia de Buenos Aires. Centro de Investigaciones Educativas. La Plata 1976.
- 3- Colonización Stroeder: Colonia y Villa de Salliqueló. Buenos Aires s.f.
- 4- Material inédito extraído del Archivo Histórico Cartográfico de la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires.

#### 1.1.1.5.-

#### Actividades al servicio de la región y definición de sus radios de influencia.

A fin de definir la función y jerarquía de Salliqueló en el contexto regional, se analizará y evaluará el comportamiento de aquellas actividades cuyos radios de influencia superen el del propio territorio, para ponderar la importancia del Partido como centro de servicios a nivel regional.

#### 1.1.1.5.1.- Actividades terciarias.

Sector salud.

De la información estadística producida por la Comuna de Salliqueló resulta que en el período 1974-1984, sobre un total de 9314 pacientes, un porcentaje del orden de 12,7, que en cifras absolutas significan 1181 pacientes, provienen de distritos vecinos.

El comportamiento anual no ha sido constante, registrándose los mayores porcentajes en el período 1974-1982, variando del 31,6% al 11,3%.

El correspondiente a 1983 es del orden del 6,7% y el de 1984 del 9,75%. La mayor variación registrada se da en el período 1974-1975 donde el porcentaje del orden del 31,6 en 1974 baja al 14,76% en 1975, motivado, según información municipal, por un nuevo proceso de derivación a Santa Rosa de pacientes atendidos hasta esa fecha en el Partido de Salliqueló.

A partir de allí, las variaciones son menos importantes detectándose una leve tendencia decreciente, en cuanto a atención de pacientes no pertenecientes al partido en el Hospital Municipal de Salliqueló.

Este proceso, se infiere, responde más a la optimización de la accesibilidad y capacidad operativa de los establecimientos hospitalarios de Santa Rosa (La Pampa) y no a una pérdida de eficiencia del hospital local que registra una asistencia total que oscila entre los 733 a 896 pacientes anuales, con una cifra atípicamente alta en 1983, del orden de los 1560 pacientes.

Debe considerarse además, de acuerdo a verificaciones realizadas en el lugar, la periódica intervención del personal médico de alta especialización, proveniente principalmente de La Pampa, en el hospital local, con aporte de altas tecnologías operativas.

En cuanto a la distribución espacial de los pacientes no pertenecientes al partido atendidos en el establecimiento local, sobre el total de los mismos en 1984, se registraron los siguientes valores absolutos y porcentuales:

LOCALIDAD	Nº DE PACIENTES	PORCENTAJE
Adolfo Alsina	45	54
Pellegrini	13	17
Guaminí	5	7
Treinta de Agosto	2	2
Río Negro	2	2
Trenque Lauquen	1	1
Capital Federal	4	5
Henderson (H. Irigoyen)	1	1
Bahía Blanca	3	4
E. Castex	2	2

Las variaciones con respecto a los años anteriores registran un comportamiento similar al del total antes consignado, resultando con el mayor peso relativo de aportes de pacientes de otros partidos al establecimiento local y sensiblemente superiores al resto los partidos de Adolfo Alsina, Pellegrini y Guaminí.

- Sector Educacional:

La información estadística suministrada por la Comuna corresponde a los establecimientos de nivel secundario: Escuela de Educación Técnica nº9 y Colegio Nacional anexo Comercial nocturno.

Ambos establecimientos registran una matrícula total de 288 alumnos, de los cuales 14 alumnos, el 4,9%, provienen de localidades vecinas al partido de Salliqueló según

el siguiente orden numérico y porcentual.

LOCALIDAD	Nº DE ALUMNOS	PORCENTAJE
Leubucó (Carhué)	6	42,9
Ing. Thompson (Pellegrini)	5	35,7
F. Murature (Carhué)	2	14,3
Casbas (Guaminí)	1	7,1
TOTAL	14	100

La significación en cuanto al carácter de Salliqueló como centro terciario de influencia regional es relativamente escasa; se infiere que más por razones de accesibilidad (servicios de omnibus, etc.) que por capacidad o eficiencia de los servicios locales, se destacan como las de mayor significación, en cuanto a su condición de receptores de servicios educacionales, Ing. Thompson y Leubucó, con un peso relativo del orden del 36% y 43% respectivamente, con respecto al total de localidades ajenas al partido de Salliqueló.

- Sector Financiero:

La información suministrada por la Municipalidad, a partir de los datos provistos por distintos bancos que operan en Salliqueló, permite una evaluación de la influencia de la ciudad en cuanto a la prestación de servicios bancarios en el contexto de su región.

En este sentido las siguientes instituciones registran los valores que se consignan.

- Banco de la Nación Argentina (cuentas corrientes):

LOCALIDADES	CTAS. CTES	%
Clientes locales (Salliqueló y Quenumá)	369	94,14
Clientes provenientes de Thompson	18	5,87
Clientes de otros partidos (sin discriminar)	5	1,28
TOTAL	392	100

- Banco Edificador de Trenque Lauquen (Delegación Salliqueló)

La citada institución opera con trescientos cincuenta y seis cuentas corrientes, correspondientes a Salliqueló y zonas vecinas, sin discriminar.

- Banco Cooperativo Nicolás Levalle:

LOCALIDADES	CTAS. CTES	%
Clientes locales	232	82
Guaminí	14	5
Adolfo Alsina	22	8
Pellegrini	14	5
TOTAL	282	100

- Banco Provincia de Buenos Aires (Sucursal Salliqueló)

LOCALIDADES	CTAS. CTES	%
Salliqueló y Quenumá	536	91,94
Ing. Thompson	24	4,12
Leubucó	8	1,36
Carhué	1	0,25
Casbas	1	0,25
Otras localidades	12	2,06
TOTAL	583	100

Despreciando la información no desagregada puede establecerse que, en función de las entidades financieras consignadas, la incidencia de las distintas localidades que operan en los Bancos de Salliqueló se da según el siguiente porcentaje y valores absolutos:

- TOTAL DE CUENTAS: Banco de la Nación Argentina, Banco Cooperativo Nicolás Lavalle y Banco Provincia de Buenos Aires.

LOCALIDAD	CTAS. CTES	%
Ing. Thompson	56	6,54
Adolfo Alsina	22	2,54
Pellegrini	14	1,60
Carhué	1	0,22
Leubucó	8	0,90

LOCALIDADES	CTAS.CTES	%
Casbas	1	0,22
Otras localidades	17	2,00
Locales	730	85,98
TOTAL	849	100,00

Las cuentas corrientes originadas fuera del Partido se expresan, en total, según un peso relativo de 14% destacándose en cuanto a su significación como localidades -- que utilizan los servicios bancarios de Salliqueló, Ing. Thompson, Guaminí, A. Alsina y Pellegrini con participaciones que varían entre el 6% y el 2%, porcentajes de cierta significación en cuanto al comportamiento de Salliqueló como subcentro regional.

Del análisis y evaluación resultante de la elaboración provista por la Comuna de Salliqueló, resulta que dicha localidad cumple un rol de subcentro, en relación a su condición de prestadora de servicios terciarios relativos a la salud, educacional y servicios bancarios.

Los partidos que se sirven parcialmente de Salliqueló son, básicamente, Adolfo Alsina, Pellegrini y Guaminí, expresándose según los indicadores estudiados y que determinan el área de su influencia con comportamientos similares en relación a los distintos tipos de servicios verificando así, la importancia de la localidad - en estudio respecto a dicha subregión (plano N° 11).

#### 1.1.1.5.2.- Actividades secundarias:

Dada la escasa significación del sector secundario de Salliqueló, es evidente que sus actividades relacionadas con el mismo sirven exclusivamente a su propio partido.

#### 1.1.1.5.3.- Actividades primarias:

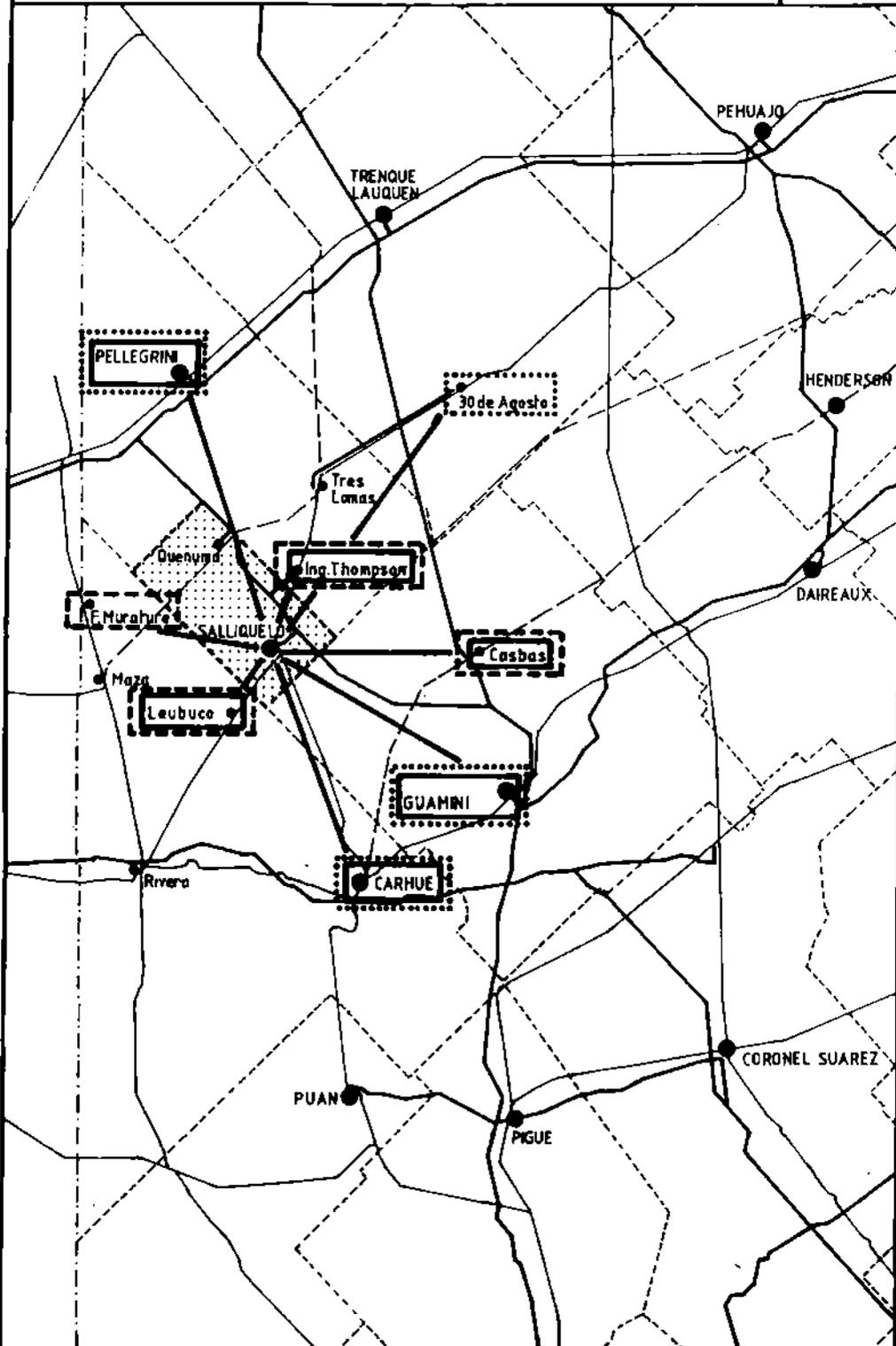
Como indicador importante en este sector se evaluará el comportamiento de la actividad relacionada con el almacenamiento de productos agropecuarios, tomándose a esos fines la capacidad de acopio de granos en instalaciones

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

PLANO

11

ACTIVIDADES TERCIARIAS AL SERVICIO DE LA REGION



REFERENCIAS

- ..... SECTOR SALUD
- - - SECTOR EDUCACION
- SECTOR FINANCIERO

locales (información suministrada por la Comuna de Salliqueló).

Se consigna la capacidad de los distintos establecimientos, según porcentajes de cargas de origen local y de otros partidos.

- Ganadera Salliqueló: Sobre 16.500 Tn. sólo un 30% proviene de los campos locales y el 70% restante de Adolfo Alsina, Guaminí y Catriló (La Pampa).
- Casa Mazzino: sobre una capacidad de almacenaje de 5.808 Tn. el 80% corresponde a Salliqueló y un 20% a los partidos señalados en el caso anterior.
- Vasquez: sobre un almacenaje del orden de 7.530 Tn, el 15% corresponde a Salliqueló y el resto (85%) a los partidos limítrofes.
- Sinagro: sobre 5.000 Tn de acopio, el 30% se origina en Salliqueló y el 70% en los partidos limítrofes.

Las cifras consignadas deben cuadruplicarse a fines de estimar la capacidad de acopio anual en razón de la rotación del acopio.

De la información obtenida surge que Salliqueló tiene una franca relevancia en cuanto a la capacidad de acopio en relación a los partidos vecinos, de orden del 70% al 80% de la capacidad total.

Dado que los partidos que reciben prestaciones de servicios terciarios son precisamente los limítrofes, el carácter de subcentro regional de Salliqueló aparece verificado y reforzado en función de los servicios del sector primario relativos al almacenaje, lo que confirma el comportamiento de dicho rol.

Fuente del rubro 1.1.1.5.

Información recopilada y suministrada por el Municipio de Salliqueló.

### 1.1.1.6.- Estimación de flujos a nivel regional

#### 1.1.1.6.1.- Flujos de personas y bienes.

##### Infraestructura vial-instalaciones.

La estructura del sistema vial actual del área, tal como se expresara en el plano N°12, permite plantear las siguientes conclusiones:

- \* El partido presenta un desarrollo territorial el cual, en sentido longitudinal NO-SE, se estructura sobre la traza de la Ruta Pcial. N°85, la que consecuentemente posibilita el acceso a la ciudad cabecera y al núcleo de Quenomá, además de resolver también la conexión a la localidad de Ing. Thompson, en el Municipio de Pellegrini.
- \* La inserción de esta vía en el sistema troncal de la red nacional se resuelve, hacia el NO a través de la Ruta Nacional N°5 que vincula con la ciudad de Santa Rosa (Pcia. de La Pampa), los centros regionales de Trenque Lauquen y Pehuajó y la Capital Federal, y hacia el SE con la ruta Nacional N°33 que lleva a Bahía Blanca, al área metropolitana (a través de la R.P.N°65) y hacia el norte se interna en la Pcia. de Santa Fé.
- \* La citada R.P.N°85, luego de su enlace con la RN33 y la RP 65, en Guaminí, conecta en su prolongación hacia el sur con las ciudades cabeceras de Coronel Suarez, Coronel Pringles y Tres Arroyos.
- \* Los flujos de circulación vehicular que detenta esta vía, según datos proporcionados por la Dción. Pcial de Vialidad para el promedio de los años 82, 83 y 84 presentan el siguiente tránsito medio diario anual:
  - a) Para mediciones realizadas en el tramo comprendido entre la RN5 y el acceso a Salliqueló = 763 vehículos, discriminados según tipo de vehículos, en la siguiente forma:

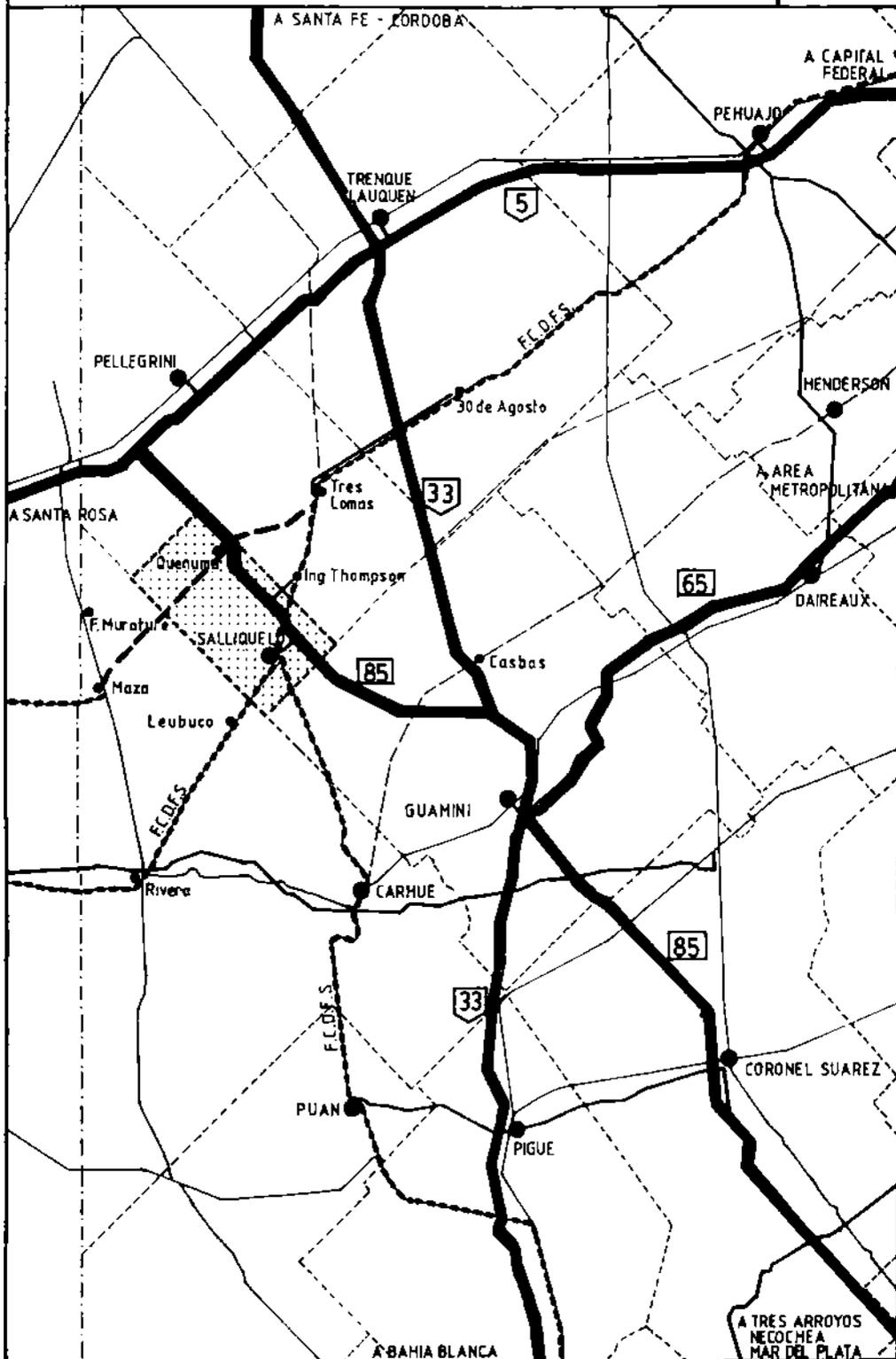
Automóviles y camionetas	= 50%	(381)
Omnibus y colectivos	= 1%	( 7)
Camiones sin acoplado	= 14%	(107)
Camiones con acoplado	= 35%	(267)

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

PLANO

12

INFRAESTRUCTURA VIAL Y FERROVIARIA REGIONAL



REFERENCIAS

- |       |                           |       |                        |
|-------|---------------------------|-------|------------------------|
| —     | RED VIAL PRINCIPAL        | —     | RUTAS DE ACCESO        |
| —     | RED FERREA TRONCAL        | - - - | VIAS FERREAS DE ACCESO |
| - - - | RAMALES FUERA DE SERVICIO | - - - | VIAS FERREAS SIN USO   |

b) Para el tramo comprendido entre el acceso de la ciudad y el empalme con la RN 33= 569 vehículos, con la siguiente discriminación:

Automóviles y camionetas= 41% (233)

Omnibus y colectivos = 0

Camiones sin acoplado = 9% ( 51)

Camiones con acoplado = 50% (285)

- Según datos proporcionados por la Dirección de Vialidad de la Nación las mediciones efectuadas en el año 1982 sobre las vías de la red nacional en el área arrojan los siguientes resultados:

a) Ruta Nacional N° 5:

- Entre empalme con RN 33 (T. Lauquen) y R.P. 85=1881 vehículos.

- Entre empalme con RP 85 y límite con la Pcia de la Pampa= 1.495 vehículos.

b) Ruta Nacional N° 33:

- Entre RN5 y empalme con RP65= 1.251 vehículos

Infraestructura ferroviaria - Instalaciones.

El Partido de Salliqueló forma parte del sistema ferroviario servido a través del Ferrocarril D.F. Sarmiento. Originariamente presentaba el tendido de dos ramales: uno de ellos, hoy levantado de servicio, comunicaba las localidades de Querumá y Graciarena con Tres Lomas hacia Noreste y con Maza y la Pcia. de la Pampa hacia el Sudoeste. El otro ramal, en actividad actualmente, es el que involucra en su servicio a la ciudad de Salliqueló, y cuyo desarrollo hacia el noreste conecta a esta ciudad con Pehuajó, 9 de Julio, Chivilcoy, Mercedes, Luján, Haedo y definitivamente con la ciudad de Buenos Aires, y hacia el sur con Carhué, Puán, Tornquist y B. Blanca. Este último ramal se bifurca dentro del partido de Salliqueló hacia el Sudoeste permitiendo la interconexión con La Pampa a través del empalme en la localidad de Rivera, partido de Adolfo Alsina (Plano N°12).

Este desarrollo, si bien no puede considerarse bueno, en cuanto a la prestación para la totalidad del Partido

se refiere, dado que corre en forma perpendicular al territorio en su borde sudeste, permite una excelente conexión hacia los puertos de Buenos Aires y B. Blanca, receptores de la producción agropecuaria de la región.

#### Infraestructura Aérea. Instalaciones.

El partido de Salliqueló no cuenta con infraestructura aérea apta de carácter regional y provincial.

El sistema aéreo de la región, se sustenta en la infraestructura aledaña al núcleo urbano de Pehuajó, centro de carácter regional que cuenta con pista pavimentada apta para ser utilizada por aviones comerciales.

La carencia de instalaciones y las dificultades de accesibilidad que presenta Salliqueló con relación a la terminal de Pehuajó, hace que este sistema carezca de gravitación.

Las estadísticas obtenidas a través de L.A.P.A., línea aérea que cubre el recorrido Buenos Aires- Pehuajó-Gral. Pico, durante 5 días semanales, arrojan un promedio de 30 pasajeros diarios, de los cuales el 90% se trasladan entre las terminales (Bs. As.-Gral. Pico) y el 10% utiliza como terminal el Aeródromo de Pehuajó.

#### 1.1.1.6.2.- Flujos energéticos

##### Partido de Salliqueló:

Energía eléctrica facturada a consumidores finales (en KWh) y números de usuarios por categoría - Año 1983.

CATEGORIA	KWh	USUARIOS
Residencial	1.871.987	2.044
Comercial	882.734	332
Industrial	212.178	64
Depend.oficiales	177.430	56
Alumbrado público	689.358	--
Rural	140.166	55
TOTALES	3.973.803	2.551

#### FUENTES DEL RUBRO 1.1.1.6

- \* Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires. Departamento de Estudios y Proyectos.
- \* Dirección Nacional de Vialidad.
- \* Ferrocarriles Argentinos. .
- \* Dirección de Energía de la Provincia de Buenos Aires.
- \* Encotel Argentina. Estadística del Movimiento General. Distrito de Salliqueló.
- \* Municipalidad de Salliqueló.

### 1.1.1.7.- Factores exógenos

#### 1.1.1.7.1.-

Políticas de desarrollo a nivel provincial, regional o Municipal que afecten al Partido.

En el marco de las políticas de desarrollo elaboradas por los organismos específicos de la Pcia. en los últimos años, Salliqueló resulta caracterizado como formando parte de un sistema de centro urbanos jerarquizados, dentro de una típica estructura de relación de interdependencia respecto a un núcleo de rango regional (que configura un foco o polo) y una red de ciudades de distinta jerarquía, vinculadas eficientemente con el territorio que conforma su área de influencia. En ese contexto, el Partido integra el área que reconoce como centro al eje Trenque Lauquen-Pehuajó, cuya actividad preponderante es la agrícola-ganadera, alentada por la calidad de los suelos y sus características climatológicas, que la hacen propicia en razón, del alto nivel de fertilidad potencial que ello representa, para el desarrollo de ganadería intensiva (engorde y lechería) y abundante actividad de agricultura, expresada en el partido con los cultivos preponderantes de trigo y maíz, así como también girasol, centeno, avena, cebada y sorgos.

Inserto en tal estructura, Salliqueló fue considerado, en función de su población, especialización funcional y su alcance o área de influencia sobre el territorio, como un centro de nivel subzonal integrando un área mayor cuyo centro regional se reconoce en Trenque Lauquén, el cual fuera caracterizado como tal dado su nivel de equipamiento a escala urbana y regional, las condiciones de su actividad comercial e industrial y el volumen de su población, así como el tamaño de su centro urbano, entendido como proveedor de bienes y servicios para el área tributaria.

Cabe consignar al mismo tiempo la importancia que a nivel nacional, más allá de lo convencional de los límites político-administrativos, detentan la ciudad de Santa Rosa y en menor medida Gral. Pico, cuya incidencia en

el área de estudio hemos ya señalado en capítulos anteriores. Tal es así la realidad de la región que al explicitarse, en los estudios a que hacíamos referencia, las potencialidades industriales de cada una de las áreas y las posibilidades de su desarrollo futuro, se plantea para Trenque Lauquen y su zona de influencia que la misma..."servirá de nexo con una zona similar que se encuentra al oeste, en la provincia de La Pampa y habrá de recibir por ello el beneficio de programas interprovinciales específicos".

Los estudios mas recientes llevados a cabo en el orden Provincial mantienen en términos generales tales conceptos básicos, integrando al partido en un conglomerado; de 18 municipios del oeste de la Pcia. los cuales, dentro de la propuesta de regionalización elaborada, conforman un territorio de homogéneas condiciones de desarrollo potencial, que exige por ende, la implementación de políticas consecuentes con tal caracterización.

En este contexto se expresan con categoría de centros subregionales los núcleos de Trenque Lauquen, Pehuajó, Lincoln y Coronel Suarez, reservándose a Salliqueló un rol de clara incidencia local y zonal, con limitada trascendencia en las áreas vecinas.

Por consiguiente, las políticas de desarrollo ya implementadas y las que se plantean para el corto y mediano plazo, resultarán de significación para Salliqueló y su área de influencia inmediata en tanto resuelvan adecuadamente, en la escala nacional y provincial, la inserción del Partido en un sistema de jerarquías que reconozca a los centros de Santa Rosa y Bahía Blanca como reales polos de desarrollo a escala del país, y en el nivel de la región, la definición del rol que habrá de cumplir dentro de la misma, en función de sus potencialidades y una eficiente optimización de sus recursos disponibles.

#### 1.1.1.7.2.-

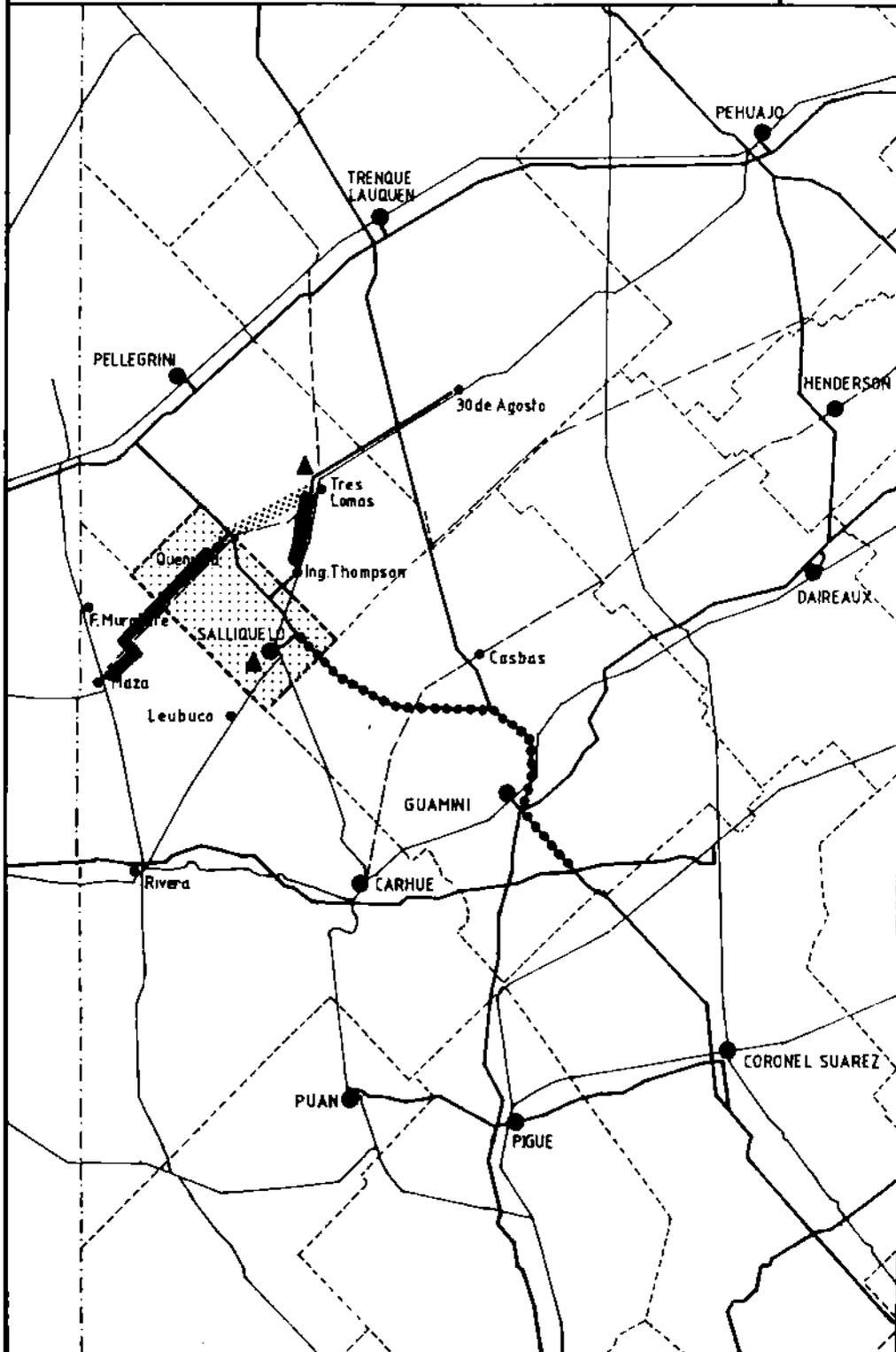
Obras de significación proyectadas en el nivel provincial, regional o municipal que afecten al Partido.

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

13

OBRAS PROYECTADAS A NIVEL REGIONAL



REFERENCIAS

———— CAMINOS A PAVIMENTAR

..... LINEA DE MEDIA TENSION

●●●●●● CAMINOS A REPAVIMENTAR

▲ SUBEST. TRANSFORMADORA

El conjunto de obras proyectadas para el partido y su área inmediata no se corresponde estrictamente con plan alguno de desarrollo integral de la región que esos Partidos conforman.

Debe entenderse como un plan de realizaciones en directa - correlación con necesidades propias de los municipios o de - organismos provinciales prestadores de servicios (DEBA, Vialidad, etc ).

No obstante ello, es evidente que sin conformar un conjunto homogéneo, las obras a materializarse darán lugar a un -- real mejoramiento de la calidad de las prestaciones y por -- ende, del sistema de relaciones del área, ya sea por el completamiento de la estructura física de las comunicaciones como por la optimización de los servicios que se prestan.

Así, aparecen como destacables las siguientes obras (plano N°13)

1. La repavimentación de la R.P. 85 en el tramo Salliqueló - Guaminí, obra de suma importancia para el partido de Salliqueló dado que es la única vía pavimentada que lo atraviesa, constituyendo por lo tanto, el eje divisorio del transporte terrestre.

El reacondicionamiento de esta ruta permitirá mejorar la comunicación con el sur de la Pcia. y fundamentalmente con B.-- Blanca, puerto receptor de la producción cerealera de la región.

2. La pavimentación del camino que une la localidad de Quenumá en el partido de Salliqueló con la localidad de Maza en Adolfo Alsina, que dará salida a una significativa área de producción agrícola.

3. Idéntica repercusión tendrá la definitiva interconexión de la R. N. 33 con la R.P. 85, a lograrse a través de la pavimentación del camino que une las localidades de Tres Lomas e Ing. Thompson, del partido de Pellegrini.

En lo referente a las obras a encararse de directa relación con servicios brindados en la región, merecen des-

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
14

OBRAS DE ELECTRIFICACION



REFERENCIAS

SIMBOLOS

- CENTRAL
- SUBESTACION
- 220 KV
- 132 KV
- 66 KV
- 33 KV
- DOBLE TERNA
- TURBINA A GAS
- ADECUACION O AMPLIACION

OBRAS

- CONSTRUIDAS
- EN CONSTRUCCION
- A LICITAR
- PROGRAMADAS

FUENTE : D.E.B.A. 30/9/1984

tacarse los emprendimientos eléctricos que materializará la Dirección de la Energía de la Pcia. (D.E.B.A.).

Los mismos, apuntados directamente a mejorar las prestaciones de los servicios eléctricos son: (plano N° 14).

1. La línea de media tensión de 13,2 kv, Tres Lomas-Queumá, que reemplazará a una línea rural muy precaria y en malas condiciones, permitiendo el incremento de la energía provista, así como brindará una mayor seguridad y confiabilidad del servicio eléctrico.
2. Las adecuaciones de las subestaciones transformadoras de Salliqueló y Tres Lomas que aumentarán la capacidad prestadora de ambas subestaciones, de 33 kv a -- 66 kv., permitiendo, dada la nueva capacidad, abastecer a comunidades rurales de la región, a través de los planes de electrificación rural, ya en marcha.

Fuentes del rubro 1.1.1.7

- Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires. Subsecretaría de Planeamiento y Control de Gestión.

- Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires Subsecretaría de Programación y Desarrollo.

-Dirección de Energía de la Provincia de Buenos Aires.

-Dirección de Vialidad de la Provincia de Buenos Aires.

-Municipalidad de Salliqueló.

### 1.1.2.- ROL Y CARACTERIZACION DEL PARTIDO DE SALLIQUELO.

Del desarrollo ya expuesto en el análisis de los diversos indicadores que permiten efectuar la caracterización del rol del partido y en particular de su centro cabecera dentro del contexto regional, se pueden extraer las siguientes conclusiones básicas:

- Resulta de real trascendencia la incidencia que sobre el partido ejercen los centros de escala nacional, que representan las ciudades y puertos de Buenos Aires y de Bahía Blanca, en la medida que en ambos casos se polarizan y atraen los principales flujos de -- personas y bienes que genera la región, constituyendo a su vez los principales prestadores de servicios a escala provincial.
- Dentro de esta escala de análisis, corresponde señalar la existencia del eje Santa Rosa - General Pico, en la provincia de La Pampa. El mismo involucra en su área de influencia a los partidos límitrofes del oeste bonaerense, en particular en lo relacionado -- con la oferta de reales posibilidades de promoción para el asentamiento de actividades de la producción. Ello ha sido alentado por la reciente implantación de medidas concretas de desgravación impositiva y la creciente implementación de líneas de acción directa en tal sentido.
- En lo que respecta a la escala de nivel regional, se advierte que el eje conformado por las ciudades de Pehuajó y Trenque Lauquen se constituye en el centro de un área de homogéneas características agroclimáticas, las cuales, por sus potencialidades y la tendencia demostrada en el análisis de su estructura socio-económica, aparecen destinadas, en los planes de desarrollo formulados al efecto, a desempeñar el rol de polos del crecimiento previsto para la región.
- El análisis de la dinámica propia del partido de Salliqueló y su ciudad cabecera, fundamentalmente en lo relacionado con la exis--tencia de actividades con alguna incidencia en su entorno externo inmediato, presenta ciertas características de comportamiento que permiten determinar que Salliqueló constituye, fundamentalmente - un centro de prestación de servicios a nivel local, con la aparición de ciertas funciones cuyo radio de influencia supera el propio territorio, alcanzando particularmente localidades asentadas

en los partidos vecinos de Adolfo Alsina, Pellegrini y Guaminí. Tal situación se verifica, sin embargo, con perfiles diferentes en lo relativo a las actividades del sector terciario (salud, - educación, servicios financieros, etc) donde se basa especialmente en razones de mejores condiciones de accesibilidad para las localidades próximas al Partido-Ing. Thomposon, Leubucó, F. Murature, -en tanto que en lo concerniente al sector primario, particularmente lo vinculado al almacenamiento de productos agropecuarios, la participación del aporte de los centros externos al Partido se expresa con sensibles ventajas respecto al de origen local y con un área de mayor alcance. Tal fenómeno se ve apoyado en la oferta que tanto en términos cuantitativos como en la especificidad de tal equipamiento propone Salliqueló a la región.

## 1.2. A NIVEL URBANO

Estudio y caracterización de los asentamientos urbanos a fin de definir las particularidades de su organización físico funcional.

### 1.2.1. ITEMS E INDICADORES A CONSIDERAR

#### 1.2.1.1. Medio físico

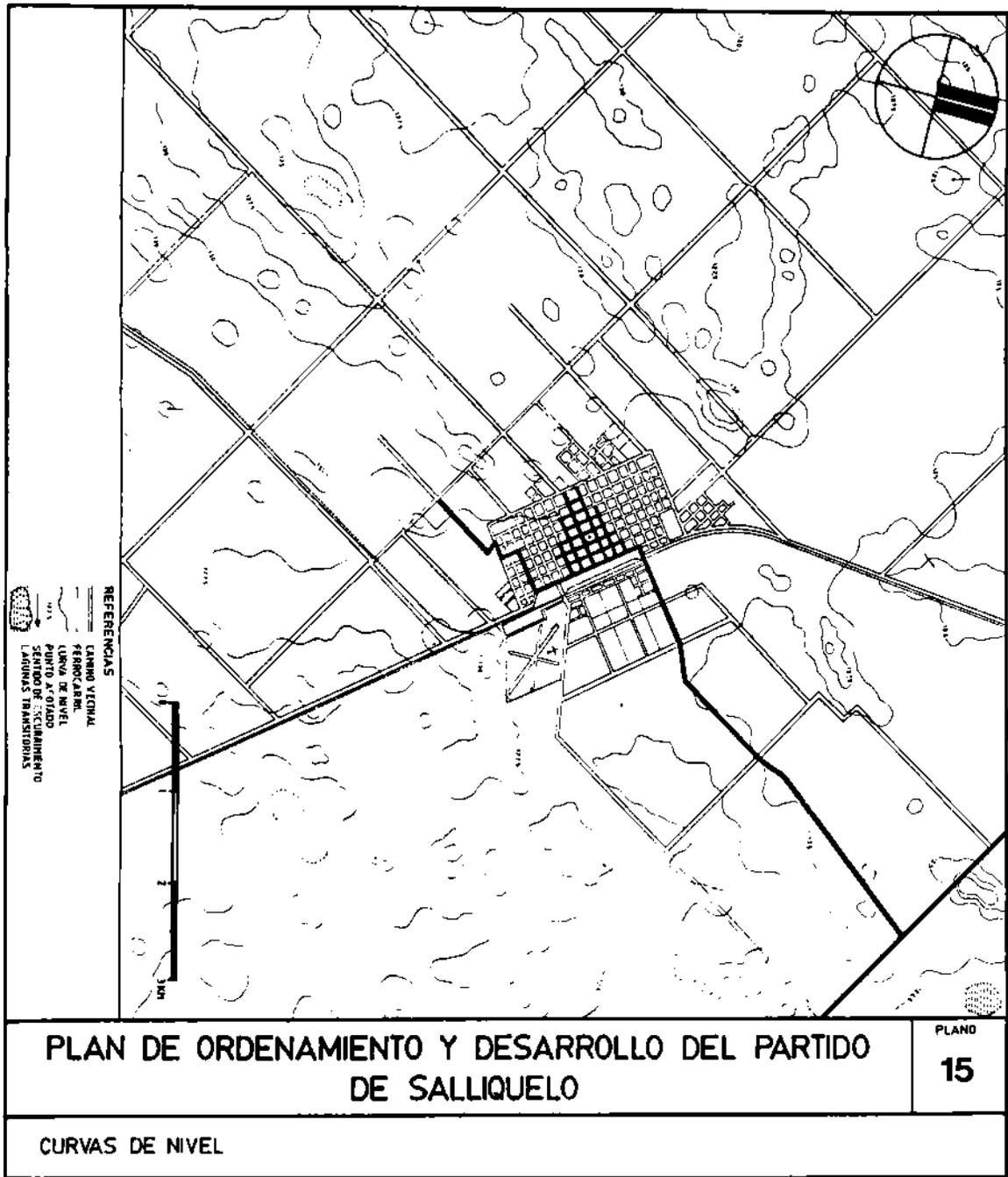
##### 1.2.1.1.1. Suelo

La población de Salliqueló, como la de Quenumá, se halla emplazada sobre terreno muy plano. En el caso de Salliqueló, la enorme mayoría de las manzanas que componen el casco urbano se asientan sobre curvas de nivel comprendidas entre las cotas 126 y 127,5 metros sobre el nivel del mar, según puede comprobarse en el plano n°15 .

En este relieve muy suavemente ondulado del manto arenoso no se presentaban, hasta la eclosión del actual ciclo extraordinariamente lluvioso, inconvenientes para el escurrimiento superficial, situación que se veía favorecida por la gran permeabilidad del terreno que facilitaba la percolación. Hoy la ascensión de la napa freática a niveles extraordinarios y la distribución de las cotas atribuidas a los perfiles longitudinales de las calles pavimentadas generan inconvenientes en ese escurrimiento.

Como en todo terreno francamente arenoso, adoptando técnicas adecuadas de fundación, tampoco se presentaban dificultades en cuanto a su capacidad portante hasta la manifestación del actual período de grandes precipitaciones. Aquella circunstancia se veía confirmada por la ausencia de rajaduras en la edificación que pudieran atribuirse a la calidad del suelo, situación que se ha invertido en el presente ascenso de la napa freática, produciéndose grietas en edificios antiguos, lo que obligará en lo sucesivo a considerar las posibilidades de eventuales repeticiones de ciclos similares.

En lo que hace a los movimientos de tierra, este suelo francamente arenoso, los facilita en el proceso de construcción de edificios, instalaciones e infraestructura que se encaran.



Desde el punto de vista de las aguas subterráneas tampoco se presentaban dificultades, hasta el presente, con respecto a la edificación para el caso de Salliqueló. Allí no se observaban inconvenientes causados por presencia de demasiado cercana a la superficie de la napa freática. Debido a las citadas lluvias extraordinarias de los últimos años y particularmente las de 1985, en que se registró un valor excepcional de 1187 mm., y las de lo que va de 1986, se verifica un ascenso inusual de dicha napa, que es acusado por la inundación de algunos sótanos y subsuelos. Ello obligará a reevaluar ciertas técnicas constructivas, del mismo modo que ya se ha señalado para las de fundación. En Quenumá, por lo contrario, en la mayoría de los edificios se observan manchas en la parte inferior de los muros, producidas por la ascensión capilar de la humedad, lo que revela la excesiva proximidad de dicha napa freática como un problema de vieja data.

En resumen, puede decirse que, particularmente en el caso de la población cabecera del Partido, el suelo presenta aceptables condiciones para el desarrollo de la edificación, si se toman las precauciones para hacer frente a los problemas que la actual coyuntura ha puesto de relieve.

Respecto a la provisión de agua potable, esta proviene de una batería de pozos construida por la Dirección de Obras Sanitarias de la Provincia y, además, de perforaciones individuales que, en parte, se hallan en zonas cubiertas por el servicio de agua corriente. La justificación de tal situación está dada por lo limitado del recurso disponible que, hasta el presente, no ha permitido una provisión demasiado generosa del fluido.

En este último sentido, será sumamente importante conocer los resultados de la investigación actualmente en marcha a través del Instituto de Hidrología de Llanuras y con la dirección del Lic. Miguel Auge. La trascendencia de esos estudios radica en que los mismos permitirán evaluar las posibilidades de crecimiento de los asentamientos humanos en el Partido, ya que el panorama actual obliga a considerar la provisión de agua potable como un factor limitativo

de dicho crecimiento.

#### 1.2.1.1.2. Clima

Si consideramos ahora los factores climáticos condicionantes del microclima urbano y de la localización de la edificación y las instalaciones de diversa naturaleza, debemos remitirnos a los parámetros expresados en 1.1.1.3.2, los que deberán ser analizados en forma conjunta para los propósitos indicados.

En tal sentido no existe mucho trabajo realizado, por lo que debemos apoyarnos en estudios como la norma IRAM (de emergencia) 11.603/1978: Acondicionamiento térmico de edificios. Clasificación bioambiental de la República Argentina y como la "Metodología general para programar y prioritar conjuntos habitacionales" (Documento de avance II) del Instituto de la Vivienda de la Prov. de Buenos Aires.

La norma IRAM 11603 tiene por objeto:... "Zonificar el mapa de la República Argentina de acuerdo con un criterio bioambiental, estableciendo las características térmicas, higrométricas y heliofánicas de cada zona. Establecer los días de diseño para todo el país y la orientación recomendada de proyecto para las diferentes zonas"... En ella se entiende por clasificación bioambiental a la "Zonificación general que está basada en la combinación de parámetros meteorológicos, referentes a la interacción hombre-vivienda-clima". Además, se definen como "días de diseño" a días típicamente cálidos y fríos que determinan "valores de diseño", que son los valores para el día que se toma como referencia para el diseño. Se trata de los valores de temperatura de diseño para los cuales sólo cinco días al año resultan más críticos que el día típico de diseño y se hallan tabulados en dichas normas. ( 1 )( 2 ).

La ciudad de Salliqueló se halla comprendida en la subzona bioambiental IVc: templada fría de transición. La zona IV tiene "como límite superior la isolínea de 1170 grados días (el grado día se define como la suma de las diferencias horarias de la temperatura media del aire exterior inferiores a 18°C, con respecto a ese valor para todos los días del año), coincidente con la isolínea de 22,9°C de tem

peratura efectiva corregida (TEC) (definida esta última como un índice empírico de confort que tiene en cuenta el efecto combinado de la temperatura de bulbo seco, temperatura de bulbo húmedo y velocidad del aire) y como límite inferior la isolínea de 1950 grados días".

"Los veranos no son rigurosos y presentan máximas promedio que rara vez superan los 30°C. Los inviernos son fríos, con valores medios entre 4°C y 8°C y las mínimas medias alcanzan muchas veces valores inferiores a 0°C. Las tensiones de vapor, bajas durante todo el año, alcanzan en verano sus máximos valores, no superando los valores medios los 1333 Pa (10 mm. Hg)".

Por otra parte, de los datos generales contenidos en el rubro 1.1.1.3.2 surge que los vientos reinantes (los más frecuentes) corresponden al cuadrante que se extiende del norte al este y que los dominantes (los de mayor intensidad) provienen del sudoeste.

En efecto, en lo que hace a la velocidad media anual del viento, observamos que para las localidades vecinas a Salliqueló, en las que se lleva registro, se dan los siguientes valores: Estación Bordenave (INTA) (1961-1970) 13 km/h.; Pigué (1941-1970) 13 km/h. y Trenque Lauquen (1901-1970) 14 km/h ( 3 ). Si, para esta última localidad, se pormenorizan los datos para las estaciones de verano e invierno, como se lo hace en las normas IRAM 11.603, se advierte que la velocidad promedio es de 14 km/h para el estío y de 21 km/h para el invierno ( 4 ).

De los valores expuestos, se desprende que es razonable afirmar que, aún suponiendo valores de la turbulencia de la capa límite atmosférica relativamente bajos, en Salliqueló se han de superar velocidades del viento junto a los edificios del orden de 5 m/seg durante más del 20% del tiempo, lo cual es considerado internacionalmente como indicación de que deben adoptarse medidas para reducir las molestias eólicas ( 5 ) ( 6 ).

En lo que hace a las precipitaciones, ya hemos advertido anteriormente que las mismas varían cíclicamente. La media anual calculada sobre la base de los datos suministrados

por el F.C. Sarmiento y la firma Mazzino S.R.L. para el período 1940-1985 es de 732 mm. Si estimamos el valor para la última década 1976-1985 ese valor se eleva a 892 mm, pero si lo hacemos para el último lustro 1981-1985 el valor medio anual se eleva a 963 mm. Por tal razón se han advertido los inconvenientes a los que hemos hecho referencia anteriormente.

Del conjunto de parámetros meteorológicos registrados para la zona resultan las siguientes recomendaciones de diseño:

- a) En relación al asoleamiento las orientaciones favorables promedio se extienden del NO-N-NE-E (7°), por lo que la orientación del trazado urbano conveniente resulta ser a medio rumbo. En la ciudad de Salliqueló, aunque no se ha adoptado el medio rumbo verdadero, se cumple esa condición ya que su casco tiende sus calles más largas en la dirección N-NO a S-SE y las más cortas lo hacen en la E-NE a O-SO.
- b) En lo referente a las temperaturas utilizadas para el diseño de la edificación en Salliqueló, la norma citada (8) recomienda, para el verano una temperatura de diseño media de 27,6°C y una máxima de 35,3°C. Para el invierno esos valores son, respectivamente, 2,9°C y -2,2°C.
- c) En lo que hace a los vientos la necesidad de reducir las molestias eólicas hace aconsejable no construir en altura, servir de edificación agrupada y favorecer la forestación con especies adecuadas tanto de los espacios públicos y privados abiertos como de las vías de circulación.
- d) En lo que se vincula con la elevación del nivel de la napa freática en relación con los cíclicos períodos de grandes precipitaciones debe considerarse, en vista del tipo de suelo francamente arenoso, la conveniencia de adoptar técnicas adecuadas de fundación y de no construir edificios de gran porte o con grandes subsuelos que compliquen su cimentación.

Ya redactado este capítulo hemos tomado conocimiento del trabajo: "Salliqueló. Su problema ambiental", un muy valioso aporte que actualmente está concluyendo el Lic. Luis A. Bertani, bajo la dirección del Dr. Jorge Rabassa. Dicho trabajo confirma y confiere mayor sustento a nuestras conclusiones acerca de este aspecto de nuestro estudio.

#### 1.2.1.1.3. Estabilidad y transformaciones en el ecosistema

Apoyándonos en lo que hemos podido observar en nuestras visitas al terreno y en el trabajo preparado por el equipo dirigido por el Dr. Rabassa ( 9 ), es posible afirmar que las alteraciones producidas por el fenómeno de urbanización, que se advierten en el entorno natural, no son muy profundas ni se trata de hechos irreversibles, aunque exhiben tendencias preocupantes en algunos casos.

Si comenzamos por el ciclo del agua, debemos señalar que en la actualidad la provisión de agua potable, aparte de aparecer como factor limitante del crecimiento de la población, presenta, en razón de la explotación de pozos individuales que aún continúa paralelamente a los servicios prestados por Obras Sanitarias, los inconvenientes de la obtención de un elemento de dudosa calidad. Como ya se ha indicado, en este sentido serán de decisiva importancia las conclusiones del estudio que se practica actualmente con el apoyo de C.I.C. a fin de evaluar el volumen y calidad de las reservas existentes, así como el comportamiento de las aguas subterráneas y en particular de la napa freática.

Con relación a este último fenómeno, el ciclo de extraordinarias precipitaciones que registra la zona, ha producido la elevación del nivel de la napa freática, lo que agudiza las deficiencias de los sistemas de desagües pluviales y cloacales urbanos.

En lo que hace a los efluentes cloacales urge el completamiento de la correspondiente red de desagües y la conclusión de la planta de tratamiento de los líquidos, lo que conduciría a la eliminación de los pozos negros actualmente utilizados. Estos, como consecuencia de la elevación de la

napa freática que se ha comentado, se hallan colmados, provocando molestias de diverso tipo y contaminando la napa citada, lo que a su vez puede comprometer la calidad de las aguas subterráneas. También aumenta el riesgo de que volcamientos involuntarios o clandestinos conduzcan, a través de los desagües pluviales, aguas servidas hasta la laguna vecina al ángulo SO del casco urbano, que recepta las aguas pluviales de la población y que, de ese modo, se vería contaminada.

Con referencia a los desagües pluviales se advierte el problema creado por la obstrucción de los conductos que conforman su red. Ello es producido por el arrastre pluvial del suelo, de poca consistencia y removido por acción del tránsito, las diversas actividades urbanas y el viento. Esta situación puede mejorarse mediante la pavimentación de las calles urbanas y el cubrimiento del suelo con vegetación. Un segundo problema deriva de la comentada elevación del nivel de la napa freática lo que implica que una parte considerable de la red de desagües pluviales funcione bajo presión, con el riesgo de que el agua de la napa freática contaminada por los pozos ciegos se infiltre a través de las juntas, problema que se eliminará con la habilitación total del sistema de desagües cloacales.

En lo que se vincula al ciclo atmosférico, un primer conflicto que afecta la calidad de vida de la población es el provocado por los olores, que provienen de diversas fuentes. Particularmente comprometida es la situación causada por los olores, emanaciones gaseosas y particulado proveniente de los silos cerealeros emplazados en los predios ferroviarios. Esta situación cobra particular importancia en razón de que los vientos reinantes arrastran tales inmisiones sobre la parte más densamente poblada del asentamiento. Otras disfunciones muy conflictivas, por su ubicuidad y extensión, son las provocadas por la presencia de studs, criaderos de cerdos, ferias ganaderas e instalaciones similares en zonas urbanas. Las mismas se agudizan en los meses estivales y no se limitan a molestias olfativas.

Otra fuente de molestias son los pozos ciegos que, en ciertos casos, se han tornado particularmente irritantes, por los anegamientos producidos a causa de las marcas inusuales de lluvias acontecidas en los últimos años. Un tipo diferente de problema es el producido por el ruido generado por el tránsito pesado en las zonas adyacentes a los silos cerealeros. El mismo puede corregirse, de igual modo que los olores, gases y partículas que de allí provienen, mediante el traslado de dichos silos a una localización conveniente fuera del casco urbano.

Sin embargo, esas no son las únicas disfunciones urbanas que afectan a la atmósfera. Los vientos intensos provocan un sensible arrastre y transporte de particulado, que se manifiesta en la coloración terrosa que van adquiriendo con el transcurso del tiempo las fachadas de los edificios. Esa acción se ve reforzada por el efecto erosivo del viento sobre un suelo de poca consistencia, vulnerable al pisoteo y al tránsito automotor por calles de tierra. También contribuye el talado de las cortinas defensivas de tamarindos (*Tamarix*), de cina cina (*Parkinsonia aculeata*) y otras especies que otrora rodeara la totalidad de las quintas que circundaban la planta urbana y que van desapareciendo rápidamente. En este sentido sería recomendable fijar un cinturón de alrededor de medio kilómetro de ancho en torno a la planta urbana de Salliqueló y Quenumá, franja en la que se dieran ventajas impositivas a aquellos que plantarán cortinas vegetales bordeando sus respectivas fracciones. Ello permitiría reducir el material de transporte que llega al casco urbano y aumentaría la retención de particulado sobre el follaje, aprovechando el efecto de carga electrostática que se da en las hojas. En igual sentido beneficioso operaría la forestación adecuada y completa de las calles.

Una última medida complementaria estaría dada por la pavimentación de las calles urbanas en su totalidad, a fin de prevenir la remoción de particulado producida por el tránsito.

Pero es importante aclarar que, tanto cortinas vegetales como arbolado urbano, contribuirán a disminuir la turbulencia

y velocidad del viento, reduciendo así no sólo la erosión y transporte de particulado, sino también el grado de molestia por su acción directa sobre las personas, que es otro factor limitativo importante del confort ambiental en la zona. Esa acción eólica debe controlarse también evitando la construcción en altura y favoreciendo la edificación compacta.

En lo que hace a la acción directa sobre el suelo, aparte del riesgo señalado de erosión eólica y pluvial, el problema de la existencia de basurales no constituye, por el volumen de residuos que se maneja actualmente, un peligro o molestia considerable. Debe preverse, sin embargo, el estudio de una solución más racional para que, a medida que crezca la población, no se agraven y multipliquen sus efectos y consecuencias.

En último término conviene referirse a las disfunciones urbanas de distinto tipo generadas por la presencia de vehículos pesados e implementos agrícolas de gran volumen en las calles de los asentamientos urbanos del Partido. Ellas pueden controlarse mediante una redefinición de los usos permitidos en el área urbana, el traslado de determinadas actividades a zonas aptas y la prohibición de circulación de ciertos de esos elementos por la planta urbana.

## Bibliografía y fuentes del rubro 1.2.1.1

- 1- Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (IRAM): Norma de emergencia IRAM 11603/1978: Acondicionamiento térmico de edificios. Clasificación bioambiental de la República Argentina. Buenos Aires. 1978.
- 2- Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires. Departamento de Programación: Metodología general para programar y prioritar conjuntos habitacionales. Documento de avance II. La Plata, 1983.
- 3- Servicio Meteorológico Nacional: Estadísticas climatológicas (ver bibliografía del rubro 1.1.1.3 )
- 4- Instituto Argentino de Racionalización de Materiales: op. cit. (págs. 26 y 33).
- 5- Bjerregaard, Egon y Nielsen, Fleming: Vindmiljøomkring bygninger. København . 1981. Pág. 11.
- 6- Boldes, U.; Morosi, J. y Colman, J.: Fluidodinámica del ambiente. SECYT, Buenos Aires, 1984.
- 7- Instituto Argentino de Racionalización de Materiales: op. cit. (pág. 21, fig. 7).
- 8- Ibidem, págs. 26 y 33.
- 9- Bertani, Luis Alberto (bajo la dirección de Rabassa, Jorge): Salliqueló. Su problemática ambiental. La Plata, Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia de Buenos Aires, 1986.

## 1.2.1.2. Cronología y evolución urbana

### 1.2.1.2.1 Salliqueló .

Saturnino Unzué encomendó en 1902 a la firma Stroeder la colonización de los campos de su estancia "Salliqueló", que poseía una superficie de 40.000 hectáreas y un "terreno inmejorable para cultivos adaptados y con agua en abundancia", a 150 kilómetros del puerto de Bahía Blanca y con fletes "2/3 partes más bajos que de cualquier punto de los alrededores".

Hugo Stroeder había llegado al país desde Alemania en 1880, instalándose en la Colonia Olavarría. Habiendo abierto oficinas en Buenos Aires, en la calle Lavalle 491, comenzó a fundar colonias en las provincias de Santa Fe, Córdoba y Buenos Aires. En la primera colonizó, entre otros, los campos del Dr. Bernardo de Irigoyen, con una superficie de 25.000 hectáreas. En Córdoba, a la vera del Ferrocarril Andino, levantó las colonias General Cabrera, General Deheza, La Agrícola, Fidelia, Columbus, San Bernardo, La Palestina, etc., con un total de 120.000 hectáreas. A partir de 1899, sobre el Ferrocarril de Bahía Blanca y Noroeste, fundó las colonias Iris, Arauz y Alba; sobre el Ferrocarril del Sud, el Trigo y Tedín; sobre el Ferrocarril al Pacífico, Santa Carmen, La Pacífica, Piamonte, Bagnolo y Assunta; y sobre el Ferrocarril Oeste, San Segundo, Santa Felicitas y Dorotea.

La colonia a crearse en Salliqueló constituía la vigésimo quinta de sus fundaciones, que en conjunto superaban las 400.000 hectáreas y alojaban 2.000 familias, unas 20.000 personas, sin contar las radicadas en los pueblos anexos.

- Los primeros colonos.

Para colonizar Salliqueló, el Sr. Migliore y otros colaboradores de Stroeder se encargaron de reclutar colonos en La Plata y Magdalena, atrayendo a quienes desearan instalarse en las "tierras superiores para la agricultura y es-

pecialmente para alfalfares" ofrecidas por Stroeder en "condiciones de venta y de arrendamiento ventajosos".

Los primeros agricultores, provenientes del partido de Magdalena, llegaron el 21 de marzo de 1903. El contingente, formado por algo más de 50 personas arribó en tren con "once jaulas de hacienda, cinco chatas cargadas de implementos agrícolas, dos vagones de útiles varios y un coche de segunda clase". Entre ellos se encontraban: José Volpe, Bartolomé Mazzino, Albino Nosetti, Nicolás Volpe, Francisco Marinoni, E. Bolasina y flia., José Molinari y flia., Cayetano Barreta y flia., J. Weis y flia., Luis Crova, familia M. Achiani, Emilio Solano, Fernando Casagrande y Luis Traverse.

Bartolomé Mazzino y Francisco Volpe comenzaron a levantar su vivienda el mismo día 23, sembrando a mano 4 hectáreas de alfalfa. El primer año se sembraron 2.000 hectáreas de trigo y lino, con semillas provistas por la Estancia Los Gorros. Poco tiempo después llegaron desde distintos puntos del país las familias Breser, Hirtz, Gastaldo, Cerdeira, Domínguez, Parodi, Brambilla, Cavalié, Suau, Giménez, Serein, Solari y Miguel Campodónico.

- La inauguración.

El acto de inauguración de la Colonia y Villa Salliqueló se llevó a cabo el 7 de junio de 1903, concurriendo a él aproximadamente 2.000 personas que provenían, unas 100 de Buenos Aires, 500 de Trenque Lauquen, 300 de Carlos Casares, 600 de Carhué y 500 de Guaminí. Entre ellas se encontraban el Ingeniero Agrónomo Antonio Troise, delegado del Ministro de Obras Públicas de la Provincia; el Doctor Joaquín Llamblas, Intendente de Guaminí; el Comisario y el Cura de Guaminí; autoridades del partido de Adolfo Alsina; y representantes de varios periódicos de Buenos Aires, La Plata, Rosario y localidades vecinas.

El festejo, que se prolongó durante todo el día, comenzó con los tradicionales discursos; se sirvió un lunch a la comitiva en uno de los edificios existentes y una comida po-

pular a la concurrencia que consistió en asado con cuero, capones asados, puchero, pan, vino y otras bebidas.

La reunión fue amenizada por las Bandas de Policía de Carlos Casares, Trenque Lauquen y Carhué, y por la Sociedad Coral "Deutscher Maennergesangverein" dirigida por Roberto Oltman. Se realizaron carreras, corridas de sortija, tiro a la paloma, baile y reparto de medallas conmemorativas acuñadas para la ocasión: de oro para las autoridades (Presidente de la Nación, Gobernador de la Provincia y Ministro de Obras Públicas), de plata a la comitiva y de níquel a la concurrencia.

El pequeño asentamiento, ya levantado en los alrededores del edificio de la estación de ferrocarril, estaba compuesto por 17 casas que, si bien sólo una de ladrillo, no eran ranchos, sino "modernas" construcciones de zinc y madera. Quince de ellas eran pequeños negocios: almacenes, comercios, cantinas y fonda. Entre los primeros comerciantes instalados se encontraban Santiago Sigg y la firma Olavarrieta Hnos.

El remate de los pequeños solares que restaban se realizó a razón de 25 centavos el metro cuadrado, en tanto que el precio pagado por las quintas trepó a los 10,5 centavos el metro cuadrado, totalizándose ventas por más de 20.000 pesos.

- Descripción de la Villa Salliqueló (Plano n° 16).

El pueblo centro de la colonia fundada por Hugo Stroeder estaba compuesto por un sector urbano, que ocupaba una superficie de 204 hectáreas y 55 áreas y un sector rural de explotación intensiva de aproximadamente 1.121 hectáreas.

Este último sector comprendía tres subáreas:

- Una zona de quintas de aproximadamente 5 hectáreas que, en número de 68, totalizaban una superficie cercana a las 335 hectáreas.
- Una zona de quintas de aproximadamente 10 hectáreas, con una superficie total que ascendía a 155 hectáreas, subdivididas en 16 unidades productivas.

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

16

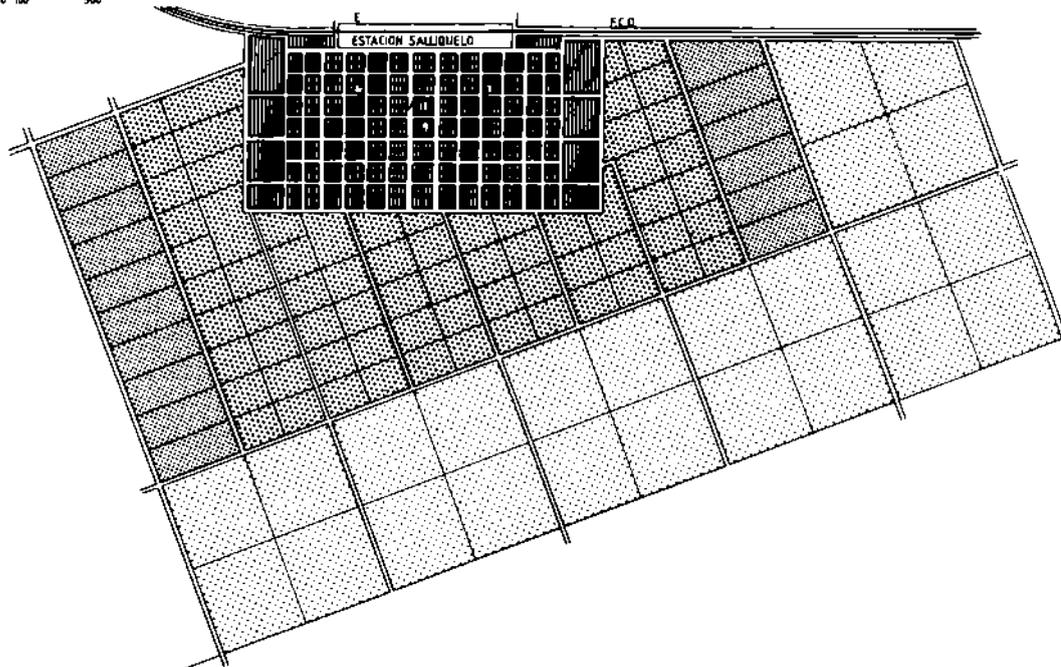
VILLA SALLIQUELO . 1903



## REFERENCIAS

-  AREA URBANA
-  SECTOR QUINTAS 5 HAS
-  SECTOR QUINTAS 10 HAS
-  SECTOR CHACRAS 25 HAS
-  SOLARES CEDIDOS POR H. STROEDER PARA EDIFICIOS PUBLICOS
- 1 PLAZA
- 2 COMISARIA DE POLICIA
- 3 HOSPITAL
- 4 MUNICIPALIDAD IGLESIA . ESCUELA

0 100 500



- Una zona de chacras, compuesta por 24 fracciones de aproximadamente 25 hectáreas, que totalizaban una superficie de 580 hectáreas.
- La superficie ocupada por las calles que servían a este sector era de 51 hectáreas.

El trazado se correspondía con la traza de la Colonia. Esta comprendía una cuadrícula surcada por caminos distanciados 2.000 metros en ambas direcciones, mientras que el sector de chacras esta distancia disminuía a 1.000 metros, y en el de quintas a 500 metros.

- Trazado urbano fundacional (plano n°17)

El sector urbano presentaba una característica singular en relación al trazado de otras colonias y pueblos ya que, al recostarse uno de sus bordes la vía férrea, se produjo un cambio de rumbo en relación al trazado rural, que impedía el crecimiento indefinido y la consiguiente desfiguración formal de la planta urbana. Esa definición morfológica lo diferencia de los pueblos de campaña surgidos como producto de la Ley de Colonización de 1876 (Ley Avellaneda) y de la tipologías adoptadas por el Departamento Topográfico.

De este modo, el límite del trazado, configuraba un verdadero borde, no verificándose la tradicional continuidad de calles y avenidas hacia el entorno inmediato. Ese borde, en su lado E. NE., se acentuaba por la presencia de los terrenos donde se levantó la estación del Ferrocarril.

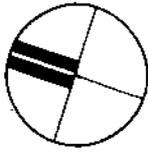
Así, la planta urbana original consistía en un rectángulo cuyo lado mayor se desarrollaba paralelamente a las vías. Un par de avenidas de 30 metros de ancho (9 de julio y 25 de mayo) cortaban la traza en sentido transversal delimitando un eje compuesto por una tira de manzanas de 120 metros por 100 metros. Hacia ambos lados, en sentido N.NO - S.SE., se desarrollaban sendos sectores compuestos por manzanas de 100 metros por lado, culminando con avenidas secundarias de 25 metros de ancho. Le seguía un sector compuesto por manzanas de 80 metros por 100 metros y, en correspondencia con los bordes N.NO y S.SE, bloques mayores destinados al ensanche urbano, de di-

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

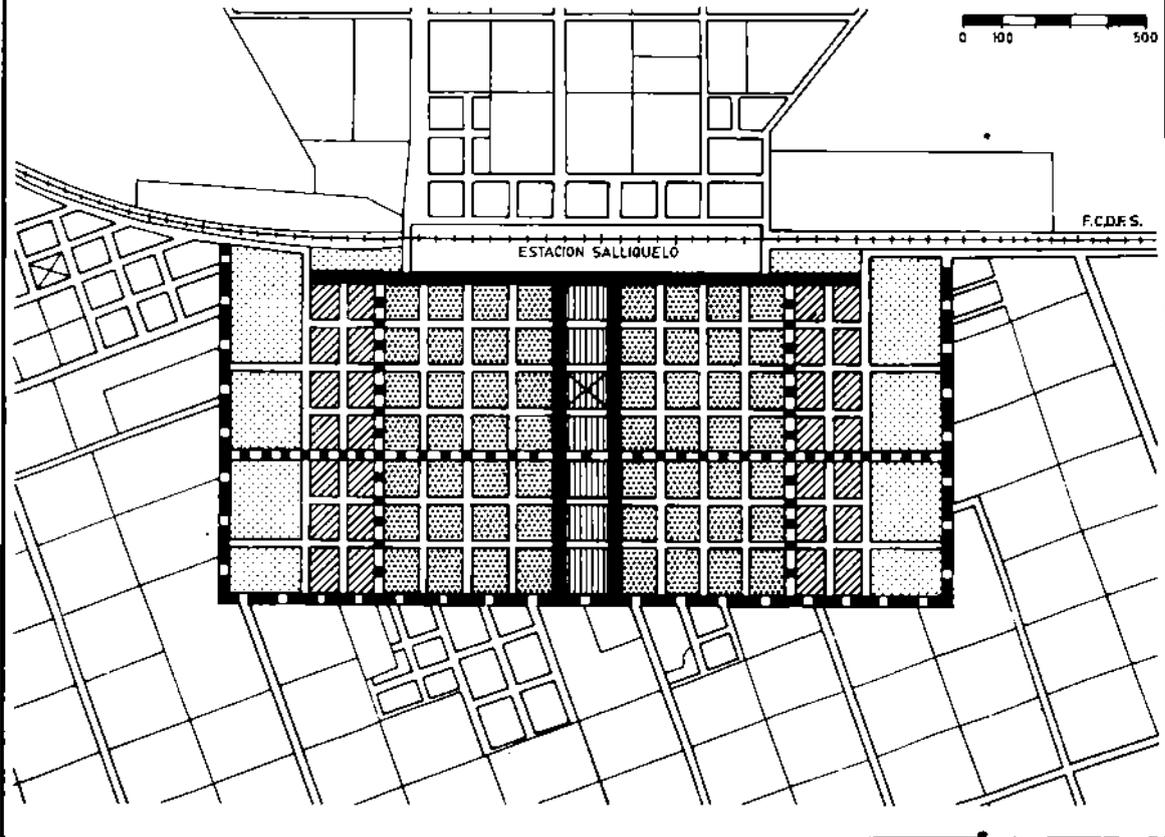
17

TRAZADO URBANO FUNDACIONAL. 1903



## REFERENCIAS

- |  |                    |  |                            |
|--|--------------------|--|----------------------------|
|  | MANZANAS DE 120 M. |  | AVENIDA PRINCIPAL : 30 M.  |
|  | MANZANAS DE 100 M. |  | AVENIDA SECUNDARIA : 25 M. |
|  | MANZANAS DE 80 M.  |  | AVENIDA DE BORDE : 25 M.   |
|  | BLOQUES MAYORES    |  | CALLE : 20 M.              |



mensiones que alcanzaban los 26.000, 44.000 y 60.000 metros cuadrados.

En sentido transversal (E.NE - O.SO) las manzanas tenían siempre cien metros por lado, a excepción de la tira que se recostaba sobre el borde O.SO (calles 3 de febrero -Inglaterra) que medían cientotrenta metros por lado.

El casco urbano se completaba con dos bloques remanentes, de forma rectangular de aproximadamente 16.000 metros cuadrados cada uno, localizados a ambos lados de los terrenos pertenecientes al ferrocarril y paralelos a las vías.

Las calles eran de veinte metros de ancho a excepción de un sistema de avenidas compuesto por las ya mencionadas avenidas principales de treinta metros de ancho (9 de julio y 25 de mayo) y las secundarias de veinticinco metros (Pozos y 13 de noviembre), a las que se sumaban las que corrían en sentido N. NO - S. SE, una sobre el borde lindero a los terrenos del ferrocarril, de treinta metros de ancho (América- Ituzaingo) y una avenida secundaria de veinticinco metros de ancho (Av. Stroeder). Las avenidas de borde: Mansilla, Moreno y 3 de Febrero - Inglaterra, medían veinticinco metros de ancho.

#### - Parcelamiento

El parcelamiento original del sector urbano de Villa Salliqueló consistió en el fraccionamiento de las manzanas en cuartos, con lo cual los lotes tenían, según el tipo de manzana a que pertenecieran, 2.000; 2.500; 2.600; 3.000; 3.250 o 3.900 metros cuadrados. Este tipo de parcelamiento, al igual que en numerosos pueblos de la campaña bonaerense, condujo a que la primera ocupación del suelo se realizase edificando en las esquinas. (Plano N°18).

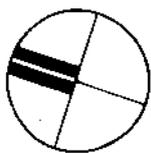
La firma Hugo Stroeder cedió gratuitamente los solares para la plaza pública, manzana 14 (hoy 33) y para la construcción de los edificios públicos, las parcelas A, B, C y D de la manzana 5 (hoy 46), destinadas a la Municipalidad, la Iglesia y la escuela Pública; el solar A de la manzana 11 (hoy 30) para la Comisaría de Policía y el solar B de la manzana 17 (hoy 36) para

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

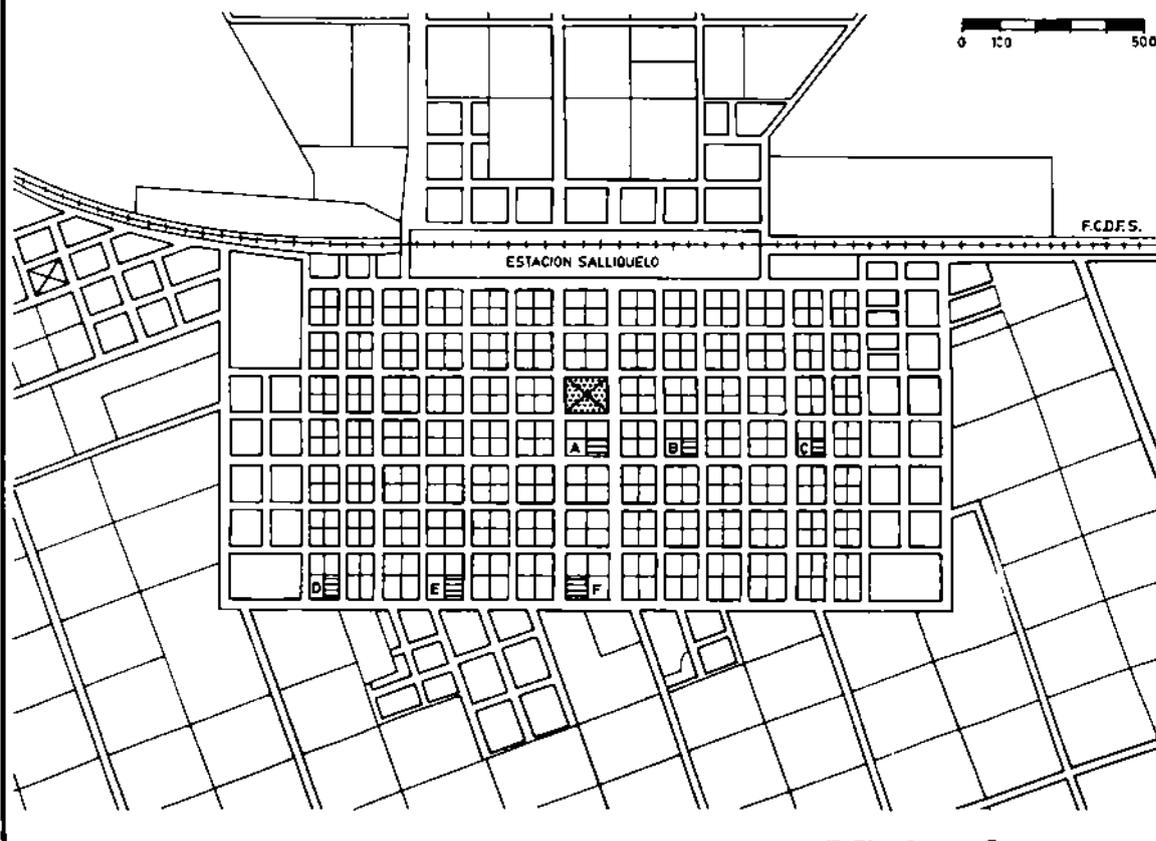
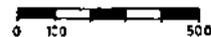
18

## PARCELAMIENTO URBANO FUNDACIONAL



### REFERENCIAS

- A LOTE : 3000 M2
- B LOTE : 2500 M2
- C LOTE : 2000 M2
- D LOTE : 2600 M2
- E LOTE : 3250 M2
- F LOTE : 3900 M2

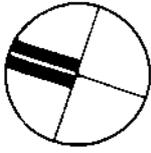


# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

19

SUBDIVISION DEL PARCELAMIENTO ORIGINAL

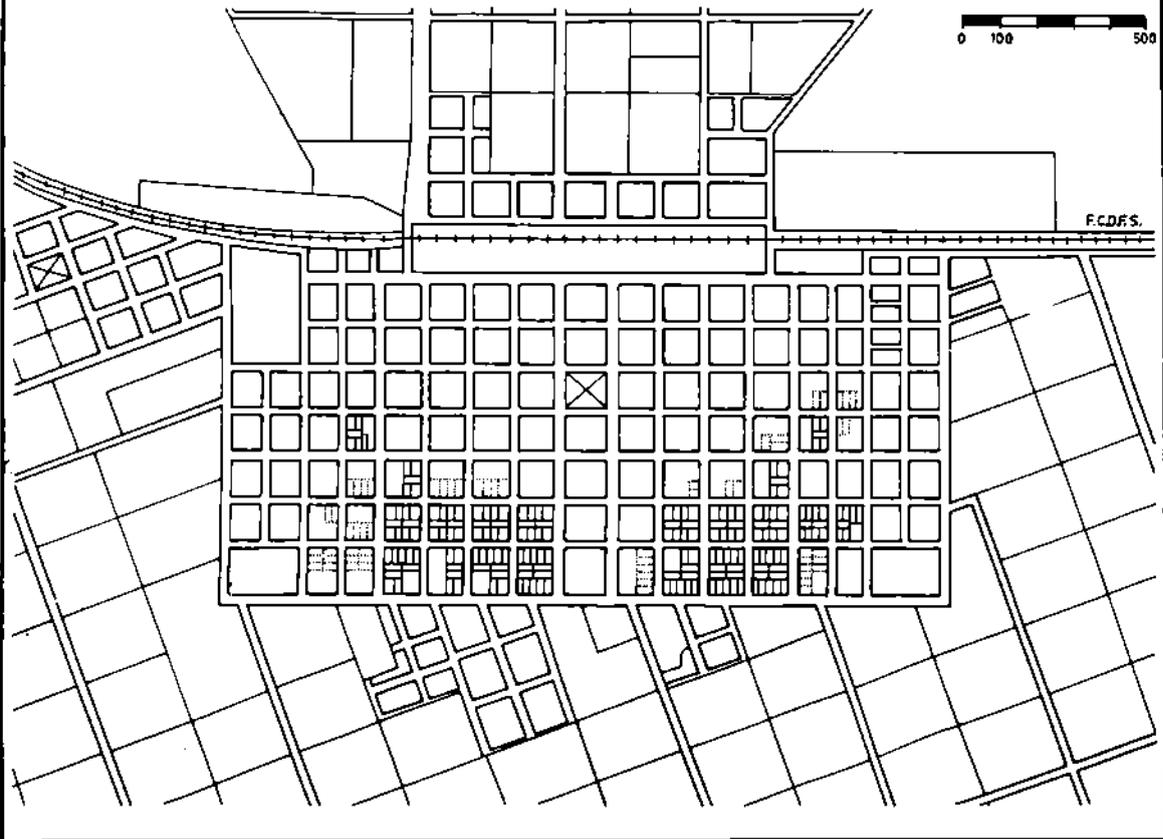


## REFERENCIAS

- SUBDIVISION A PARTIR DE LOS CUARTOS DE MANZANA
- PARCELAMIENTO TIPO "H"

0 100 500

F.C.D.F.S.



el Hospital.

Dicha cesión fue aceptada por el Gobierno de la Provincia, aunque los planos del pueblo no fueron aprobados oficialmente (Plano N° 16).

De acuerdo con el Plano n°14 de la Carpeta del Partido de Pellegrini del Archivo de la Dirección de Geodesia, la primera subdivisión de las parcelas urbanas se efectivizó sobre el sector más próximo al borde O.SO. Si bien en numerosos casos se procedió a la partición de los cuartos de manzana en dos o tres lotes menores, en la mayoría de las manzanas afectadas por la subdivisión se realizaron parcelamientos en forma de "H", que no respetaron el loteo original, dando mayor número de parcelas frente a las calles que corrían en sentido N.NO-S.SE. Los lotes obtenidos, predominantemente de veinte metros de frente, variaban entre los seiscientos cincuenta y mil quinientos metros cuadrados, correspondiendo la mayor participación porcentual a aquellos cuyas superficies oscilaban entre ochocientos y mil metros cuadrados. (Plano n° 19).

El proceso de parcelamiento de la tierra urbana ha continuado con subdivisiones compuestas por lotes progresivamente menores, fundamentalmente a través de una aplicación abusiva de la Ley de Propiedad Horizontal.

- Modificaciones al trazado. (Plano n° 20 ).

Las modificaciones al trazado original parten exclusivamente, en el caso de la planta urbana de Salliqueló, de la subdivisión de los bloques mayores, ubicados entre las calles Mansilla y Brown, así como Rauch y Moreno, para destinarlos a asentamientos residenciales con el consiguiente parcelamiento.

El proceso se inició en 1956 al subdividirse el bloque delimitado por las calles Pellegrini, Stroeder, Rauch y Moreno, formando cuatro islotes de noventa por cien metros. En 1958 se prolongaron las calles Pozos y Estados Unidos sobre el remanente situado al N.NE. de los terrenos del ferrocarril, dando lugar a la creación de tres pequeñas fracciones.

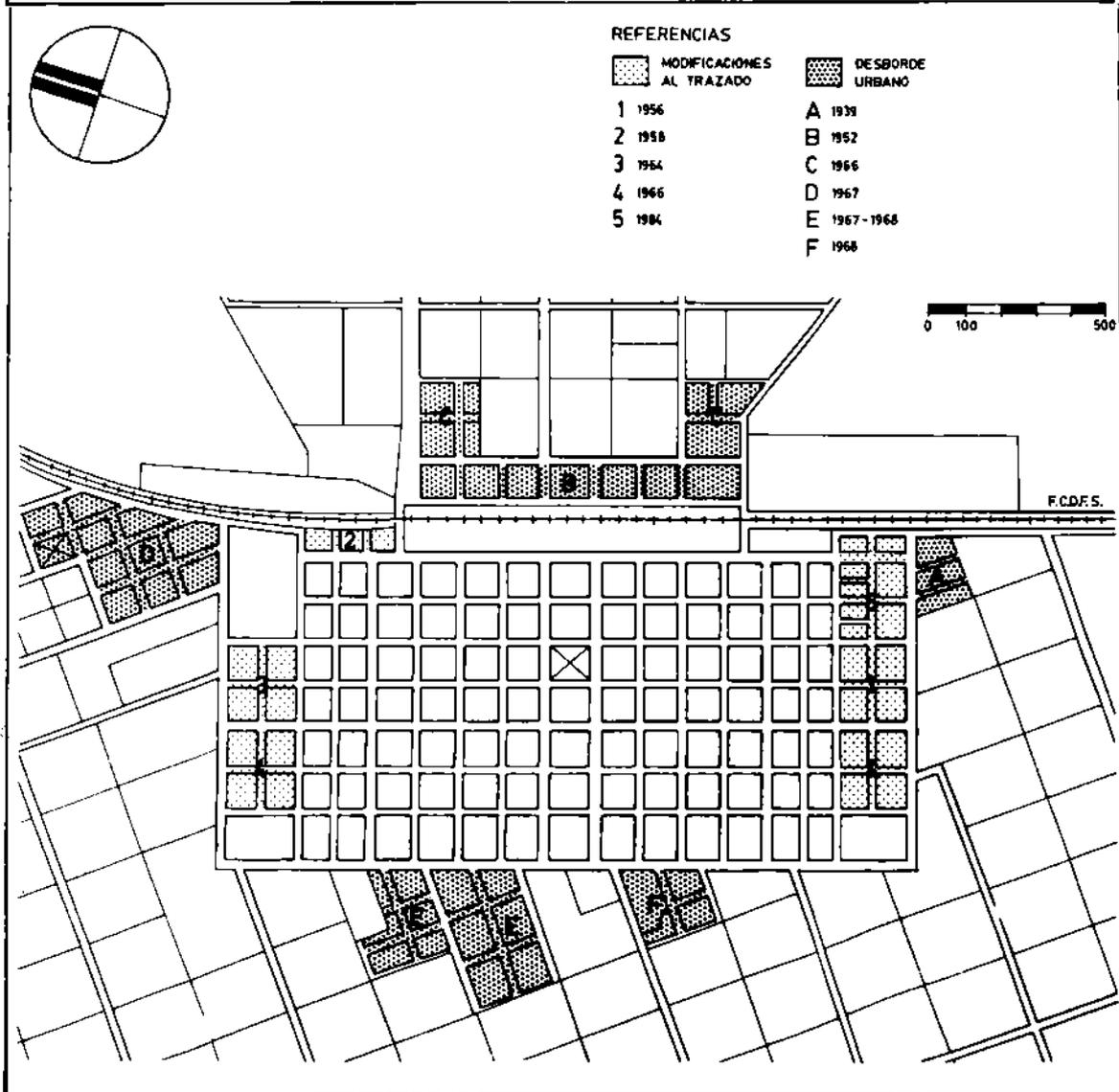
En 1964 se formaron cuatro nuevas manzanas a partir del bloque delimitado por las calles Pueyrredón, Stroeder, Mansilla y José

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

20

## MODIFICACIONES AL TRAZADO Y DESBORDE URBANO



Hernández. En 1966 ocurre lo mismo con los bloques rodeados por las calles Stroeder, Buenos Aires, Mansilla y José Hernández, así como Stroeder, Francia, Rauch y Moreno. De acuerdo con la aerofotografía de 1967, estas transformaciones sólo se habían efectivizado parcialmente, ya que los bloques situados en el borde N.NO. muestran únicamente la apertura de las calles que se prolongan desde el casco urbano, en tanto que el bloque limitado por Stroeder, Francia, Rauch y Moreno no manifiesta modificación alguna.

En 1984 se amanzanó el bloque delimitado por las calles Rauch, Moreno, Pellegrini y las vías del ferrocarril que, si bien no se efectivizó totalmente, presentaba la particularidad de que dos de los islotes creados, de noventa por cien metros, se subdividían en dos unidades de noventa por cuarenta y dos con cincuenta metros cada uno.

De este modo sólo han conservado sus dimensiones originales los bloques más pequeños, situados en los ángulos del borde O. SO y el correspondiente a la Feria Mazzino, en el ángulo norte de la planta urbana.

- El desborde urbano (Plano n° 20 )

Si bien el proceso de desborde que se ha producido desde el casco urbano original de Salliqueló hacia el entorno inmediato no ha sido importante, ni por la superficie afectada ni por la consolidación de los asentamientos en él producidos, podemos individualizar los siguientes casos:

- 1939. Apertura de dos calles y parcelamiento de la quinta, originalmente N°117, en el ángulo Este del casco.
- 1952. Amanzanamiento del sector colindante a la estación ferroviaria. Por su situación estratégica constituye el área más consolidada del desborde.
- 1966. Ampliación del sector anterior.
- 1967. Subdivisión de un sector de las quintas situadas en el ángulo Norte del casco y paralelamente a las vías.
- 1967. Extensión sobre el borde O.SO. (3 de Febrero - Inglaterra), con asentamiento residencial y equipamiento educacional y deportivo.

- 1968. Ensanche sobre el mismo borde y contiguo al sector anterior, repitiendo los mismos usos urbanos.

#### 1.2.1.2.2 Quenomá

- Primer proyecto fundacional

El 25 de enero de 1913, Cayetano B. Badano, J.M. Solari, Ana B. de Solari, Manuela M. Badano, Honorio M. Badano y María A. Badano, en su calidad de propietarios de la fracción IV de la Testamentaría de Francisco Ghilardo, solicitaron al Gobierno de la Provincia de Buenos Aires la fundación de un centro de población en sus campos, linderos a la estación Quenomá del Ferrocarril al Pacífico.

El proyecto del nuevo pueblo, fechado en Buenos Aires el 20 de enero de 1913, fue realizado por el ingeniero civil Luis M. Lódola.

El pueblo a fundarse ocuparía una superficie de mil quinientas cuarenta hectáreas, situadas al norte de las vías férreas, conformando un cuadrado casi perfecto.

El ejido comprendía un área urbana y un sector de quintas, que aumentaban su superficie a medida que se alejaban del sector amanzanado. (Plano N° 21 a ).

El área urbana estaba constituida por una cuadrícula de forma rectangular, de setecientos cincuenta por mil metros, con su lado mayor en correspondencia con la vía férrea. El trazado se componía de cuarenta y ocho manzanas de cientosiete por cientosiete metros por lado. Dos de ellas, localizadas en el eje transversal y desplazadas hacia el N.O., conformaban la Plaza Principal.

Las calles, a medio rumbo, medían dieciocho metros de ancho, en tanto que en coincidencia con el eje transversal y con el borde N.O. de la Plaza, se cruzaba un sistema de avenidas de veinte metros de ancho. El área urbana estaba limitada por una avenida de circunvalación de igual dimensión.

El parcelamiento de los islotes urbanos se realizaba en forma de "H" mediante seis lotes de diez metros de frente por trein-

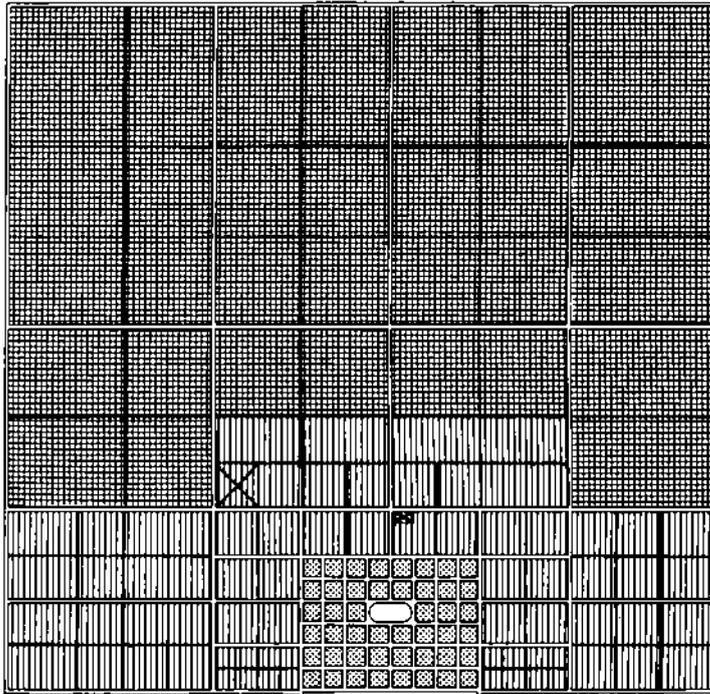
# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
21a

PROYECTO DE PUEBLO QUENOMA. 1913



0 100 500



## REFERENCIAS

-  AREA URBANA
-  SECTOR QUINTAS MENORES
-  SECTOR QUINTAS MAYORES
-  TERRENOS CEDIDOS PARA CO-RRALON MUNICIPAL, MATADE-RO, POTRE RO PARA POLICIA, HOSPITAL Y CEMENTERIO.

ESTACION AVENIDA

F.C. PACIFICO

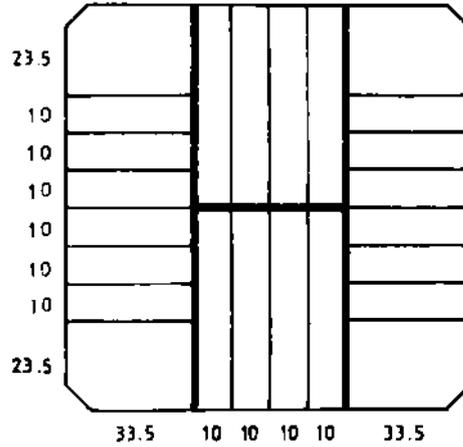
PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

GRAFICO

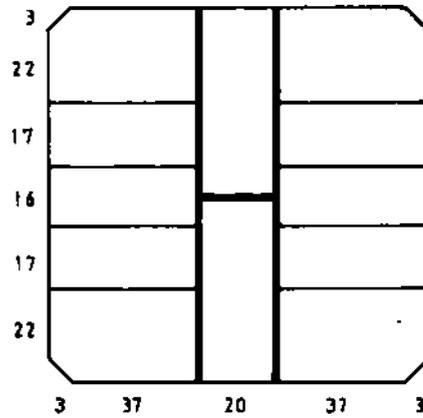
11

QUENUMA: PARCELAMIENTO MANZANAS TIPO

PROYECTO AÑO 1913



ORIGINAL AÑO 1927



ta y tres con cincuenta de fondo en las caras que enfrentaban a las calles perpendiculares a las vías; cuatro lotes de diez por cincuenta y dos con cincuenta metros sobre las calles paralelas a las vías y cuatro lotes esquineros de veintidos con cincuenta por treinta y tres con cincuenta. (Gráfico n° 11 ).

El trazado del sector destinado a quintas surgía de la prolongación de las calles y avenidas urbanas, aunque conformando islotes de mayores dimensiones. En el área más próxima, los bloques de forma rectangular tenían una superficie de 111.111 metros cuadrados subdivididos en dos parcelas iguales, a excepción de los linderos a la vía férrea que estaban fraccionados en ocho parcelas de aproximadamente catorce mil cuatrocientos metros cuadrados cada una. Hacia el S.O. se hallaban dos bloques rectangulares de aproximadamente cincuenta y cinco hectáreas, subdivididos en seis fracciones de seis hectáreas y dos que superaban las nueve hectáreas. Hacia el N.E., los bloques de aproximadamente cuarenta hectáreas, estaban formados por cuatro parcelas de seis hectáreas y dos de ocho.

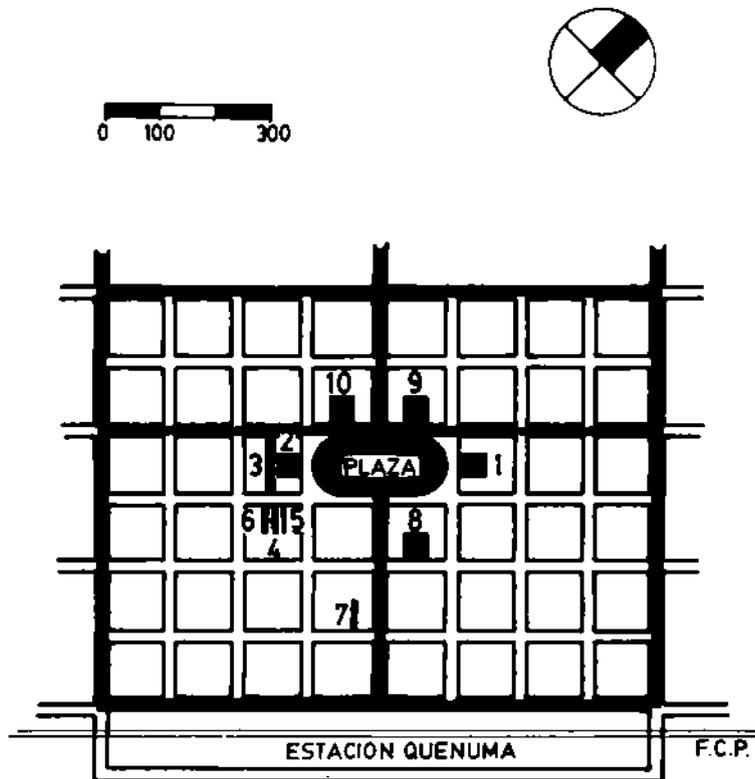
Hacia el N.O. los bloques continuaban aumentando sus dimensiones a medida que se alejaban de las vías. El parcelamiento, coincidentemente variaba desde las seis hasta algo más de sesenta hectáreas.

El trazado de las calles del sector de quintas conformaba dos avenidas de circunvalación, una de las cuales hacía de límite del ejido.

La solicitud de fundación era acompañada por la cesión de las reservas destinadas al uso público que comprendía las tierras correspondientes a calles, ochavas y plaza, más las destinadas a los edificios públicos que se detallan (los números se corresponden con las referencias del Plano N° 21b).

- 1- Casa Municipal: lotes p,q,r,s de la manzana 15. Superficie: 2140 m<sup>2</sup>.
- 2- Iglesia: lotes c,d,e,f de la manzana 34. Superficie: 2140 m<sup>2</sup> .
- 3- Casa para el Cura: lotes k,x de la manzana 34. Superficie: 1070 m<sup>2</sup>
- 4- Juzgado de Paz: lote y de la manzana 33. Superficie: 535 m<sup>2</sup>
- 5- Registro Civil: lote z de la manzana 33. Superficie: 535 m<sup>2</sup>.

TERRENOS CEDIDOS PARA EDIFICIOS PUBLICOS EN 1913.



### REFERENCIAS

1. Casa Municipal
2. Iglesia
3. Casa para el Cura
4. Juzgado de Paz
5. Registro Civil
6. Oficina de Valuación
7. Telégrafo Provincial
8. Comisaría de Policía
9. Escuela de varones
10. Escuela de niñas

——— Avenidas

- 6- Oficina de valuación: lotes v,x de la manzana 33. Superficie: 1070 m<sup>2</sup>.
- 7- Telégrafo Provincial: lote i de la manzana 29. Superficie: 535 m<sup>2</sup>.
- 8- Comisaría de Policía: lotes i,j,k,l, de la manzana 21. Superficie: 2140 m<sup>2</sup>.
- 9- Escuela de varones: i,j,k,l de la manzana 23. Superficie: 2100 m<sup>2</sup>.
- 19- Escuela de niñas: lotes i,j,k,l de la manzana 26. Superficie: 2100 m<sup>2</sup>.

Situadas fuera del área urbana se encontraban las tierras destinadas a corralón Municipal y Matadero, Potrero para la Policía Hospital y cementerio.

El proyecto fue aceptado con modificaciones el 7 de febrero de 1913 y se aprobaron sus planos el 17 de marzo del mismo año. No se efectivizó, empero, la fundación.

- El proyecto definitivo

En febrero de 1927, Joaquín Migliore presentó al Gobierno Provincial una solicitud para crear un pueblo frente a la Estación Quenomá del entonces Ferrocarril del Sud, en los lotes 39 y 44 de la Colonia La Unión del partido de Carlos Pellegrini. El proyecto, cuyo replanteo fue realizado en diferentes oportunidades por E.C. Weigel y Asdrúbal C. Giraldez, fue aprobado por decreto del 20 de marzo de 1928.

El pueblo se levantó sobre una superficie de noventa hectárea y veinticuatro áreas situadas al N.O. de las vías férreas, al igual que en el proyecto de 1913. El ejido, que coincide con el actual, estaba compuesto por un área urbana y un sector destinado a quintas, de dimensión sensiblemente menor a la que se le otorgaba en el proyecto anterior. (Plano N°22).

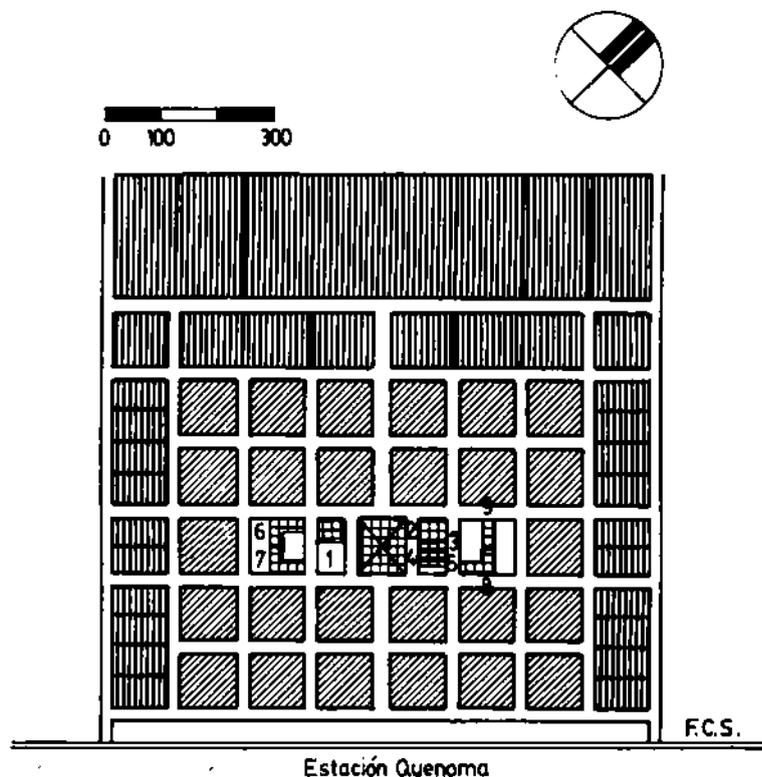
El sector urbano era una cuadrícula de seis por cinco manzanas de lado, cada una de las cuales, cuadrada, tenía una superficie de 9.982 metros cuadrados, ya que sus lados eran de cien metros y las ochavas tenían catetos de tres metros. En el centro de la traza se localizaba la plaza con un área de 8.892 m<sup>2</sup>, flanqueada por dos medias manzanas de 4982 m<sup>2</sup> cada una.

Las calles, a medio rumbo, eran de veinte metros de ancho a ex

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

PLANO  
**22**

PROYECTO PUEBLO QUENOMA. 1927



 Sector urbano

 Sector quintas

 Solares cedidos para usos públicos

1 - Municipalidad

7 - Escuela de Mujeres

2 - Iglesia

8 - Policía

3 - Casa para el cura

9 - Juez de Paz y Registro Civil

4 - Oficina de Valuación

5 - Telégrafo Provincial

6 - Escuela de Varones

cepción de una avenida de treinta metros que partía de la plaza en sentido N.O.- S.E.

El parcelamiento original de las manzanas tipo era en forma de "H", con cinco lotes hacia las calles que corren en sentido N.O.-S.E., con 16, 17 y 25 metros de frente y 40 metros de fondo. A las calles orientadas en sentido S.O.-N.E. se abría un solo lote de 20 metros de frente por 50 de fondo, por lado. (Gráfico n° 11 ).

Las manzanas rectangulares, frente a la plaza, tenían lotes pasantes en sentido S.O.- NE., con frentes cuyas dimensiones variaban entre 10 y 40 metros.

El sector de quintas comprendía una superficie total de 413, metros cuadrados con 36 fracciones. Sobre los bordes N.E. y S.O. del casco urbano la traza formaba, a cada lado, dos bloques rectangulares de 23.100 m<sup>2</sup>, subdivididos en cuatro fracciones de 5.775 m<sup>2</sup> y un bloque casi cuadrado de 10.500 m<sup>2</sup> dividido en dos lotes de 5.250 m<sup>2</sup> cada uno. El borde N.O. estaba compuesto por dos bloques rectangulares de 34.000 m<sup>2</sup> subdivididos en dos fracciones de 11.000 m<sup>2</sup> y una de 12.000 m<sup>2</sup>, así como dos bloques de 10.500 m<sup>2</sup> cada uno, sin fraccionar.

Más hacia el N.O., un gran bloque rectangular, tomando todo el lado del ejido, de 254.200 m<sup>2</sup>, estaba subdividido en ocho lotes cuyas dimensiones eran de 25.300, 26.400 y 27.500 m<sup>2</sup>.

La presentación del proyecto se acompañaba con la cesión de las tierras para los usos públicos, que incluían (los números se corresponden con las referencias del Plano N° 22):

- 1- Municipalidad: solar 15a. Superficie: 1191 m<sup>2</sup>.
- 2- Iglesia: solar 16a. Superficie 1191 m<sup>2</sup>.
- 3- Casa para el Cura: Solar 16b. Superficie: 800 m<sup>2</sup>.
- 4- Oficina de valuación: solar 16c. Superficie: 800 m<sup>2</sup>.
- 5- Telégrafo Provincial: solar 16d. Superficie: 500 m<sup>2</sup>.
- 6- Escuela de varones: solares 14l y 14m. Superficie: 1995,50 m<sup>2</sup>
- 7- Escuela de mujeres: solares 14g y 14f. Superficie: 1995,50 m<sup>2</sup>
- 8- Policía: solares 17a y 17f. Superficie: 1995,50 m<sup>2</sup>.
- 9- Juez de Paz y Registro Civil: solar 17m. Superficie: 1000 m<sup>2</sup>.

## Bibliografía y fuentes del rubro 1.2.1.2

- 1- Colonización Stroeder: Colonia y Villa de Salliqueló. Buenos Aires, s.f.
- 2- Moriñigo de Marinoni, Norma: Marco Histórico. en: Exploración Comunitaria en Salliqueló. Centro de Investigaciones Educativas del Ministerio de Educación de la Provincia de Buenos Aires. La Plata, 1976.
- 3- Archivo Histórico Cartográfico de la Dirección de Geodesia del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Buenos Aires:
  - Duplicados de las mensuras n°31, 38 y 39 del Partido de Pellegrini.

### 1.2.1.3 -Morfología urbana

Identificación y caracterización de los elementos que determinan la configuración espacial del asentamiento.

#### 1.2.1.3.1 -Trazado.

La planta urbana de Salliqueló está contenida por un límite formal y rectangular, materializado por las avenidas de borde Moreno, Inglaterra-Tres de Febrero y Mansilla; se implanta apoyando su lado mayor sobre las vías y predios del Ferrocarril Gral. Sarmiento. Su particular orientación NNO-SSE -- provoca la ruptura de continuidad con el trazado del área rural (Plano N°23). Este cambio de rumbo permite la lectura unívoca de la planta respecto de la de su entorno inmediato de quintas.

En líneas generales, el trazado se expresa según una cuadrícula estructurada a partir de un doble eje central perpendicular y al Oeste de las vías férreas preexistentes, que ordena por simetría axial la planta urbana.

El eje central constituido por las avenidas 9 de Julio y 25 de Mayo, la aparición de las avenidas 13 de Noviembre y Pozos, y la de dos calles (Rauch y Hernández), todas paralelas entre sí, definen en sus interespacios tipologías de manzana de dimensiones y superficies iguales. (Plano n°24).

En efecto, se observa que la aparición de las avenidas y calles aludidas y su particular inserción en el sentido transversal de la traza fijan los límites de la diversidad formal-dimensional más característica de la planta urbana, definida por cuatro tipos de islotes.

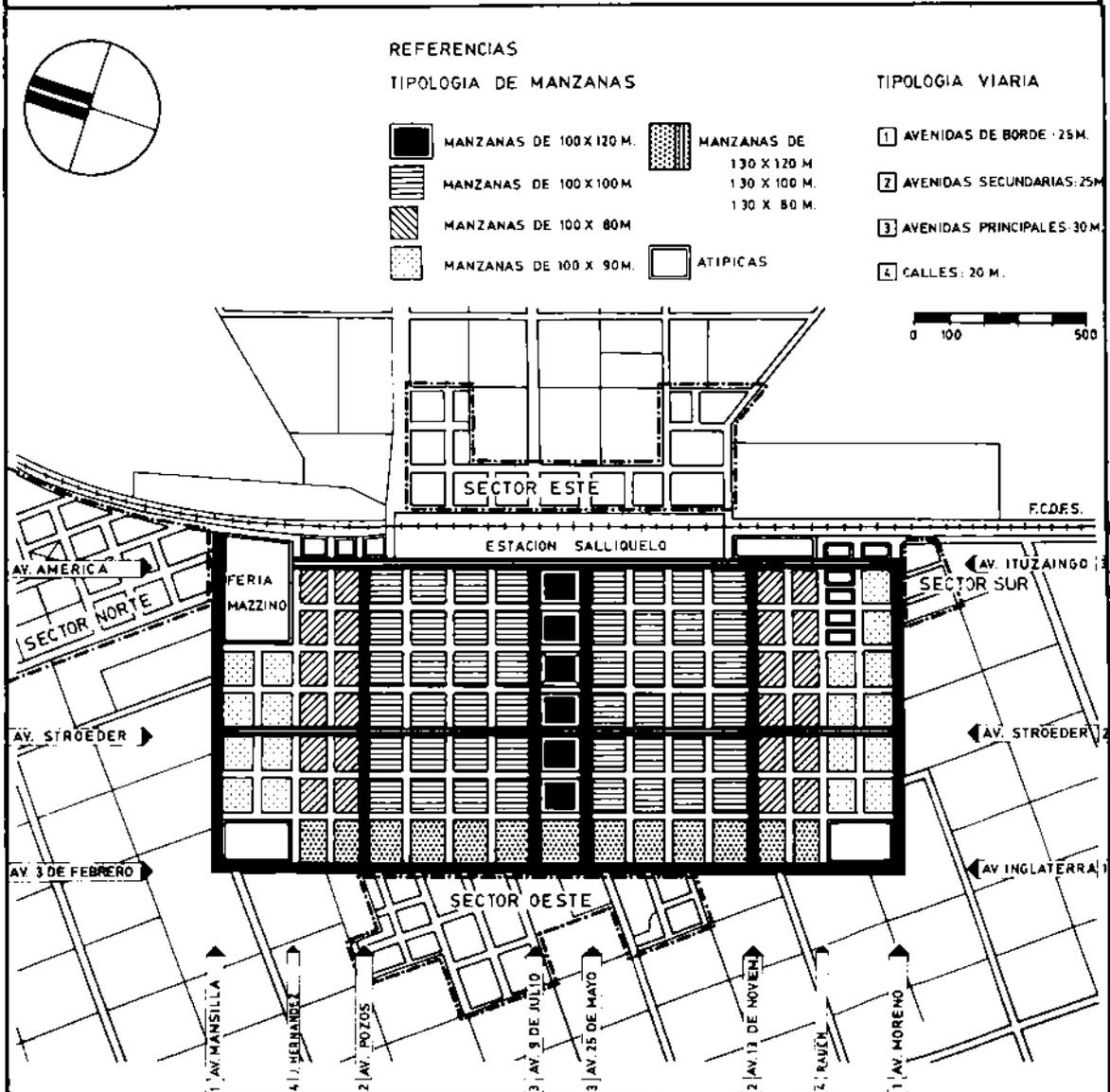
La variación dimensional se produce sólo en sentido longitudinal y simétrica a ambos lados del eje central, no repitiéndose en el transversal donde el ancho de 100 metros es constante, a excepción sólo de los islotes ubicados sobre la avenida de borde Inglaterra-Tres de Febrero (éstos de 130 m.). Las excepciones a esta ley general de conformación de los islotes en sentido transversal y longitudinal, son de índole puntual como la atipicidad en superficie, dimensiones y formas del sector urbano destinado a la Feria Mazzino; los apoyados entre las vías férreas y Avenida América- Ituzaingo,



# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
24

## TIPOLOGIA DE MANZANAS Y VIARIA



los ubicados en las intersecciones de las avenidas del borde Inglaterra y Moreno, y Tres de Febrero y Mansilla, y por último la aparición de dos islotes subdivididos por sendas calles internas derivadas de la forma de implantación de un conjunto de viviendas. (Entre calles Laprida, Rauch, Ituzaingo y Alem y calles Laprida, Rauch, Pellegrini y Alem).

El trazado adquiere así fuerza figurativa en el sentido SSE por el ritmo provocado por las áreas de diferentes tipos de islotes que subordinan bajo su hegemonía a las avenidas --- Stroeder y América-Ituzaingo que no alcanzan a conformarse en estructurantes formales del ejido.

A nivel extraurbano algunos elementos del sistema espacial han influido en la expansión del trazado fuera de las avenidas de borde: al este de las vías férreas un sector que respeta en graffa las dimensiones y superficies de los islotes de la planta urbana; al norte y al sur, dos asentamientos residenciales que, con distintas características, adaptan sus trazados al rumbo del área rural; al oeste, una morfología diferente por instalarse en este sector las escuelas secundarias y clubs deportivos, siguiendo no obstante la orientación de los definidos en los sectores norte y sur.

Cabe mencionar, otros elementos que se localizan a nivel extraurbano como el cementerio y el matadero que, por sus ubicaciones exentas y alejadas del ejido, no se han erigido en condicionantes de subdivisiones posteriores.

#### 1.2.1.3.2 Espacios urbanos

Caracterización de los elementos que determinan la configuración espacial.

##### \* Tipología de manzanas:

1. Manzanas enmarcadas por las avenidas principales 9 de Julio y 25 de Mayo: 120 por 100 metros.
2. Manzanas ubicadas entre las avenidas principales y las secundarias 13 de noviembre y Pozos: 100 por 100 metros.
3. Manzanas ubicadas entre las avenidas secundarias y las calles Rauch y José de Hernández: 80 por 100 metros.
4. Manzanas ubicadas entre las calles Rauch y José de Hernández y las avenidas de borde M. Moreno y Mansilla: 90 por

100 metros. (este tipo de manzanas corresponde al de la subdivisión realizada sobre las áreas de expansión urbana del trazado de origen, salvo las excepciones indicadas en párrafos anteriores).

5. Manzanas ubicadas sobre la avenida de borde Inglaterra-Tres de Febrero. Salvo las excepciones indicadas en las intersecciones de las avenidas de borde, éstos islotes mantienen un largo común de 130 mts. produciéndose la variación de los anchos según su ubicación relativa en el ejido y en relación a su correspondencia con las manzanas descritas anteriormente:

120 por 130 metros

100 por 130 "

80 por 130 "

\*Tipología viaria:

1. Avenidas: Presentan diferentes anchos según su ubicación en el ejido y no poseen ningún elemento que las caracterice (como ramblas, separadores de tránsito, etc.).

A- Avenidas ordenadas en sentido transversal:

Principales: 9 de Julio y 25 de Mayo de 30 mts.

Secundarias: 13 de Noviembre y Pozos de 25 mts.

de Borde : Moreno y Mansilla de 25 mts.

B- Avenidas ordenadas en sentido longitudinal:

de Borde : Inglaterra - Tres de Febrero de 25 mts.

Secundarias: Stroeder de 25 mts.

Principales: Ituzaingo - América de 30 mts.

2. Calles: en sentido longitudinal y transversal presentan un ancho constante de 20 mts.

1.2.1.3.2.1 Ocupación del suelo

Considerando el Plano Catastral de Planta Urbana y Quintas de la ciudad de Salliqueló, la extensión del área urbana se estima en 260,5535 Ha. (cuadro n°8). No está incluida aquí la superficie (16,1225 Ha) de algunos asentamientos de incipiente consolidación, lo que conllevaría a una nueva delimitación del ejido urbano, extendiendo su superficie a aproxi-

CUADRO N° 8

AREA DESTINADA A	CASCO URBANO		FUERA del C.U.		AREA URB. total	
	Superficie --Ha--	%	Superficie --Ha--	%	Superficie --Ha--	%
ESPACIOS EDIFICATORIOS						
*vivienda.....	79,8342	39,0	17,7297	31,6	97,5639	37,4
*vacantes.....	23,7282	11,6	14,8337	26,5	38,5619	14,8
*talleres y depósitos.....	6,1366	3,0	1,9406	3,5	8,0772	3,1
*comercio y servicios.....	5,9320	2,9	0,5818	1,0	6,5138	2,5
*administr. públ. y privada	3,4774	1,7	0,1703	0,3	3,6477	1,4
*salud.....	2,4546	1,2	0,1509	0,3	2,6055	1,0
*equipam. recreativo Públ. y privado.....	0,6137	0,3	0,1680	0,3	0,7817	0,3
*depósitos al aire libre.....	1,0228	0,5	0,2800	0,5	1,3028	0,5
	123,1995	60,2	35,8550	64,0	159,0545	61,0
ESPACIOS CIRCULATORIOS	65,3860	31,9	19,4250	34,7	84,8110	32,6
ESP. VERDES PUBLICOS	1,3280	0,7	0,7200	1,3	2,0480	0,8
ESP. DE USOS ESPECIFICOS	14,6400	7,2	---	---	14,6400	5,6
TOTALES	204,5535	100,0	56,0000	100,0	260,5535	100,0

madamente 276,6760 Ha. (plano n° 23).

Dentro de esta área importantes fracciones de tierra están destinadas a usos no específicamente urbanos (tal es el caso de las playas ferroviarias y la feria ganadera) cuya insidencia sobre el total resulta de significativa relevancia.

Del mismo modo, la relación entre la superficie total de las parcelas vacantes y la superficie total de los espacios edificatorios (plano n°25), dentro ahora del casco urbano propiamente dicho, permite inferir como innecesaria la extensión de la mancha urbana más allá de lo expresado en el plano n°23.

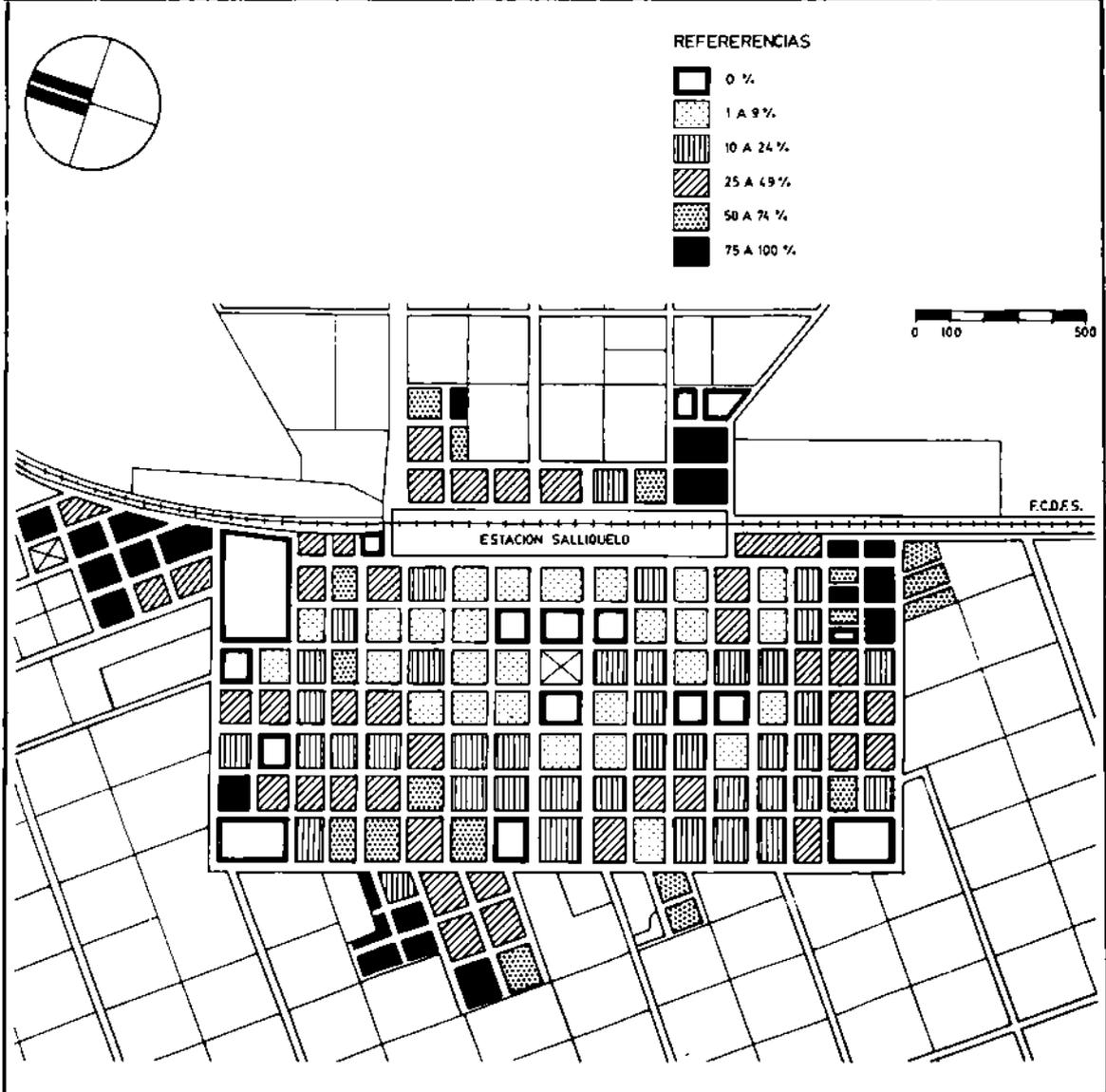
Si analizamos en cambio la relación entre el suelo efectivamente ocupado y el suelo libre, dentro del área urbana total (plano n° 26) se observa que, excepto seis manzanas ubicadas en el área central, no se supera una ocupación efectiva del 60%. Asimismo, sólo en cuarenta y nueve manzanas se excede el 25% de ocupación del suelo, lo que confirma las amplias posibilidades de densificación y utilización futura dentro de los límites actuales del área urbana.

Por otra parte, el suelo libre, destinado casi exclusivamente a la trama circulatoria dado que la participación del verde público es prácticamente nula, representa un tercio del área urbana total.

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
25

RELACION SUELO VACANTE - ESPACIO EDIFICATORIO (en superficie por manzana)

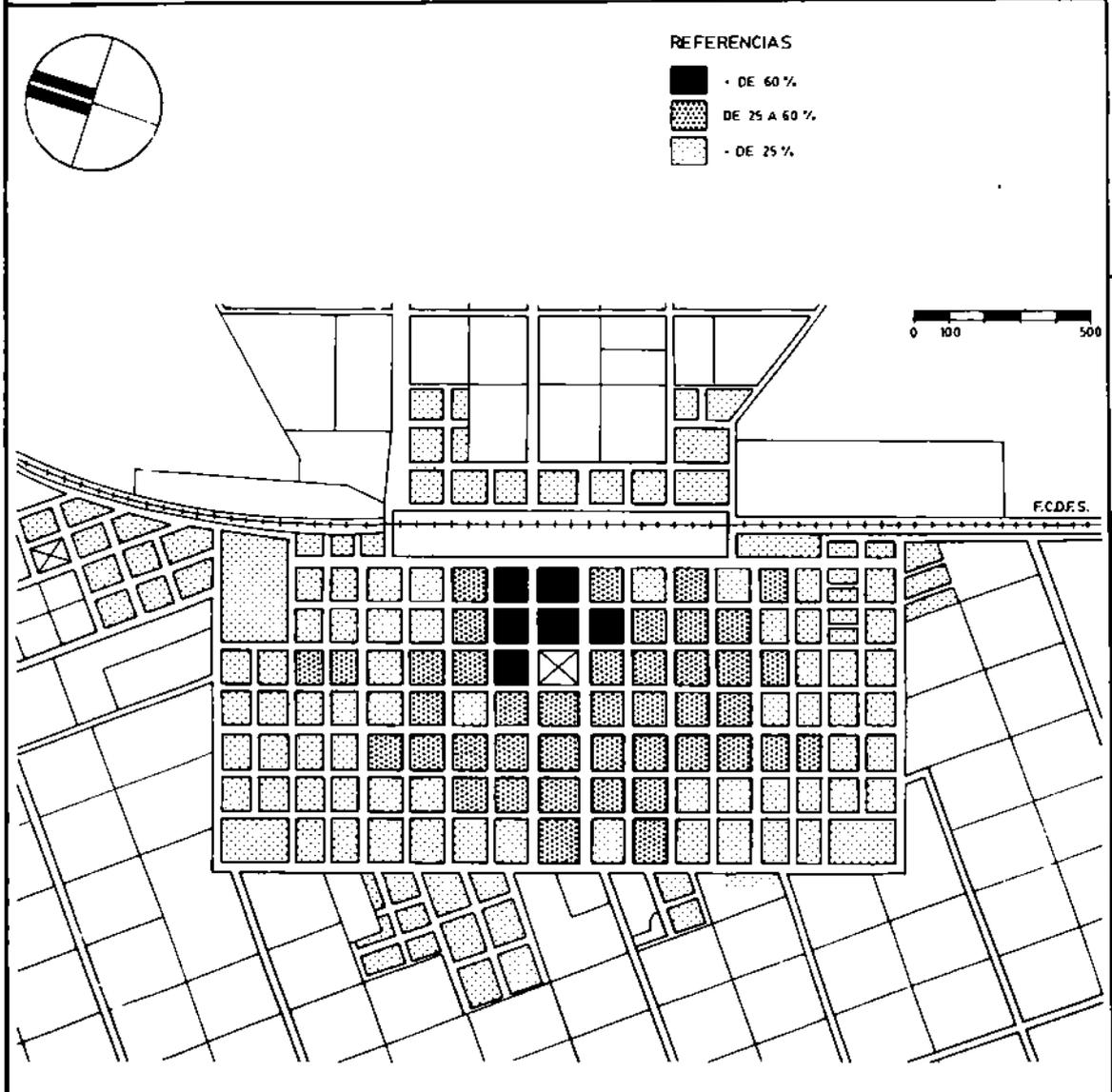


# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

26

## EXTENSION DE OCUPACION DEL SUELO

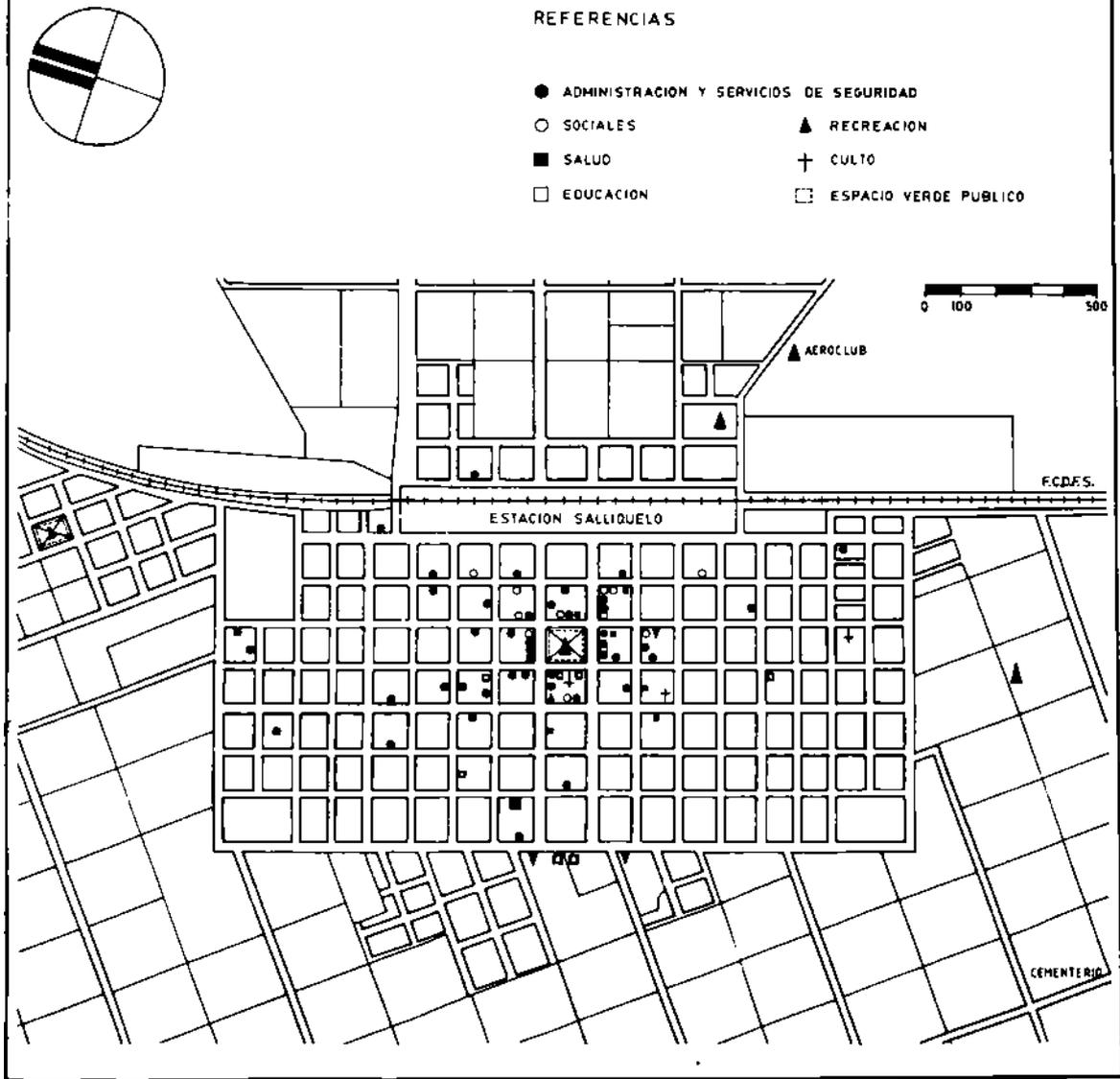


# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

27

## USOS DEL SUELO 1

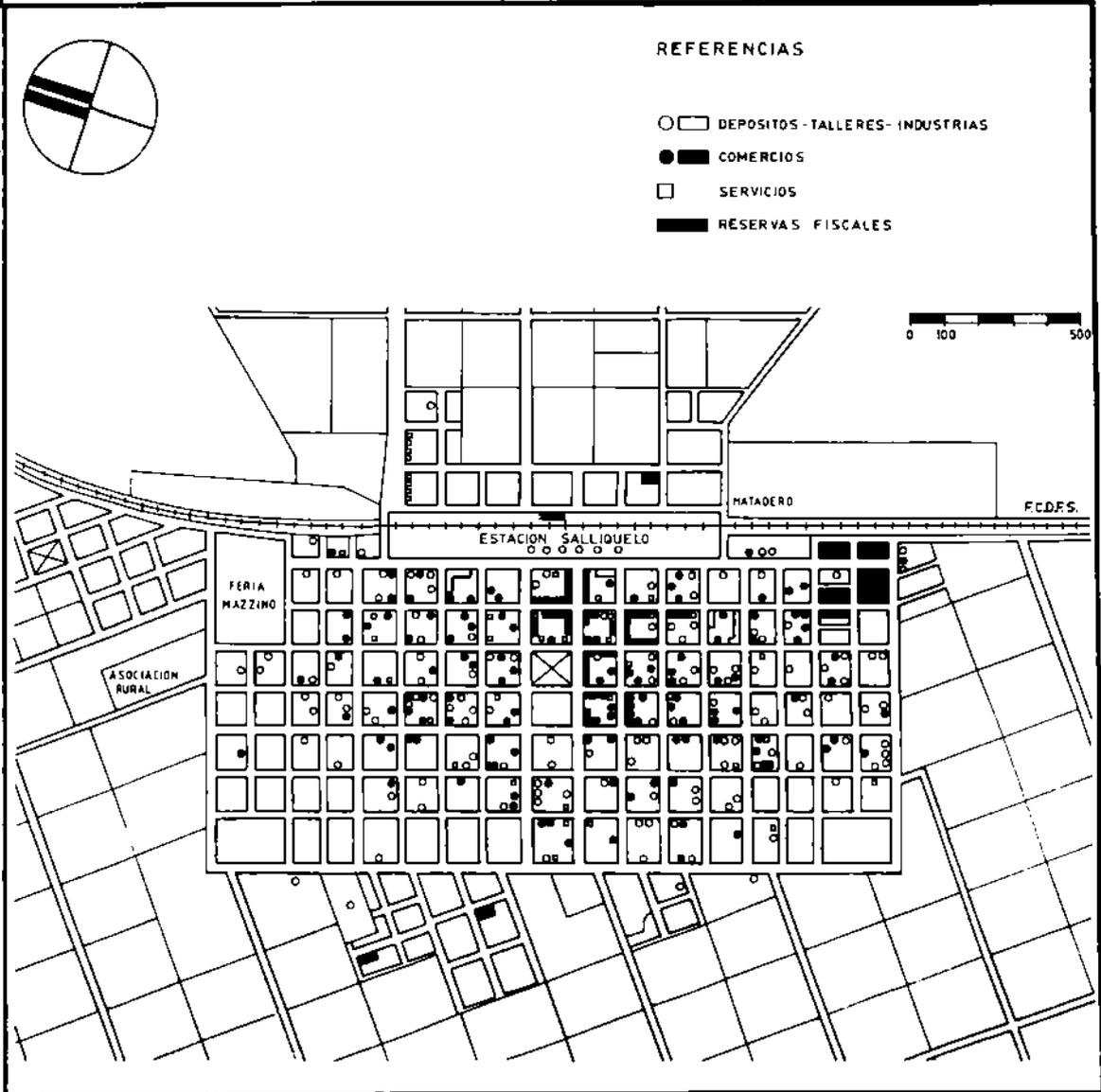


# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

28

## USOS DEL SUELO 2



#### 1.2.1.3.2.2. Usos del suelo

##### Espacios construídos para la vivienda

De la observación del cuadro N° 8 y de los planos de usos del suelo N° 27 y 28 surge claramente el predominio que tienen los espacios construídos destinados a vivienda sobre los afectados a otros usos urbanos, y como la distribución espacial de pequeños talleres y depósitos, se alterna, casi homogéneamente sobre la planta urbana, con viviendas y comercios.

A los efectos de cuantificar densidades brutas y neta de vivienda, se ha tomado como fuente principal de datos el Censo Nacional de Población y Vivienda (cuadro N° 9) y para su distribución, el relevamiento de viviendas por manzana, de modo de elaborar densidades de vivienda y población por manzana (plano N° 29) y por hectárea (plano N° 30).

Puede observarse en los planos mencionados, la homogeneidad de la distribución de viviendas (teniendo en cuenta el rango que se ha utilizado para su expresión gráfica) y sus variaciones en la zona central y N-NO, donde prevalecen actividades comerciales-administrativas y lotes baldíos, respectivamente.

Cabe mencionar, a título informativo, que el tipo de vivienda dominante es el individual, a razón de una o dos viviendas por parcela, situación ésta, que se da con mayor frecuencia en zonas poco consolidadas, como los bordes, lo que da como resultado valores de densidades equiparables a los del área central.

La relación entre población y vivienda, (que expresa el cuadro 10), corroborada con el tamaño de hogares (cuadro 11), caracterizan a Salliqueló con una familia promedio relativamente baja. Incorporando a éstos, los datos extraídos de los cuadros N°12 y 13, se arriba a la conclusión de que el déficit habitacional de Salliqueló es producto no tanto del hacinamiento como de la precariedad y obsolescencia física de las viviendas existentes.

Cabe mencionar que las características de mayor densidad y habitabilidad guardan relación directa con las zonas más equipadas y con mayores servicios de infraestructura de la -- planta urbana.

DENSIDAD DE VIVIENDA

CUADRO N° 9

PARTIDO	VIVIENDA	Superficie Km <sup>2</sup>		Densidad viv. / Km <sup>2</sup>	
		Bruta	Neta	Bruta	neta
TOTAL	2.444	797		0,30	
Area Urbana Salliqueló	1.811	2,6055	1,7574	695,06	1030,49

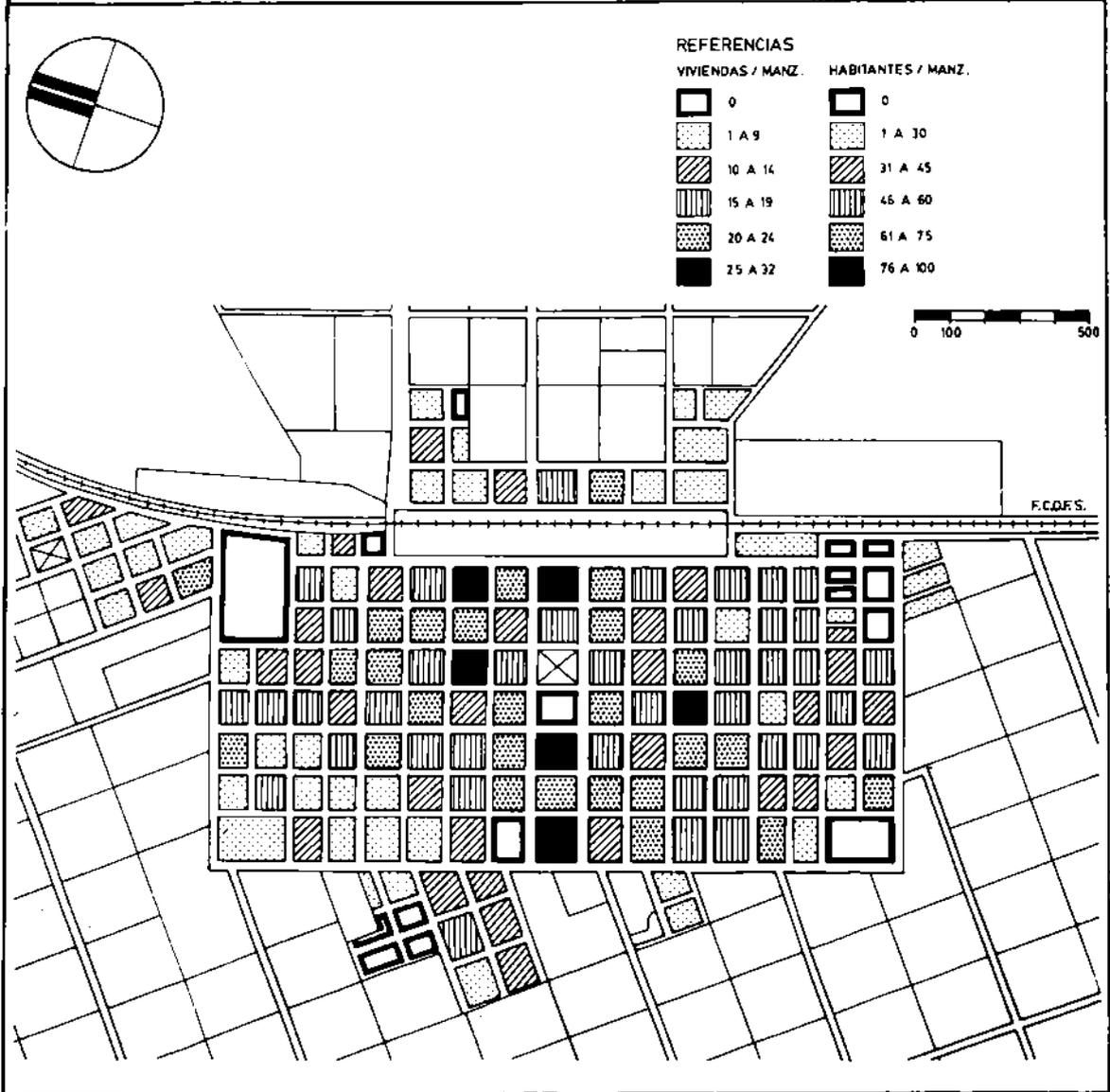
\* Fuente Censo Nacional de Población y Vivienda Año 1980.-

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

29

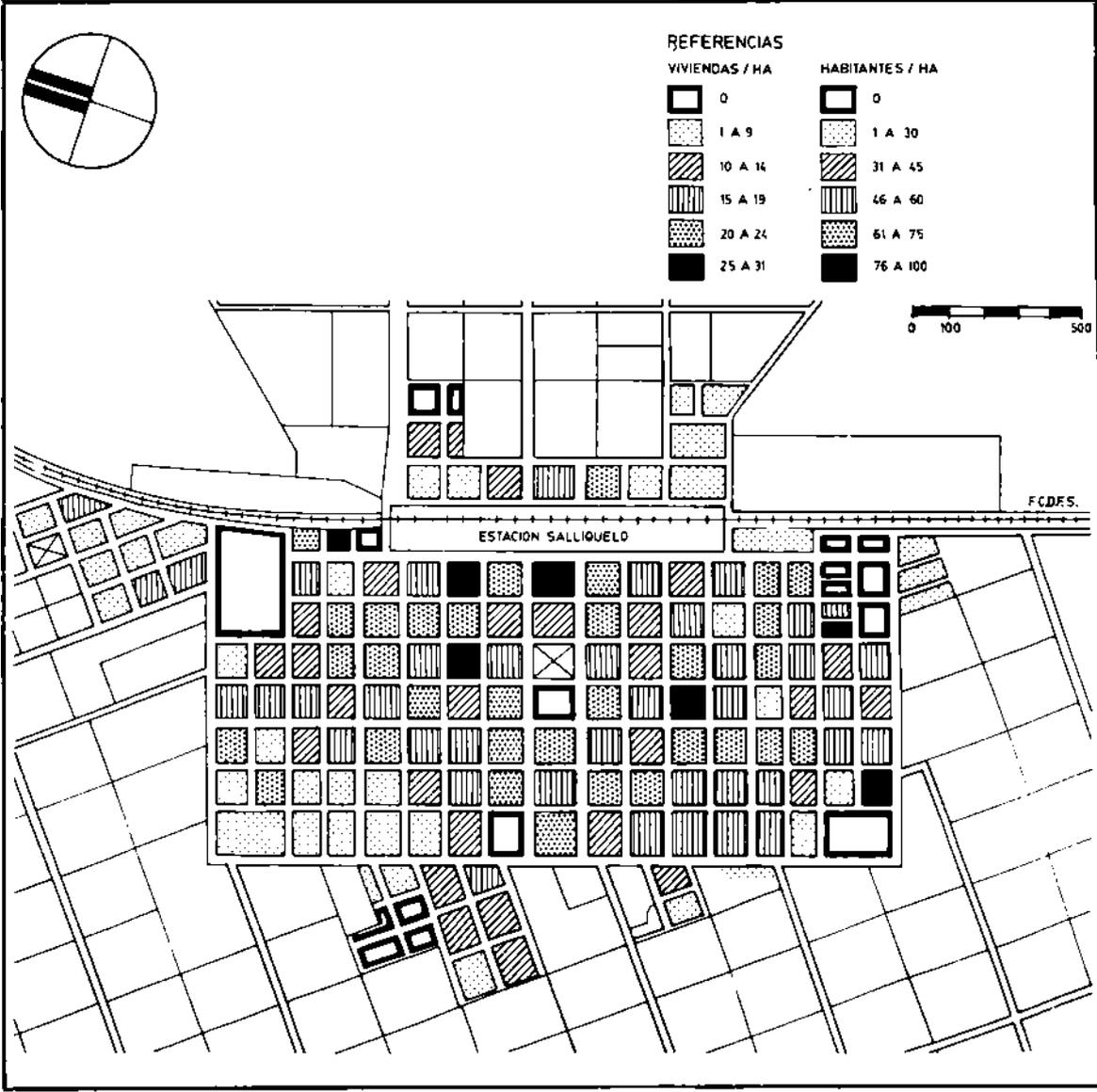
CANTIDAD DE VIVIENDAS Y HABITANTES POR MANZANA



# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
**30**

DENSIDAD DE VIVIENDAS Y HABITANTES POR HECTAREA



CUADRO N° 10

RELACION DE POBLACION - VIVIENDA

	URBANO											RURAL							
Orden	1	2	3	4	5	6	7	8				1	2	3	4	5	6	7	8
N°pers	2	3	4	1	5	6	7	8+				3	4	2	5	1	6	7	8

\* Fuente Censo Nacional de Población y Vivienda Año 1980.-

CUADRO N° 11

TAMAÑO DEL HOGAR (en número de personas)

PARTIDO	VIVIENDAS	HABITANTES	Relac.Hab.por Viv.
TOTAL	2.444	7.207	2,95
Salliqueló	1.811	5.479	3,02
Quenumá	211	583	2,76
Area Rural	422	1.114	2,64

\*Fuente Censo Nacional de Población y Vivienda Año 1980.-

CUADRO N° 12

DEFICIT HABITACIONAL ESTIMADO Y POBLACION AFECTADA 1980.

Salliqueló		Total	49,4%
		Crítico	17,4%
	Déficit habitacional estimado	Cualitativo	36,9%
		Cuantitativo	12,5%
Población afectada		Total	43,9%
		Crítico	15,5%
		Cualitativo	32,8%
		Cuantitativo	11,1%

\*Fuente: Déficit Habitacional y Características Socioeconómicas de la Población afectada, Marzo 1985. Subsecretaría de Programación y Desarrollo, Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires.-

CUADRO N° 13

ESTIMACION DEL DEFICIT DE VIVIENDA 1980.-

Salliqueló

2 Viviendas particulares ocupadas.....	1540
3 Pob. en viviendas particulares ocupadas.....	5543
4 I.C.F. (Índice comparativo familiar).....	3,143
5 $=\frac{3}{4}$ 1732.....	1732
6 Viviendas faltantes 5-2=.....	192
7 Viviendas déficit. por precariedad no recuperable	76
8 Viviendas def. por precariedad recuperable.....	282
9 Viviendas "A" y departamentos obsoletos.....	210
10 Déficit crítico 6+7.....	268
11 Déficit total 10+8+9.....	760

\*Fuente: Déficit Habitacional y Características Socioeconómicas de la Población afectada. Marzo 1985. Subsecretaría de Programación y Desarrollo, Ministerio de Economía de la Provincia de Buenos Aires.-

\* Porcentajes de usos del suelo

Tomando como referencia el espacio edificatorio comprendido dentro de la delimitación catastral ya señalada, en la primera columna, y el casco propiamente dicho, en la segunda, resultan particularmente significativas las relaciones entre aquél y otros espacios cuyos destinos se especifican en el cuadro n°14.

Cabe destacar la relación que guardan los terrenos baldíos con respecto a los edificables. Se evidencia a través de ésta, la capacidad potencial de crecimiento dentro de los límites predeterminados, tanto en la totalidad del área urbana como dentro mismo del casco.

Las fracciones afectadas a usos específicos como el Ferrocarril, si bien carecen de cualidades netamente urbanas, constituyen un importante porcentaje del total de la superficie del área urbana (cuadro n°8).

Los usos precedentemente enunciados, sumados al uso residencial, cuyo grado de aporte porcentual es obviamente mayor, constituyen los valores dominantes dentro del área urbana.

DISTRIBUCION PORCENTUAL DE USOS DEL SUELO RESPECTO DEL TOTAL DEL  
ESPACIO EDIFICATORIO

CUADRO N°14

USOS DEL SUELO	Total área urbana	Casco urbano
Equipamiento recreativo público y privado	0,5	0,5
Administración pública y privada	2,3	2,8
Salud, educación y culto	1,6	2,0
Comercio y servicios	4,1	4,8
Talleres y depósitos	5,1	5,0
Depósitos al aire libre en terrenos baldíos	0,8	0,8
Terrenos baldíos sin uso	24,3	19,3
Vivienda	61,3	64,8
Espacio edificatorio total	100 %	100 %

### 1.2.1.3.2.3 Estado de la edificación

La correspondencia entre mayor densidad, mejores condiciones de habitabilidad, y las áreas más servidas del ejido, se expresa también al considerarse el estado de la edificación.

La buena calidad de la construcción (ya sea que se trate de obras de reciente ejecución o en óptimas condiciones de mantenimiento) aparece como predominante a la faja central del casco (plano n° 31) y con un alto grado de participación en las zonas de incipiente consolidación (sobre los bordes N-NO y S-SE).

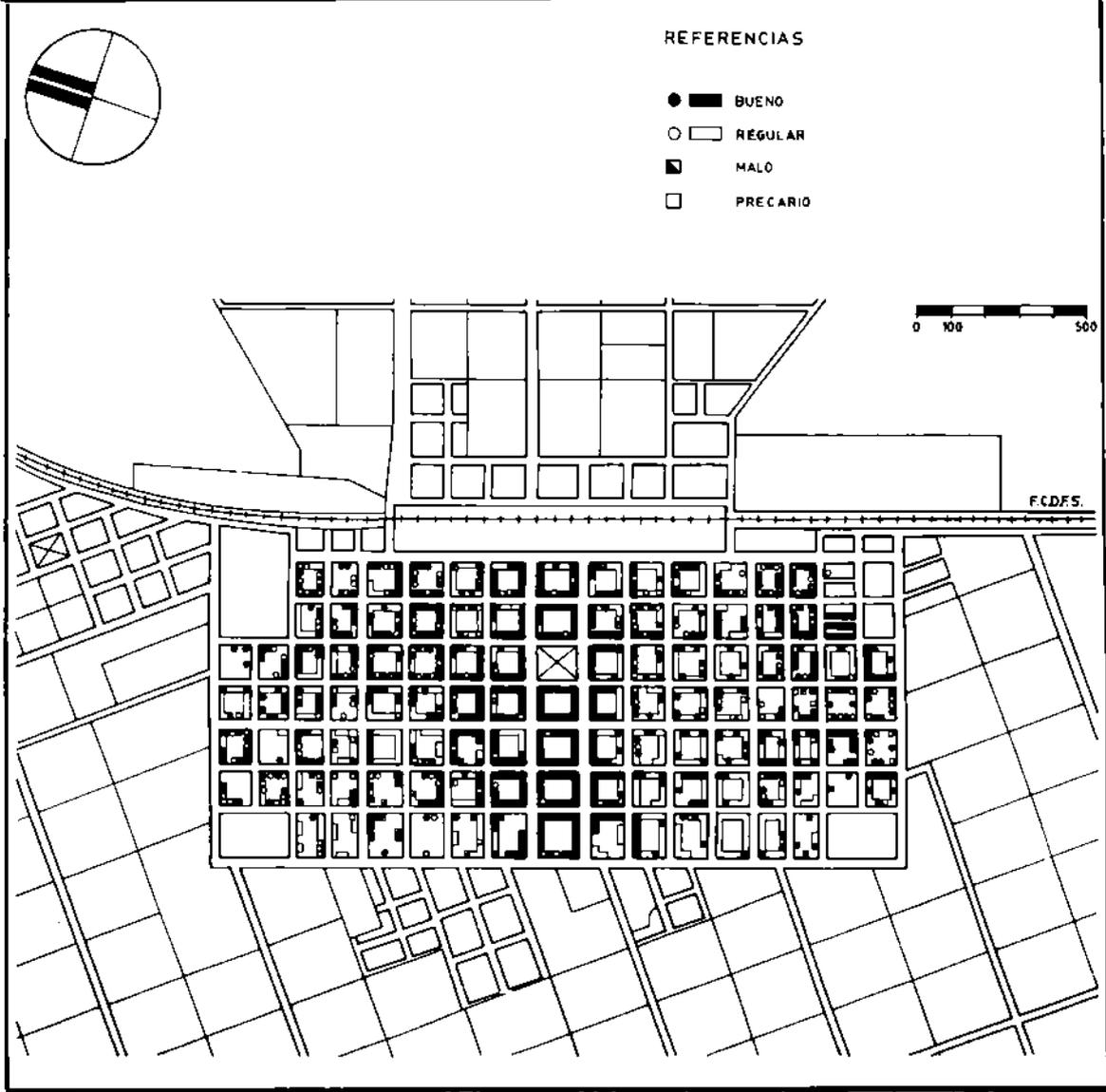
Enmarcando el sector central y contenidas por los bordes, quedan dos zonas donde el predominio de la edificación en regular estado de conservación es más acusado. Presumiblemente esta situación se deba a la edad intermedia de la mayoría de las construcciones de estos sectores que, si bien no hace imprescindible su renovación, evidencia la necesidad de destinar mayores recursos a su mantenimiento.

En cuanto a las construcciones precarias (recuperables o no) y en mal estado de conservación u obsoletas, si bien no conforman sectores fácilmente identificables, su incidencia desde el punto de vista cuantitativo, dentro del total de los espacios edificatorios (aproximadamente el 28% de lo construido) resulta de significativa importancia.

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
31

## ESTADO DE LA CONSTRUCCION



### 1.2.1.3.3 Canales y flujos urbanos

#### 1.2.1.3.3.1 Infraestructura circulatoria

##### a- Subsistema vial

Tal como se ha descripto en el ítem 1.2.1.3.1, la planta urbana de Salliqueló se estructura, desde el punto de vista de sus canales de circulación interna, a partir de un doble eje central constituido por las avenidas 9 de Julio y 25 de Mayo, que enmarcan el centro cívico emplazado en torno a la plaza principal y que unen a los terrenos de la estación ferroviaria con el sector de la avenida de circunvalación Inglaterra- 3 de Febrero, configurando un real eje de simetría del rectángulo perfecto de la planta urbana original, hoy desbordada. Los restantes sectores de dicha avenida de circunvalación se denominan América-Ituzaingo junto a los terrenos ferroviarios, Mansilla al N-NO y Moreno al S-SE. (Plano N° 24)

Todas las arterias citadas, juntamente con las avenidas interiores Pozos y 13 de Noviembre, en sentido E-NE a --O-SO y Stroeder en sentido N-NO a S-SE, completan las --vías circulatorias físicamente jerarquizadas del trazado urbano. El resto de las calles del casco original, de ancho menor y constante de veinte metros, configura una cuadrícula con leves variantes en cuanto al largo de las cu<sup>u</sup>dras (ancho de manzana variable), determinando sectores internos relativamente homogéneos, encuadrados por la desc<sup>u</sup>ripta superestructura de avenidas.

Se encuentra pavimentada la casi totalidad de las vías que conforman el grupo de avenidas principales (de treinta metros de ancho) compuesto por 9 de Julio, 25 de Mayo e Ituzaingo- América. Esta última lo hace como parte del trazado de acceso y penetración desde la ruta provincial n° 85. Por otra parte el resto de las calles pavimentadas conforman un sector compacto, en correspondencia con el área definida en ítem 1.2.1.3.2.2 como la de mayor concentración de actividades urbanas (entre América-Stroeder-Maipú-Marconi). Del total de las calles del trazado, incluidas las áreas del desborde, se encuentran pavimentadas el 19%, esto es 71 de las 363 cu<sup>u</sup>dras existentes.

Existe un proyecto de pavimentación de diez cuadras adicionales que extendería el sector central descripto hacia el borde Inglaterra-3 de Febrero.

Además corresponde señalar que se presta un servicio de mantenimiento de las calles de tierra mediante riego, el que abarca 96 cuadras más o sea un 26% del total trazado, poniendo en consecuencia en condiciones de razonable transitabilidad a casi la mitad del sistema disponible. (Plano N° 32).

b- Subsistema ferroviario

La traza de las vías del Ferrocarril General Sarmiento constituye a nivel urbano, el borde E-NE del trazado primigenio de Salliqueló. Debe recordarse que el predio de la Estación y las instalaciones ferroviarias resultaron un hecho físico determinante para la creación y posterior desarrollo de la ciudad. Sin embargo, algunos acontecimientos como la inusual localización del edificio de la Estación; la conformación del acceso vial producido desde la ruta provincial n° 85 y la implantación en los terrenos ferroviarios de importantes instalaciones de acopio de granos, han contribuido a crear un concepto ambivalente generalizado del ferrocarril, al margen de su trascendencia como origen y medio de comunicación de la ciudad en buena parte de su historia.

En efecto, se alterna la idea de una fuerte presencia física, en ocasiones como firme borde, así como límite preciso y definido, en otras como una espalda respecto del acceso vial o como una barrera creadora de serias distorsiones respecto del desarrollo urbano que se daba a su vera.

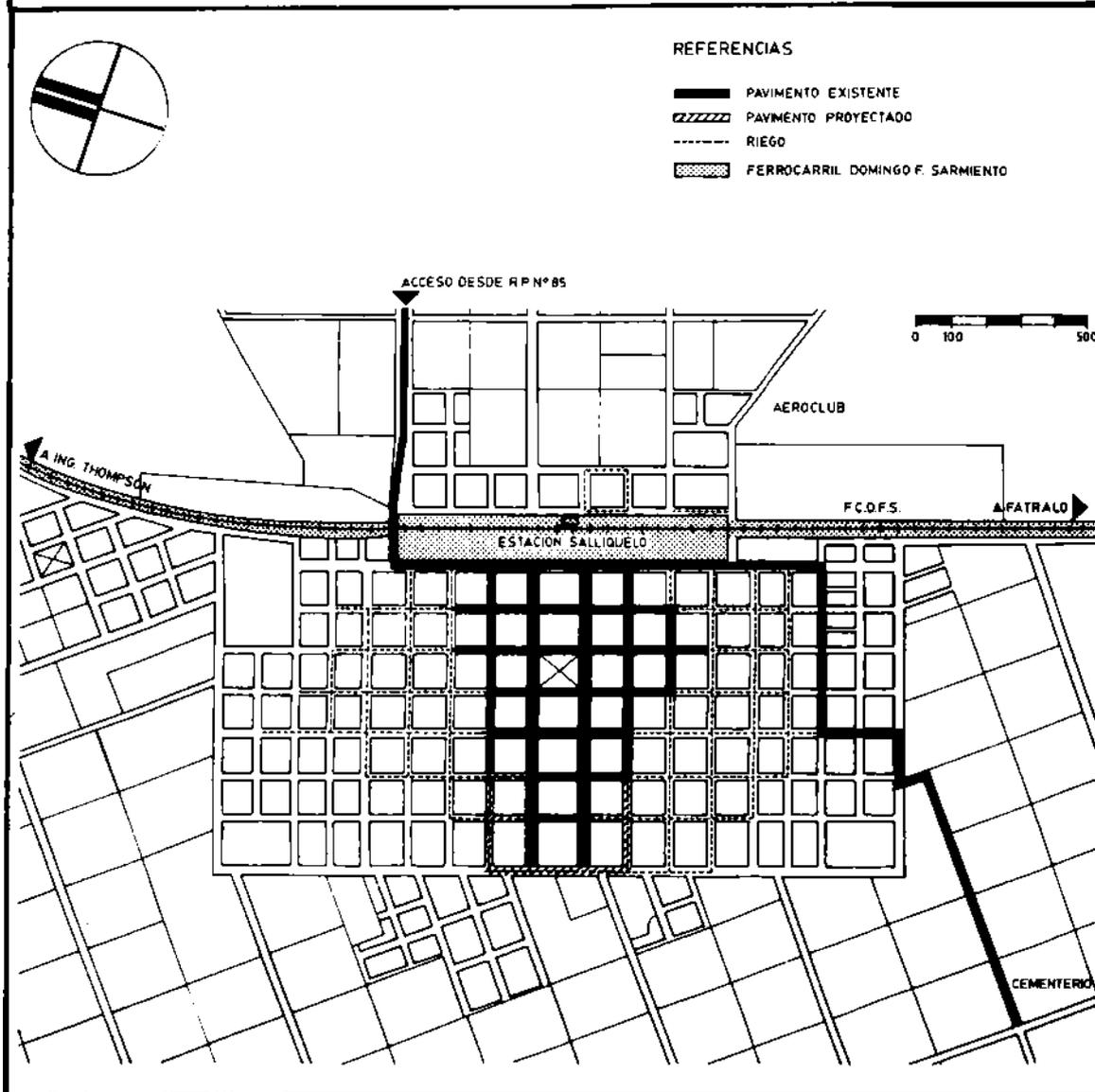
Desde el punto de vista funcional la importancia detentada por este medio ha sido detallada en el tema referido a la infraestructura ferroviaria y a la estimación de flujos a nivel regional (item 1.1.1.6), debiendo reiterarse la excelente conexión que supone con los puertos de Buenos Aires y de Bahía Blanca, como receptores de la producción agropecuaria de la región.

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

32

## INFRAESTRUCTURA CIRCULATORIA VIAL Y FERROVIARIA



### c- Subsistema aéreo.

En el mismo ítem 1.1.1.6 ha sido señalada la escasa significación del medio aéreo como infraestructura de circulación y transporte de Salliqueló, dada la carencia de instalaciones específicas y las dificultades de accesibilidad respecto a la terminal de Pehuajó, concentradora de tal actividad a nivel regional.

La única presencia relativa al tema la constituyen las modestas instalaciones del Aeroclub, de incidencia exclusivamente local y no comercial, localizadas en un predio del orden de las cincuenta hectáreas en el sector situado al este, junto al casco urbano.

### 1.2.1.3.3.2 Infraestructura sanitaria

#### a-Agua corriente

El sistema de las redes de agua corriente abastece al 65% del total del trazado urbano de Salliqueló, lo que representa un total de 238 cuadras sobre un total de 363, tal como se expresara en el plano n° 33.

Se registran 1145 conexiones domiciliarias que son abastecidas por una batería de seis perforaciones con electro bombas actualmente en funcionamiento, sobre un total previsto de 11, las que proveen un volumen mensual de 24.700 metros cúbicos.

A partir de tales valores podemos determinar que el consumo mensual por conexión representa 21.600 litros, lo cual, despreciando la reducida incidencia de otros usos no residenciales, equivale aproximadamente a un consumo diario por persona del orden de 225 litros. Considerando la existencia de instalaciones individuales de extracción de agua cuya explotación es paralela a la provisión por redes, dicho valor de consumo diario resulta aceptable de acuerdo con los estándares considerados adecuados.

Sin embargo, cabe señalar que resultaría conveniente proceder a la pronta eliminación de tales perforaciones individuales, en virtud del riesgo de contamina-

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
33

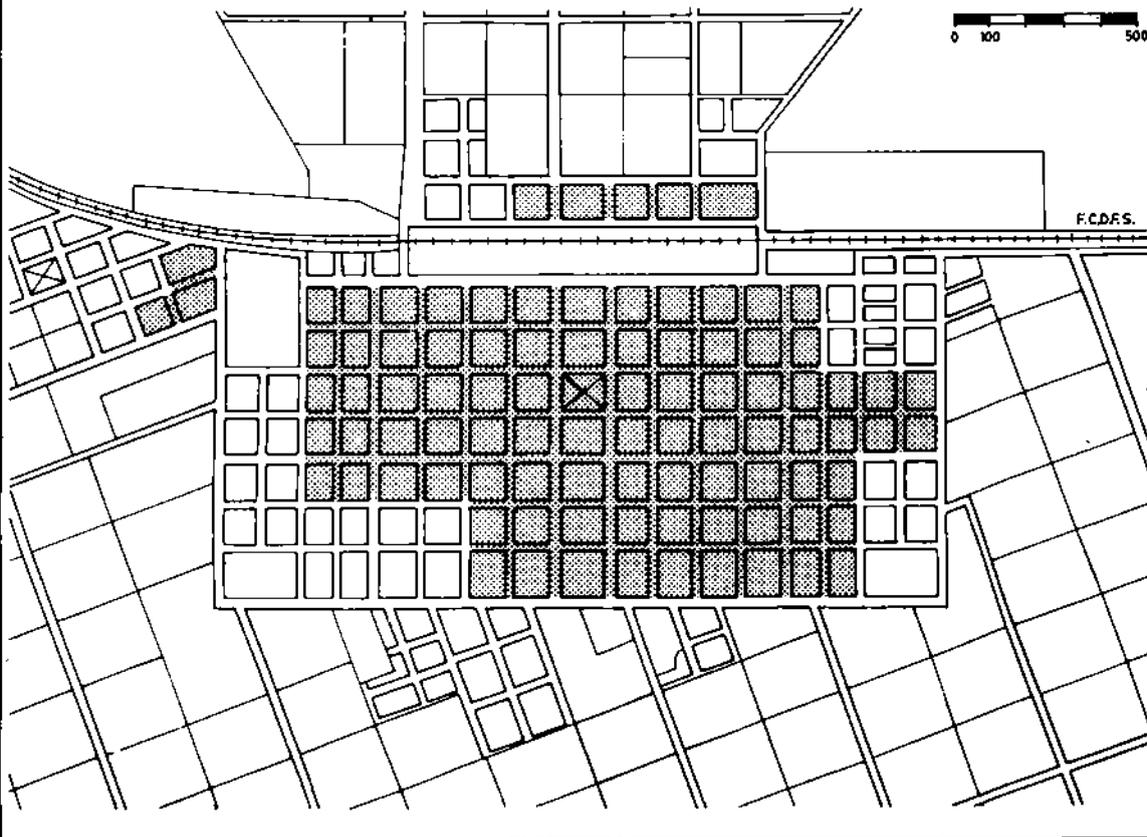
AGUA CORRIENTE



REFERENCIAS



AREA SERVIDA POR AGUA CORRIENTE



ción que representan. En este sentido resultarán defini  
torias las conclusiones del estudio que actualmente se  
lleva a cabo con apoyo de C.I.C. y a cargo del Instituto  
de Hidrología de Llanuras (Universidad Nacional del Cen  
tro de la Provincia de Buenos Aires), relativo a la ca-  
pacidad y condiciones de potabilidad de las aguas subte  
rráneas del Partido.

#### b-Desagües cloacales

El sistema de eliminación de líquidos servidos en Salliqueló presenta una situación muy particular: en la actualidad tal evacuación se produce por instalaciones in  
dividuales en cada predio, que fueron originalmente plan  
teadas para su funcionamiento con cámara séptica y pozo  
absorbente y que dadas las inusuales marcas actuales de  
precipitaciones pluviales y el consiguiente ascenso de  
las napas freáticas, sólo son utilizadas ahora como re-  
cipientes de acumulación transitoria de los desechos  
hasta su periódica extracción y traslado hacia espacios  
adecuados para tal fin.

Sin embargo, lo notable es que la ciudad cuenta con una  
red de desagüe que, tal como se ilustra en el plano n°34,  
cubre el 55% del trazado, esto es, 202 cuadras sobre un  
total de 363, pero que no puede ser utilizada aún en ra  
zón de inconvenientes contractuales producidos durante  
la ejecución de la planta de tratamiento de los efluen-  
tes antes de su volcamiento al medio. Esos inconvenientes  
produjeron la paralización de la obra, la que reciente-  
mente ha sido reiniciada con un plazo estimado de termi-  
nación del orden de los dieciocho meses, esto es, para  
fines de 1987.

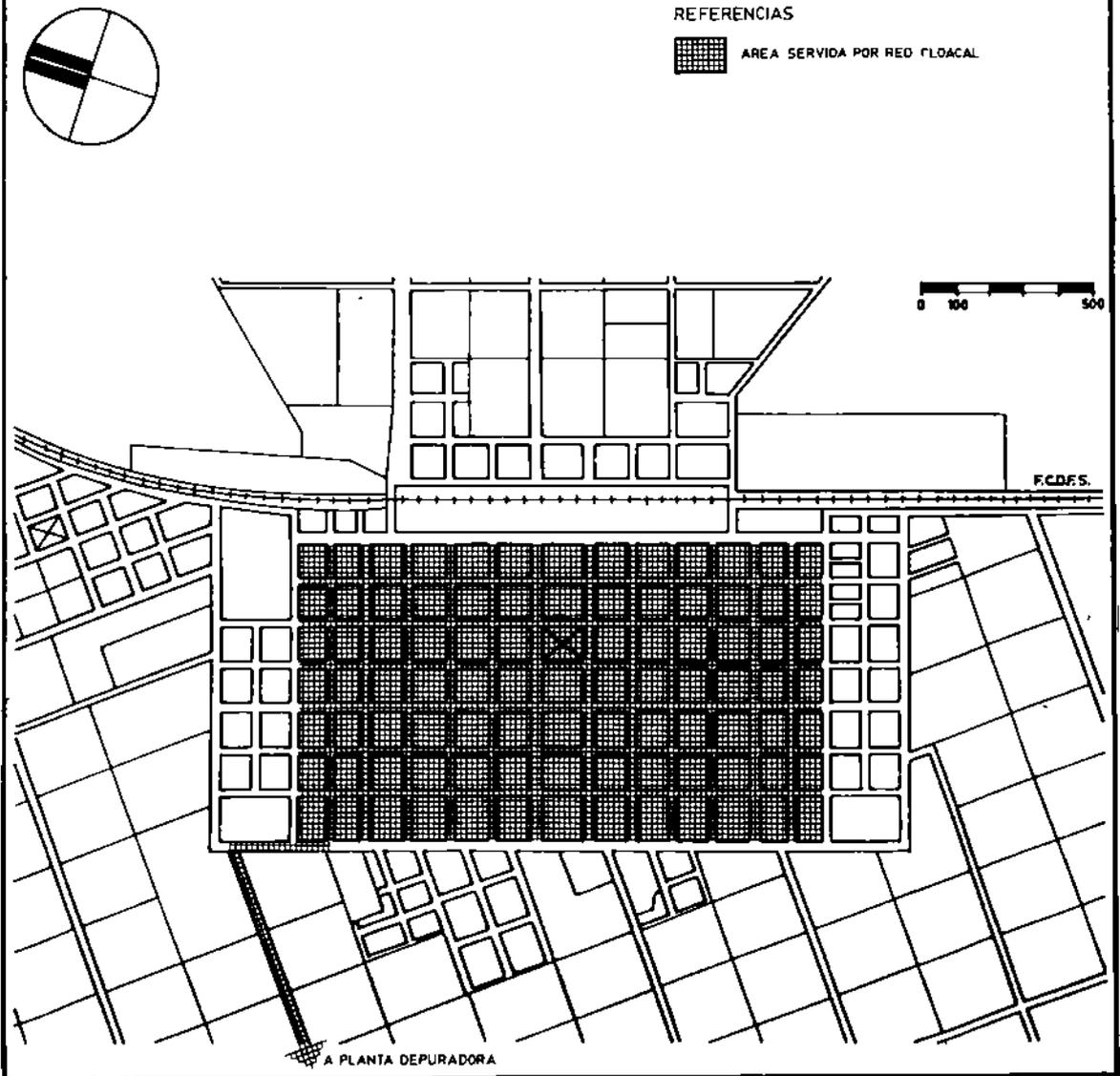
Por consiguiente la ciudad tendrá la posibilidad de re-  
solver este serio problema en un plazo prudencial, eli-  
minando así los riesgos que implica el precario proce-  
dimiento aplicado y las contaminaciones que de él deri-  
van.

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

34

## DESAGÜES CLOACALES



### c -Desagües pluviales

La red de desagües pluviales de Salliqueló cubre el 57% del total del área urbana, lo que equivale a decir que sobre un total de 363 cuadras están servidas 207.

Los flujos provenientes de las precipitaciones pluviales son conducidos y vertidos en una gran pileta de almacenamiento localizada a la vera de las vías de ferrocarril junto al flanco S-SE de la planta urbana, en un amplio predio vecino al Matadero Municipal y al -- Aeroclub. Tal pileta que constituye un espejo de agua del orden de las 7,5 hectáreas de superficie, cuenta además con un equipo de bombeo que accionado oportunamente controla el nivel de la misma, derivando los caudales excedentes hacia terrenos bajos cercanos a la ruta provincial n° 85, mediante un sistema de canales a cielo abierto construídos a tal fin.

El sistema demuestra funcionar en forma eficiente y resuelve satisfactoriamente las necesidades de este servicio para más de la mitad del área urbana, aún cuando sólo la quinta parte de la misma cuenta con calles pavimentadas. Sin embargo la prestación del servicio se ve entorpecida por el arrastre de material derivado de la última circunstancia comentada, reduciendo la sección útil de las cañerías. Otro inconveniente a que hemos hecho referencia en el ítem 1.1.1.3.5 deriva de los riesgos de contaminación originados en pérdidas accidentales provenientes del sistema individual de disposición de los líquidos cloacales o aún de derrames por negligencia en el manejo de los mismos, lo que inexorablemente van a para a la red de desagües pluviales.

### 1.2.1.3.3.3 Infraestructura energética

#### a-Energía eléctrica

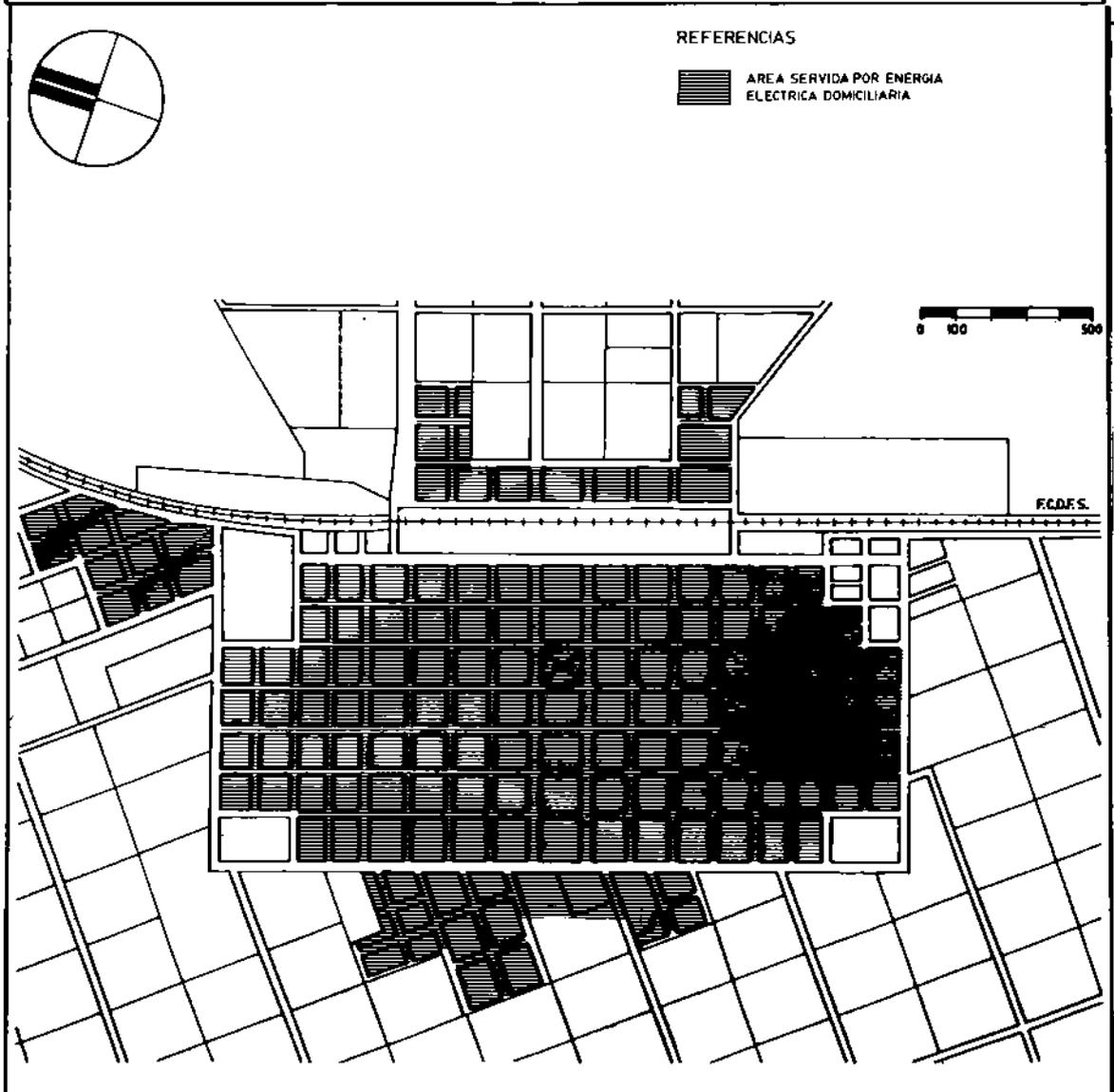
En el plano n° 35, se indica claramente que la casi to

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

35

## ENERGIA ELECTRICA DOMICILIARIA



talidad del área urbana de Salliqueló cuenta en la actualidad con el servicio de energía eléctrica domiciliaria. Las 340 cuadras abastecidas sobre un total de 363 representan el 94% de dicha área urbana y los sectores aún no cubiertos corresponden a áreas internas del trazado afectadas a usos no urbanos o bien no efectivamente urbanizadas y ocupadas.

Por consiguiente y tal como ocurre habitualmente, este es uno de los servicios considerados esenciales para el desarrollo de las áreas residenciales que, dada la escasa incidencia del costo de su provisión en relación con otros de mayor dificultad técnica o económica, acompaña en primer término la ocupación y posterior desborde del casco urbano original.

En cuanto a los consumos registrados (energía eléctrica facturada a consumidores finales, en kilowatts hora), según los datos proporcionados por la Dirección de la Energía de la Provincia de Buenos Aires (DEBA) para los años 1983 y 1984, son los siguientes:

Consumo Año	Residencial	Comercial	Industrial	Dependencias oficiales	Alumbrado público	totales
1983	1.704.812	816.284	212.178	165.659	594.068	3.493.001
1984	1.887.430	1.022.333	397.551	228.874	525.641	4.061.829
Variac. en %	+11	+25	+87	+38	-12	+16

Si expresamos dichos valores del consumo reduciéndolos a per cápita mensual obtendremos la tabla que sigue:

Población estimada	Consumo anual total	Consumo mensual per cápita	
1983	5.780	3.493.001	50,36 kwl
1984	5.884	4.061.829	57,52 kwl
Variación en %	+1,8	+16	+14

#### b- Alumbrado público

De las 363 cuadras consideradas dentro del área urbana de

Salliqueló, 303 cuentan con servicio de alumbrado, según se expresa en el plano n° 36. Esto representa el 84% del total y cubre las áreas de mayor consolidación, debiendo además señalarse que 140 cuadras, esto es el 46% se resuelve mediante lámparas a vapor de mercurio, en coincidencia con el área central del casco, donde se percibe la mayor concentración de actividades administrativas y comerciales.

El resto de las calles servidas, o sea 163 cuadras, -- brindan la iluminación mediante lámparas a filamento.

#### c- Provisión de gas

La provisión de gas a la población de Salliqueló se hace con fluido envasado en garrafas y tubos. El consumo registrado en el mes de junio de 1985 fue de 30.920 kgs. en garrafas de 10 a 15 kgs. cada una y 13.000 kgs en tubos de 45 kgs. En el mes de diciembre los respectivos valores fueron de 25.805 y 10.685 kgs. Con una población estimada de 5990 habitantes se tiene un consumo mensual per cápita para junio de 7,33 kgs y para diciembre de 6,12 kgs.

#### 1.2.1.3.3.4 Sistema de recolección de residuos.

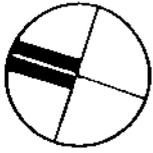
El sistema de recolección de residuos se hace por el método convencional sirviendo a un total de 265 cuadras sobre el total de 363 del área urbana, es decir un 73% de la misma. (plano N° 37)

La deposición final de los residuos domiciliarios recolectados se hace en un vaciadero ubicado al O-SO del casco urbano, junto al predio donde se construye la planta de tratamiento de líquidos cloacales. Dado el reducido volumen de desechos que se maneja sería conveniente organizar la deposición de los mismos según un procedimiento estudiado de relleno sanitario.

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
36

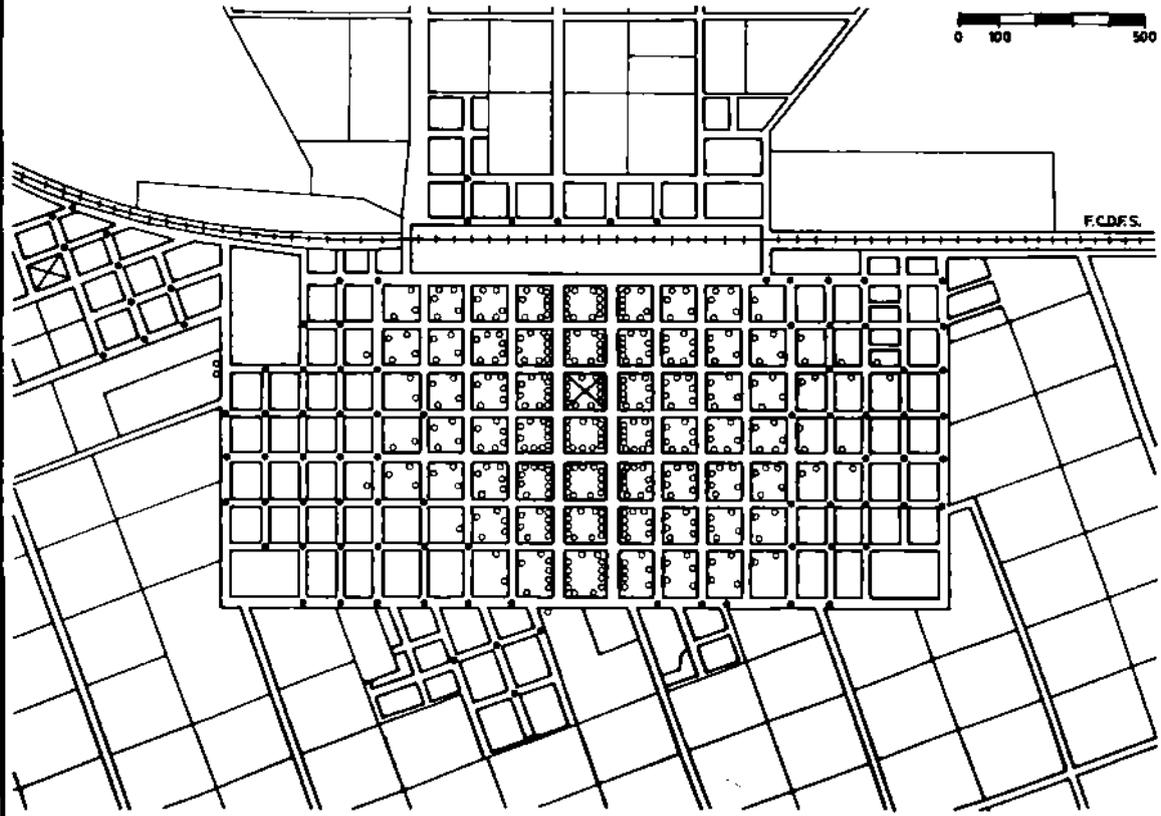
ALUMBRADO PUBLICO



## REFERENCIAS

- A FILAMENTO
- A VAPOR DE MERCURIO

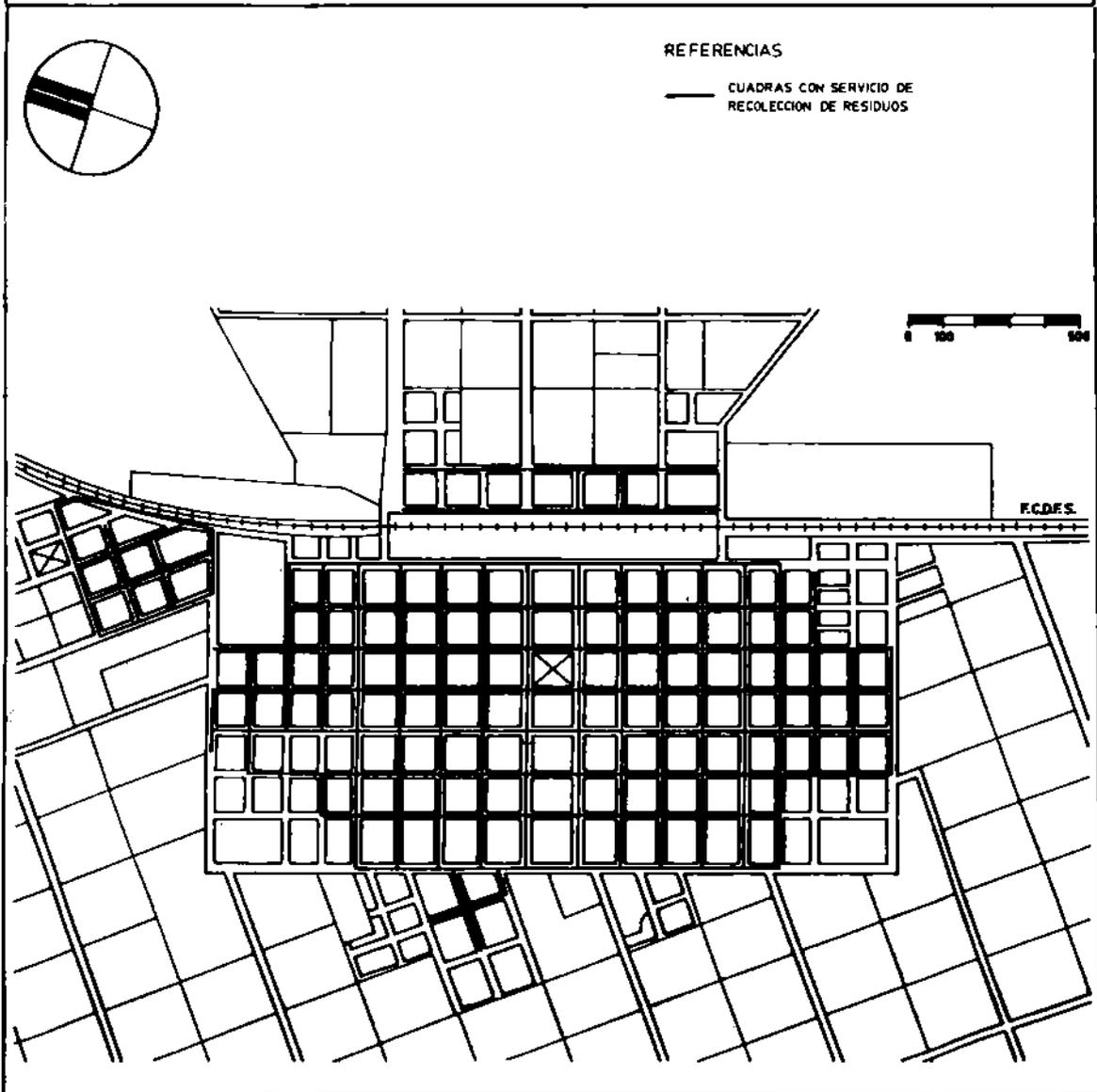
0 100 500



# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
37

## RECOLECCION DE RESIDUOS



#### 1.2.1.3.4 -Tejido urbano.

A los efectos de analizar las características de los tipos dominantes del tejido urbano de Salliqueló se introduce al comportamiento de dos de sus elementos constituyentes: el parcelamiento y la tipología edificatoria.

En el cuadro N° 15 se objetiva el grado de representatividad de varios tipos de tejido sobre islotes seleccionados a los efectos de ponderar la coparticipación de los espacios libres y construídos según sus distintos índices de compacidad y expresión formal.

\*.-Parcelamiento: Tipos.

Los islotes de la planta urbana de Salliqueló presentan tres tipos de parcelamiento según las grafías de base que les dieran origen. (Planos N° 38 y 39)

- a) Manzanas parceladas a partir del loteo original en solares (cuartos de manzana).

A partir de los cuartos de manzana se produjeron, por fragmentación sucesiva de los solares, gran variedad de subdivisiones que en la actualidad dificultan la lectura de una tipología ordenada derivada de ese planteo original. La atipicidad de los esquemas, producto de la especulación de la tierra urbana, se acrecienta hacia el área centro, donde se observa no sólo una tendencia a la obtención de un mayor número de lotes, sino también la aparición de figuras no regulares por anexiones y subdivisiones diversas. Este proceso parece seguir la situación de hecho creada por la edificación al margen de normas que regularan la subdivisión de la tierra.

- b) Manzanas parceladas a partir de la subdivisión de las áreas destinadas a expansión urbana.

Estos parcelamientos, de más reciente gestación se presentan según dos tipologías netas cuya claridad formal contrasta con las analizadas anteriormente.

La primera, de tipo X, se origina en la obtención de un ma

TIPOS DE TEJIDOS DOMINANTES

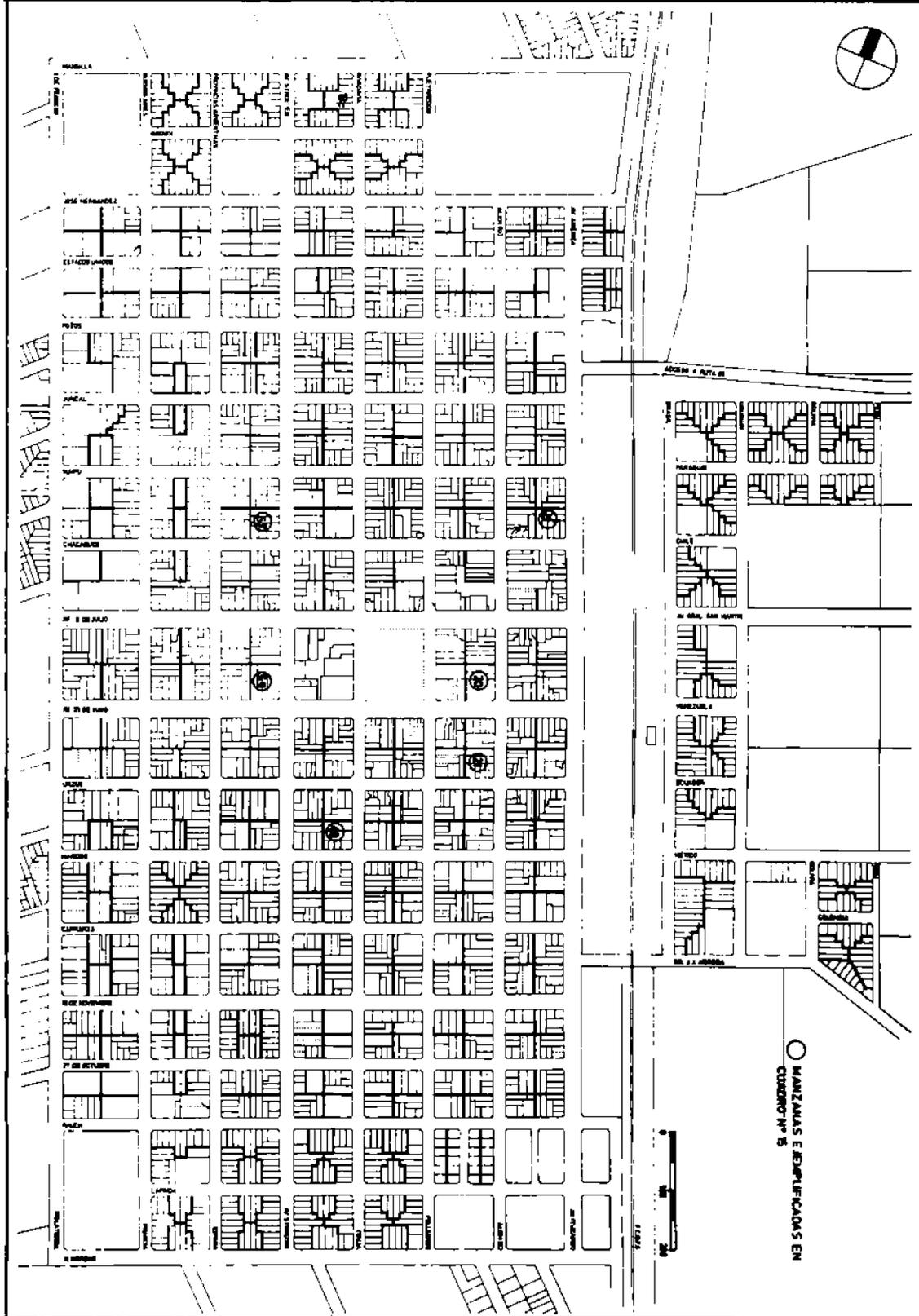
CARACTERISTICAS DE LOS TIPOS DE TEJIDOS DOMINANTES

AMANZANAMIENTO			PARCELAMIENTO			ESPACIOS LIBRES			MACIZO EDIFICADO		RELACION VACIO LLENO		TEJIDO	
MANZ. Nº	UBICACION	TIPO	SUP. M <sup>2</sup>	TIPO	GRAFIA BASE	LIBRE INTERNO	RETIRO FRENTE	RETIRO EJES	VOLUMEN EDIFICADO	PERIMETRO EDIFICADO	% OCUPACION	CALIFICACION	1984	1967
20	ALEM 25 DE MAYO PUEYAREDON 9 DE JULIO	120 x 100	12.000		+	ESPACIO INVADIDO Y FRAGMENTADO.	PARTICIPACION OCASIONAL	OCASIONAL	CONTINUO CON POCAS INTERRUCCIONES	LINEA RECTA CON QUIEBRES AISLADOS	75%	COMPACTO		
21	ALEM UNZUE PUEYAREDON 25 DE MAYO	100 x 100	10.000		+	ESPACIO SEM-INTEGRADO INVADIDO	PARTICIPACION OCASIONAL	OCASIONAL	CONTINUO	LINEA RECTA CON QUIEBRES AISLADOS	60%	COMPACTO		
59	STROEDER 25 DE MAYO PROVINCIAS ARGENTINAS MAIPU	120 x 100	12.000		+	INTEGRADO INVADIDO	PARTICIPACION ACENTUADA	OCASIONAL	DISCONTINUO	LINEA QUEBRADA	40%	SEMI-COMPACTO DE TRANSICION		
57	STROEDER CHACABUCO PROVINCIAS ARGENTINAS MAIPU	100 x 100	10.000		+	INTEGRADO INVADIDO	PARTICIPACION ACENTUADA	ACUSADOS	DISCONTINUO	LINEA QUEBRADA	30%	ABIERTO		
48	MARCONI ITALIA STROEDER UNZUE	100 x 100	10.000		+	INTEGRADO	PARTICIPACION ACENTUADA	OCASIONAL	CONTINUO CON POCAS INTERRUCCIONES	LINEA QUEBRADA	50%	SEMI-COMPACTO		
13 c	RIVADAVIA BROWN STROEDER MANSILLA	90 x 100	9.000		H	INTEGRADO	PARTICIPACION ACENTUADA	ACUSADOS	DISCONTINUO	LINEA QUEBRADA	20%	ABIERTO		
5	AMERICA CHACABUCO ALEM MAIPU	100 x 100	10.000		X	INTEGRADO	PARTICIPACION ACENTUADA	OCASIONAL	DISCONTINUO	LINEA QUEBRADA	50%	SEMI-COMPACTO		

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO  
38

## PARCELAMIENTO URBANO 1





yor número de lotes a partir de la reducción del ancho, y el largo condicionado a la figura que lo genera.

La segunda, de tipo H, racionaliza el esquema en pos de parcelas de áreas equivalentes.

Si bien estos dos tipos numéricamente no son significativos respecto de la totalidad del ejido, importa destacarlos frente a la arbitrariedad de soluciones surgidas del loteo en cuartos de manzana.

\*-Tipología edificatoria: Modalidades de implantación-Alturas.

La tipología edilicia en líneas generales responde a la tradición mediterráneo unifamiliar y desarrollada en -- planta baja, incorporando, según diferentes adaptaciones, locales comerciales (plano n° 40).

Siendo la ciudad de Salliqueló de tipo monocéntrico, es en el núcleo donde encontramos una imagen conformada por la edificación apoyada sobre línea municipal y entre medianeras, definiendo la red vial a través de envolventes lineales y continuas.

El núcleo central presenta una morfología definida por una ocupación intensiva del suelo, construcciones sin retiros laterales y de frente, y una altura alternada entre una planta y dos plantas, promedio de altura alterado sólo por la presencia de los silos concentrados en el predio del ferrocarril.

El promedio de alturas de un nivel dota al ejido de las áreas no céntricas de una peculiar escala y uniformidad de imagen.

Este perfil homogéneo extiende a toda la planta urbana con mayor o menor grado de consolidación dado que la aparición de construcciones resueltas en dos niveles es de orden puntual y aislado.

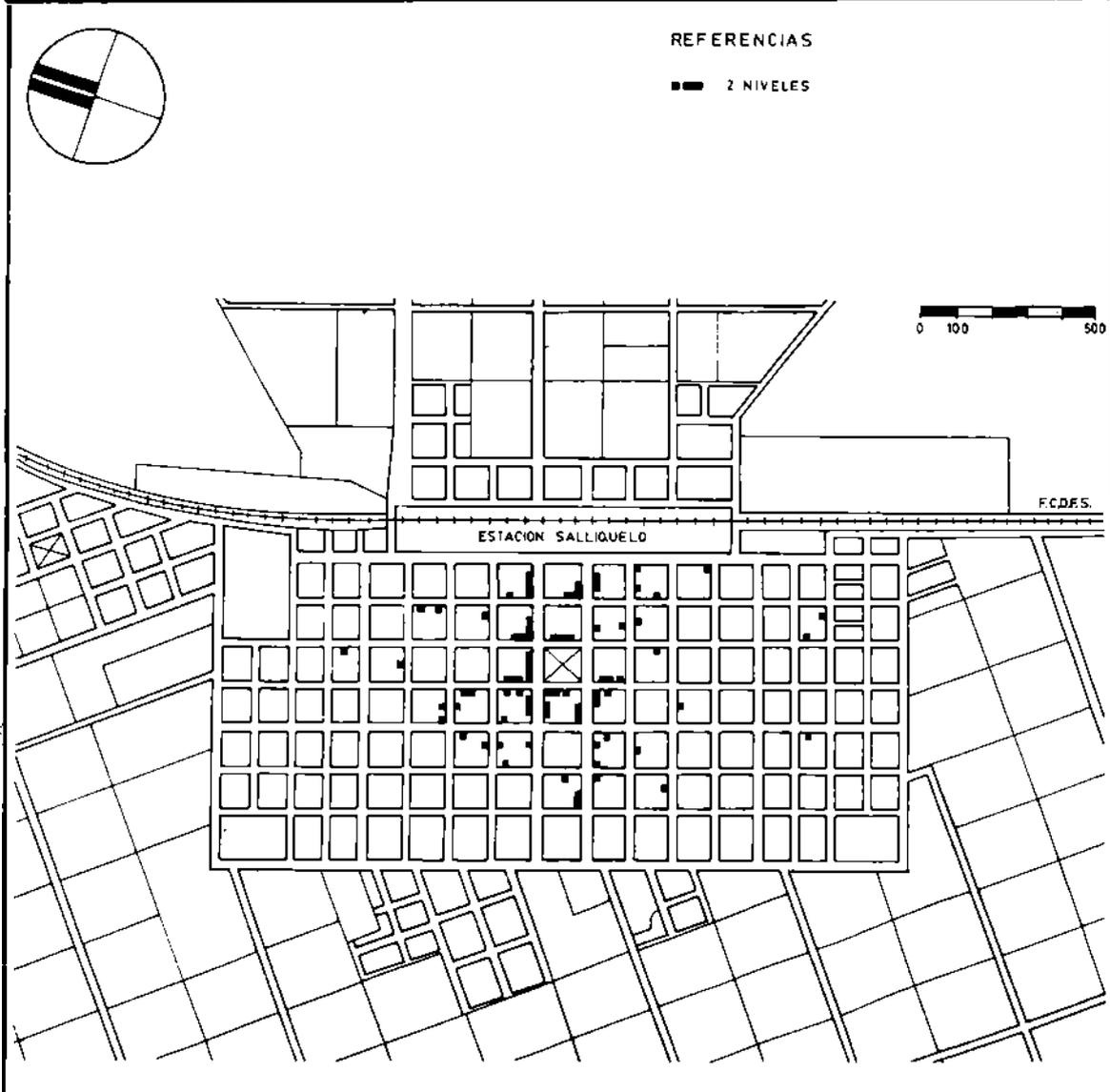
La manzana destinada a albergar el conjunto de funciones públicas (iglesia, correos, municipalidad, consejo escolar)

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

40

ALTURA DE EDIFICACION



presenta en su totalidad una morfología de características diferentes. El parcelamiento de esta manzana se sujeta en superficie y ancho a las actividades que ha de albergar; por otra parte, presentan estos edificios una alineación discontinua sobre línea municipal.

Los edificios públicos, si bien se ubican en un mismo islote, no alcanzan a conformarse en un conjunto armónico ni desde un punto de vista morfológico ni tipológico al no presentar una fisonomía especial ni representativa acorde con sus funciones.

Un último parámetro revelador de la tipología predominante puede extraerse de los datos del Censo Nacional de Población y Vivienda de 1980, que aporta datos que pueden resumirse de la siguiente manera:

Tipo de las viviendas particulares ocupadas en el partido de Salliqueló.

Viv. ocupadas		Tipo de viviendas									
		casa		depart.		Pieza inquil.		Viv. precaria v ranchos		otros	
N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
2.075	100	1928	92,9	12	1,5	21	1	92	4,4	2	0,1

#### 1.2.1.3.5 -Determinación del modelo físico urbano

##### Usos del suelo.

De la observación de los planos elaborados a partir del relevamiento de actividades en el ejido urbano y áreas circundantes de la ciudad de Salliqueló (Planos N° 27 y 28), se han obtenido las conclusiones siguientes, en cuanto a la distribución y caracterización de usos del suelo urbano (planos n° 41 y 42).

1) Un área central definida entre las avenidas América-I-tuzaingo y Stroeder, y las calles Marconi y Maipú, donde se observa la concentración del equipamiento público y privado en sus diferentes rubros y niveles: social, cultural, educacional, sanitario, comercial, etc. Dentro de esta -- área y de acuerdo al número y comportamiento lineal y continuo en la implantación de las actividades sobre las calles Alem, Pueyrredón, Unzué y las avenidas 25 de Mayo y 9 de Julio se inscribe en sector de conformación triangular caracterizado por una mayor concentración de funciones. La base de este sector se apoya sobre calle Alem y la altura sobre la avenida 9 de Julio tensionando su superficie hacia el sector E-SE del ejido urbano. Actualmente la manzana que contiene a los edificios públicos principales se constituye en uno de los vértices del sector de mayor concentración de actividades urbanas.

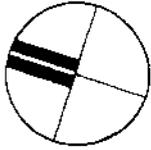
En el área central se agrupan preferentemente el comercio diversificado de tipo diario, periódico y ocasional, la administración pública y privada, servicios personales, financieros y gastronómicos, el equipamiento social, de salud, educación y culto. Coparticipan de esta concentración de actividades, en menor magnitud, depósitos y talleres. Contiene esta área a los únicos espacios verdes y recreativos a nivel comunitario constituidos por la plaza principal y una plazoleta de  $1281 \text{ m}^2$  en la manzana donde se ubican los edificios públicos.

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

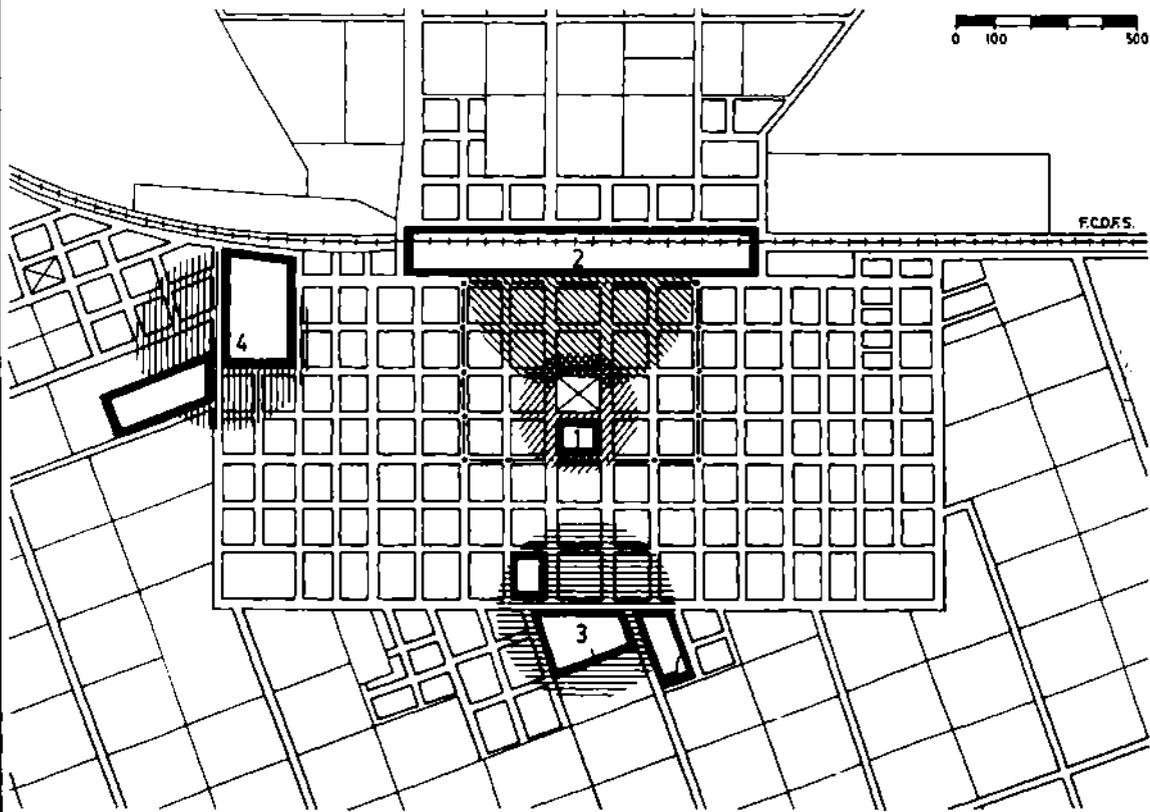
41

## NODOS DE REFERENCIA EN EL AREA URBANA



### REFERENCIAS

1. PLAZA CENTRAL - TEMPLO - MUNICIPALIDAD - ESCUELA Nº 1 - POLICIA - E.N.T.E.L - E.M.C.O.T.E.L -
2. ESTACION FERROCARRIL - SILOS -
3. ESCUELA TECNICA Nº 1 - ESCUELA Nº 501 - CAMPOS DEPORTIVOS - HOSPITAL - O.S.B.A -
4. FERIA MAZZINO - ASOCIACION RURAL -

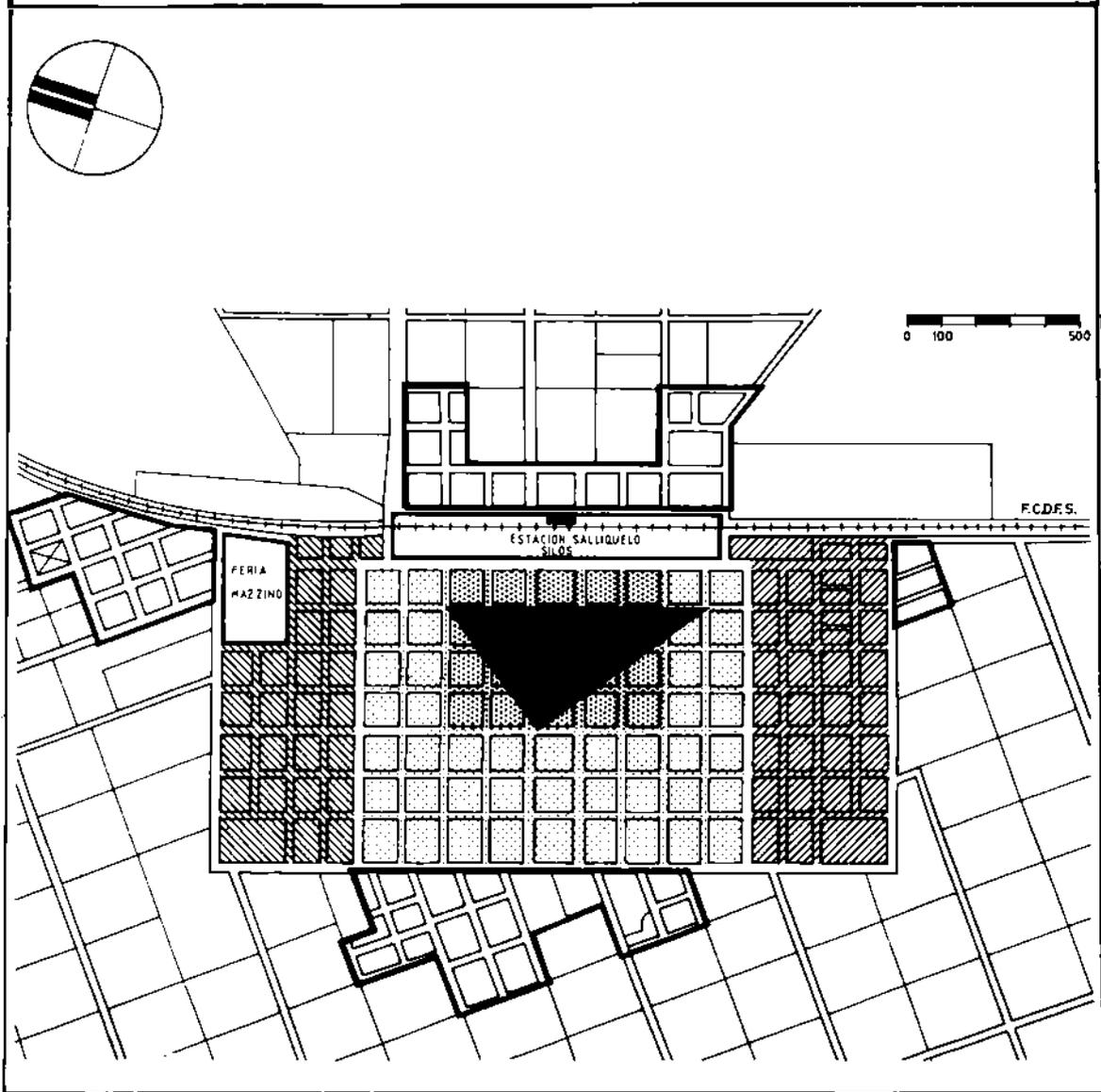


# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

42

MODELO FISICO URBANO : USOS DEL SUELO



2) En el resto del casco urbano la distribución de actividades es homogénea predominando el comercio de abastecimiento diario a la población, en relación directa con el carácter predominante residencial de los sectores, y depósitos y talleres al servicio del agro.

La localización de las actividades es puntual, apoyando las ya definidas como predominantes, los servicios personales, los financieros y la incipiente industria manufacturera.

El equipamiento educacional a nivel primario, como el asistencial, son deficitarios en el sector N-NO del ejido, localizándose los mismos hacia el sector O-SO en correspondencia con el área central. El sector S-SE está servido por una escuela elemental, observándose la ausencia de servicios de salud.

La sucesión de actividades de un mismo orden, como depósitos y talleres, o alternados con otros usos, vislumbran tendencias de concentración aún no consolidadas como, por ejemplo, sobre Avenida 13 de Noviembre entre las calles Alem y Pellegrini.

En el sector S-SE se ubican las reservas de tierras fiscales de mayor superficie del casco urbano, parte de la cual ha sido destinada a conjuntos de viviendas.

3) La localización de la estación y de los elementos utilitarios como silos en los predios del ferrocarril, ubicados tangencialmente a la planta urbana sobre Avenida América-Ituzaingo y entre la calle Dr. Moreda y el acceso desde la ruta provincial N° 85, definen un sector urbano de usos específicos. La implantación del edificio de la estación a espaldas del trazado urbano y apoyada por la pantalla de silos, no ha generado sobre la avenida América-Ituzaingo concentración de actividades relacionadas con el servicio ferroviario.

4) Dentro del casco, la Feria Mazzino se constituye en otro uso específico, ocupando parte del sector N-NO del área urbana.

- 5) En el sector de acceso a la planta urbana de Salliqueló, desde la ruta N°85, se observan algunas tendencias al agrupamiento de depósitos y talleres entre las calles Brasil y Bolivia.
- 6) La concentración de varios establecimientos del nivel educacional (escuela secundaria), recreativo y deportivo (Club Newbery y Club Roberts) fuera del casco urbano y en la prolongación Este del doble eje central, relacionados con otros como el Hospital y las instalaciones de O.S.B.A. dentro del área urbana, definen en conjunto un importante sector de usos diferenciados.
- 7) En las áreas circundantes al casco urbano de Salliqueló, predomina el uso residencial, con carencia absoluta de equipamiento comunitario. Se ubican además, y con diferentes grados de accesibilidad, el Matadero Municipal, el Aero-Club, el club Juventud Agraria, el Cementerio, la Asociación Rural y el Playón Polideportivo Municipal.

#### 1.2.1.4 Estructura urbana

Hemos efectuado en los items anteriores el desarrollo de los aspectos morfológicos y tipológicos que constituyen el modelo físico urbano de Salliqueló, así como el análisis de los aspectos formales que hacen a tal configuración espacial del asentamiento. La consideración de los distintos elementos y relaciones entre los habitantes y las actividades por ellos desarrolladas, expresados en un conjunto de flujos de comunicación urbana en lo que constituye el modelo relacional resultante, plantea la posibilidad de verificar que el submodelo físico, funcionando como soporte material o de sustento del sistema de relaciones e interacciones humanas, muestra signos reales de adaptación y congruencia con el modelo relacional.

Con tal enfoque del tema, abordar el análisis de la estructura urbana supone la necesidad de considerar superado el esquema clásico de "uso del suelo-red de comunicaciones", y más allá de los aportes emergentes del estudio de los aspectos funcionales, permite profundizar el conocimiento de las modalidades de uso del espacio urbano. Esto es, permite entender que toda comunidad urbana constituye un proceso cumplido en el espacio, donde las múltiples relaciones entre las componentes de la misma forman parte esencial de la vida de la ciudad.

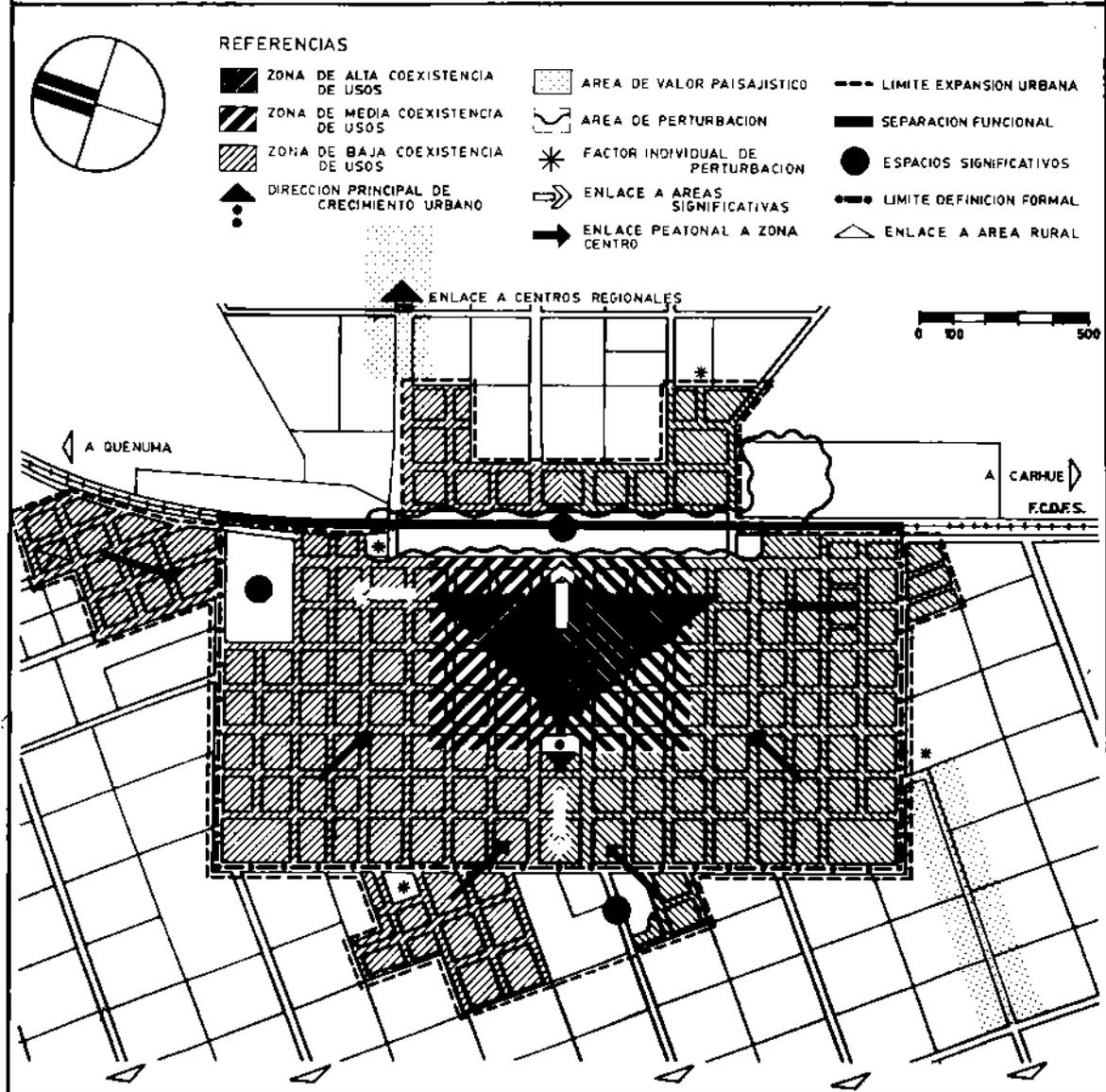
En Salliqueló, es necesario señalar que el trazado en cuadrícula del ejido original, al margen de considerar sus posteriores desbordes, resulta el elemento de mayor significación dentro del aspecto morfológico. El mismo establece con total claridad una estructura formal caracterizada por la jerarquización de sus canales de circulación (avenidas troncales así como de circunvalación). En efecto, la existencia de un doble eje central que enmarca la plaza cívica y define la simetría axial del rectángulo de la planta urbana original; la avenida de borde que establece un límite preciso a la traza y define, juntamente con las vías e instalaciones ferroviarias el espacio físico urbano; la variación tipológica de los espacios edificatorios,

# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

43

## SINTESIS ESTRUCTURA FISICO-FUNCIONAL ACTUAL



son todos rasgos que posibilitan la riqueza y valor ambiental de las expresiones formales de la ocupación del suelo urbano. Sin embargo, la localización de las distintas actividades, incluida la vivienda de su población, condujo a la creación de un área de concentración en lo que constituye el centro cívico, comercial y administrativo del asentamiento, definido por la plaza principal, con una forma de ocupación que no resulta demasiado respetuosa de aquellos fundamentos teóricos del esquema fundacional. Además, ese desajuste se destaca por la disposición de algunos espacios significativos como los ocupados por la Feria Mazzino, los establecimientos educacionales y deportivos (fuera del casco) y la propia estación ferroviaria, con la instalación de actividades de acopio en su predio. Tal modalidad en el uso del suelo y la consecuente trama de comunicaciones que ello establece, unido a la propia escala de la ciudad, da lugar a una estructura que, en términos generales, podemos definir como coincidente con la clásica conformación que se manifiesta en las ciudades pampeanas de cuadrícula indiferenciada, con un desarrollo isótropo expresado por una ocupación decreciente desde la plaza cívica hacia los bordes del trazado y una red de relaciones típicamente peatonal entre sus habitantes, en la cual, en la práctica no se observan cristalizadas diferenciaciones o variaciones en los valores formales o funcionales.

La imagen urbana es dominada por la vivienda unifamiliar resuelta fundamentalmente en planta baja y por la presencia de otros usos, algunos de ellos relacionados con la actividad rural (depósitos, talleres, etc), a veces no compatibles con la vida urbana. Todo ello se expresa bajo la forma de un núcleo de altura uniforme en su construcción, sólo alterada por algunas ocupaciones en dos plantas y por la situación creada por los silos, concentrados en los terrenos de la estación ferroviaria y en los bordes de la planta urbana original.

Como hemos señalado, la ocupación resulta más intensiva y compacta, producto de una mayor variedad de usos netamente urbanos (vivienda, comercio, administración, esparcimiento, etc) en el área central ya definida y decrece hacia los sectores de uso más netamente residencial, donde aparecen además aquellos

usos no conformes a los que hemos hecho referencia. Estas últimas áreas presentan, por consiguiente, un deterioro de su calidad ambiental, producto de tales localizaciones, de la disminución de la intensidad y valor de la ocupación del suelo y del nivel de infraestructura, equipamiento y servicios de que están dotadas.

Por último, en los sectores desarrollados más allá de las avenidas de circunvalación, el proceso se mantiene constante en cuanto a las características de los asentamientos. Se exceptúan las áreas en que se han establecido los organismos educacionales y los clubs deportivos, por una parte, y las zonas de influencia inmediata de las bandas de acceso a la ruta 85 y al Cementerio, que presentan posibilidades de un desarrollo paisajístico de mayor valor (Plano N° 43).

## 1.2.1.5 Indagación acerca de aspectos demográficos y Sociales.

### 1.2.1.5.1 Demográficos

Como se desprende del rubro 1.1.1.2, el Partido de Salliqueló presenta una característica marcadamente urbana en cuanto a su población.

#### - Volumen y distribución por localidades.

Según el censo nacional de 1980, el Partido presenta dos núcleos urbanos. La localidad cabecera, la ciudad de Salliqueló, aloja 5479 personas o sea el 76% del total de la población del Partido y la pequeña localidad de Quenumá, con 583 individuos sólo representa al 8,1% de la población del Partido.

En conjunto, las dos localidades citadas cobijan 6062 personas o sea un 84,1% de la población total, índice revelador de la importancia relativa del habitante urbano en el caso que analizamos.

#### - Dinámica poblacional

Si dejamos de lado la pequeña población de Quenumá, que entre 1970 y 1980 sólo crece de 540 a 583 habitantes y de 207 a 211 viviendas, todo lo cual demuestra una dinámica muy reducida, y centramos nuestro estudio en Salliqueló, observando su evolución temporal a través de los resultados censales, tendremos el siguiente cuadro:

#### VIVIENDAS Y POBLACION EN LA CIUDAD DE SALLIQUELO SEGUN CENSOS NACIONALES

Censo Nacional Año	Viviendas	Población			Porcentaje del Partido	Tasa de crec: miento anual
		Varones	Mujeres	Totales		
1947	—	1.981	1.957	3.938	—	—
1960	—	2.134	2.086	4.220	—	0,5 %
1970	1.536	2.272	2.294	4.566	74,1	0,8 %
1980	1.811	2.721	2.758	5.479	76,0	1,85%

Es notable observar el sensible incremento de la tasa de crecimiento anual de la población en el último período intercensal, que dobla a la del período anterior.

Ello se ve reflejado además en el aumento del número de viviendas, cuyo parque se incrementa en la década en el 18%.

- Distribución espacial y densidades medias.

La densidad media bruta correspondiente al área urbana de la ciudad de Salliqueló es de 19,8 habitantes por hectárea, cifra a la que se llega dividiendo la población total de 5479 personas por la superficie urbana estimada en 276,676 hectáreas (ver rubro 1.2.1.3.2.1). Se trata de un valor muy reducido que dificulta la obtención de un equipamiento urbano completo y eficiente.

Si descendemos al detalle y tratamos de precisar cómo se manifiesta el comportamiento espacial de esa población mediante el estudio del plano n° 30 , incluido en el rubro 1.2.1.3, se observa que la distribución espacial resultante del volcamiento de las densidades medias correspondientes a cada manzana o bloque, las que varían entre 0 y 100 habitantes por hectárea, no responde a un esquema polarizado. En efecto, en casi todo el casco fundacional la distribución de densidades es bastante uniforme ya que la mayor intensidad de explotación edificatoria en el sector más céntrico se ve compensada por la utilización de parte de esa edificación para otros usos que vivienda, en tanto que el uso casi exclusivamente residencial de los sectores que lo rodean se ve compensado por intensidad de explotación menor.

Los problemas analizados para la ciudad de Salliqueló son similares en la población de Quenumá, donde el número de habitantes, crecimiento y densidades medias son aún menores que en el primer caso, lo que hace innecesario insistir sobre los mismos.

#### 1.2.1.5.2 Algunos aspectos sociales generales

De acuerdo con lo que se ha expresado en el ítem 1.1.1.1, el

producto bruto interno del Partido de Salliqueló y por ende el de su ciudad cabecera no es muy significativo en relación a su región ni a la Provincia en su conjunto. Sin embargo, como se desprende del siguiente cuadro, si examinamos el producto bruto interno per cápita del Partido, éste es superior al provincial, alcanzando prácticamente a doblarlo en los últimos años y no resultando muy inferior al de sus municipios vecinos.

EVOLUCION DEL PRODUCTO BRUTO INTERNO PER CAPITA (EN PESOS LEY 181888)  
A COSTO CONSTANTE DE FACTORES - BASE AÑO 1970 - PERIODO 1980-1984.

	PROVINCIA BS.AS.		SALLIQUELO		GUAMINI		PELLEGRINI		TRENQUE LAUQUEN	
	PBI.PC 1	1/3 2	PBI.PC 3	3/3 4	PBI.PC 5	5/3 6	PBI.PC 7	7/3 8	PBI.PC 9	9/3 10
1980	3.158	0,77	4.102	1	5.879	1,43	7.172	1,75	4.124	1.01
1981	4.623	0,94	4.941	1	5.638	1,14	7.467	1,51	5.154	1,04
1982	2.744	0,57	4.857	1	5.914	1,22	6.432	1,32	4.667	0,96
1983	3.009	0,54	5.526	1	7.073	1,28	7.020	1,27	4.852	0,88
1984	3.004	0,54	5.547	1	6.940	1,25	6.900	1,24	4.700	0,84

Fuente: Dirección de estadística del Ministerio de Economía de la Provincia de Bs.As.

Puede agregarse que por haber resultado el Partido de Salliqueló mucho menos perjudicado que sus vecinos por las inundaciones acontecidas en los últimos años, situación que en el último año ha adquirido ribetes de catástrofe natural, es muy factible que su producto bruto interno per cápita relativo haya mejorado aún más.

Otro índice revelador de la tendencia positiva señalada es el suministrado por la evolución del consumo de energía eléctrica que aumentó, medido per cápita, un 14% entre los años 1983 y 1984 (ver ítem 1.2.1.3.3.3).

De todo lo anterior se desprende que el nivel socioeconómico

de Salliqueló ha variado en forma positiva a pesar de la situación general de la economía provincial y nacional y que en razón de ello en los últimos años el producto bruto per cápita del Partido dobla prácticamente al promedio provincial. Ello se debe al período húmedo que favorece a su principal actividad económica, que es la primaria. Ese mejoramiento relativo de la situación mantendrá su vigencia en la medida que dicho ciclo persista, por lo que en el mediano plazo resulta prudente y aconsejable intentar una diversificación de la economía del Municipio para hacer frente con éxito a un ciclo de sequías.

Con referencia al nivel habitacional, según lo analizado en el ítem 1.1.3.2.2 y tomando en consideración que la población urbana constituye un 85% del total del Partido, la situación se ve caracterizada por un déficit de vivienda urbana que, cuantitativamente, se estima en alrededor del 10%, tanto en cantidad de unidades faltantes como de población afectada. El déficit no se manifiesta como un problema serio de hacinamiento, ya que debemos recordar que el número de ocupantes por vivienda es bajo, sino que lo hace como una expresión de falta de calidad (precariedad y obsolescencia física de las viviendas) que afecta aproximadamente a la tercera parte del parque habitacional total.

Aquí también la situación tiende a mejorar rápidamente ya que el déficit cuantitativo se compensará mediante las varias obras actualmente en desarrollo en los centros urbanos del Partido, en tanto que el cualitativo se remediará automáticamente de mantenerse la actual situación económica relativa benigna.

En lo que se vincula al nivel del equipamiento urbano disponible con que cuenta la ciudad cabecera, si nos referimos a

la infraestructura de servicios puede decirse que la misma presenta algunas carencias que han sido caracterizadas en los ítems 1.2.1.1.3 y 1.2.1.3.3. Sin embargo, dichas carencias son solucionables en buena parte mediante medidas no muy onerosas y concretamente algunas de ellas se solucionarán mediante obras que se encuentran en desarrollo. El aspecto que demandará un esfuerzo mas prolongado y caro será el de la pavimentación de la totalidad de las calles del casco urbano.

Consideramos esta última obra de gran valor para mejorar el ambiente urbano de la ciudad, sobre todo si va acompañada por una completa forestación urbana y por una plantación de barreras vegetales en torno a todas las quintas que rodean el casco de la ciudad. Ello permitirá mejorar la imagen visual así como el ambiente eólico, reduciendo considerablemente el transporte de polvo por el viento y la velocidad y turbulencia del mismo.

En lo que hace al resto del equipamiento urbano, el principal inconveniente con que se tropieza es la limitación, no corregible, determinada por la base poblacional reducida. Tal circunstancia se traduce en un equipamiento, que aunque más que proporcionado a esa base poblacional, resulta incompleto en varios aspectos.

Así, con relación al comercio, abastecimiento y servicios se observa la carencia de los tipos de establecimientos y servicios que demandan una base poblacional amplia. Particularmente molesta es la falta de servicios artesanales y técnicos aplicados a la construcción y el mantenimiento de los edificios y sus instalaciones, lo que obliga a largos recorridos hasta poblaciones mayores de partidos vecinos, para su satisfacción.

Con referencia al equipamiento para el cuidado del cuerpo y espíritu se presentan distintas situaciones según el tipo de actividad. Se prestan buenos servicios sociales y asistenciales. Los servicios educacionales son bastante completos, faltando algunas líneas como la técnica y artesanal que pueda a-

yudar a la diversificación y mejor explotación del agro, fuente principal de la riqueza del Partido. Las mayores deficiencias se anotan en los rubros esparcimiento, información y formación.

Resultaría de importancia tratar de mejorar mediante un complejo comunitario de uso múltiple, que brinde un ámbito cubierto amplio, la oferta de reuniones culturales, sociales y recreativas, espectáculos públicos y deportivos, etc. Para que este proyecto resulte factible debe procurarse una generosa integración y cooperación entre las distintas instituciones privadas y municipales involucradas mediante un plan de asociación y complementariedad en el proyecto, construcción y explotación de las instalaciones. Todo ello para permitir el logro de mayor eficiencia y rendimiento en el empleo de los locales y del personal que los sirve.

#### 1.2.1.6 Consideraciones acerca del núcleo de Quenomá.

Como hemos indicado en el rubro 1.2.1.5 la población de Quenomá sólo asciende a 583 habitantes que se albergan en 211 viviendas de acuerdo con los datos aportados por el Censo Nacional de Población y Vivienda de 1980. Los problemas son similares a los de Salliqueló, acentuándose por la escasa base poblacional y la baja densidad edificatoria. (Planos N° 44, 45, 46 y 47).

Por otra parte las carencias de infraestructura de servicios y de equipamiento son aún mayores que en Salliqueló. Así, la primera falta casi totalmente, salvo en lo que se refiere a la provisión de energía eléctrica y al acceso vial.

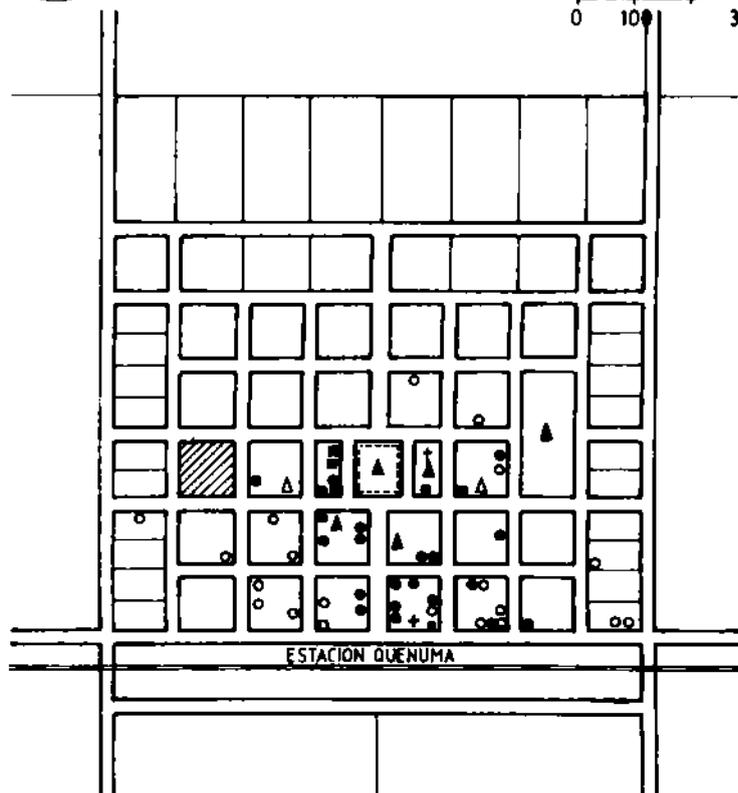
La edificación es dispersa y la ocupación del suelo es baja, observándose una mayor concentración en el sector próximo al acceso y a las vías del ferrocarril.

En razón de la magnitud física del núcleo y de lo elemental de su estructura urbana no profundizaremos la indagación del mismo y sólo realizaremos una propuesta global a fin de ordenar su crecimiento futuro.

QUENUMA. USOS DEL SUELO

REFERENCIAS

- COMERCIO
- TALLER, DEPOSITO, INDUSTRIA
- ADMINISTRACION
- SERVICIOS
- △ EDUCACION
- ▲ RECREACION
- † CULTO
- + SALUD
- ESPACIO LIBRE PUBLICO
- ▨ RESERVA FISCAL



PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

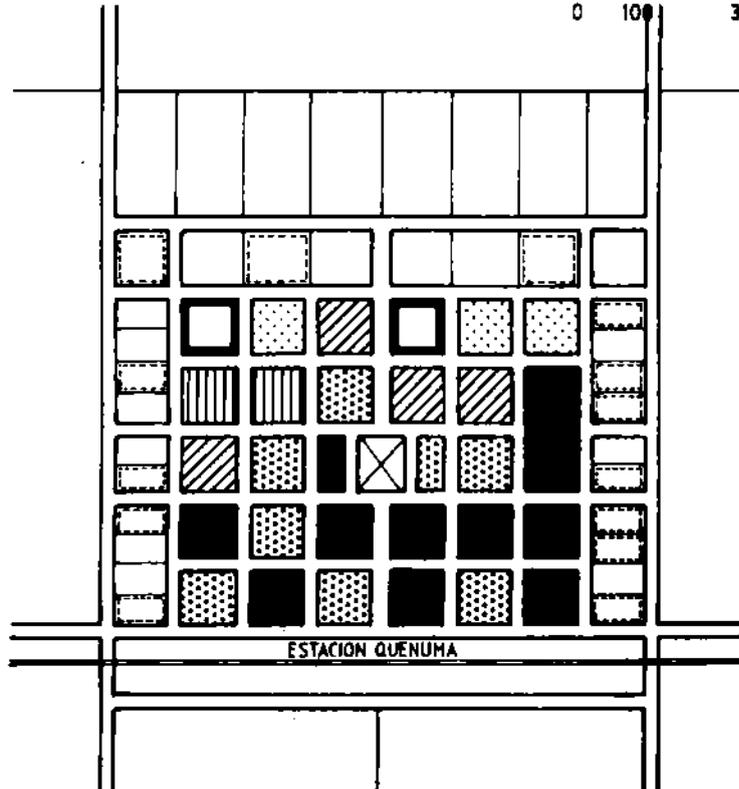
PLANO

45

QUENUMA. OCUPACION DEL SUELO

REFERENCIAS

-  0 %
-  1 AL 9 %
-  10 AL 24 %
-  25 AL 49 %
-  50 AL 74 %
-  75 AL 100 %
-  UNA VIVIENDA O DEPOSITO POR PARCELA



PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

PLANO

46

QUENUMA. DENSIDAD DE VIVIENDAS Y HABITANTES POR HECTAREA

REFERENCIAS

VIVIENDAS / HA

HABITANTES / HA



0



0



1 A 5



1 A 15



6 A 10



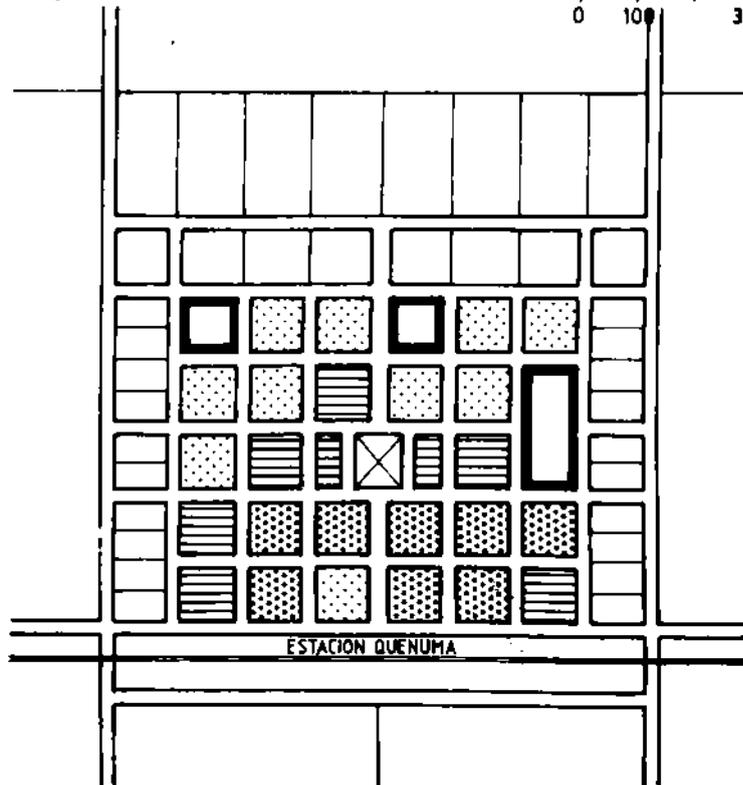
16 A 30



11 A 16



31 A 48



PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

PLANO

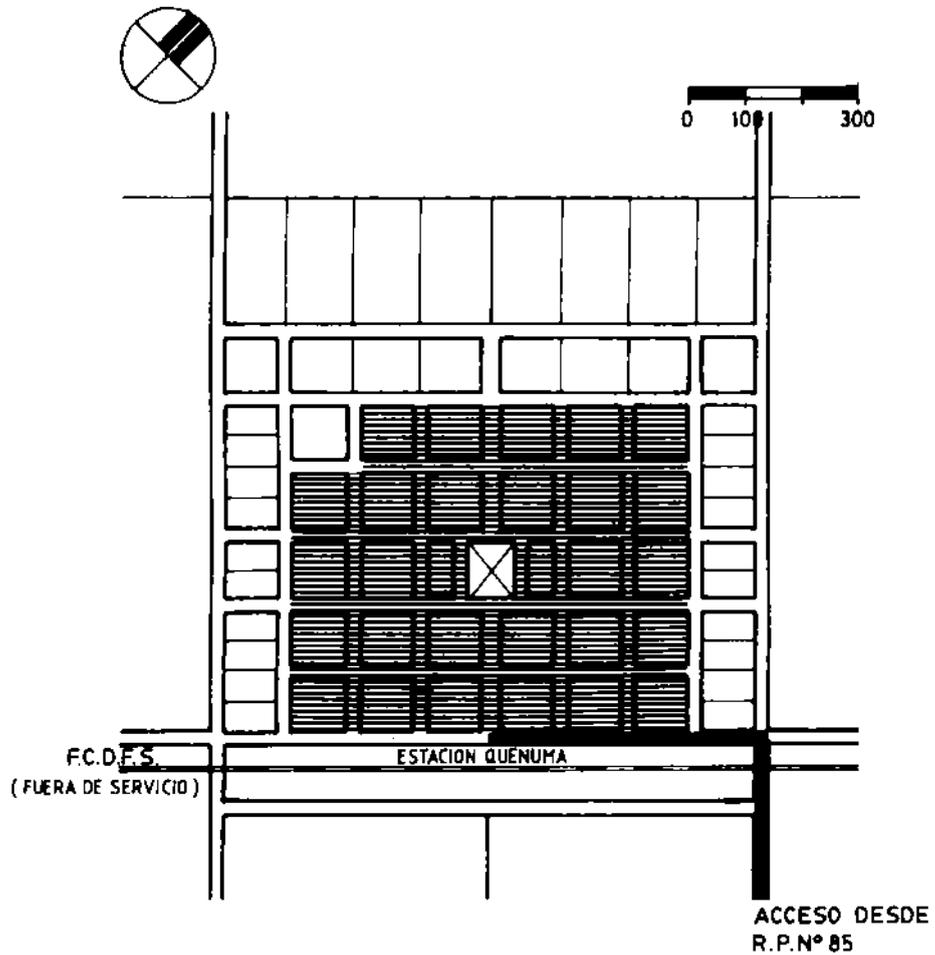
47

QUENUMA: INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

REFERENCIAS

 AREA SERVIDA POR ENERGIA  
ELECTRICA DOMICILIARIA

 PAVIMENTO



### .3 DIAGNOSTICO GENERAL DE LA SITUACION

Del material que se ha acopiado y analizado durante el estudio resulta posible identificar como de mayor significación a los siguientes hechos que caracterizan al sistema actual y que señalan tendencias de desarrollo o actúan como factores recesivos.

A escala del partido

El partido, a pesar de su corta historia, recuérdese que el mismo fue creado en 1961 y que los dos asentamientos humanos que posee: Salliqueló y Quenomá fueron fundados en 1903 y 1928 respectivamente, ha afirmado su independencia y avanzado en su desarrollo.

Si bien se trata de un Partido muy pequeño, cuya economía se apoya básicamente en la actividad del sector primario, su ingreso bruto per cápita dobla al correspondiente al promedio de la Provincia.

Su reducida extensión geográfica, sólo 797 Km<sup>2</sup>, y la pequeña población que habita la misma, según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 1980 apenas algo más de 7.200 personas, hacen que el peso relativo del mismo en el conjunto de la Provincia sea muy pequeño desde el punto de vista demográfico y económico. La dinámica poblacional del Partido es reducida, con una tasa promedio de crecimiento anual del orden del 1,5% en los quince años que median entre 1965 y 1980, valor este último inferior al promedio de la provincia y del país.

La escasa población y la reducida dinámica de la misma son factores comunes que afectan a muchos partidos del interior de la Provincia y a diversas zonas del interior del país. Ellos no favorecen el desarrollo y debieran ser contrarrestadas con la creación de nuevos empleos que atraigan población y con el mejoramiento de la preparación de la misma para actividades técnicas y artesanales aplicadas a la revitalización y transformación de la economía local, lo que afortunadamente parece factible en el presente caso por el aceptable nivel de instrucción general de la población.

Por otra parte, el Partido resulta receptor de la influencia de las ciudades de Buenos Aires y Bahía Blanca y sus respectivos puertos en la escala nacional. En el plano regional se advierten los lazos que lo ligan con el eje Santa Rosa - General Pico por una parte y con el eje Pehuajó - Trenque Lauquen por otra. A su vez ejerce influencia sobre un área relativamente reducida a nivel subregional.

Estas circunstancias han sido reconocidas por los diferentes planes y políticas de desarrollo elaborados por organismos provinciales en los últimos años y bajo las mismas deberá plantearse cualquier proyecto futuro sobre el Partido. Debe advertirse que puede resultar beneficioso para las posibilidades de este último el desplazamiento del centro de gravedad del país hacia la región de Viedma - Patagones.

En cuanto a su ubicación en el contexto físico de la Provincia, el Partido se integra a una vasta región que se extiende desde el centro al norte de la franja oeste de la misma. La misma se denomina, desde el punto de vista de suelos Pampa arenosa, caracterizada por un relieve suavemente ondulado, con materiales originarios conformados por arenas eólicas sobre las que se han desarrollado los suelos actuales.

Por su origen y por la situación climática a que están sometidos estos suelos son feraces pero muy susceptibles a la erosión. En efecto, uno de los factores destacados del clima templado subhúmedo de llanura que impera en la zona del Partido de Salliqueló es el régimen de vientos, con sus mayores intensidades en los meses de primavera y primera mitad del verano, coincidiendo con altas temperaturas, prolongada insolación y baja humedad relativa media. Ello asociado a una explotación intensa del suelo y al empleo de técnicas de laboreo no íntegramente aptas para la región ni ajustadas a principios conservacionistas, -- crean alto riesgo de erosión y destrucción del recurso del suelo.

Si bien la situación actual no resulta crítica desde este punto de vista, debido a que se atraviesa por un período en que las precipitaciones superan con holgura la media anual histórica, no debe excluirse la posibilidad de un rápido y dramático agravamiento de las actuales condiciones. Por otra parte el exceso de precipitaciones se traduce en problemas que, si bien no adquieren la gravedad de lo que ocurre en partidos vecinos, produce una elevación de las napas freáticas y algunas inundaciones que generan inconvenientes.

Otro factor que incide negativamente en el control de los fenómenos erosivos es la falta de una acción consciente y continua de forestación que debiera ser prioritariamente emprendida en todo el oeste de la Provincia.

En razón de la elevada permeabilidad del suelo y de su baja pendien

te topográfica, el Partido carece de cursos y espejos de agua de alguna significación. Las aguas subterráneas son poco conocidas en -- cuanto su aptitud para riego y aprovisionamiento de la población. El complejo de problemas ligados al manejo de los recursos agua y suelo se constituye en la actualidad en un factor de incertidumbre y en cierto modo limita cualquier intento de desarrollo del Partido. Por tal motivo adquieren importancia los estudios que actualmente se encararan con el apoyo de la Comisión de Investigaciones Científicas de la Provincia sobre ambos aspectos. Sus resultados permitirán cuantificar con mayor precisión las posibilidades y limitaciones que los mismos imponen a la evolución futura de la región. A escala de los asentamientos urbanos.

Si dejamos de lado el problema que plantea la pequeña población de Quenomá, cuya situación discutimos en el rubro 1.2.1.6 y nos concentramos en el núcleo cabecera del Partido, debemos recordar que según los datos contenidos en el Censo Nacional de Población y Vivienda del año 1980, que hemos incluido en el rubro 1.2.1.3, en sus 260,55 hectáreas urbanas se alojan 1811 viviendas que albergan 5.479 habitantes.

Ello determina densidades brutas de población y vivienda de 21 habitantes por hectárea y de 6,95 viviendas por hectárea, valores ambos sumamente bajos. La circunstancia se repite si consideramos las densidades netas que son de 31,2 habitantes y de 10,3 viviendas por hectárea respectivamente.

La localización espacial de esta población se ha realizado respondiendo a la herencia indiana recibida a través de los técnicos del Departamento Topográfico, más tarde Departamento de Ingenieros y finalmente Ministerio de Obras Públicas de Buenos Aires. Se trata de una variante de la clásica cuadrícula hispana, diseñada a comienzos del presente siglo.

Esa forma racional y adaptada a la topografía plana local se desarrolló originalmente mediante un rectángulo de 17 por 7 manzanas, con cierta jerarquización de la trama circulatoria y algunas variaciones en las dimensiones de las manzanas, según se ha detallado en 1.2.1.3. Más tarde, debido a las propiedades isotrópicas de crecimiento que ofrece este tipo de traza se ha producido un desborde incipiente en distintos rumbos, superando aún la barrera que constituyen las vías del ferrocarril, hasta cubrir la superficie total

que se ha señalado de 260,55 hectáreas.

Por otra parte, la estructura de la ciudad se ha desarrollado en forma bastante homogénea, sin nucleaciones ni polarizaciones que implicaran segregaciones y diferenciaciones en el tejido urbano. Tampoco se observa la existencia de especializaciones sectoriales o zonificaciones espontáneas si exceptuamos el área vecina a la plaza principal, el área en que se aloja el equipamiento educacional y, en menor grado, el área próxima a la estación ferroviaria. La reducida magnitud y densidad de la población asociada a estas circunstancias determina que los flujos circulatorios resultantes sean bastante homogéneos.

De tal modo, esta forma de ocupación no ha respetado la estructura formal de la traza caracterizada por la jerarquización de sus canales de circulación, con calles corrientes, avenidas secundarias, avenidas principales y avenidas de circunvalación y las características que hemos mencionado más arriba generan situaciones conflictivas al distribuir las actividades sin ninguna forma explícita o implícita de ordenamiento, puesto que usos inconvenientes o molestos: studs, talleres de reparación de camiones o maquinaria agrícola, depósitos de productos del agro, etc., aparecen a lo largo de todo el tejido urbano.

La traza elegida, la base población reducida, las densidades poco significativas y la falta de diferenciación del tejido urbano constituyen rasgos característicos comunes a la mayor parte de las poblaciones pequeñas del interior de la provincia de Buenos Aires, con un desarrollo isótropo desde la plaza principal hacia los bordes del trazado y una malla de comunicación peatonal entre sus habitantes. Ese desarrollo no exhibe variaciones o diferenciaciones sensibles a los valores formales o funcionales. De tal manera aquellos rasgos condicionan una serie de aspectos urbanos que se extienden desde la imagen visual hasta el funcionamiento del modelo relacional urbano, actuando en general como factores recesivos que, aunque no graves, son de muy difícil neutralización y reversión.

Otras características del tejido urbano se vinculan al parcelamiento desarrollado a través del tiempo que, como se ha señalado en el ítem 1.2.1.3.4, no parece responder, dentro del casco urbano original, a una tipología ordenada, sino a los impulsos de la especulación con la tierra urbana o a la necesidad de adaptarse a construc-

ciones realizadas sin respetar norma alguna. Ello conduce a formas irregulares o poco convenientes que dificultan un aprovechamiento racional del suelo, por lo que, a nuestro criterio, debe ser desalentado.

En lo referente a la tipología edilicia la casi totalidad de lo construido se desarrolla en una planta, predominando la vivienda unifamiliar apoyada sobre la línea municipal y entre medianeras en la parte más céntrica de la ciudad y aumentando la frecuencia de edificación exenta a medida que nos alejamos del centro. A la vivienda la acompañan los demás usos, incluso los no compatibles con la misma.

El estado de la edificación y el déficit de vivienda es sensible aunque no constituye un fenómeno crítico. La familia promedio es reducida superando ligeramente las tres personas, por lo que no se advierte riesgo serio de hacinamiento. Para corregir las deficiencias en el estado de la edificación sería necesario la formación de artesanos y técnicos en los diversos rubros de la construcción para que facilitasen las reparaciones al tiempo que contribuyesen a mejorar la calidad de la construcción y abaratasen el costo de la misma. Para hacer frente al déficit cuantitativo actual se han encarado planes de vivienda que, en el corto plazo, corregirán buena parte del problema.

Con referencia al equipamiento urbano hemos señalado oportunamente ciertas carencias en el mismo. Muchas de ellas son corregibles e incluso algunas se hallan en vías de serlo. Las de más difícil solución son las más emergentes de lo limitado de la base poblacional disponible, para ellas sólo puede esperarse mejoras a través de una cuidadosa planificación de la complementación y asociación de actividades que reduzca gastos de proyecto, construcción y funcionamiento mediante el aprovechamiento sucesivo o simultáneo de locales, instalaciones, recursos y personal.

Si dejamos ahora de lado los aspectos emergentes de la artificialización del medio natural y observamos precisamente las características de este último, advertimos que el mismo presenta aceptables condiciones para el desarrollo urbano, si se adoptan algunas medidas precautorias.

En lo que hace al suelo, su capacidad portante y sus condiciones para el escurrimiento de las precipitaciones así como para realizar

movimientos de tierra, son adecuados aunque deben tomarse los recaudos necesarios para evitar que se repitan inconvenientes similares a los provocados por el período actual de precipitaciones extraordinarias, básicamente por la elevación de la napa freática.

La provisión de agua potable aparece, por el contrario y hasta tanto se investigue el problema en forma exhaustiva mediante los estudios señalados más arriba, como un factor limitativo del crecimiento.

El clima provoca su mayor impacto sobre la calidad de vida urbana de Salliqueló a través de la variable eólica. Las molestias a las personas a través de la acción directa del viento y del transporte de polvo son inconvenientes que obligan a instrumentar medidas para su morigeración.

Por último debemos recordar que, además de los fenómenos que se han descrito, la interacción entre el medio artificializado y el medio natural crea diferentes situaciones a las que nos hemos referido en el rubro 1.2.1.1.3. Advertíamos entonces que las disfunciones nacidas en esa interacción no eran muy profundas ni se trataba de hechos irreversibles, aunque en algunos casos exhibían --tendencias preocupantes.

Las alteraciones producidas en el ciclo del agua presentan diversas repercusiones sobre el medio artificializado como sobre el natural. Las más notorias son los riesgos de contaminación de las napas de agua potable y las deficiencias en los sistemas de desagües pluviales y cloacales. Ellas pueden evitarse con el completamiento de las respectivas redes e instalaciones en primer lugar, seguido luego por la eliminación de las instalaciones domiciliarias individuales correspondientes y por medidas subsidiarias como la pavimentación de las calles y el cubrimiento del suelo con vegetación para evitar que la erosión hídrica obstruya las redes de desagüe pluvial. A su vez la elevación de la napa freática por acción de lluvias... extraordinarias, como las producidas en los últimos años, contribuye a acrecentar los riesgos de contaminación citadas más arriba y produce daños mediante la inundación de sótanos, cambio de las condiciones de fundación, con el consecuente agrietamiento de edificios e instalaciones, así como el anegamiento y desborde de pozos ciegos.

Las modificaciones en el ciclo atmosférico se manifiestan de diversas maneras.

Recordaremos las molestias olfativas producidas en primer término por actividades urbanas no conformes como los silos cerealeros emplazados en los predios ferroviarios así como los ruidos generados por el movimiento de vehículos pesados en la proximidad de esos silos y otros usos vinculados indirectamente al agro. Ello puede subsanarse con el gradual traslado de las actividades que crean las dificultades hacia nuevos emplazamientos. Pero los vientos intensos actúan también en forma directa afectando el nivel de calidad ambiental y en forma indirecta transportando particulado y polvo. Aquí también es posible producir una adecuada reducción de las molestias disminuyendo la turbulencia y la velocidad del viento mediante forestación, que al mismo tiempo fija polvo mediante la electricidad estática de que están dotadas las hojas de los vegetales. Una medida preventiva para limitar los microclimas eólicos desfavorables es no construir edificios en altura, que originan situaciones de difícil control en este sentido.

En resumen, es posible concluir que la casi totalidad de las tendencias limitativas o recesivas en el desarrollo de Salliqueló son superables con mayor o menor esfuerzo. El nivel del ingreso per cápita de su población permite ser optimista acerca de la factibilidad económica de producir esa superación.

Por último, es muy importante tomar en cuenta que varias de las situaciones conflictivas descritas tienen su raíz en el hecho de que el desarrollo de Salliqueló no ha estado sometido a un sistema de normas urbanísticas o edilicias sino que se ha cumplido en medio de una carencia casi total de tales normas. Es por ello que estamos convencidos que habrá que proceder a una gradual y coherente aplicación de una normativa sencilla en un comienzo y que se irá enriqueciendo con la experiencia de su adaptación a la realidad. Ello permitirá alcanzar, en un período no muy prolongado y con la participación de los habitantes, una Comuna que, rescatando los aspectos positivos de su situación actual, los mejores y desarrolle al tiempo que elimine las disfunciones que hemos advertido.

## 2- FORMULACION DE METAS GENERALES, IDENTIFICACION DE OBJETIVOS PARTICULARES Y DELIMITACION DE MEDIOS.

De la evaluación de los recursos potenciales y de los problemas básicos que presenta el Partido de Salliqueló y sus centros urbanos, Salliqueló y Quenumá, y en el marco de los propósitos y acciones del Gobierno Municipal y de la comunidad en su conjunto, se han extraído las metas generales hacia las que apuntará el presente plan, así como los objetivos primarios y secundarios que se deberán alcanzar con el fin de lograr aquellas metas.

Debe observarse que las metas y los objetivos aquí expuestos fueron logrados luego del estudio preliminar de la situación que presenta el Partido de Salliqueló y corroborados tras una amplia discusión con las autoridades comunales y el necesario contacto con representantes de la comunidad.

De ese modo se ha podido prioritar y compatibilizar las diferentes metas y objetivos con arreglo a su valor ponderado en cuanto a la incidencia que cada una de ellas reveló para alcanzar la más adecuada respuesta a los problemas descubiertos.

Con el propósito de poner en evidencia las relaciones que guardan las metas y objetivos en forma conjunta se han resumido las mismas en un gráfico que permite una rápida lectura de dichas interrelaciones. ( Gráfico N° 12)

### 2.1. DEFINICION DE METAS, OBJETIVOS Y MEDIOS A ESCALA DEL PARTIDO Y SU AREA DE INFLUENCIA

- \* Meta A1 - AFIRMAR EL PAPEL QUE SALLIQUELO CUMPLE COMO CENTRO DE SERVICIOS A SU NIVEL REGIONAL

Objetivos:

A1.1 -MEJORAR LA ACCESIBILIDAD EN SU AREA DE INFLUENCIA

A1.1.1 -Mejorar los enlaces viales con su área de influencia

Acciones:

A1.1.1.1 -Promover ante los organismos competentes la realización de las mejoras y obras viales que intervenculan Salliqueló con los centros de su área de influencia.

A1.2 -MEJORAR EL NIVEL Y AMPLITUD DE LOS SERVICIOS PRESTADOS  
(A2.1) CON EL FIN DE AFIRMAR EL PAPEL REGIONAL Y DESARROLLAR  
EL SECTOR TERCIARIO DE LA ECONOMIA

A1.2.1. (A2.1.1) Consolidar la prestación de los servicios finan-  
Acciones: cieros

A1.2.1.1. -Promover ante los organismos competentes la consolda-  
(A2.1.1.1) ción de la capacidad y la eficiencia de los servicios  
del Banco Nación, Banco de la Provincia de Buenos Ai-  
res y de los tres bancos privados actualmente en fun-  
cionamiento.

A1.2.2 (A2.1.2) -Consolidar la prestación de los servicios edu-  
Acciones: cacionales.

A1.2.2.1. -Promover ante los organismos competentes el perfec-  
(A2.1.2.1) cionamiento y diversificación de los servicios edu-  
cacionales ofrecidos.

A1.2.3 (A2.1.3)- Consolidar la prestación de los servicios de  
Acciones: salud.

A1.2.3.1 - Promover ante los organismos competentes la consolda-  
(A2.1.3.1) ción de la capacidad, eficiencia y variedad de los ser-  
vicios de salud ofrecidos.

A1.2.4 (A2.1.4)- Consolidar la prestación de los servicios de al-  
Acciones: macenaje

A1.2.4.1 - Promover ante los organismos competentes la consolda-  
(A2.1.4.1) ción, perfeccionamiento y ampliación de los servicios  
de almacenaje de granos ofrecidos en el Partido.

\*Meta A2 - MEJORAR LA ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PARTIDO

Objetivos:

A2.1- MEJORAR EL NIVEL Y AMPLITUD DE LOS SERVICIOS PRESTADOS  
(A1.2) CON EL FIN DE DESARROLLAR EL SECTOR TERCIARIO DE LA E\_  
CONOMIA Y AFIRMAR EL PAPEL REGIONAL

A2.1.1 (A1.2.1)- Consolidar la prestación de los servicios fi-  
nancieros.

Acciones:

A2.1.1.1 = A1.2.1.1

A2.1.2 (A1.2.2)- Consolidar la prestación de los servicios edu-  
Acciones: cacionales

A2.1.2.1 = A1.2.2.1

A2.1.3 (A1.2.3)- Consolidar la prestación de los servicios de  
Acciones: salud

A2.1.3.1= A1.2.3.1

A2.1.4 (A1.2.4)- Consolidar la prestación de los servicios de  
Acciones: almacenaje

A2.1.4.1= A1.2.4.1

A2.2- DIVERSIFICAR Y OPTIMIZAR LA PRODUCCION DEL SECTOR PRIMARIO  
(A3.1) Y SUS FORMAS DE EXPLOTACION

A2.2.1 (A3.1.1)- Incorporar tecnología agraria que permita una  
diversificación de la producción primaria y un  
incremento del PBI del sector al tiempo que un  
mejor equilibrio ecológico: previniendo la ero-  
sión eólica.

Acciones:

A2.2.1.1- Promover con los organismos competentes provinciales  
(A3.1.1.1) y nacionales una tarea continua de difusión de la nue-  
(A2.2.2.1) va tecnología agraria y de planificación de los culti-  
(A3.1.2.1) vos.

A2.2.1.2- Promover la incorporación de centros de estudios que  
(A3.1.1.2) difundan la tecnología agraria actual y que formen  
(A2.2.2.2) los técnicos que tal tecnología requiera para su aplica-  
(A3.1.2.2) ción en el nivel local.

A2.2.2 (A3.1.2)- Transformación de los modos de explotación agr-  
aria aplicados actualmente con el propósito de  
mejorar la eficiencia del sector y asegurar un  
mejor equilibrio ecológico, previniendo la ero-  
sión eólica.

Acciones:

A2.2.2.1 = A3.1.2.1 = A2.2.1.1 = A3.1.1.1

A2.2.2.2 = A3.1.1.1 = A2.2.1.2 = A3.1.1.2

Meta A3 - OBTENER UN ADECUADO EQUILIBRIO ECOLOGICO EN EL PARTIDO

Objetivos:

A3.1 (A.2.2) - DIVERSIFICAR Y OPTIMIZAR LA PRODUCCION DEL SECTOR PRIMARIO Y SUS FORMAS DE EXPLOTACION.

A3.1.1 (A2.2.1) - Incorporar tecnología agraria que permita un mejor equilibrio ecológico al tiempo que una diversificación de la producción primaria y un incremento del PBI del sector, previniendo la erosión eólica.

Acciones:

A3.1.1.1 = A2.2.1.1 = A3.1.2.1 = A2.2.2.1

A3.1.1.2 = A2.2.1.2 = A3.1.2.2 = A2.2.2.2

A3.1.2 (A2.2.2)- Transformación de los modos de explotación agraria aplicados actualmente con el propósito de asegurar un mejor equilibrio ecológico y de mejorar la eficiencia del sector, previniendo la erosión eólica.

Acciones:

A3.1.2.1 = A2.2.2.1 = A3.1.1.1 = A2.2.1.1

A3.1.2.2 = A2.2.2.2 = A3.1.1.2 = A2.2.1.2

A3.2 - PROMOVER EL DESARROLLO DEL RECURSO FORESTAL

Acciones:

A3.2.1.1 - Promover ante los organismos competentes un plan de forestación para el Partido.

A3.2.1.2 - Promover la incorporación de centros de estudios que formen los técnicos que la tecnología forestal requiere.

A3.2.1.3 - Promover un plan de amplia difusión pública de las ventajas de la forestación para la preservación del recurso suelo, del recurso agua y para la moderación del clima.

A3.3 - ADMINISTRACION Y PROMOCION DEL RECURSO AGUA

Acciones:

A3.3.1.1- Promover un plan de amplia difusión pública de las (A3.2.1.3) ventajas de la forestación para la preservación del recurso agua, del recurso suelo y para la moderación del clima.

A3.3.1.2 Promover ante los organismos competentes un plan de utilización racional del recurso agua.

## 2.2 DEFINICION DE METAS, OBJETIVOS Y MEDIOS A ESCALA DE LOS CENTROS URBANOS

\*Meta B1- RETENER LA POBLACION DE LOS CENTROS URBANOS EVITANDO LA MODIFICACION DEMOGRAFICA NEGATIVA, TANTO CUANTITATIVA COMO CUALITATIVA, MEDIANTE EL MEJORAMIENTO DEL NIVEL Y CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES.

Objetivos:

B1.1- MEJORAR EL NIVEL DE VIDA DE LA POBLACION

B1.1.1- Promover la ampliación y mejoramiento del parque inmobiliario para facilitar el acceso a vivienda digna a todos los niveles socioeconómicos.

Acciones:

B1.1.1.1- Promover la construcción y/o financiación de conjuntos integrales de vivienda para la población de menores recursos.

B1.1.1.3- Promover ante los organismos competentes la ejecución de un plan de renovación y/o preservación de la vivienda existente, priorizando la precaria o la de muy bajo standar para apoyar de esta forma las necesidades de los grupos de menores recursos. Se atenderá a un adecuado diseño y al uso de materiales conforme a las características climáticas y ambientales de la región.

B1.1.1.4- Promover la puesta en vigencia de un Código urbano y de construcción.

B1.1.1.5- Promover la preparación de mano de obra (artesanos y técnicos) capacitada para elevar el standar de la vivienda, su equipamiento y su mantenimiento.

B1.1.2 - Promover los mecanismos que permitan un mejoramiento del nivel ocupacional de la población a través de la diversificación de la actividad económica y la capacidad de la misma.

B1.1.2.1 - Promover la diversificación de la actividad económica (B1.1.3.1) como medio para mejorar el nivel ocupacional y de ingresos de la población

Acciones:

B1.1.2.1.1 - Promover el desarrollo de aspectos de la producción primaria que exigen tecnologías específicas (horticultura, apicultura, forestación, etc.)

B1.1.2.1.2 - Promover el desarrollo de aspectos de la producción secundaria que derivan del agro (en la escala de pequeña industria, industria artesanal, acopio y depósitos, etc)

B1.1.2.1.3 - Promover el desarrollo de aspectos de la actividad terciaria vinculada con los servicios personales, a las empresas, el agro y a la vivienda.

B1.1.2.2 - Promover la capacitación de la población como medio para mejorar el nivel ocupacional y de ingresos de la misma. (B1.1.3.2)

Acciones:

B1.1.2.2.1 - Promover la incorporación de centros de estudios que implementen técnicos particularmente en producción primaria del tipo horticultura, apicultura, forestación, etc.

B1.1.2.2.2 - Promover la incorporación de centros de estudios que implementen técnicos y artesanos particularmente para apoyo de la producción secundaria que deriva del agro (en la escala de pequeña industria, industria artesanal, acopio y depósitos, etc.)

B1.1.2.2.3 - Promover la incorporación y desarrollo de centros de estudio que implementen técnicos y artesanos para apoyo de los servicios a personas, viviendas y equipamiento urbano.

B1.1.3 - Promover los mecanismos que permitan un mejoramiento del nivel de ingresos de la población a través de la diversificación de la actividad económica y la capacitación de la misma.

B1.1.3.1 - Promover la diversificación de la actividad económica como (B1.1.2.1) medio para mejorar el nivel de ingresos de la población y su nivel ocupacional.

Acciones:

- Bl.1.1.3.1.1 - Promover el desarrollo de aspectos de la producción primaria que exigen tecnologías específicas (horticultura, apicultura, forestación, etc).
- Bl.1.1.3.1.2 - Promover el desarrollo de aspectos de la producción secundaria que derivan del agro (en la escala de pequeña industria, industria artesanal, acopio y depósitos, etc)
- Bl.1.1.3.1.3 - Promover el desarrollo de aspectos de la actividad terciaria vinculada con los servicios personales, a las empresas, al agro y a la vivienda.
- Bl.1.1.3.2 - Promover la capacitación de la población como medio para mejorar el nivel de ingresos y ocupacional de la misma.

Acciones:

- Bl.1.1.3.2.1 - Promover la incorporación de centros de estudios que implementen técnicos particularmente en producción primaria del tipo horticultura, apicultura, forestación, etc.
- Bl.1.1.3.2.2 - Promover la incorporación de centros de estudios que implementen técnicos y artesanos particularmente para apoyo de la producción secundaria que deriva del agro (en la escala de pequeña industria, industria artesanal, acopio y depósitos, etc.)
- Bl.1.1.3.2.3 - Promover la incorporación y desarrollo de centros de estudio que implementen técnicos y artesanos para apoyo a los servicios a personas, viviendas y equipamiento urbano.

Objetivos:

B1.2 - MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION

B1.2.1 - Promover la consolidación y mejoramiento de los aspectos básicos del equipamiento y de la infraestructura urbana.

- Bl.2.1.1 - Consolidar, ampliar y diversificar los servicios educativos a fin de capacitar a la población en apoyo de las metas planteadas, incorporando nuevas líneas de enseñanza que, además de concurrir al desarrollo integral del Partido y ofrecer mejores servicios a la región, alienten y motiven a la población joven a permanecer en el Partido, asegurándole una adecuada ocupación y retribución.

Acciones:

- B1.2.1.1.1 - Promover la incorporación de centros de estudio que (B1.1.3.2.1) implementen técnicos particularmente en producción primaria del tipo horticultura, apicultura, forestación, etc.
- B1.2.1.1.2 - Promover la incorporación de centros de estudio que im- (B1.1.3.2.2) plementen técnicos y artesanos particularmente para apoyo de la producción secundaria que deriva del agro (en la escala de pequeña industria, industria artesanal, acopio y depósitos, etc.)
- B1.2.1.1.3 - Promover la incorporación y desarrollo de centros de (B1.1.3.2.3) estudio que implementen técnicos y artesanos para apoyo a los servicios a personas, vivienda y equipamiento urbano.
- B1.2.1.2 - Consolidar, ampliar y diversificar los servicios de salud.
- B1.2.1.3 - Consolidar, ampliar y diversificar los servicios comerciales.

Acciones:

- B1.2.1.3.1 - Promover la diversificación de la oferta comercial y el mejoramiento del nivel de precios.
- B1.2.1.3.2 - Promover la reactivación de la acción cooperativa.
- B1.2.1.4 - Consolidar y ampliar la infraestructura de servicios públicos y municipales

Acciones:

- B1.2.1.4.1 - Promover según las modalidades aptas para cada caso el completamiento de la infraestructura incluyendo la formación de consorcios en lo posible (agua corriente, cloacas, energía eléctrica, alumbrado público, desagües pluviales, gas natural, etc.).
- B1.2.1.5 - Consolidar, ampliar y diversificar las actividades de esparcimiento a partir de la creación de ambientes adecuados para su desarrollo.

Acciones:

- B1.2.1.5.1 - Creación de un parque local adecuadamente forestado y equipado.
- B1.2.1.5.2 - Creación de un centro de educación física para el aprendizaje y la práctica de las actividades deportivas.

Bl.2.1.5.3- Creación de un salón de uso múltiple para el desarrollo de actividades locales, culturales, de juegos y deportes menores, de muestras y exposiciones, etc.

Bl.2.1.5.4- Promoción de la creación de un centro de actividad hípica.

Bl.2.2-Promover el incremento del nivel de la actividad social y cultural de la población.

Bl.2.2.1-Consolidar, ampliar y diversificar las actividades de esparcimiento a partir de la creación de actividades adecuadas para su desarrollo.

Acciones:

Bl.2.2.1.1= Bl.2.1.5.1

Bl.2.2.1.2= Bl.2.1.5.2

Bl.2.2.1.3= Bl.2.1.5.3

Bl.2.2.1.4= Bl.2.3.5.4

Bl.2.2.2.- Consolidar, ampliar y diversificar los servicios educativos a fin de capacitar a la población en apoyo de las metas planteadas.

Acciones:

Bl.2.2.2.1= Al.2.2.1

Bl.2.2.3- Promover la mayor participación de la población en la acción comunitaria.

Acciones:

Bl.2.2.3.1-Otorgar participación a la población en las diversas acciones comunitarias encaradas por la Comuna.

Bl.2.3- Promover la preservación y el mejoramiento del paisaje urbano

Bl.2.3.1-Mejorar la calidad visual y ambiental de los espacios públicos urbanos.

Acciones:

Bl.2.3.1.1-Rediseñar las calles troncales con el objeto de ajustarlas a los reales requerimientos del flujo automotor, al mejoramiento de las condiciones para la circulación peatonal y a la optimización de la calidad visual y ambiental.

B1.2.3.1.2- Proceder a un orgánico e inmediato arbolado urbano.

B1.2.3.2- Conservar las características del trazado urbano.

Acciones:

B1.2.3.2.1- Puesta en vigencia de un código urbano y de construcción.  
(B1.2.3.3.1)

B1.2.3.3- Analizar, evaluar y ordenar el estado parcelario urbano promoviendo su gradual normalización a través de revertir las actuales distorsiones, a fin de que genere un adecuado tejido urbano.

Acciones:

B1.2.3.3.1- Puesta en vigencia de un código urbano y de construcción.  
(B1.2.3.4.1)

B1.2.3.4- Mantener la actual escala y caracter urbano, tendiendo a preservar el ambiente en cuanto a la altura de edificios, formas de implantación en los predios, uso de materiales, etc.

Acciones:

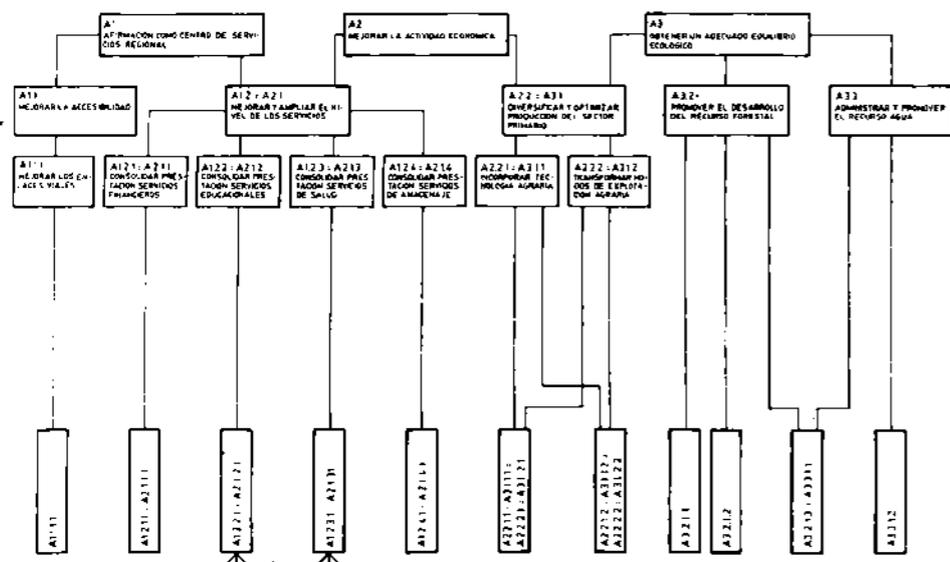
B1.2.3.4.1- Puesta en vigencia de un código urbano y de construcción.

B1.2.3.4.2- Promover la preparación de mano de obra (artesanos y técnicos) capacitados para elevar el standar de la edificación, su equipamiento y mantenimiento.

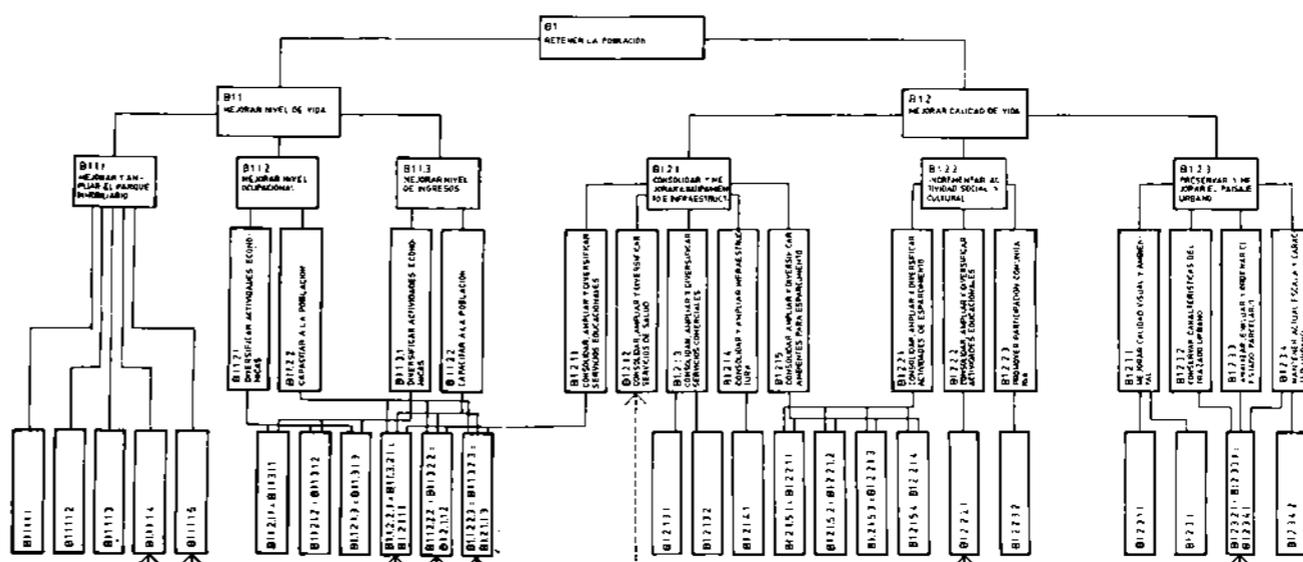
### 2.3 INTERRELACION DE ACCIONES

Es sencillo observar la interrelación que se plantea entre varias de las acciones que se proponen, tal cual es, por otra parte, sumamente conveniente para que se den mutuo apoyo y obtengan mayor eficacia.

DEFINICION DE METAS, OBJETIVOS Y MEDIOS A ESCALA DEL PARTIDO Y AREA DE INFLUENCIA



DEFINICION DE METAS, OBJETIVOS Y MEDIOS A ESCALA DE LOS CENTROS URBANOS



ACCIONES OBJETIVOS METAS

### 3. PROPUESTA GENERAL DE ORDENAMIENTO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

#### 3.1 A NIVEL PARTIDO

Al definir, en el ítem 1.1.2, el rol del Partido de Salliqueló y su ciudad cabecera, como centro de prestación de servicios a nivel local, se detectó la existencia de actividades con cierta incidencia en su entorno externo inmediato. Esta situación se verifica en los radios de influencia de actividades terciarias, relacionadas con los sectores salud, educación y finanzas, y primarias vinculadas con el almacenamiento de productos agropecuarios. (Plano N°48).

Explicitadas las metas y objetivos a escala del Partido y su área de influencia en el ítem 2.1., las proposiciones que se hacen para el Partido de Salliqueló en cuanto a su ordenamiento, tienen como objetivo la estructuración del territorio de modo tal de conformar un todo integrado. (Plano N° 49).

#### 3.1.1 ITEMS A CONSIDERAR

##### 3.1.1.1 Estructuración de la red vial

La estructuración de la red vial del Partido tiene dos escalas de acción: una, tendiente a lograr una mejor accesibilidad al Partido desde su área de influencia; y otra que permita la interconexión del área rural del Partido entre sí, con sus núcleos, y con la red vial principal.

Para el logro de la primera escala se plantean, como obras viales prioritarias, el mejoramiento de las vías que vinculan el Partido con las localidades de Ingeniero Thompson, Tres Lomas, Maza, Leubucó, F.Murature, Casbas, etc., localizadas en los Partidos de Pellegrini, Adolfo Alsina y Guaminí -algunas de las cuales ya se encuentran proyectadas por los organismos provinciales competentes-.

En relación a la segunda se dará prioridad al mejoramiento de los caminos vecinales que intervenculan las distintas zonas ru

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

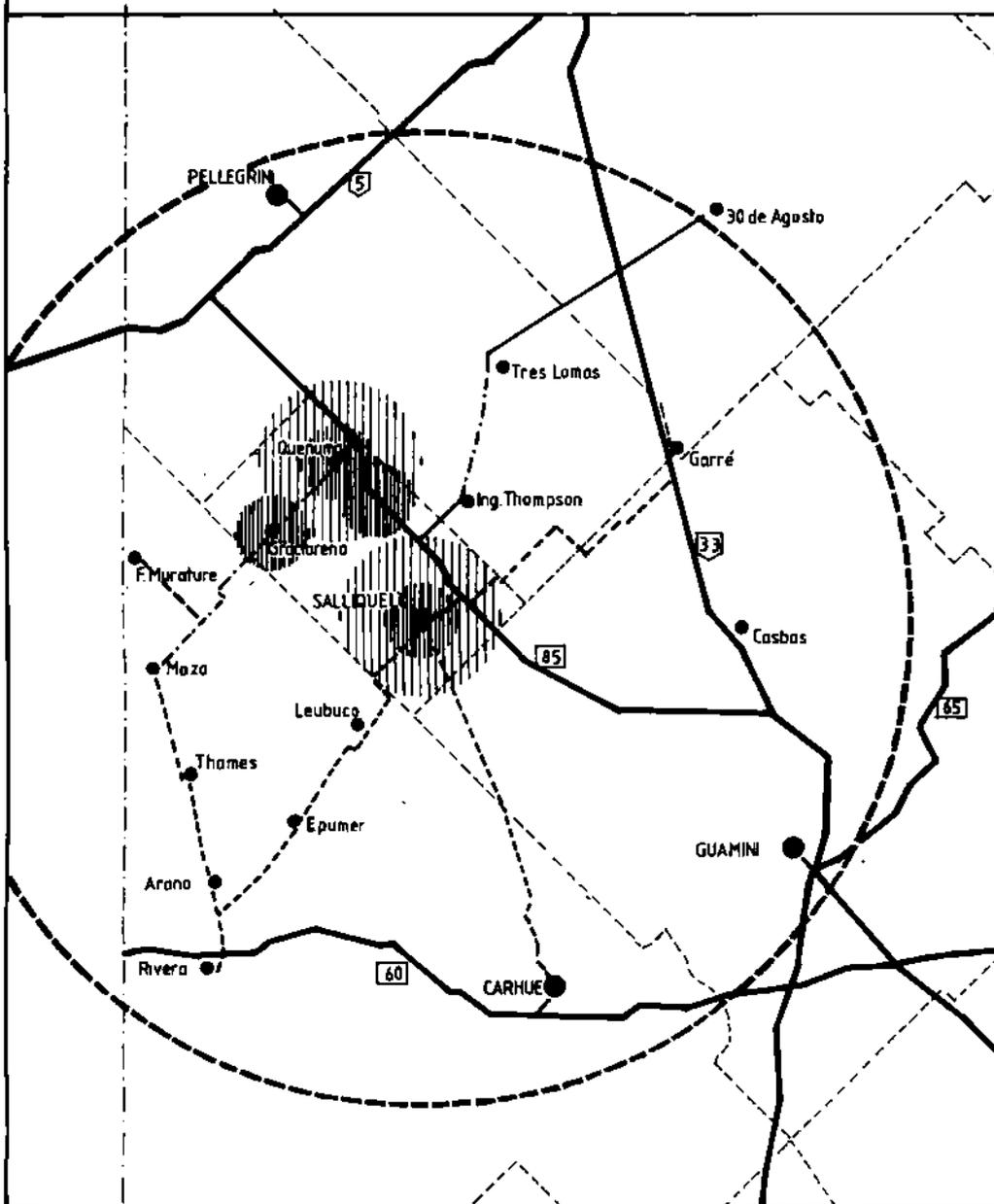
PLANO

48

NUCLEOS DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS RURALES

REFERENCIAS

- |   |   |   |   |
|---|---|---|---|
|  | AREA DE INFLUENCIA DE<br>ACTIVIDADES TERCARIAS<br>Y PRIMARIAS   |  | RUTAS PRINCIPALES                       |
|  | ESCUELA PRIMARIA<br>RADIO: 5 km   |  | RUTAS SECUNDARIAS                       |
|  | SALA DE PRIMEROS AUXILIOS,<br>MEDICO, FARMACIA, TELEFONO,<br>ESTAFETA POSTAL, DESTACA-<br>MENTO POLICIAL.<br>RADIO: 10 km |  | RUTAS A PAVIMENTAR                      |
|   |   |  | CAMINOS DE MEJORAMEN-<br>TO PRIORITARIO |

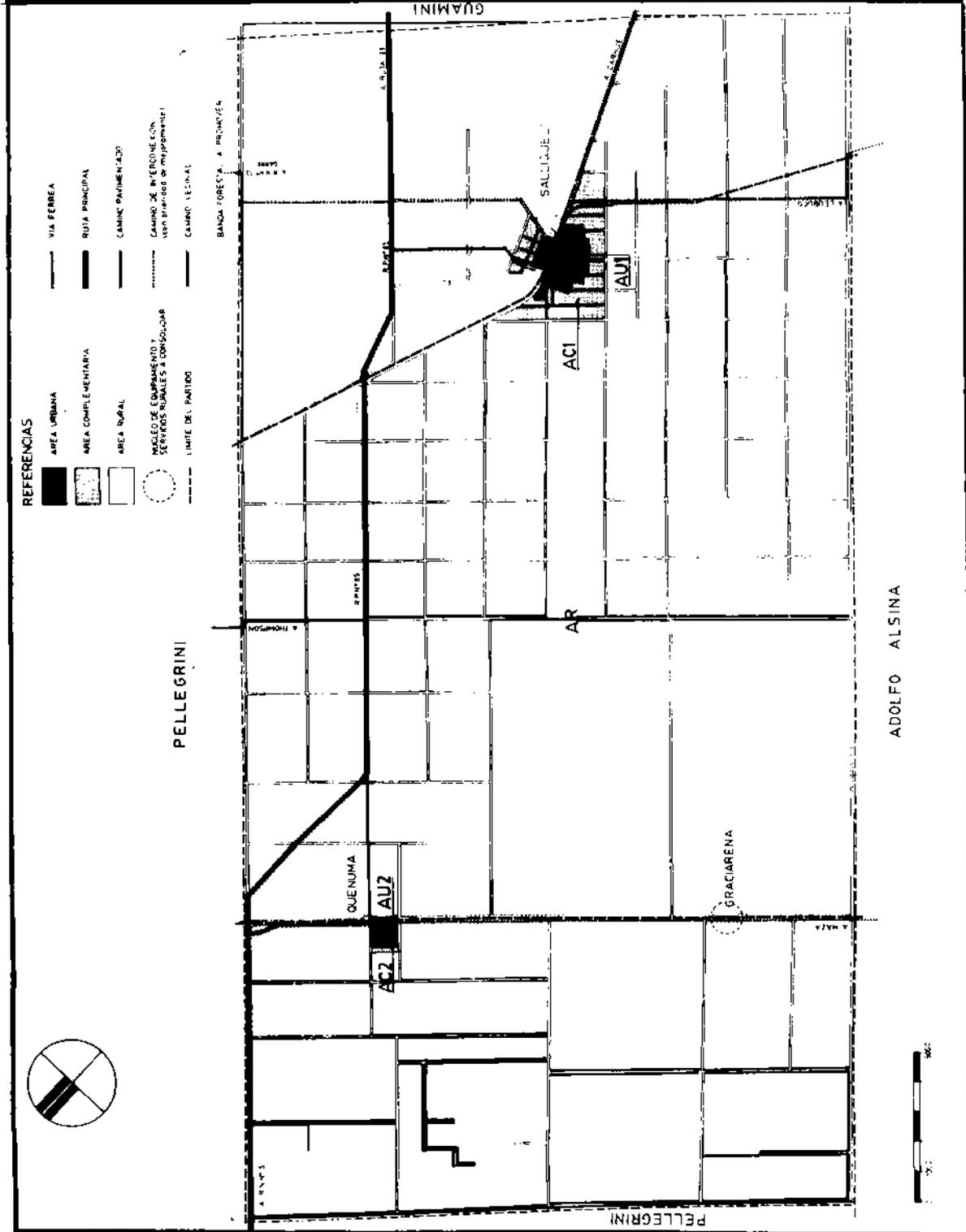


# PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANO

49

## PROPUESTA DE ORDENAMIENTO A NIVEL PARTIDO



rales con los núcleos de servicio, y de estos entre sí, de modo tal que se facilite la accesibilidad a dichos núcleos y a las vías circulatorias principales.

#### 3.1.1.2. Estructuración de núcleos de equipamiento rural

Para el óptimo desenvolvimiento de las áreas rurales es necesario promover las condiciones mínimas de equipamiento y servicios que incluyen: educación, sanidad, seguridad y comunicaciones.

El standard que debería cumplirse parte de la posibilidad de contar con una vía de comunicación y transporte y los siguientes servicios: escuela primaria a 5 km.; farmacia, teléfono, sala de primeros auxilios, médico, estafeta postal y destacamento policial en un radio de acción de 10km.

El partido de Salliqueló cuenta con dos núcleos de servicios completos: Salliqueló, la ciudad cabecera, y Quenumá. El primero, dada su envergadura y localización, permite considerar bajo su área de influencia al sector Este del Partido (Circunscripción III) y Quenumá, al sector N.N.E.

Completan el equipamiento rural del Partido, y referido sólo al educacional del primer nivel, los establecimientos ubicados en Estación Graciarena y en Estancia Los Montes.

Desde la lectura del Plano N°48 , se desprende que según el radio de influencia de los establecimientos educacionales mencionados, el área ubicada entre la ciudad de Salliqueló y Estación Graciarena presenta déficit en este rubro.

En cuanto a los demás servicios a promover para el mejoramiento del nivel de vida rural, se propone su completamiento en Estación Graciarena, localización que extendería su influencia al área definida como deficitaria en el párrafo anterior.

A tales efectos debería realizarse un censo rural que suministre la información necesaria para fijar las bases programáticas de la acción pública a encarar en el corto, mediano y -- largo plazo.

#### 3.1.1.3. Planificación de la explotación rural

A partir de los estudios de los patrones de subdivisión de la tierra rural, que en la actualidad presenta una situación tendien



### 3.2. A NIVEL URBANO Y EXTRAURBANO

Explicitadas las metas y objetivos en cuanto al mejoramiento de la calidad de vida de la población a escala de centros urbanos del partido, es necesario observar algunas proposiciones que, como base de futuros estudios, coadyuven a la optimización de la estructura físico-espacial propuesta.

Las acciones tendientes a la preservación y mejoramiento del paisaje de los centros urbanos contemplan, entre otras, la conservación del trazado; el mejoramiento de la calidad visual y ambiental de los espacios públicos; el ordenamiento del estado parcelario y el mantenimiento de la actual escala y carácter de las áreas contenidas en la planta urbana.

Dadas las características climáticas de Salliqueló es tarea fundamental a encarar en los planes de Gobierno inmediatos la forestación de las avenidas con especies de porte capaz de controlar el medio físico y conferir escala a estos ámbitos.

Asimismo deberá promoverse la conservación y/o creación de elementos separadores de tránsito, ramblas, retiros verdes y la forestación de la totalidad del área urbana.

Como recomendación fundamental se plantea la necesidad de un plan de inversiones que asegure la pavimentación e iluminación pública de las vías de circulación dando prioridad a las avenidas secundarias y de borde de modo de contribuir a la estructuración propuesta.

Asimismo y en los planes a corto plazo de realización de cordones cunetas deberán observarse los lineamientos generales del plan de ordenamiento en lo referente al tratamiento de las vías de circulación a los efectos de compatibilizar la fijación de líneas municipales, la determinación de anchos de aceras y calzadas y las cotas de nivel con los objetivos particulares propuestos.

Por otra parte y relacionado con el logro de una mejor calidad de vida se promueve la consolidación y mejoramiento de los aspectos básicos del equipamiento en cuanto a educación, salud, comercio, recreación, etc., como así también la ampliación de la infraestructura de servicios públicos y municipales, condición esta última que deberá cumplimentarse para definir

como área urbanizada a la totalidad de la planta urbana propuesta.

La creación de un parque local, un centro de educación física, un salón de usos múltiples y un centro de actividades --hípicas, completarían el desarrollo de las actividades sociales, culturales, deportivas y recreativas de la población de los centros urbanos del partido y la de su área de influencia.

### 3.2.1 CIUDAD DE SALLIQUELO

El modelo planteado propone una estructuración del área urbana de la ciudad de Salliqueló capaz de generar las condiciones físico-espaciales y funcionales que le confieran identidad propia y que en consideración de las acciones enunciadas, asegure a la población una mejor calidad de vida

El trazado de la ciudad presentaba en origen una fuerza figurativa que no ha sido invalidada en la actualidad por los desbordes producidos al área urbana.

Es en el mantenimiento de la unidad del trazado y en el tipo de relaciones humanas que promueve su escala, donde deberán apoyarse las alternativas de expansión de la planta urbana.

La expansión propuesta se ajusta entonces a una delimitación del área urbana sólo coincidente con los desbordes que actualmente se presentan, promoviendo su consolidación y el englobamiento de aquellos espacios intersticiales cuyos comportamientos se analogan al de las áreas que los incluyen.

Fundamentan esta anexión, la posibilidad de su interconexión directa con los diferentes sectores del área urbana primigenia, la del aprovechamiento de su infraestructura de servicios y equipamiento actuales y futuras, como así también de las obras propuestas como prioritarias.

Además, la creación de estas áreas de futuro crecimiento permitiría regular la oferta de tierra urbana como medio de evitar una excesiva especulación.

Por otra parte, esta delimitación controla los asentamientos dispersos y no planificados cuya sucesión de continuidad producirían inevitablemente el crecimiento indiferenciado del

trazado urbano y la consecuente ruptura de su unidad y escala de origen.

Las áreas anexadas han sido caracterizadas como asentamientos de baja densidad con predominio y/o exclusividad de la vivienda unifamiliar, dotándolas de identidad propia asegurándoles a través del completamiento de los servicios básicos una aceptable calidad de vida.

Establecida así la futura área urbana, como un todo coherente e integrado, el modelo físico de la ciudad promueve un proceso de articulación del espacio, definiendo morfológica y funcionalmente a los distintos sectores en base a la asignación de densidades de población, usos, valores de ocupación y explotación del suelo y a la jerarquización y tratamiento de la vías de circulación. A estos fines, el trazado de base y el comportamiento del asentamiento poblacional permiten establecer una serie de proposiciones que en relación a las metas y objetivos citados delinearán el armónico desarrollo físico del centro urbano de Salliqueló. (Plano N° 50)

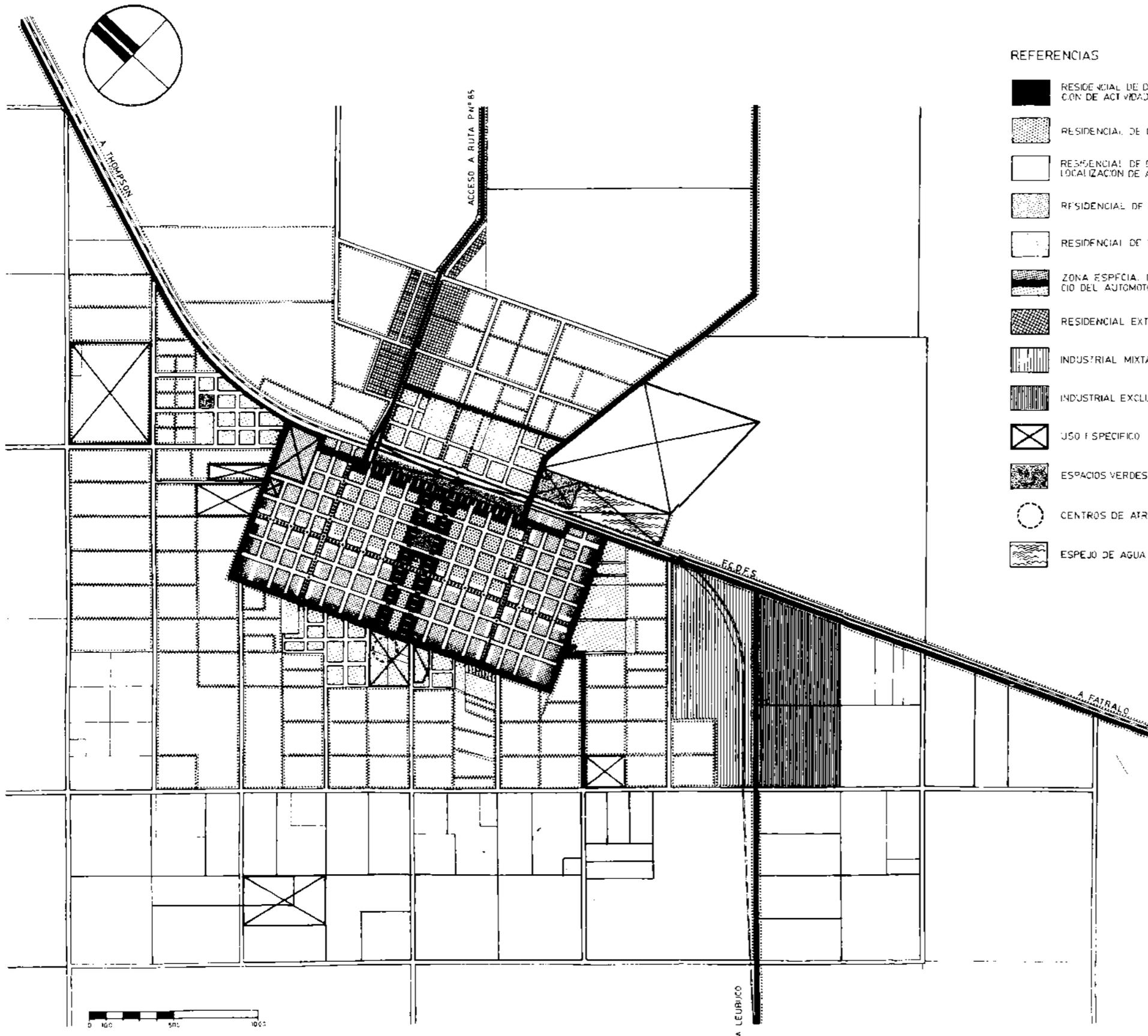
#### 3.2.1.1. Definición de la jerarquización vial y de los diferentes sectores urbanos (Gráfico 13 y 14).

a) Accesos al área urbana desde rutas regionales y borde de circulación.

La no interferencia de las rutas de conexión regional con la planta urbana prioriza el estudio particularizado de un sistema de vinculación desde y hacia las áreas periféricas a la misma, que posibilite la recuperación de la avenida América-Ituzaingó a la trama vial interna dado su carácter de ingreso al área central.

Este estudio deberá contemplar el desvío desde Ruta Provincial N° 85 hacia la zona industrial, de gran atracción del tránsito automotor; la resolución de los accesos del área urbana así como también el acondicionamiento y tratamiento de las avenidas de borde (Cnel. Mansilla, M. Moreno y 3 de Febrero - Inglaterra), como anillo periférico de distribución a las áreas exentas a la planta fundacional.

Este sistema posibilitará la fácil accesibilidad a las actividades propias a las áreas extraurbanas sin ingresar en el



REFERENCIAS

- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA ALTA CON CONCENTRACION DE ACTIVIDADES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA ALTA
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA CON TENDENCIA A LA LOCALIZACION DE ACTIVIDADES AL SERVICIO DE LA VIVIENDA
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA BAJA
- RESIDENCIAL DE DENSIDAD BAJA
- ZONA ESPECIAL DE BORDE CON ACTIVIDADES AL SERVICIO DEL AUTOMOTOR
- RESIDENCIAL EXTRAURBANA
- INDUSTRIAL MIXTA
- INDUSTRIAL EXCLUSIVA
- USO ESPECIFICO
- ESPACIOS VERDES EXISTENTES Y PROPUESTOS
- CENTROS DE ATRACCION
- ESPEJO DE AGUA

- PUTAS DE ACCESO Y AV. DE BORDE
- AVENIDA PRINCIPAL
- AVENIDA SECUNDARIA
- CALLE LOCAL
- CAMINO VECINAL
- PANTALLA FORESTAL / BANDA VIAL / BANDA DE PROTECCION

PLANO  
50

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL  
PARTIDO DE SALLIQUELO

PROPUESTA DE ORDENAMIENTO DE LA CIUDAD DE SALLIQUELO

núcleo de la ciudad, situación que redundará en beneficio de la calidad ambiental y funcional de la misma.

Dado el carácter predominantemente residencial de las áreas ubicadas a ambos lados de las avenidas de borde y de los accesos (descriptas al analizar la proposición de expansión urbana) se ha considerado un tratamiento morfológico diferenciado acorde con el rol de los canales de alto flujo automotor y de transporte de cargas.

A tales efectos la incorporación de elementos como un separador de tránsito, contenedor del alumbrado público y bandas verdes forestadas sobre ambas aceras, coadyuvarán a la jerarquización del anillo periférico. La localización de actividades relacionadas con los servicios al tránsito automotor inducida hacia las avenidas de borde, accesos y caminos de relación entre las distintas áreas extraurbanas, reafirmarán el rol de las mismas, minimizando las disfunciones que provocarían en el interior de los sectores de predominio residencial.

b) Avenidas principales de acceso y distribución al área centro.

Para las avenidas 25 de Mayo, 9 de Julio y América -Ituzaingó (de 30 metros) se propone una diferenciación morfológica y funcional dada la condición de eje estructurante de la traza de las -- dos primeras y la de conectora principal entre los accesos desde ruta con el área centro de la tercera.

Apoyarán a la diferenciación morfológica de éstas vías el mayor flujo circulatorio generado por las actividades propias del área y el establecimiento sobre las mismas de los más altos indicadores urbanísticos tendientes a promover una mayor explotación del suelo y, consecuentemente, una más alta densificación de la población.

Es importante señalar que en esta zona de alta concentración de actividades y explotación del suelo se deberá tender a la conformación de un tejido urbano adecuado cuya relación entre espacios libres y construídos posibilite la aparición del corazón de manzana y la buena ventilación e iluminación a frentes y contrafrentes.

Se acentuará la imagen histórica de la volumetría edificada manteniendo y promoviendo las actitudes de ocupación sobre línea municipal y entre medianeras, y una altura de tres plantas.

La tendencia de crecimiento lineal sobre las avenidas aludidas se incentivará definiéndolas tanto morfológica como funcionalmente entre el área del ferrocarril y el conjunto educacional y deportivo que limitan físicamente los extremos del eje.

Dentro de esta área y como nodo de la misma se encuentra la plaza principal, extendiéndose a sus cuatro laterales los conceptos vertidos para las avenidas en cuanto a definición morfológica que, juntamente con la reactivación plástica y paisajística de la misma, afianzarán su carácter de concentrador urbano.

Sobre estas avenidas se concentran las actividades terciarias: administrativas, comerciales, de servicios, etc., que les confieren una expresión urbana rica y dinámica.

A reforzar este carácter concurre la proposición del tratamiento morfológico de las avenidas, donde reduciendo la superficie destinada a separador de calzadas se logra obtener un mayor ancho de calzadas y aceras, espacios que, acondicionados con el equipamiento urbano propio de las áreas centrales, posibilitarán un mayor flujo vehicular y peatonal.

La mayor concentración de actividades terciarias, por otra parte, configurará un elemento capaz de promover contactos humanos a escala centro de la ciudad.

c) Avenidas secundarias de interconexión entre sectores urbanos.

Las avenidas Stroeder, Pozos y 13 de Noviembre, de 25 metros, delimitantes, junto con las anteriormente descritas, de sectores predominantemente de uso residencial alcanzan características y escala propias a través de una mayor concentración de actividades al servicio de la vivienda.

Conectoras de los diferentes sectores urbanos entre sí y con el área centro, se promueve, a través de su tratamiento morfológico

gico, un flujo vehicular que aunque pasante resulta acorde con las áreas que la contienen.

Un rediseño que induzca al mejoramiento de las condiciones para la circulación peatonal, a la optimización de la calidad visual y ambiental y al tratamiento de ramblas parqueadas de generoso ancho permitirán el encuentro y la reunión de los vecinos de las áreas residenciales.

Definidas estas avenidas como canales de paseo y relación de la población se promoverá la localización de aquellas actividades que, aunque permitidas en general en la totalidad de los sectores que las contienen, encontrarán sobre estas arterias las razones que optimizarán su funcionamiento.

Estos espacios urbanos contendrán múltiples equipamientos que coadyuven a afianzar el carácter de estas arterias como concentradoras barriales de actividades relacionadas directa o directamente con la vivienda.

c) Calles locales y áreas residenciales.

Las calles y sectores residenciales representan para el habitante de la ciudad "el espacio vital" donde se establecen y consolidan las relaciones de vida individual, familiar y social.

La protección de estos sectores y su caracterización morfológica y funcional para el desarrollo de la vida cotidiana implican atender al tratamiento de una serie de problemas que en conjunto colaboren para el logro de los fines determinados para las áreas de vivienda.

En las calles locales, contenidas en los sectores delimitados por las avenidas principales y secundarias, la liberación de las circulaciones vehiculares de y hacia el área central promoverá la creación de adecuados espacios urbanos que actúen como remansos dentro de la estructura, logrando así los necesarios y ricos contactos comunitarios a nivel barrial y la adecuada calidad ambiental de las áreas.

En estos sectores de uso fundamentalmente residencial se establecerán densidades y explotaciones del suelo diferenciadas

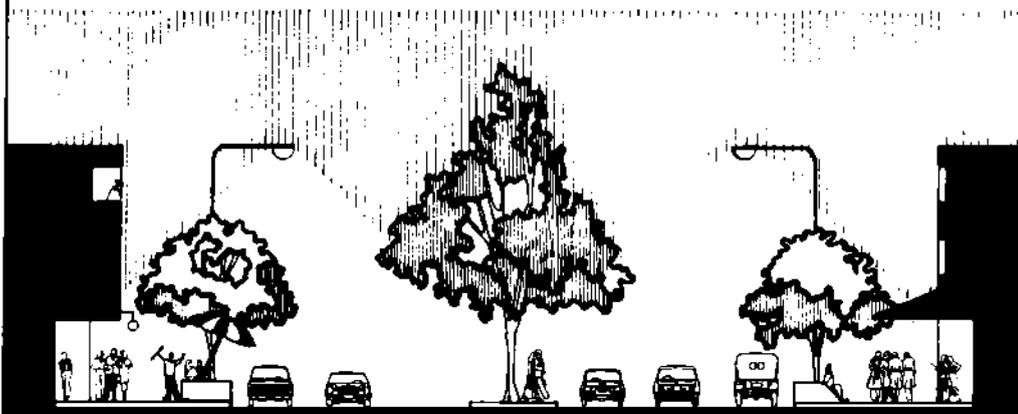
PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO

GRAFICO

13

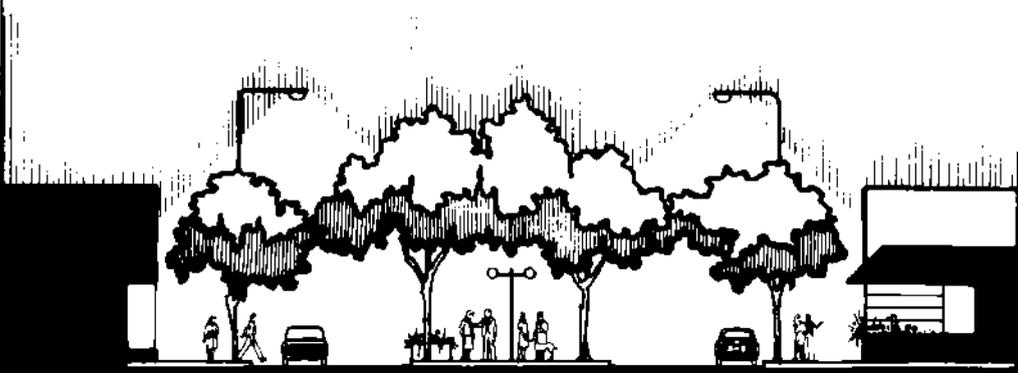
TRATAMIENTO VIAL PROPUESTO 1

AVENIDAS PRINCIPALES DE 30 METROS



5.00 8.50 3.00 8.50 5.00

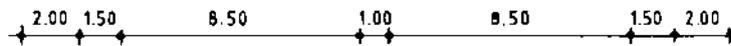
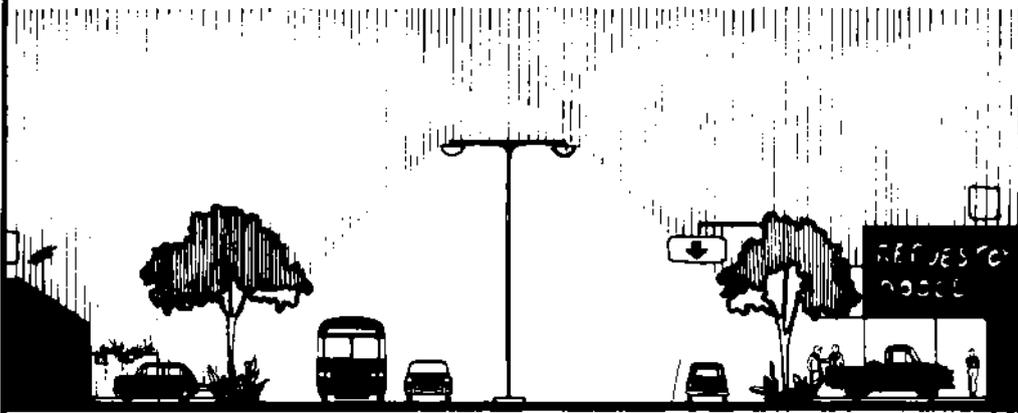
AVENIDAS SECUNDARIAS DE 25 METROS



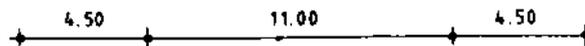
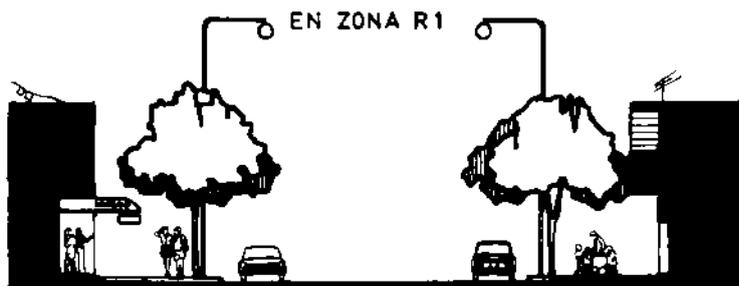
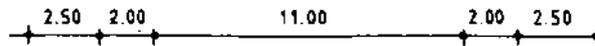
3.50 5.50 7.00 5.50 3.50

TRATAMIENTO VIAL PROPUESTO 2

AVENIDAS DE BORDE DE 25 METROS



CALLES LOCALES DE 20 METROS



y menores a las de las avenidas, se fomentará la circulación peatonal y la localización del abastecimiento de demanda diaria tendientes a configurar el ambiente apacible propio de las zonas de vivienda.

### 3.2.1.2

#### Consolidación del equipamiento social, cultural y recreativo

La nueva habilitación de áreas de interés público que promueven el esparcimiento y la participación de la población en actividades de tipo social, cultural y deportivo, han sido contempladas para afianzar la cohesión comunitaria de los centros urbanos de Salliqueló y su área de influencia.

Una buena ubicación y accesibilidad de las áreas que se destinen a estos usos respecto de su entorno mediato e inmediato, garantizará la atracción de la población hacia las actividades propuestas; condiciones que deberán ser contempladas en las futuras políticas comunales de recuperación y reserva de tierras.

En este sentido y ante la falta de tierras fiscales que cumplieren con los anteriores requisitos, la Municipalidad deberá instrumentar los mecanismos necesarios que le permitan la recuperación de las zonas definidas como de uso específico en caso de cese de sus actuales actividades.

A su vez y a través de estudios particularizados, se promoverá la localización de nuevas áreas de interés comunitario entre las cuales cabe mencionar aquellas que coparticipen del mejoramiento de la calidad de vida como la creación de un parque local, adecuadamente forestado y equipado; de un Centro de Educación Física para el aprendizaje y la práctica de las actividades deportivas, y de un salón de usos múltiples para el desarrollo de actividades sociales, culturales, de juegos y deportes menores, de muestras y exposiciones, etc..

Cabe mencionar la importante obra que actualmente realizan el Centro de Educación Física N° 15 en lo referente a actividades deportivas y la Casa de la Cultura que recepta a aquellas de orden cultural y social.

La escala de estos equipamientos, que satisface en parte las necesidades del área urbana existente, deberá ir ajustándose en la medida que los requerimientos poblacionales así lo prioricen. En este sentido la Comuna deberá instrumentar los mecanismos legales que con proyección de futuro le permitan el acceso a nuevas tierras para la relocalización y/o ampliación de las instalaciones existentes.

Con respecto a la creación del futuro centro de actividades culturales y sociales deberán contemplarse en conjunto auditorio, gimnasio cubierto, salas de muestras y exposiciones, canchas de juegos menores, etc..

La proximidad de estos usos al área urbana permitirán que sus usuarios accedan también a todas las actividades y en especial aquellas ubicadas en el área de mayor concentración.

Deberá además contemplarse una red de transporte público que conecte eficientemente los centros urbanos del área de influencia de la ciudad de Salliqueló con estas actividades de interés comunitario, induciendo a la localización de una terminal de ómnibus próxima a los mismos y sin que interfiriera a la planta urbana propiamente dicha. (Plano N° 51).

### 3.2.1.3 Zonas industriales

La propuesta destina una zona para uso industrial próxima a las vías del ferrocarril y en el sector circundante al área urbana.

Para su emplazamiento se han tenido en cuenta las características del sector en cuanto a: su proximidad con el área urbana facilitando los desplazamientos del personal afectado a las distintas industrias; la cercanía a rutas, caminos vecinales y vías del ferrocarril que optimicen el ingreso y egreso de materias primas y productos elaborados; la no interferencia con el área urbana de los vientos dominantes transmisores de los distintos tipos de contaminación (malos olores, suciedad, ruidos) producidos por las actividades de estas zonas.

Para la consolidación y ordenamiento de estas zonas deberán

instrumentarse las políticas de acción que aseguren en el medio a largo plazo la localización y relocalización de las industrias.

El plan de ordenamiento propone la creación de dos áreas diferenciadas según el tipo y la magnitud de las industrias a alojar. En términos generales se promueve una zona mixta donde coexisten espacialmente la residencia anexa al trabajo, y otra de uso exclusivamente industrial.

En la zona mixta deberá contemplarse la posibilidad de salvaguardar a las viviendas de las molestias propias de las industrias a las que acompañan en el mismo predio, a través de criterios de separación entre bloques edificados de usos no compatibles; retiros de frentes de protección de la calidad visual de las calles internas al área; forestación y previsión de estacionamiento y playas de maniobras en relación directa con la actividad a la cual sirve.

La consolidación del proceso de ocupación de las zonas industriales implicará además atender entre otros a los siguientes requerimientos: la reestructuración y mejoramiento de la red vial de interconexión con rutas regionales y con área urbana; de la red de calles internas de las zonas industriales mixta y exclusiva; la extensión y dotación de los servicios de infraestructura básicos; la designación de un sector lindante a las vías -- del ferrocarril como playa de cargas y localización de silos y depósitos; la conformación de bloques y formas de parcelamiento según los fines de ordenamiento físico-espacial de las zonas y el tipo de actividades industriales a localizar, etc..

#### 3.2.1.4 Zona residencial extraurbana

Completa el plan de ordenamiento físico en los aspectos que intervienen en el mejoramiento de la calidad de vida de la población, el ensanche de las zonas destinadas a los asentamientos humanos no permanentes.

A la conformación de esta zona deberán confluir varios elemen



tos que garanticen el emplazamiento de las viviendas en pleno contacto con la naturaleza: un tejido abierto con alto predominio de espacios libres, el acondicionamiento de la ruta de acceso con bandas viales verdes, la forestación apropiada de las calles internas, etc..

### 3.2.2 QUENUMA

Los principios y acciones enunciados en el ítem 3.2. son de aplicación para el núcleo de Quenumá.

Dadas las características de la localidad se plantea la conformación de un centro residencial de baja densidad donde la vivienda esté en íntimo contacto con todas aquellas actividades que la sirven, a excepción de las que por las disfunciones de tipo ambiental que generan sean incompatibles. Estas si su escala lo permite podrán localizarse en el área complementaria.

Para lograr una mejor calidad de vida deberán promoverse las acciones tendientes a la consolidación del equipamiento y al mejoramiento y completamiento de los servicios de infraestructura hoy en marcha a través de la acción del S.P.A.R., en cuanto a la provisión de agua corriente, y la realización de cordones-cuneta emprendida por la Municipalidad.

#### 4- NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO PARA EL PARTIDO DE SALLIQUELO

##### NOTA PRELIMINAR

Las presentes normas de planeamiento brindan el instrumento jurídico necesario para la aplicación a la realidad de las acciones enunciadas en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo del Partido de Salliqueló. En efecto, la estructura urbana propuesta por ese Plan podrá ser concretada a través de las disposiciones contenidas en estas normas.

Por otra parte, el presente cuerpo normativo da respuesta a la demanda de crear y dar continuidad en el tiempo al proceso de planeamiento físico dispuesto por la Ley de Ordenamiento Territorial y uso del Suelo (8912/1977), en la jurisdicción del Partido de Salliqueló. Dicho proceso apunta al control y ordenamiento del uso y ocupación del suelo y de su subdivisión indiscriminada, estableciendo factores urbanísticos cuantitativos apropiados. También se dirige a lograr un desarrollo armónico del territorio comunal, previendo el equipamiento urbano necesario y su correspondiente infraestructura de servicios. En última instancia, todo ello se orienta a alcanzar la mejor calidad de vida posible en relación a los recursos disponibles para la población del Municipio.

Al margen de ella, las presentes normas permitirán ordenar, desde el punto de vista estrictamente municipal, la gestión urbana técnica y económicamente y proporcionarán un sustrato racional para el establecimiento de pautas impositivas.

Una última cuestión que no debemos pasar por alto es que las presentes disposiciones se han conformado como un instrumento de transición para una comunidad que carecía casi totalmente de normas que regulasen el uso del suelo y la edificación del mismo y que, en el futuro, deberán ser complementadas y perfeccionadas, de acuerdo con la experiencia que se recoja.

RAZON DE SER DE LAS NORMAS DE PLANEAMIENTO URBANO

La razón de ser de estas Normas de Planeamiento Urbano se funda en el deseo de regular, en la jurisdicción de la Municipalidad de Salliqueló, la localización especial de las actividades urbanas públicas y privadas y en la necesidad de la dotación del equipamiento urbano y la correspondiente infraestructura de servicios que lo posibilite.

### Metas y objetivos del presente proceso de planeamiento

A fin de lograr lo anterior se fijan las siguientes metas y objetivos generales para el proceso de planeamiento que se inicia:

#### Metas:

- Favorecer la participación de la comunidad en el proceso de ordenamiento de su propio habitat, a fin de que dicho proceso refleje las necesidades, deseos e intereses de la población y le confiera el necesario sustento popular.
- Desarrollar en la comunidad una clara conciencia de la prioridad de los valores del patrimonio arquitectónico y urbanístico heredado, y de su preservación y mejoramiento mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio.
- Eliminar o atenuar las acciones que produzcan directa o indirectamente un efecto degradante sobre el ambiente y sus cualidades.
- Formalizar los medios legales, administrativos y económico financieros que permitan al gobierno municipal el control de los excesos especulativos, con el propósito de mantener el proceso de ordenamiento, desarrollo y renovación urbana dentro de los límites trazados por los intereses generales de la comunidad.
- Implantar las condiciones físico-espaciales que permitan responder a las necesidades de la población en lo referente a las distintas actividades y equipamiento urbanos, así como a las demandas de calidad ambiental, con el mínimo costo económico contable y social.

- Impedir todas aquellas acciones que tiendan a la degradación del ambiente y reparar las consecuencias de las que ya lo hayan afectado.

Objetivos:

A partir de las metas que se han explicitado, que son congruentes con la legislación provincial vigente, y considerando la realidad del Partido en el momento actual y sus necesidades futuras se establecen los siguientes objetivos a alcanzar:

- Procurar la preservación de las áreas rurales del Partido y particularmente del recurso suelo, amenazado por procesos erosivos. Para ello se tenderá a la diversificación de la explotación del agro, a la aplicación de técnicas generales y de laboreo preservacionistas y al control de la subdivisión indiscriminada del suelo rural.

- Afirmar el papel de centro a nivel subregional que cumple la cabecera del Partido procurando el completamiento de la red circulatoria que lo liga a los partidos vecinos.

- Diversificar y completar la economía del Partido creando el marco específico para la actividad secundaria mediante una zona destinada a alojar a las nuevas industrias que se establezcan como admisibles y a relocalizar a aquellas que, albergadas actualmente en áreas urbanas, deban trasladarse por las molestias que generan.

- Reforzar el soporte urbano del Partido de acuerdo con las características de las actividades a proponer a fin de mejorar y completar los servicios que se prestan al habitante del mismo y al de poblaciones vecinas a él.

- Crear las condiciones para la consolidación y densificación que se estiman como más aconsejables en la totalidad de las áreas urbanas, las que no presentan, actualmente, un alto grado de consolidación ni el predominio de usos netos.

- Acompañar la citada consolidación con el perfeccionamiento y extensión de la infraestructura de servicios y el equi

pamiento en general.

- Encauzar el proceso de ocupación del suelo ordenando el parcelamiento y respetando las características morfológicas positivas del ejido urbano, al tiempo que corrigiendo las tendencias distorsionantes.

- Adoptar disposiciones a fin de mejorar la calidad ambiental y el paisaje urbano de los asentamientos del Partido.

## TITULO 1 - CONCEPTOS GENERALES

### 1.1. DENOMINACION Y ALCANCES DE LAS NORMAS

#### 1.1.1. Denominación

Se denominará "Normas de Planeamiento Urbano para el Partido de Salliqueló" al presente documento.

#### 1.1.2 Ambito de aplicación

Se hallan sometidos a las presentes Normas las personas jurídicas y físicas, públicas o privadas, así como las de derecho público, cualquiera fuera la afectación de sus bienes, con la única excepción que se funda en razones de seguridad y defensa.

#### 1.1.3 Alcances de las Normas

Estas Normas rigen todos aquellos asuntos vinculados directa o indirectamente con el uso del suelo y de los edificios, estructuras e instalaciones; con la apertura y ensanche de vías circulatorias; con la subdivisión y englobamiento de parcelas; con el tejido urbano, volúmenes edificables y espacios libres; con la preservación y conservación del patrimonio histórico, monumental, arquitectónico y paisajístico, así como con todo otro aspecto relacionado con el ordenamiento y desarrollo urbano del partido. La enumeración que precede es sólo enunciativa y no excluye su aplicación a cualquier otro supuesto no previsto en la misma.

#### 1.1.4 Obligados por las Normas

Los propietarios, profesionales, usuarios y empresas comprendidas en los asuntos y acciones regidos por los "Alcances de las Normas" quedan obligados a reconocer y cumplir sus prescripciones.

#### 1.1.5 Interpretación de las Normas

Los casos especiales de interpretación de estas Normas se resolverán por el D.E., previo asesoramiento de una Comisión Especial, que deberá crearse a tal fin.

#### 1.1.6 Actualización de las Normas

La actualización de las Normas se ejecutará a través de una Comisión Especial que proponga las disposiciones que surjan de los estudios que practiquen los organismos técnicos municipales, las que deberán ser aprobadas por el C.D. El proceso de planeamiento se entenderá como un hecho contínuo y permanente del quehacer comunal.

#### 1.1.7 Derogación de disposiciones que se opongan a las Normas

Quedan derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan a lo establecido en estas Normas. Quedan derogadas, asimismo, todas las definiciones contenidas en disposiciones municipales anteriores a la vigencia de las presentes Normas.

#### 1.1.8 Sistema de unidades utilizados

Toda documentación vinculada con las presentes Normas deberá ser realizada utilizando el sistema métrico argentino (Simela).

#### 1.1.9 Clasificador decimal

En el Ordenamiento de las presentes Normas se ha adoptado un clasificador decimal en el que el primer número indica el título, el segundo número el capítulo y el tercer número el artículo correspondiente. Ello facilita, además la actualización del articulado sin modificar las divisiones básicas adoptadas.

#### 1.1.10 Abreviaturas empleadas

C.D	Consejo Deliberante
D.E.	Departamento Ejecutivo
Dec.	Decreto
D.O.P.	Dirección de Obras Públicas.

F.O.S.	Factor de Ocupación del Suelo
F.O.T.	Factor de Ocupación total
Ha.	Hectárea
L.E.	Línea de edificación
L.E.E	Línea de edificación en esquina
L.M	Línea Municipal
L.M.E	Línea Municipal en esquina.
Max.	Máximo
Mín.	Mínimo
M.	Metro
M <sup>2</sup>	Metro Cuadrado
Municipalidad	Municipalidad del Partido de Salliqueló
Ord.	Ordenanza
O.T.P.M.	Oficina Técnica de Planeamiento Municipal
Sup.	Superficie

## 1.2 CRITERIOS ADOPTADOS Y DEFINICIONES EMPLEADAS EN LA REDACCIÓN DE LAS NORMAS

### 1.2.1. Criterios adoptados en la redacción

En la redacción de las Normas se han adoptado los siguientes criterios:

- Los vocablos en género masculino incluyen a los demás géneros, así como los expresados en número singular, los de número plural.
- Las formas verbales en tiempo presente incluyen el tiempo futuro.

### 1.2.2 Definiciones aplicadas a los vocablos y expresiones técnicas.

A - Referentes a la clasificación del territorio

A<sub>1</sub> - De las áreas y subáreas

- Area rural

El área rural comprende las superficies destinadas a la localización de usos relacionados con la producción agropecuaria, forestal, minera y otras.

- Area Urbana

El área urbana es la destinada a asentamientos humanos intensivos y en ella se desarrollan usos vinculados con la residencia, las actividades terciarias; las de producción y usos específicos compatibles con las anteriores y las eventuales de reserva.

- Subárea Urbanizada

Subárea urbanizada es el sector del área urbana, continuo o discontinuo, en el que existen servicios públicos y equipamiento comunitario adecuado para garantizar su modo de vida pleno. El o los perímetros de esta subárea comprenderán los sectores servidos como mínimo con energía eléctrica, pavimentos, agua corriente y cloacas.

- Subárea semiurbanizada

Subárea semiurbanizada es el sector intermedio o pe

riférico del área urbana, con carencias de infraestructura de servicios y de equipamiento, pero que una vez densificada y dotada de estos últimos pasará a constituirse en subárea urbanizada.

- Areas complementarias

Areas complementarias son los sectores circundantes o adyacentes al área urbana en los que se delimitan zonas destinadas a reserva para el ensanche de esta última o de sus partes constitutivas y a otros usos específicos.

A<sub>2</sub> - De las zonas y espacios

- Concepto de zonificación

La zonificación es la delimitación en zonas o polígonos territoriales, en función de sus cualidades homogéneas, a fin de lograr en los mismos el control legal del uso de la tierra y el carácter de la edificación erigida; la altura de esta última y la densidad de población y de edificación, con el objeto de evitar interferencias entre las distintas actividades y de alcanzar mayor eficiencia y calidad de vida.

- Zona

Zona es cada una de las superficies en que se subdivide un sector del territorio municipal, presentando características homogéneas, y a la que se asignan usos, densidades, factores de ocupación del suelo, dimensiones mínimas de parcelas y tipología edilicia admitida.

- Caracterización de zonas y espacios

- Zona residencial: es la destinada a asentamientos humanos intensivos y a los usos complementarios vinculados con la residencia permanente y sus compatibles, emplazada en el área urbana.

- Zona residencial extraurbana: es la destinada a asentamientos humanos no intensivos de usos relacionados con la residencia no permanente, emplazada en contacto con la naturaleza, en el área complementaria o en el área rural. Los clubes de campo se incluyen en es

ta zona.

- Zona comercial y administrativa: es la destinada a usos relacionados con la actividad gubernamental y terciaria, emplazada en el área urbana.
- Zona de esparcimiento: es la destinada a la actividad recreativa ociosa o activa, con el equipamiento adecuado a dichos usos, emplazada en cualquiera de las áreas.
- Zona industrial: es la destinada a la localización de industrias agrupadas, emplazada en cualquiera de las áreas. Para el emplazamiento de la zona industrial se tendrá en cuenta las características locales y las particulares de las industrias a localizar. Las molestas, nocivas o peligrosas deberán establecerse obligatoriamente en zona industrial, ubicada en área complementaria o rural. Las inocuas, podrán hacerlo en área semiurbanizada o urbana.
- Zona de reserva: es aquella en la que la asignación inmediata de usos y ocupación no resulta aconsejable, pero que en razón de su ubicación en la planta urbana estará sometida a futuros requerimientos de carácter urbano.
- Zona de recuperación: es la que, en su estado actual, no es apta para usos urbanos, pero resulta recuperable mediante obras o acciones adecuadas del sector público o privado.
- Zona de recuperación de dunas vivas: es el área que contiene formaciones de arenas no fijadas, provenientes de fenómenos erosivos.
- Zona de usos específicos: es la delimitada para el desarrollo de actividades bien especificadas en relación a las propias de un área, como usos del transporte, de las comunicaciones, de la producción y transmisión de energía, de la defensa, la seguridad y otros usos específicos. Por sus características se emplaza en una fracción de terreno bien delimitada y dado que ocasiona molestias deben adoptarse

las precauciones para su integración con la zona circundante.

- Espacio parcelario: es el sector destinado a parcelas urbanas o rurales. En razón de su finalidad se denomina espacio edificable.
- Espacio verde y libre público: es el sector público, en el que predomina la vegetación y el paisaje, cuya función es servir a la recreación de la comunidad y contribuir al mejoramiento y depuración del medio ambiente.
- Espacio circulatorio: es el conjunto de canales para circulación, compuesto por elementos como calles, vías férreas y senderos peatonales que permiten el movimiento tanto local como regional.

#### B- Referentes al uso del suelo

##### - Uso del suelo

Es el destino establecido para el mismo en relación al conjunto de actividades humanas, sus construcciones e instalaciones, que se desarrollen o tengan las posibilidades de hacerlo en el área territorial de que se trate.

##### - Uso permitido o conforme

Todo uso predominante o complementario que puede radicarse en las parcelas de cada zona (uso permitido) o que ya se halla radicado en dichas parcelas por tratarse de hechos preexistentes (uso conforme).

##### - Uso predominante

Actividad a desarrollar en el área territorial de que se trate, con las máximas posibilidades en cuanto a superficie cubierta y número de unidades y contando con el estímulo de la acción oficial.

##### - Uso complementario

Actividad a desarrollar con el propósito de complementar los requerimientos de los usos predominantes en el área territorial de que se trate.

##### - Uso prohibido o no conforme

Actividad que no está específicamente permitida, por con

siderarse inaceptable o incompatible con los usos predominantes o complementarios en el área territorial de que se trate y que no puede localizarse en la misma bajo ningún concepto (uso prohibido) o idéntica actividad ya radicada en el área que no podrá acondicionarse y deberá erradicarse y relocalizarse en una zona apta para ello (uso no conforme)

- Uso no conforme condicionado

Actividad inconveniente que, por constituir un hecho preexistente en el área territorial de que se trate, deberá erradicarse y trasladarse a otra área territorial habilitada para tal fin, en los plazos que se determinen por la Municipalidad. En tanto subsistan en su emplazamiento serán sometidas a las siguientes condiciones:

- a) No podrán afectar los usos predominantes y complementarios en el área de que se trate.
- b) No podrá incrementarse la superficie cubierta, la planta de personal y la potencia instalada, excepto para instalaciones destinadas a la higiene y confort del personal, que no tengan que ver con la producción.
- c) La titularidad del uso no podrá ser transferida.

C- Referentes al terreno

- Manzana

Porción de tierra urbana, edificada o no, totalmente delimitada por calles u otras vías de tránsito y registrada como tal en las Oficinas Técnicas Municipales, siendo su superficie máxima de una hectárea y media

- Bloque

Porción de terreno rodeada por vías públicas, de superficie indefinida.

- Macizo

Porción de terreno, rodeada por calles, afectada a un uso urbano en el Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo del Partido de Salliqueló.

- Parcela, lote, predio  
Estos vocablos que se consideran sinónimos a los efectos de estas Normas se refieren a la fracción mínima en que se subdivide la tierra urbana.
- Parcela, lote, predio baldíos  
Parcela, lote, predio urbanos, carentes de construcción y sin uso definido.
- Parcelamiento, loteo  
Operación de subdividir una manzana, bloque u otra superficie de tierra en lotes o parcelas.
- Cuadra  
Extensión de una calle comprendida entre dos bocacalles sucesivas.
- Línea municipal  
Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o con la determinada por el Municipio para la futura vía pública.
- Línea municipal de edificación  
Línea que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma. Coincidirá con la Línea municipal excepto en los casos en que se exija retiro obligatorio de frente o se determinen restricciones especiales al dominio.
- Línea municipal de esquina  
Línea que deslinda en la esquina la parcela de la vía pública.
- Frente de la parcela  
Línea que deslinda la parcela de la vía o lugar público, comprendida entre las divisorias laterales de la misma.
- Línea divisoria lateral de la parcela  
Línea que intersecta la Línea municipal o la Línea divisoria de fondo.
- Línea divisoria de fondo de la parcela  
Línea correspondiente al lado o lados opuestos al coin

cidente con la Línea municipal de la parcela

- Nivel de cordón

Cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada, en el punto correspondiente al eje del frente de la parcela y referida al plano de comparación para la nivelación general del Partido.

- Cota de la parcela

Cota correspondiente al nivel de cordón más el suplemento que resulte por la construcción de la acera, en el punto medio de la Línea municipal que corresponde al frente de la parcela.

- Cota de la manzana

Cota del punto más alto de la Línea municipal de la manzana, según lo determinen las Oficinas Técnicas Municipales competentes.

- Unidad económica de explotación

Parcela rural o semiurbanizada, cuya superficie permite, de acuerdo a las características de la zona, una explotación que genera un rendimiento económico adecuado.

- Servidumbre

Restricción al dominio privado, que se establece en beneficio público o privado sobre un inmueble.

D- Referentes al tejido urbano

- Ocupación del suelo

Es el conjunto de normas que regulan la ocupación del suelo, delimitando el volumen edificable máximo sobre una parcela y su ubicación en la misma.

- Superficie edificable de una parcela

Es la superficie del suelo de la parcela ocupable por el edificio, definida por la proyección horizontal de los paramentos exteriores de sus muros externos.

- Superficie cubierta edificable de una parcela

Es la sumatoria de las superficies parciales edificables de todas las plantas construibles, definidas por las proyecciones horizontales de los paramentos exte-

- riores de sus muros externos.
- Superficie semicubierta  
Es la sumatoria de las superficies parciales de salientes, voladizos, galerías, etc., que cuentan con dos o más lados abiertos.
  - Factor de ocupación del suelo (F.O.S)  
Es el coeficiente que multiplicado por el área total de una parcela establece la superficie edificable máxima de la misma que puede ocuparse con una construcción.
  - Factor de ocupación total (F.O.T.)  
Es el coeficiente que multiplicado por el área total de una parcela establece la superficie cubierta edificable máxima que puede construirse en la misma.
  - Densidad poblacional bruta  
Es la relación entre la población de un área o zona y la superficie total de la misma.
  - Densidad poblacional neta  
Es la relación entre la población de un área o zona y la superficie de sus espacios edificables, es decir, su superficie total libre de los espacios circulatorios y verdes públicos.
  - Retiro obligatorio  
Superficie libre de construcción en la parcela, comprendida entre la Línea municipal o ejes divisorios de la misma y los paramentos externos de las construcciones fijas que se ubican en ella.
  - Fondo libre de parcela  
Es la superficie no edificable, que se destina a espacio libre y que deberá ser plantada o forestada. El fondo libre de parcela está delimitado entre el paramento exterior del contrafrente o frente interno de la edificación y la Línea divisoria de fondo de la parcela.
  - Edificio entre medianeras  
Es el edificio que se extiende hasta las líneas divi-

sorias laterales de la parcela

- Módulo de estacionamiento

Es la superficie necesaria para el estacionamiento de un vehículo.

- Altura de fachada

Es la distancia vertical entre la línea determinada por el plano de la fachada y el de la cubierta o parapetos y la Línea municipal o la Línea municipal de edificación, a partir de la cota  $\pm 0,00$  de la Línea municipal.

E - Referentes al equipamiento urbano

- Equipamiento urbano

Se entiende por equipamiento urbano al conjunto de edificios, instalaciones, recursos, así como servicios públicos y privados y su infraestructura, en los que se cumplen actividades al servicio de la población y de otras actividades urbanas.

- Servicios públicos y municipales

Los servicios públicos y municipales son la parte del equipamiento urbano que consiste en la provisión a la población y a otras actividades urbanas, mediante los recursos y la infraestructura adecuada, de agua corriente; cloacas; desagües pluviales; energía; pavimentos; transporte; comunicaciones; recolección de residuos; alumbrado público; barrido, limpieza y conservación de calles y espacios públicos; etc.

- Servicios públicos y municipales esenciales

Son aquellos servicios públicos y municipales cuya carencia impide el normal y completo funcionamiento de un área o zona del territorio y han sido fijados por las normas provinciales en vigencia. Su dotación corresponde ser promovida y/o realizada así como explotada desde la esfera privada y/u oficial, con supervisión de esta última.

- Equipamiento comunitario

Es la parte del equipamiento urbano consistente en el conjunto de edificios, instalaciones y recursos en los

que se cumplen actividades al servicio de la población y de otras actividades urbanas.

- Vía pública

Es el conjunto de espacios urbanos abiertos al tránsito y otras actividades e incorporados al dominio público, tales como calles, avenidas, plazas, plazuelas, etc.

- Vía de circulación

Es el nombre genérico de la parte de la infraestructura circulatoria constituida por las vías de comunicación urbanas o rurales que cumplen funciones de distribución de tránsito tanto local como regional.

F- Referentes a conceptos generales

- Ampliar

Modificar un edificio, incrementando su superficie y/o volumen edificado. Modificar una instalación, aumentando su capacidad productiva.

- Reconstruir

Reedificar y en el mismo sitio lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

- Reformar

Modificar un edificio sin incrementar su volumen edificado y sin alterar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar su capacidad productiva.

- Transformar

Modificar un edificio con el objeto de cambiar su uso o destino, sin ampliarlo.

- Vivienda unifamiliar

Una o más unidades de vivienda que ocupando una parcela común, poseen cada una de ellas accesos y servicios de infraestructura independientes.

- Vivienda multifamiliar

Dos o más unidades de vivienda que ocupando una parcela común, poseen accesos y circulación interna de distribución a cada una de ellas, así como servicios de infraestructura comunes. Por similitud, esta definición es de aplicación a las viviendas especiales: pensiones, vivienda para estudiantes, hogares infantiles y para ancianos, asilos, conventos, etc.

## TITULO II - DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

### 2.1 DISPOSICIONES GENERALES REFERENTES A LAS TRAMITACIONES

2.1.1 Las actuaciones y tramitaciones relativas a proyectos de obra que posean fecha cierta de iniciación, anterior a la puesta en vigor de estas Normas, se ajustarán a las disposiciones vigentes en la Municipalidad en el momento de su presentación.

2.1.2 Los permisos de construcción extendidos con anterioridad a la puesta en vigor de estas Normas y los que se otorguen de conformidad al artículo precedente, caducarán si en el término de un año no se hubieren incorporado, de manera definitiva y firmemente adherida al suelo, materiales hasta un nivel de estructura que como mínimo comprenda una planta, sea esta en subsuelo o en planta baja.

2.1.3 Las obras que se hubiesen paralizado y que no se ajusten a los factores urbanísticos establecidos por estas Normas podrán ser continuadas previa presentación y aprobación por la Municipalidad de un plan de trabajos que precise la fecha de conclusión de la obra. La forma y plazo para la presentación de dicha documentación serán establecidas por la O.T.P.M.

2.1.4 Para las tramitaciones que se originen en relación con estas Normas serán de aplicación las disposiciones sobre presentación de planos y documentación anexa, que rijan en la materia, en jurisdicción de la Municipalidad.

### 2.2. CERTIFICADO DE USO CONFORME

2.2.1 Para usar, habilitar y/o presentar para su aprobación planos de una construcción en una parcela, edificio,

estructura, instalación o parte de ella, con cualquier otro destino, es obligatorio poseer Certificado de Uso Conforme. Quedan exceptuadas de esta disposición las viviendas de uso unifamiliar.

2.2.2 El Certificado de Uso Conforme podrá ser solicitado por el futuro usuario de un bien, quien podrá no ser su propietario ni justificar ningún tipo de relación con el mismo.

2.2.3 El Certificado de Uso Conforme se requerirá mediante una solicitud en la que se consignarán los siguientes datos:

- a- Nombres y apellido del solicitante y del propietario
- b- Datos de la parcela: nomenclatura catastral, superficie edificada de la parcela, superficie cubierta total, superficie que se destinará al uso y esquema de cómo se dará cumplimiento a los indicadores urbanísticos (factores de ocupación, densidad de población y retiros) vigentes en la zona.
- c- Croquis de ubicación de la parcela y dimensiones de la misma.
- d- Descripción precisa de la actividad o actividades a desarrollar, discriminando las áreas para cada uso, las maquinarias, la potencia a instalar, el número de obreros y empleados, etc. Se indicará también la existencia de depósitos, su superficie y ubicación, así como las superficies destinadas a estacionamientos y playas de carga y descarga y su emplazamiento.
- e- Se dejará expresa constancia de si se trata de una ampliación de un rubro ya existente o de si existen otros rubros ya habilitados en la parcela, en cuyos casos se consignarán los números de los expedientes municipales correspondientes.

2.2.4 El Certificado de Uso conforme tendrá vigencia por un plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de su otorgamiento.

### 2.3. RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

2.3.1 El incumplimiento de las obligaciones establecidas por estas Normas será sancionado por las autoridades municipales según lo dispuesto en el Código de Faltas Municipales y lo previsto en la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo vigente y sus normas complementarias.

2.3.2 Si el responsable del incumplimiento fuese un profesional, la Municipalidad remitirá, por intermedio de la dependencia técnica correspondiente, los antecedentes de la cuestión al Consejo o entidad profesional respectiva, a sus efectos.

2.3.3 La Municipalidad llevará un registro de las sanciones aplicadas, por incumplimiento de estas Normas, en su propia jurisdicción y en la de los Consejos o entidades profesionales respectivas.

2.3.4 El peticionante, el propietario, la empresa promotora, la empresa constructora y los profesionales intervinientes en su caso, serán solidariamente responsables por las infracciones cometidas.

2.3.5 La aplicación de una sanción no releva a los afectados de la enmienda de las irregularidades que la motivaron ni del estricto cumplimiento de las disposiciones en vigor.

## TITULO III - NORMAS GENERALES DE PLANEAMIENTO

### 3.1 DISPOSICIONES SOBRE REGULACION DE LA SUBDIVISION DEL SUELO

3.1.1 Las propuestas que se encaren por una entidad estatal o un promotor privado en una zona de reserva y/o en un bloque ubicado en área semiurbanizada serán reguladas a través de la intervención de la OTPM, con el objeto de que el proceso de completamiento de esos sectores del área urbana discontinua, se cumpla en un todo de acuerdo con el criterio general sustentado por el Plan de Ordenamiento y Desarrollo del Partido.

3.1.2 Las propuestas a que se refiere el artículo anterior y que impliquen subdivisiones que superen superficies de dos has. deberán ser presentadas para su aprobación a la OTPM, acompañadas por un estudio técnico que cubrirá como mínimo los siguientes aspectos:

- a- Las motivaciones y necesidades que inducen a propi-  
ciar la nueva subdivisión, con una descripción de-  
tallada de las funciones básicas que el sector ha  
de cumplir en el seno del sistema urbano que pasará  
a integrar.
- b- La demostración de la factibilidad de dotar al área  
elegida de los servicios de agua corriente y cloa-  
cas. Este aspecto del estudio deberá estar refren-  
dado por un profesional especializado en el tema,  
que será el responsable legal por sus conclusiones.
- c- Una evaluación detallada de las disponibilidades  
de tierra para el desarrollo de los usos urbanos  
propuestos y una estimación cuantificada de la de-  
manda que, la previsible evolución de dichos usos,  
provocará en el mediano y largo plazo.
- d- Un análisis de la aptitud del sitio elegido para  
el desarrollo de los usos urbanos previstos.
- e- Un certificado de aptitud del suelo extendido por

la Dirección de Hidráulica de la Provincia de Buenos Aires.

f- Un plan particularizado de la zona que contenga como mínimo:

- La justificación de las dimensiones adoptadas para la zona propuesta.
- La precisión de los factores cuantitativos adoptados: dimensiones de las parcelas, densidad de población real y potencial, factores de ocupación, retiros, etc.
- El diseño de la trama circulatoria y su conexión con la red existente.
- El emplazamiento y dimensiones de los espacios verdes y libres públicos, así como las reservas fiscales.
- El programa previsto para la dotación de los servicios esenciales y para la provisión del equipamiento comunitario.

g- Una propuesta de los nuevos amanzamientos que deberá armonizar con la trama de las zonas circundantes, observándose que aunque no será compulsorio mantener la cuadrícula tradicional, las vías principales de circulación deberán ajustarse a la misma. Las nuevas manzanas deberán dotarse de un lado mínimo de sesenta (60) metros sobre una vía de circulación secundaria y de ciento cincuenta (150) metros sobre una vía de circulación principal.

3.1.3 Sólo por vía de excepción justificada técnicamente y con la debida intervención del C.D. podrán habilitarse nuevos espacios edificables, que impliquen superar los topes poblacionales previstos en el Plan de Ordenamiento y Desarrollo del Partido.

3.1.4 En ningún caso podrá suponerse la autorización automática para la subdivisión de subáreas semiurbanizadas y para la ampliación y/o creación de zonas de usos espe-

cíficos, aunque se encuentren dentro de una zona apta para tal fin. La habilitación de estas áreas conformadas deberá contar con la autorización de las autoridades competentes y ajustarse a todos los requisitos previstos.

- 3.1.5 Para proceder a la subdivisión de manzanas ya conformadas se les deberá asegurar la dotación de los servicios básicos correspondientes al área en la cual se hallan insertas. En caso de que se encontraren en una zona que carezca totalmente de servicios, se les deberá asegurar la provisión de agua potable, alumbrado público y domiciliario y un sistema de eliminación de líquidos cloacales que impida la contaminación de la fuente de aprovisionamiento de agua.
- 3.1.6 La apertura de calles se hará de tal modo que garantice a éstas un ancho mínimo de su perfil transversal de quince (15) metros. La OTPM fijará las dimensiones mínimas en los casos de urbanizaciones especiales. Cuando se trate de prolongación de calles o avenidas existentes, se deberá mantener las dimensiones de las mismas.
- 3.1.7 La creación y/o ampliación de zonas de usos específicos deberá responder a necesidades fundadas, debiendo localizarse en zona apta para los usos de que se trate, y contar con el equipamiento necesario. Además, deberán poder desenvolverse con los factores de ocupación que rijan para la zona elegida, ajustarse a las orientaciones y previsiones que establece el Plan de Ordenamiento y Desarrollo del Partido de Salliqueló y cumplir con todas las disposiciones vigentes relativas al uso de que se trate.

## 3.2 DISPOSICIONES SOBRE PARCELAMIENTO

- 3.2.1 Una vez aprobado el plan particularizado para la zona de reserva o para los bloques ubicados en áreas semiurbanizadas y/o las manzanas ya conformadas, podrá procederse al parcelamiento necesario, que se regirá por lo normado en el presente apartado.
- 3.2.2 Las dimensiones mínimas a atribuir a las parcelas dentro de cada zona son las que se hayan fijado a través de las normas particulares de planeamiento. En todos los casos, la relación entre ancho y fondo de la parcela no será inferior a un tercio (1/3)
- 3.2.3 Queda prohibido el parcelamiento de terrenos del que resulten lotes sin acceso directo a la vía pública, excepto en el caso en que tengan por objeto incorporarse a una parcela lindera. En este último caso no deben originar quiebres o martillos que representen un inconveniente para las soluciones edilicias. La parcela remanente deberá tener la superficie mínima establecida para la zona.
- 3.2.4 Podrá admitirse la creación de parcelas de dimensiones menores que las establecidas para la zona respectiva, con el objeto de anexarlas a lotes linderos, cuando la operación tenga por objeto:
- a- Sanear un título afectado por una invasión de linderos, materializada por una construcción de remoción difícil y costosa.
  - b- Evitar que, entre edificios erigidos en lotes linderos, queden espacios que conformen pasillos de dimensiones menores a las exigidas en los reglamentos de construcción.
  - c- Corregir una relación entre ancho y fondo de la parcela inferior a un tercio (1/3). En tal caso, el lote remanente deberá tener la superficie mínima establecida para la zona.
  - d- Transferir superficies entre lotes linderos para per

mitir soluciones que, desde el punto de vista del hecho urbano, sean superiores o equivalentes a la anterior.

e- Permitir englobamientos o unificaciones de parcelas a los efectos de incrementar la superficie permitida, aunque la parcela resultante no alcance a las dimensiones mínimas exigidas para cada zona.

La parcela remanente no podrá tener dimensiones menores a las exigidas para cada zona, si el englobamiento se efectúa sólo parcialmente.

3.2.5 Las parcelas se dispondrán de tal modo en la manzana que las líneas divisorias laterales, en cuanto sea posible, determinen un ángulo recto con la L.M o sigan el radio de la misma, en el caso de curvas.

3.2.6 Si se crearen parcelas de forma irregular, estas deberán admitir la inscripción de un rectángulo con las dimensiones mínimas de la parcela reglamentaria para cada zona.

3.2.7 Al subdividir parcelas edificadas, con o sin plano de construcción previamente aprobado, los lotes resultantes deberán ajustarse, en lo relativo a densidad, factores de ocupación del suelo y dimensiones mínimas de las parcelas, a lo admitido para la respectiva zona.

3.2.8 Para proceder a la venta de tierras será obligatorio exhibir el plano de subdivisión aprobado, que será copia fiel del plano aprobado por las autoridades competentes y en el que constará el número de expediente respectivo, la fecha de su aprobación municipal, la zona o distrito de acuerdo a la zonificación vigente y todo otro tipo de restricciones al dominio que se haya impuesto a las parcelas que se pretende enajenar.

Si se anunciare la venta de parcelas provenientes de subdivisiones no aprobadas o no efectivizadas de acuerdo a planos aprobados, el D. E. deberá impedir la

realización de la misma y aplicar las sanciones pertinentes a los profesionales intervinientes y/o propietarios . Idéntico criterio se adoptará para cualquier anuncio de venta de edificios construídos en parcelas no aprobadas o no efectivizadas de acuerdo a plano aprobado.

3.2.9 La publicidad de la venta de parcelas que se realice por cualquier medio deberá reproducir fielmente la documentación aprobada de la subdivisión, incluyendo la totalidad de las restricciones surgidas de las presentes normas, que afecten a los lotes. Idéntico criterio se aplicará para cualquier publicidad que tienda a la venta de bienes inmuebles en general. Todo este tipo de publicidad deberá respetar las disposiciones provinciales vigentes sobre el tema.

### 3.3 DISPOSICIONES REFERENTES A CESIONES

3.3.1 Al crear o ampliar núcleos urbanos, áreas y zonas o en reestructuraciones dentro del área urbana, los propietarios de los predios involucrados deberán ceder gratuitamente al Municipio las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes y libres públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo con los mínimos que establecen las disposiciones provinciales en vigencia sobre el tema.

3.3.2 Por ninguna razón podrá modificarse el destino de las áreas verdes y libres públicas, pues constituyen bienes de dominio público del Estado, ni desafectarse para su transferencia a entidades o personas privadas, salvo el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.

- 3.3.3 Las reservas para equipamiento comunitario de uso público podrán permutarse, una vez desafectadas de su destino original, por inmuebles de propiedad particular cuando se persiga la conformación de reservas de mayor dimensión que las preexistentes o ubicarlas en mejor situación para satisfacer el interés público.
- 3.3.4 Los espacios circulatorios proyectados y/o materializados deberán cederse gratuitamente al Estado provincial y/o municipal. Dichos espacios deberán ajustarse al Plan de Ordenamiento y Desarrollo del Partido de Salliqueló y serán aprobados por las oficinas técnicas correspondientes, municipales y/o provinciales. El ancho mínimo de los espacios circulatorios a ceder será de quince (15) metros, salvo casos especiales o cuando posean una clasificación particular dentro del Plan citado.
- 3.3.5 Cuando se opte por subdivisiones parciales de un predio y las superficies a ceder en concepto de espacios verdes y libres públicos, así como de reserva para equipamiento comunitario resultasen inferiores, aún unificadas, al área de la parcela mínima exigida en la zona, el remanente quedará afectado por una restricción de cesión equivalente a las mismas, a concretar en oportunidad de las futuras divisiones.

### 3.4. DISPOSICIONES REFERENTES A TEJIDO URBANO.

- 3.4.1 Factor de ocupación del suelo. Se denomina factor de ocupación del suelo (F.O.S.) a la relación entre la superficie máxima del suelo ocupada por el edificio y la superficie de la parcela. Para su cálculo se considera superficie del suelo ocupada por el edificio a la proyección horizontal del edificio sobre la parcela a nivel cota  $\pm 0.00$ . La misma incluye espesores de tabiques, aleros, tanques, etc. Toda superficie proyectada sobre el suelo se contabiliza según el valor real, no existiendo superficie alguna proyectada que no se compute.
- 3.4.2 Factor de ocupación total. Se denomina factor de ocupación total (F.O.T.) a la relación entre la superficie cubierta máxima edificable en una parcela y la superficie de la misma. Para su cálculo se considera superficie cubierta edificable a la suma de todas las superficies cubiertas en cada planta, incluyendo espesores de tabiques y muros interiores y exteriores. No será considerada como superficie cubierta la correspondiente a cuartos de máquina, tanques, depósitos o lavaderos en azotea y/o subsuelos. Asimismo, no se considerarán las cocheras ubicadas en subsuelo y la planta libre. Se entiende por planta libre a la totalidad de aquella superficie del edificio, ubicada en cualquier nivel, con dos lados abiertos como mínimo, y que no constituya ningún tipo de local habitable.
- 3.4.3 La relación entre el F.O.T. y el F.O.S. determinará el volumen máximo edificable desde el nivel del suelo hacia arriba. A esos efectos se considerará la distancia mínima de piso autorizada para vivienda, con independencia de la cantidad de plantas proyectadas.
- 3.4.4 En las parcelas menores de trescientos metros cuadra-

dos, ya existentes previamente a la sanción de las presentes normas, se podrá construir una vivienda unifamiliar y/o un negocio anexo, aunque la superficie de estos últimos supere la permitida por el F.O.T. de la zona, respetando el F.O.S. establecido para la misma.

#### 3.4.5 Densidad de población

La densidad establecida para cada zona valdrá con independencia del número de habitantes resultante de las edificaciones existentes y será de aplicación para cada parcela en la que se realicen nuevas construcciones. La cantidad máxima de habitantes por parcela se determinará multiplicando la superficie de la parcela expresada en metros cuadrados por la densidad neta establecida para la zona, expresada en habitantes por metro cuadrado.

- A efectos de establecer la cantidad de dormitorios que podrá alojar un edificio destinado a vivienda se computarán dos habitantes por dormitorio. Si la vivienda fuera de un sólo ambiente se computarán dos habitantes. Si la determinación del número de habitantes resultare en una cifra impar, se permitirá la realización de un dormitorio más.
- Para todo otro edificio distinto de vivienda, pero que implique densidad nocturna (hospital, clínica con internación, hotel, pensión, alojamiento, asilo, escuela con internado, seminario, etc.) se considerarán dos personas por dormitorio y una persona cada cinco metros cuadrados, en caso de dormitorios colectivos.
- Para los edificios que no impliquen densidad nocturna (usos comerciales y servicios administrativos públicos como privados) se computará una persona por cada veinte metros cuadrados y, para el caso de locales menores de veinte metros cuadrados, como mínimo una persona por local
- Para edificios destinados a usos distintos a los anteriormente mencionados, como espectáculos públicos, recreación, culto, educación, cultura y otros usos aná

logos, no se aplicará el indicador densidad, rigiendo los restantes indicadores.

- Para edificios de uso mixto no se podrá exceder la densidad total correspondiente a la zona, ni superar cada uso la densidad que le corresponde individualmente.

#### 3.4.6 Hacinamiento.

A los efectos del cálculo del hacinamiento se considerará como superficie cubierta mínima:

- a) Para vivienda unifamiliar: doce metros cuadrados por habitante. Se computará la totalidad de la superficie cubierta.
- b) Para vivienda multifamiliar: quince metros cuadrados por habitante. Se computará la totalidad de la superficie cubierta previa deducción de las superficies correspondientes a espacios comunes (circulaciones verticales y horizontales, corredores, vestíbulos, etc.) e instalaciones complementarias (salas de máquina, ascensores, tanques de agua, gabinetes de gas, etc.).
- e) En los restantes usos que impliquen densidad nocturna se descontarán sólo las superficies destinadas a instalaciones complementarias.

#### 3.4.7 Altura máxima de edificación

Para el cálculo de la altura, en relación al número de niveles máximos exigidos en cada zona, se considerará la distancia mínima de piso a piso autorizada para vivienda, con independencia de la cantidad de plantas proyectadas. Sólo podrán superar la altura máxima establecida los tanques de agua, chimeneas, cajas de escalera y salas de máquina.

#### 3.4.8 Fondo libre de parcela

Para zonas residenciales y para lotes no esquineros cuya profundidad sea igual o mayor que veinticinco metros, se establecerá un retiro de fondo igual o mayor que el

veinte por ciento del largo del lote. En los casos en que los lados de las parcelas sean desiguales o de con formación atípica, se determinará la localización de la superficie del fondo libre de parcela, mediante estudio particularizado, procurando integrar el retiro al corazón de manzana. La superficie libre, para estos casos, deberá ser igual o mayor que el veinte por ciento de la superficie del lote.

#### 3.4.9 Premios a la construcción

Se podrán aplicar incrementos o premios sobre los valores del F.O.T. y de la densidad poblacional fijados para cada zona, los que en su conjunto no deberán superar el treinta y cinco por ciento. Los premios que correspondan a fracciones de valores se fijarán mediante interpolación lineal.

a) Por ancho de parcela: a razón del uno por ciento por cada metro a partir de los diez metros, en forma proporcional y hasta un incremento máximo del quince por ciento. Cuando la parcela estuviera ubicada en esquina, se considerará ancho al lado de menor dimensión.

Para parcelas surgidas de parcelamientos posteriores a la vigencia de la presente norma, el premio se considerará a partir de los anchos mínimos exigidos en cada zona.

b) Por menor superficie de suelo ocupada que la resultante de la aplicación del F.O.S. máximo establecido para la zona: a razón del cinco por ciento por cada décimo disminuído y hasta un máximo de diez por ciento.

c) Por espacio libre público al frente de la edificación (plazas, avenidas, espacios verdes): a razón de cinco por mil por cada metro medido sobre la perpendicular trazada desde la L.M. hasta el eje de dicho espacio, a partir de los diez metros y hasta un máximo del diez por ciento.

- d) De acuerdo a las condiciones bioambientales del Partido de Salliqueló y especialmente en relación a los vientos, no serán de aplicación los premios por "edificación retirada voluntariamente de la L.M." y "por retiros de ejes divisorios laterales".

#### 3.4.10 Construcciones existentes

Cuando en edificaciones existentes la superficie cubierta edificada sobrepase los límites de F.O.T y F.O.S establecidos para la zona, podrán realizarse reformas edilicias, en la medida que las mismas no superen la superficie original ni supongan modificaciones fundamentales de la estructura de la edificación existente.

Si la superficie edificada existente supera el F.O.S. máximo establecido para la zona pero no el F.O.T. y la densidad poblacional, la ampliación podrá alcanzar el valor máximo de estos últimos indicadores sin aumentar la superficie edificada de la parcela y respetando en las sucesivas plantas el F.O.S. máximo establecido para la zona.

### 3.5 DISPOSICIONES REFERENTES A VENTILACION E ILUMINACION DE LOCALES DE HABITACION O TRABAJO.

3.5.1 En edificios destinados a cualquier uso, excepto vivienda unifamiliar, que posean una altura mayor a planta baja y un piso alto, y en edificios de vivienda multifamiliar con más de tres unidades, los locales de habitación y trabajo no podrán ventilar a patio interno, debiendo hacerlo sobre frente y contrafrente. Se entiende por contrafrente, la fachada posterior separada de la línea de fondo por una distancia igual o mayor a cinco metros.

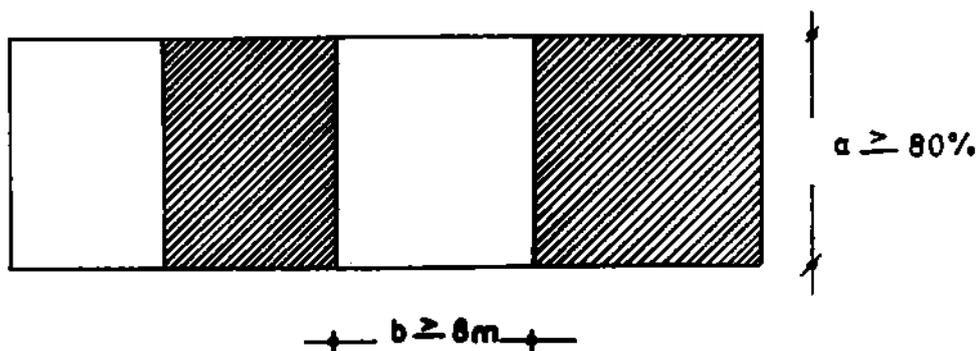
3.5.2 El espacio libre para ventilación que se indica en el artículo precedente deberá afectar el ancho total de la parcela o adoptar otras formas asimilables a la enunciada, de acuerdo a los siguientes tramientos:

3.5.2.1 Patio de separación entre bloques de un mismo edificio.

- Dimensiones:

El ancho (a) será mayor o igual al ochenta por ciento del ancho total del lote.

La profundidad (b) será mayor o igual a ocho metros.



-Criterios de tratamiento

- a) La altura será medida sobre el bloque de mayor altura.
- b) La superficie del patio será la determinada por la proyección de los paramentos más salientes del edificio.
- c) En caso de que se vinculen bloques de un mismo edificio, las vinculaciones no superarán el 20 por ciento del ancho de la parcela y admitirán los siguientes tratamientos.
  - C<sub>1</sub>) En lotes con frente menor a los quince metros, si la vinculación tuviera una altura mayor de un piso, deberá estar localizada a lo largo de una de las medianeras y su ancho no podrá superar el 20 por ciento del ancho del lote. No siendo de aplicación la restricción en cuanto a su ubicación, cuando la vinculación tuviera una altura de hasta un piso.
  - C<sub>2</sub>) En lotes cuyo frente sea igual o mayor a los quince metros, la vinculación podrá estar localizada sin restricciones a condición de que los locales de habitación y trabajo ventilen a un aptio cuyo ancho sea igual o mayor al cincuenta por ciento del ancho de la parcela.
  - C<sub>3</sub>) La superficie de vinculación entre bloques será afectada exclusivamente a circulación.

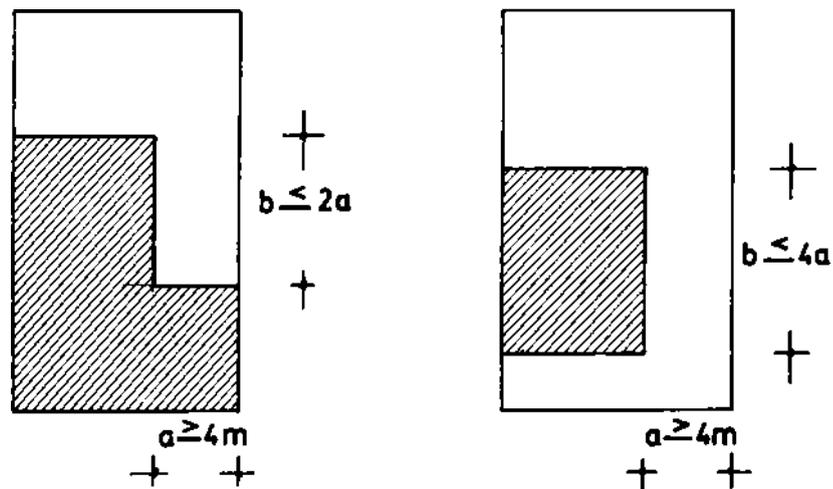
3.5.2.2. Patios laterales a los que pueden abrir locales de habitación y trabajo. Para considerarse como tales deberán estar vinculados a patios de frente o fondo.

- Dimensiones

El lado mínimo (a) deberá ser igual o mayor a cuatro metros.

El lado mayor (b) será igual o menor al doble del lado menor (a) cuando el patio lateral esté vinculado por su lado menor a un patio mayor. El lado mayor (b) será igual o menor al cuádruple del lado

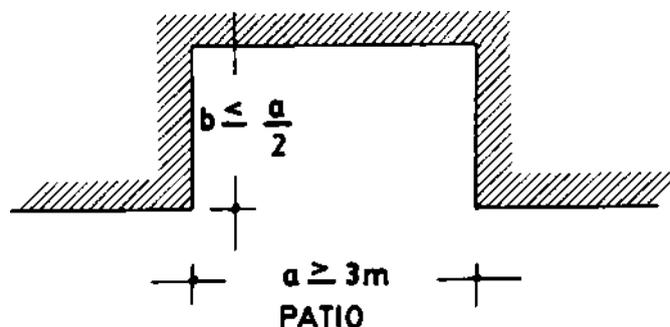
menor (a) cuando el patio lateral esté vinculado por sus dos extremos (lados menores) a patios mayores.



### 3.5.2.3 Apéndices de patios laterales, de frente o fondo.

- Criterios de tratamiento

- a) Deben tener una abertura de unión con el patio mayor o igual a tres metros.
- b) El frente deberá ser igual o mayor al doble del fondo (b).
- c) Los apéndices sólo podrán ser utilizados para la ventilación e iluminación de locales de una misma unidad de vivienda.



3.5.2.4 Cuando los patios a los que ventilan locales de habitación y trabajo se hallen afectados por accesos comunes deberán incrementar su ancho en un 75 por ciento.

### 3.6 DISPOSICIONES REFERENTES A ESPACIOS PARA CARGA Y DESCARGA.

- 3.6.1 Toda función urbana que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga, deberá contar con la provisión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan dentro de la parcela y no afecten al tránsito de la vía pública.
- 3.6.2 El espacio para carga y descarga deberá tener acceso directo desde la vía pública. Ese desplazamiento deberá poderse realizar sin ejecutar ningún tipo de movimiento de vehículos ya estacionados.
- 3.6.3 En los espacios para carga y descarga los módulos tendrán las dimensiones que se detallan incluyendo los desplazamientos internos:
- para automóviles: 30 metros cuadrados
  - para vehículos de carga, exceptuando camiones: 45 metros cuadrados.
  - para camiones: 87 metros cuadrados
- 3.6.4 La Municipalidad establecerá el número de lugares de acuerdo al uso a localizar en la parcela, la frecuencia, el tiempo de permanencia en la parcela o establecimiento y el tipo de vehículos que se utilicen. Estos datos deberán ser suministrados por los peticionantes o usuarios y de acuerdo con dicha declaración se establecerán los requerimientos mínimos de superficie a esos fines.

### 3.7 DISPOSICIONES REFERENTES A ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO

3.7.1 En edificios destinados a vivienda multifamiliar se deberán prever espacios de estacionamiento a razón de cuatro metros cuadrados por persona.

3.7.2 La superficie del módulo para estacionamiento deberá poseer como mínimo veinticuatro metros cuadrados si se lo hace a cielo abierto y veintiocho metros cuadrados si se trata de estacionamientos cubiertos. Estos valores incluyen las superficies destinadas a circulación y maniobras.

3.7.3 Para otros usos distintos a vivienda multifamiliar la Municipalidad determinará, mediante estudio particularizado y de acuerdo al tipo y características del uso, la cantidad de módulos necesarios.

### 3.8 DISPOSICIONES VARIAS

3.8.1 No podrán instalarse mataderos ni criaderos de cerdos, aves u otros animales a menos de quinientos metros de los límites del área urbana de Salliqueló o Quenumá. Los criaderos o mataderos existentes a menor distancia serán considerados como usos condicionados y deberán ser erradicados en un plazo de cinco años a partir de la sanción de las presentes normas.

3.8.2 En aquellos sectores del área urbana que no cuenten con los servicios esenciales fijados para cada zona, podrá construirse una vivienda por parcela de acuerdo al grupo familiar de su propietario.

3.8.3 Cuando un lote ubicado en esquina esté afectado por distintas zonas se aplicarán los indicadores correspondientes a la de mayor jerarquía.

### 3.8.4 Pantallas forestales

- 3.8.4.1 En todas las parcelas del área complementaria se promoverá, a través de los mecanismos impositivos o de promoción que establezca la Municipalidad, la plantación de especies forestales ácordes con las condiciones de suelo y vientos, cubriendo totalmente el perímetro de las mencionadas parcelas, a fin de que actúen como elementos de control climático (vientos, transporte de particulado, etc.) y de mejoramiento de la calidad ambiental.
- 3.8.4.2 Las zonas industriales en sus diferentes categorías deberán rodearse por una banda forestal perimetral de diez metros de ancho como mínimo, a efectos de regular las condiciones climáticas y, especialmente, preservar la calidad ambiental de las zonas adyacentes, minimizando la transmisión de los factores contaminantes y degradantes visuales, de particulado, ruidos, etc. Dicha banda perimetral deberá ser cedida a la Municipalidad en el momento de realizarse las operaciones de subdivisión, haciéndose cargo ésta de la materialización y del mantenimiento de la misma.
- 3.8.5 Las zonas o sectores afectados a usos específicos (estación de ferrocarril, feria ganadera, cementerio, planta de tratamiento de líquidos cloacales, etc.) podrán mantener su uso y estado parcelario mientras subsista el uso actual. Cuando dicho uso cese podrá cambiarse el mismo y el estado parcelario unicamente si así lo aconseja un estudio urbanístico particularizado realizado por la Municipalidad, debiendo atenderse siempre a los intereses comunitarios, al orgánico ordenamiento del Partido y adecuándose al Plan de Ordenamiento y Desarrollo del Partido vigente.

3.8.6 Aquellos sectores comprendidos dentro del área urbana y no subdivididos aún según un parcelamiento de tipo urbano, serán considerados como completamiento de tejido y librados al uso urbano, cuando se cumplan las condiciones del entorno establecidas en las normas provinciales vigentes.

3.8.7 Aquellos usos caracterizados como no conformes y/o prohibidos indicados en las Planillas de Usos, se localizarán en:

a) Los usos relacionados con la actividad industrial (industrias, servicios, depósitos, etc.) en las zonas industriales, de acuerdo con sus dimensiones, características, grados de contaminación y requerimientos propios de la actividad.

b) Otros usos no conformes (studios, plantas decantadoras, hoteles alojamiento, etc.) deberán localizarse en Área Complementaria y/o Área Rural, mediante estudio particularizado y atento a las propias exigencias de la actividad, así como a su impacto sobre su entorno inmediato.

3.8.8 En las zonas residenciales extraurbanas serán admitidos los siguientes usos: la vivienda unifamiliar secundaria (uso predominante), los relacionados con el esparcimiento al aire libre y los servicios gastronómicos (usos complementarios)

## TITULO IV - NORMAS PARTICULARES - ZONIFICACION

Clasificación del territorio según usos.

Conforme a los usos predominantes del territorio del Partido de Salliqueló y de acuerdo a las definiciones expresadas en el ítem 1.2.2., se determina la siguiente clasificación:  
(Planos N° 52 y 53 - Cuadros 16 y 17).

### 4.1 AREA URBANA

Las siguientes disposiciones regirán para todas las zonas urbanas determinadas para el Partido de Salliqueló en la medida en que se trate de subáreas urbanizadas; mientras no cuenten con los servicios requeridos por las normas provinciales vigentes se las considerará subáreas semi-urbanizadas, debiendo ajustarse el indicador Densidad de Población a las normas anteriormente mencionadas.

#### 4.1.1 A.U. 1 - SALLIQUELO

- Delimitación: Considérase área urbana de la Ciudad de Salliqueló a la comprendida por las siguientes manzanas:

Circunscripción III, Sección A, Manzanas 1 a 98; Fracción I; Circunscripción III, Sección B, Qta. 1; Qta. 2, Manzanas 2a, 2b, 2c; Qta. 3; Qta. 4, manzanas 4a, 4b, 4c, 4d, 4f, 4g, 4h; Qta.5, manzanas 5a, 5b, 5c; Qta. 13, manzanas 13a, 13b, 13c, 13d; Qta. 14, manzanas 14a, 14b, 14c, 14d; Qta. 15; Qta. 17, parcelas 1a, 2a,3,4,5,6,7; Qta. 23, manzanas 23a,23b, 23c, 23d; Qta. 24, manzanas 24a, 24b, 24c, 24d; Qta. 31; Qta. 32; Qta.43, manzanas 43a, 43b, 43c, 43d, 43e, 43f, parcela 1; Qta. 44, manzanas 44a, 44b, 44e, 44f, 44k, 44m, parcelas 1b,2, 3a,3b, 4; Qta. 50, parc. 1a, manzanas 50b, 50c, par. 6 a 21, 50d; Qta. 51, parcelas 1 a 6, 7a, 7b, 8a, 8b, 9 a 11; Qta. 119, manzanas 119e, 119f; Qta. 120, manzanas 120a, 120b, 120c; Qta. 122, parcelas 3 y 4; Qta. 123, manzanas 123a, 123b, 123c, 123d, 123e, 123f; Qta. 128, manzanas

128g, 128h, 126κ, 128m, parcela 3; Qta. 129, parcelas 3 y 4; Qta. 130, fracción II, parcelas 1a y 1b, manzanas 130f, 130g, 130h, parcelas 1 a 18.

El área urbana de la Ciudad de Salliqueló está integrada por las zonas R 1, que incluye la subzona R 1 f.a.; R 2 a, que incluye la subzona R 2 a.f.a.; R 2b, que incluye la subzona R 2b f.a.; R 3a; R 3b; R 3c; R 3d y EB.

#### 4.1.1.1 Zona R 1

- a) **Carácter:** residencial de densidad media, donde la vivienda está asociada con otros usos que no desvirtúan el carácter predominante.
- b) **Delimitación:** Avda. América-Ituzaingó desde Avda. Pozos hasta Avda. 13 de Noviembre; por ésta hasta Avda. Stroeder; por ésta hasta Avda. 25 de Mayo; por ésta hasta Avda. 3 de Febrero-Inglaterra; por ésta hasta Avda. 9 de Julio; por ésta hasta Avda. Stroeder; por ésta hasta Avda. Pozos; por ésta hasta Avda. América. Se exceptúan de la presente delimitación las parcelas frentistas a las Avdas. América-Ituzaingó, 13 de Noviembre, Stroeder, 25 de Mayo, 9 de Julio y Pozos.
- c) **Subdivisión:**  
Parcela: frente mínimo 15 m. y 375 m<sup>2</sup> de superficie mínima.
- d) **FOS:** 0,4
- e) **FOT:** 0,8
- f) **Densidad:** 300 Hab/Ha.
- g) **Altura máxima de edificación:** 2 niveles.
- h) **Servicios esenciales:** deberá contar con agua corriente, energía eléctrica pública y domiciliaria, desagües cloacales y pluviales, pavimento, recolección de residuos.
- i) **Usos**  
Dominante: residencial en sus variantes multi familiar y unifamiliar.  
Complementarios: actividades terciarias, de

servicio, etc. según Planilla de Usos adjunta.

No conformes y/o prohibidos: Según Planilla de Usos.

4.1.1.2 Subzona R 1 f.a.

- a) Carácter: Concentración de equipamiento correspondiente a áreas centrales y residencial de densidad media-alta.
- b) Delimitación: Parcelas frentistas a la Avenida América-Ituzaingó entre Avdas. Pozos y 13 de Noviembre; Avenida 9 de Julio entre Avdas. América-Ituzaingó y 3 de Febrero-Inglaterra; Avda. 25 de Mayo entre Avdas. América-Ituzaingó y 3 de Febrero-Inglaterra parcelas frentistas a Plaza Hipólito Irigoyen.
- c) Subdivisión:  
Parcela: frente mínimo 15 m y 375 m<sup>2</sup> de superficie mínima.
- d) FOS: 0,4
- e) FOT: 1
- f) Densidad: 400 Hab/Ha.
- g) Altura máxima de edificación: 3 niveles
- h) Servicios esenciales: deberá contar con agua corriente, energía eléctrica pública y domiciliaria, desagües cloacales y pluviales, pavimento, recolección de residuos.
- i) Usos:  
Dominantes: Comercial-Administrativo (Según Planilla de Usos) y residencial (multifamiliar).  
Complementarios: Actividades terciarias, de servicio, etc. Según Planilla de Usos adjunta.  
No conformes y/o prohibidos: según Planilla de Usos adjunta.
- j) Restricciones: Sólo se admitirá la construcción sobre L.M. y la edificación resuelta entre medianeras.

#### 4.1.1.3 Zonas R 2a y R 2b

a) Carácter: residencial de densidad media-baja con preponderancia de vivienda unifamiliar asociada a usos directamente relacionados con ella.

b) Delimitación:

b.1) Delimitación de la zona R 2a: calle Mariano Rosas desde Avda. Cnel. Mansilla hasta J. Hernández y su prolongación hasta el acceso desde la R.P. N° 85 (manzanas 2a, 2b y 2c); por ésta hasta avenida América; por ésta hasta Avda. Pozos; por ésta hasta Avda. Stroeder; por ésta hasta Avda. 9 de Julio; por ésta hasta Avda. 3 de Febrero; por ésta hasta Avda. Cnel. Mansilla; por ésta hasta Mariano Rosas.

Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a las Avdas Pozos, Stroeder, 9 de Julio, 3 de Febrero y Cnel Mansilla.

b.2) Delimitación de la zona R 2b: Avda. Ituzaingó desde Avda. 13 de Noviembre hasta Dr. J.J. Moreda; por ésta hasta vías del F.C.D.F. Sarmiento; por calle s/n y su prolongación hasta la Avda. Mariano Moreno; por ésta hasta Avda. Inglaterra; por ésta hasta Avda. 25 de Mayo; por ésta hasta Avda. Stroeder; por ésta hasta Avda. 13 de Noviembre; por ésta hasta Avda. Ituzaingó.

Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a las Avdas. 13 de Noviembre, Stroeder, 25 de Mayo, Mariano Moreno e Inglaterra.

c) Subdivisión:

Parcelas: frente mínimo 12 m. y 360 m<sup>2</sup> de superficie mínima.

d) FOS: 0,6

e) FOT: 0,6

- f) Densidad: 200 Hab/Ha.
- g) Altura máxima de edificación: 2 niveles.
- h) Servicios esenciales: deberán contar con agua corriente, energía eléctrica pública y domiciliaria, desagües cloacales y pluviales, pavimento, recolección de residuos.
- i) Usos:
  - Dominante: Residencial unifamiliar.
  - Complementarios: Actividades relacionadas con la vivienda según Planilla de Usos adjunta.
  - No conformes y/o prohibidos: Según Planilla de Usos adjunta.

#### 4.1.1.4 Subzonas R 2a f.a y R 2b f.a.

- a) Carácter: residencial de densidad media-baja con preponderancia de vivienda unifamiliar, una o más por predio, y tendencia a la localización de usos acordes con la vivienda.
- b) Delimitación:
  - b.1) Delimitación de la subzona R 2a f.a: parcelas frentistas a la Avda. Stroeder entre Cnel. Mansilla y 9 de Julio; y Avda. Pozos entre Avda. América y 3 de Febrero.
  - b.2) Delimitación de la subzona R 2b f.a: parcelas frentistas a la Avda. Stroeder entre Avda. 25 de Mayo y Avda. Mariano Moreno; y Avda. 13 de Noviembre entre Avda. Ituzaingó e Inglaterra.
- c) Subdivisión:
  - Parcela: frente mínimo 15 m. y 375 m<sup>2</sup> de superficie mínima.
- d) FOS: 0,6
- e) FOT: 0,9
- f) Densidad: 280 hab./Ha.
- g) Altura máxima de edificación: 2 niveles
- h) Servicios esenciales: deberá contar con agua corriente, energía eléctrica pública y domiciliaria,

desagües cloacales y pluviales, pavimento, recolección de residuos.

i) Usos:

Dominante: Residencial

Complementarios: usos relacionados con la vivienda según Planilla de Usos adjunta.

No conformes y/o prohibidos: según Planilla de Usos.

4.1.1.5 Zonas R 3a, R 3b, R 3c, R 3d.

a) Carácter: residencial de baja densidad.

b) Delimitación:

b.1) Delimitación de la zona R 3a: Acceso desde R.P. N° 85 desde Brasil hasta Perú; por ésta y su prolongación hasta Dr. J.J. Moreda; por ésta hasta Brasil; por ésta hasta Acceso desde R.P. N° 85. Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas al Acceso desde R.P. N° 85, Perú, Dr. J.J. Moreda y Brasil.

b.2) Delimitación de la zona R 3b: parcelas pertenecientes a la Quinta 5, manzanas 5a, 5b, y 5c; Quinta 15 y Quinta 17. Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a la Avda. Mariano Moreno.

b.3) Delimitación de la zona R 3c: Avda. 3 de Febrero- Inglaterra desde parcela 1 de la Quinta 43 hasta parcela 10 de la Quinta 51; parcelas 1 y 11 de la Quinta 51 en su deslinde con las parcelas 12 y 14 de la Quinta 51; calle Formosa desde Misiones hasta Corrientes; parcelas 1b y 4 de la Quinta 44 en su deslinde con la Quinta 58; calle Córdoba desde Salta hasta Jujuy; por ésta hasta Neuquén; por ésta hasta calle s/n; por ésta y su prolongación en su deslinde con la parcela 1 de la

Quinta 42 y la parcela 2 de la Quinta 38 hasta la Avda. 3 de Febrero. Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a la Avda. 3 de Febrero- Inglaterra.

b.4) Delimitación de la zona R 3d: calle Mariano Rosas desde Cipriano Catriel hasta Avda. Cnel. Mansilla; por ésta hasta Gral. Conrado Villegas; por ésta hasta parcela 4 de la Quinta 122 a. inclusive; por el deslinde de ésta con la parcela 5 de la Quinta 122 a. desde Gral. Villegas pasando por el deslinde con la parcela 2 de la Quinta 122a. y por el eje de calle s/n hasta C. Catriel; por ésta hasta Mariano Rosas. Quedan exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a la Avda. Cnel. Mansilla.

c) Subdivisión:

Parcela: frente mínimo 15 m. Superficie mínima 375 m<sup>2</sup>.

d) FOS: 0,6

e) FOT: 0,6

f) Densidad: 150 hab/Ha.

g) Altura máxima de edificación: un nivel

h) Servicios esenciales: deberá contar con agua corriente o desagües cloacales; desagües pluviales; energía eléctrica pública y domiciliaria; apertura de calles.

i) Usos:

Dominante: residencial (unifamiliar)

Complementarios: las actividades indicadas en la Planilla de Usos adjunta.

No conformes y/o prohibidos: según Planilla de Usos adjunta.

#### 4.1.1.6 Zona EB, especial de borde.

a) Carácter: residencial mixta de baja densidad.

b) Delimitación: comprende las parcelas frentistas a

las Avdas. Cnel. Mansilla, 3 de Febrero-Inglatera, M. Moreno, Acceso desde R.P. N° 85, calles Perú y su prolongación y Dr. J.J. Moreda pertenecientes a las zonas P 2a, R 2b, R 3a, R 3b, R 3c y R 3d.

c) a h) Las parcelas adoptarán los indicadores correspondientes a las zonas a las que pertenece el resto del bloque.

i) Usos:

Dominantes: residencial unifamiliar y servicios al transporte automotor.

Complementarios: Actividades indicadas según Planilla de Usos adjunta.

No conformes y/o prohibidos: según Planilla de Usos adjunta.

#### ZONAS DE USOS ESPECIFICOS

En el área urbana de la ciudad de Salliqueló se localizan las siguientes zonas de Usos Específicos:

##### 4.1.1.7 Zona U.U.E 1

Delimitación: Circunscripción III, Sección A, Fracción I.

Uso: Predio del Ferrocarril General Domingo Faustino Sarmiento, afectado a instalaciones ferroviarias (uso permitido) y de acopio de granos en consignación (uso no conforme).

##### 4.1.1.8 Zona U.U.E 2

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Quinta 1.

Uso: Feria Ganadera (uso no conforme).

##### 4.1.1.9 Zona U.U.E 3

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Quinta 13, Manzana 13a.

Uso: Dirección de Energía de la Provincia de Buenos

Aires (D.E.B.A.) (uso no conforme condicionado)

4.1.1.10 Zona U.U.E 4

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Quinta 44, Parcelas 1b, 2, 3a, 3b, y 4.

Uso: Campo de deportes Club Atlético Jorge Newbery; Escuela de Educación Técnica N° 9 y Colegio Nacional (uso permitido).

4.1.1.11 Zona U.U.E 5

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Quinta 50, parcela 1a.

Uso: Campo de Deportes del Club Deportivo y Social Cecil A. Roberts. (uso permitido).

4.1.1.12 Zona U.U.E 6

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Quinta 17, parcela 1a.

Uso: Centro de Educación Física N° 15 (Playón polideportivo municipal) (Uso permitido).

4.1.1.13 Zona U.U.E 7

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Manzana 84, parcela 4.

Uso: Depósito de agua de la Dirección de Obras Sanitarias de la Provincia de Buenos Aires. (uso no conforme condicionado).

4.1.2 A.U. 2 - QUENUMA

El área urbana de Quenumá comprende una única zona.

4.1.2.1 Zona R 4:

a) Carácter: residencial de baja densidad con la incorporación de aquellos usos que asociados a la vivienda permiten la consolidación de la localidad como centro rural de equipamiento y servicios.

b) Delimitación: Circunscripción II, Sección A, man-

zanas 1 a 31.

c) Subdivisión:

Parcela: frente mínimo de 15 m. y 500 m<sup>2</sup> de superficie.

d) FOS: 0,6

e) FOT: 0,6

f) Densidad: Será la resultante de una vivienda unifamiliar por parcela y/o comercio anexo.

g) Altura máxima de edificación: 2 niveles.

h) Servicios esenciales: Deberá contar con energía eléctrica pública y domiciliaria, apertura y acondicionamiento de calles, desagües pluviales.

i) Usos:

Dominante: residencial (unifamiliar)

Complementarios: los relacionados con las actividades indicadas como tales en Planilla de Usos adjunta.

No conformes y/o prohibidos: según Planilla de Usos adjunta.

#### 4.1.2.2 Zona de Usos Específicos U.U.E. 8

Delimitación: Circunscripción II, Sección A, manzanas 2 y 3.

Uso: Campo de deportes del Club Atlético Quenumá.

## 4.2 AREA COMPLEMENTARIA

### 4.2.1 A.C. 1- SALLIQUELO

Delimitación: Considérase área complementaria del núcleo urbano de la Ciudad de Salliqueló a la comprendida por las siguientes quintas:

Circunscripción III, Sección B, Qta. 6; Fracciones III y IV; Qta. 8 parcelas 1 y 2; Qta. 9, parcelas 1 a 3; Qta. 10; Qta. 11; Qta. 12a, parcelas 1 y 2; Qta. 16; Qta 18; Qtas. 20 a 22; Qta. 25; Qta. 26, parcelas 1 y 2; Qtas 28 a 30; Qtas 33 a 37; Qta. 38, parcelas 1 y 2; Qtas 39a 41; Qta. 42, parcelas 1 y 2; Qta. 45, parcelas 1 y 2; Qtas 46 a 48; Qta. 49, parcelas 1 y 2; Qta. 51, parcelas 12 a 17; Qta. 52, parcelas 1 y 2; Qtas. 53 a 60; Qta. 61, parcelas 1 y 2; Qtas. 62 y 63; Qta. 65, parcelas 1, 2a y 3; Qtas. 66 a 76; Qta. 77, parcela 1; Qta. 78, parcelas 1 y 2; Qtas. 79 a 91; Qta. 92, parcela 1; Qtas 110 a 114; Qta. 115a., parcelas 1 a 5; Qta. 116, parcela 1a; Qta. 119a, parcelas 1,2,5,y 6; Qta. 122a, parcelas 1,2, 5 y 6; Chacra 124, parcela 1a, fracción VI, parcelas 1 a 10, fracción VII, parc. 1 a 10; Qta. 125, parcelas 1 a 4; Qta. 126, parcelas 1 a 4; Qta. 127, parcelas 1 a 3; Qta. 128, parcelas 1 y 2; Qta. 129, parcelas 1, 2a y 2b; Qta. 130, parcelas 1a y 1b; Qta. 131, parcelas 1, 2a, 2b, 3 a 18.

#### Usos:

El área complementaria AC 1 está destinada predominantemente a la explotación agropecuaria intensiva, admitiendo otras actividades relacionadas con las dominantes, las que, previo a su radicación, serán evaluadas considerando sus propias exigencias en cuanto a localización y fundamentalmente en razón del tipo de impacto que originen sobre el área en su conjunto.

#### Subdivisión:

Parcela: mínimo 5 Ha. Relación frente-fondo  $\leq$  1: 3

- . Las citadas dimensiones podrán reducirse, previo estudio agroeconómico y estudio de preservación del recurso suelo, estableciéndose a esos efectos una superficie mínima de 1 Ha.
- . Asimismo se admitirán menores dimensiones para actividades de tipo y funcionamiento particular. A esos fines la factibilidad de localización será otorgada por la Municipalidad mediante estudio particularizado atendiendo a las propias exigencias de la actividad a localizar y evaluando el impacto de la misma sobre el entorno. Para estos casos las dimensiones de las parcelas a crear no podrán ser inferiores a 40 m. de frente y 2000 m<sup>2</sup>. de superficie mínima.

#### ZONAS DE USOS ESPECIFICOS

En el área complementaria A.C.1 de la Ciudad de Salliqueló se localizan los siguientes usos específicos:

##### 4.2.1.1 Zona C.U.E 1

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Qta. 90.

Uso: Cementerio. (Uso permitido).

##### 4.2.1.2 Zona C.U.E 2

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Qta. 12a, parcela 2.

Uso: Asociación Rural de Salliqueló. (Uso permitido)

##### 4.2.1.3 Zona C.U.E 3

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Qta. 116

Uso: Auto Club Salliqueló (Uso permitido).

##### 4.2.1.4 Zona C.U.E 4

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Qta 22

Uso: Feria Ganadera (Uso permitido).

## ZONAS INDUSTRIALES

### 4.2.1.5 Zona I 1: Industrial mixta

- a) **Carácter:** destinada a la instalación de actividades relacionadas con la industria pequeña y/o mediana e inocua; depósitos, acopio de granos, etc.
- b) **Delimitación:** Circunscripción III, Sección B, Fracciones III y IV.
- c) **Subdivisión:**

**Bloques:** lado mínimo sobre vía de circulación secundaria: 60 m. sobre vía de circulación principal: 150 m. A los efectos de la subdivisión deberá contemplarse lo dispuesto en el ítem 3.8.5 referido a banda forestal.

**Parcela:** frente mínimo 20 m. y 600 m<sup>2</sup> de superficie mínima.

**Vías internas de circulación:** ancho mínimo de calle. 20 m.

**Cul de sac:** 40 m. de diámetro.
- d) **F.O.S.:** 0,5
- e) **F.O.T.:** 1
- f) **Densidad:** se admitirá la resultante de una vivienda unifamiliar anexa acorde con las exigencias del grupo familiar.
- g) **Servicios esenciales:** deberá contar con energía eléctrica, agua corriente, desagües pluviales, apertura y acondicionamiento de calles.
- h) **Usos:** Actividades relacionadas con la industria pequeña y/o mediana e inocua, talleres, depósitos, acopio de granos y otros usos indicados como usos no conformes para área urbana en la Planilla de Usos adjunta. Admite una vivienda anexa, acorde con las exigencias del grupo familiar.
- i) **Retiros:** De frente: mínimo 3 m.  
De fondo:  $\geq$  que la altura de edificación.  
Separación entre bloques de distintos u-

sos no compatibles  $\geq$  6m..

- j) Espacios para carga y descarga: deberá ajustarse a las disposiciones referidas en el ítem 3.6.

#### 4.2.1.6 Zona I 2: Industrial Exclusiva

- a) Carácter: constituye una zona industrial típica donde esta actividad no se superpone con otros usos.
- b) Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Qta. 8, parcelas 1 y 2; Qta. 78, parcelas 1 y 2.
- c) Subdivisión:  
Bloques: lado mínimo sobre vía de circulación secundaria: 120 m. y 300 m. sobre vía de circulación principal. A los efectos de la subdivisión deberá contemplarse lo dispuesto en el ítem 3.8.5 referido a banda forestal.  
Parcelas: frente mínimo 40 m. y 2400 m<sup>2</sup>. de superficie mínima.  
Relación frente-fondo  $\leq$  1:3  
Vías internas de circulación: ancho mínimo de calle: 20 m.  
Cul de sac: 40 m de diámetro.
- d) F.O.S.: 0.5
- e) F.O.T.: 1
- f) Se admitirá una vivienda mínima anexa para encargado o sereno.
- g) Servicios esenciales: Deberá contar con energía eléctrica pública y domiciliaria, agua corriente, desagües pluviales, apertura y mejoramiento de calles. La evacuación y tratamiento de efluentes líquidos o gaseosos deberá resolverse dentro del mismo predio, de acuerdo a las exigencias que establecen las leyes provinciales y/o normas municipales vigentes.
- h) Usos: Industria de todo tipo, magnitud y grado de molestia, excepto aquellos que por su peligrosidad puedan suponer serios conflictos al área y/o

al Partido. A los efectos de prohibir este tipo de actividades la Municipalidad, mediante estudio particularizado, fundamentará las razones causales de la prohibición. Admite exclusivamente una vivienda mínima anexa para encargado o seño.

i) Retiros:

De frente: 5 m. mínimo

De fondo: 20% del largo del lote

Lateral : 3 m. mínimo a ambos lados.

j) Espacios para carga y descarga: deberá ajustarse a las disposiciones referidas en el ítem 3.6.

#### ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA

##### 4.2.1.7 R.É.U. 1 - Zona residencial extraurbana.

- a) Carácter: residencial con vivienda no permanente o secundaria y actividades relacionadas con el esparcimiento.
- b) Delimitación: Circunscripción III, Sector B, Fracción VI, parcelas 1 a 10; Fracción VII, parcelas 1 a 10; Quinta 125, parcelas 1 y 2; Qta. 128, parcela 1; Qta. 131, parc. 1, 2a, 2b, 3 a 18.
- c) Subdivisión:
  - Bloque: lado mínimo sobre vía de circulación principal: 200 m y 50m sobre vía de circulación secundaria.
  - Parcela: frente mínimo 40 m y 2000 m<sup>2</sup> de superficie mínima.
- d) F.O.S.: 0.3
- e) F.O.T.: 0.5
- f) Densidad: la correspondiente a una vivienda compatible con el grupo familiar.
- g) Servicios esenciales: energía eléctrica pública y domiciliaria, desagües pluviales, apertura y acondicionamiento de calles.
- h) Usos:

Dominante: vivienda unifamiliar no permanente o secundaria.

Complementarios: usos relacionados con el esparcimiento.

i) Retiros: de frente 3 m.

#### 4.2.2 AC 2 : AREA COMPLEMENTARIA DE QUENUMA

Delimitación: considérese área complementaria del núcleo urbano de Quenumá a la comprendida por las siguientes quintas:

Circunscripción II, Sección B, Quintas 1 a 36; y Fracción I.

Usos: El área complementaria AC 2 está destinada predominantemente a la explotación agropecuaria intensiva, admitiendo otras actividades relacionadas con las dominantes y aquellas indicadas como no conformes en la Planilla de Usos adjunta, las que previo a su radicación, serán evaluadas considerando sus propias exigencias en cuanto a localización y fundamentalmente en razón del tipo de impacto que originen sobre el área en su conjunto.

Subdivisión:

Parcela: superficie mínima 1 Ha. Relación frente-fondo  $\leq$  1:3. Se admitirán dimensiones menores para actividades de tipo y funcionamiento particular. A esos fines la factibilidad de localización será otorgada por la Municipalidad mediante estudio particularizado, atendiendo a las propias exigencias de la actividad a localizar y evaluando el impacto de la misma sobre el entorno. Para estos casos las dimensiones de las parcelas a crear no podrán ser inferiores a 40 m de frente y 2000 m<sup>2</sup> de superficie mínima.

### ZONA DE USOS ESPECIFICOS

#### 4.2.2.1 Zona C.U.E 5

Delimitación: Circunscripción II, Sección B, Fracción I

Uso: Predio del Ferrocarril Domingo Faustino Sarmiento. (Uso permitido)

#### 4.3 AREA RURAL AR

Delimitación: considérese Area rural a la totalidad del Partido de Salliqueló excluyendo las Areas Urbanas AU 1 y AU 2, y las Areas Complementarias AC 1 y AC 2 determinadas en items 4.1.1, 4.1.2.1, 4.2.1 y 4.2.2 respectivamente.

Subdivisión: La determinación de la superficie mínima permitida para parcelas rurales dependerá del valor asignado a la unidad económica mínima para el área por el Ministerio de Asuntos Agrarios y/o la determinada por el "Estudio y aptitud de suelos del Partido de Salliqueló", realizado por el Area Cartografía del Instituto de Geomorfología y Suelos de la Facultad de Ciencias Naturales y Museo de la Universidad Nacional de La Plata, en función del tipo de producción agropecuaria ya sea ésta intensiva o extensiva.

La relación frente-fondo será  $\leq 1:3$

Se admitirán parcelas de dimensiones menores fundamentadas por estudio agroeconómico y estudio de preservación del recurso suelo. Para otros usos, distintos a la producción agropecuaria, se admitirán parcelas cuyo frente mínimo sea mayor o igual a 60 m. y cuya superficie sea igual o mayor a 2000 m<sup>2</sup>.

Usos:

Dominante: explotación rural intensiva, extensiva y extractiva, forestal, etc.

Complementario: usos relacionados directamente con el uso dominante y/o aquellos que sean autorizados por la Municipalidad a través de estudio particularizado, atendiendo a las propias exigencias de la actividad a localizar y evaluando el impacto de la mis

ma sobre el entorno.

#### ZONA DE USOS ESPECIFICOS

##### 4.3.1 Zona R.U.E 1

Delimitación: Circunscripción III, parcela 547 zz F°  
93/950.

Uso: Aero Club Salliqueló (uso permitido)

##### 4.3.2 Zona R.U.E 2

Delimitación: Circunscripción III, parcelas 547 ct. y  
y 547 cv.

Uso: Comisión Municipal de Carreras Hípicas y ex-Matadero Municipal (uso no conforme).

##### 4.3.3 Zona R.U.E 3

Delimitación: Circunscripción III, parcela 547 cw.

Uso: Pileta de recolección de desagües pluviales (uso permitido)

##### 4.3.4 Zona R.U.E. 4

Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Qta. 104,  
parcelas 1a y 1b.

Uso: Planta depuradora de líquidos cloacales (uso permitido)

#### ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA

##### 4.3.5 Zona R.E U 2

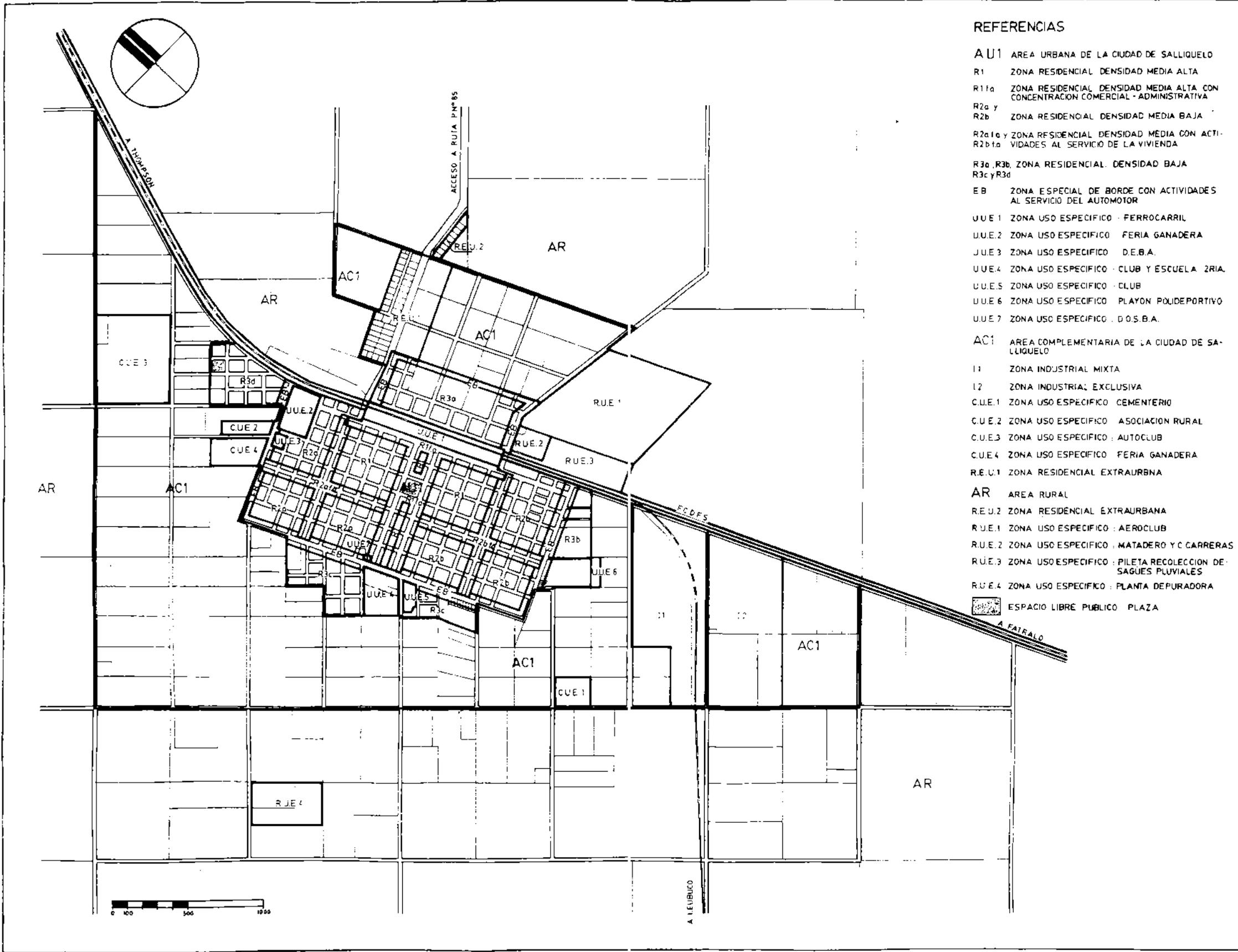
a) Carácter: residencial con vivienda no permanente o secundaria y actividades relacionadas con el esparcimiento.

b) Delimitación: Circunscripción III, Sección B, Qta. 132, parcelas 1,11 a 18.

c) Subdivisión: Parcela de frente mínimo 30 m y superficie mínima 1500 m<sup>2</sup>.

d) F.O.S : 0.3

- e) F.O.T.: 0.3
- f) Densidad: Será la correspondiente a una vivienda compatible con el grupo familiar.
- g) Servicios esenciales: energía eléctrica pública y domiciliaria; desagües pluviales; apertura y acondicionamiento de calles.
- h) Usos:
  - Dominante: Vivienda unifamiliar no permanente o secundaria.
  - Complementarios: Usos relacionados con el esparcimiento.



REFERENCIAS

- A U1 AREA URBANA DE LA CIUDAD DE SALLIQUELO
- R1 ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA ALTA
- R11a ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA ALTA CON CONCENTRACION COMERCIAL - ADMINISTRATIVA
- R2a y R2b ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA BAJA
- R2a1c y R2b1a ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA CON ACTIVIDADES AL SERVICIO DE LA VIVIENDA
- R3a, R3b, ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA R3c y R3d
- EB ZONA ESPECIAL DE BORDE CON ACTIVIDADES AL SERVICIO DEL AUTOMOTOR
- UUE 1 ZONA USO ESPECIFICO : FERROCARRIL
- UUE.2 ZONA USO ESPECIFICO : FERIA GANADERA
- JUE.3 ZONA USO ESPECIFICO : D.E.B.A.
- UUE.4 ZONA USO ESPECIFICO : CLUB Y ESCUELA 2RIA.
- UUE.5 ZONA USO ESPECIFICO : CLUB
- UUE.6 ZONA USO ESPECIFICO : PLAYON POLIDEPORTIVO
- UUE.7 ZONA USO ESPECIFICO : D.O.S.B.A.
- AC1 AREA COMPLEMENTARIA DE LA CIUDAD DE SALLIQUELO
- I1 ZONA INDUSTRIAL MIXTA
- I2 ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA
- CUE.1 ZONA USO ESPECIFICO : CEMENTERIO
- CUE.2 ZONA USO ESPECIFICO : ASOCIACION RURAL
- CUE.3 ZONA USO ESPECIFICO : AUTOCLUB
- CUE.4 ZONA USO ESPECIFICO : FERIA GANADERA
- R.E.U.1 ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA
- AR AREA RURAL
- RE.U.2 ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA
- RUE.1 ZONA USO ESPECIFICO : AEROCUB
- RUE.2 ZONA USO ESPECIFICO : MATADERO Y CARRERAS
- RUE.3 ZONA USO ESPECIFICO : PILETA RECOLECCION DE SAGUES PLUVIALES
- RUE.4 ZONA USO ESPECIFICO : PLANTA DEPURADORA
- ESPAICIO LIBRE PUBLICO : PLAZA

PLANO 52

PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

ZONIFICACION DE LA CIUDAD DE SALLIQUELO

QUENUMA. ZONIFICACION

REFERENCIAS

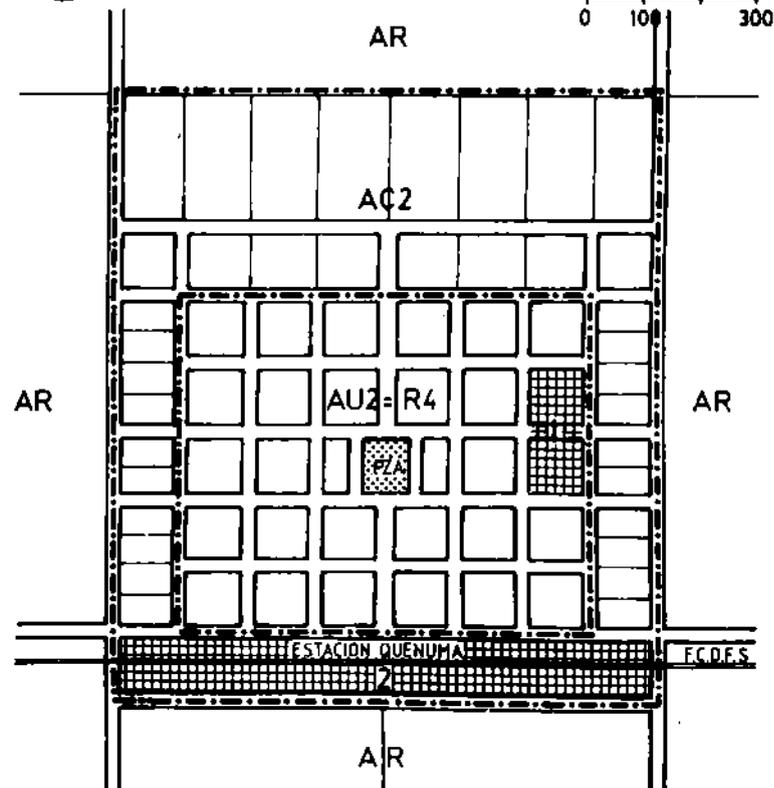
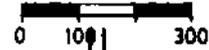
--- LIMITE AREAS

 ESPACIO LIBRE -VERDE PUBL.

 ZONA DE USO ESPECIFICO

1 U.U.E. 13

2 C.U.E. 5



**PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO  
DE SALLIQUELO**

CUADRO  
**16**

USOS		R1		R1fa.		R2a INCL. R2a fa.		R2b INCL. R2b fa.		R3a		R3b		R3c		R3d		EB		R4 QUEJUNA		OBSERVACIONES
		PERM. DOMINANTE	NO CONFORME	PERM. COMPLEMENT	PROHIBIDO	PERM. COMPLEMENT	PROHIBIDO	PERM. COMPLEMENT	PROHIBIDO	PERM. COMPLEMENT	PROHIBIDO	PERM. COMPLEMENT	PROHIBIDO	PERM. COMPLEMENT	PROHIBIDO	PERM. COMPLEMENT	PROHIBIDO	PERM. COMPLEMENT	PROHIBIDO	PERM. COMPLEMENT	PROHIBIDO	
1																						
ADMINISTRACION																						
CORREO CENTRAL Y/O TELE - GRAFO Y/O TELEFONOS																						
CUARTEL DE BOMBEROS																						
ESTAFETA POSTAL																						
OFICINAS PUBLICAS																						
POLICIA-UNIDAD REGIONAL -																						
POLICIA-COHISARIA -																						
POLICIA -DESTACAMENTO -																						
PENITENCIARIA, REFORMATARIO																						
OFICINAS ADMINIST. PRIVADAS																						
COMERCIO																						
ALMACENES Y DESPENSAS (con o sin sistema de autoservicio)																						
AVES Y PRODUCTOS DE GRANJA																						























AREA	ZONA	PARCELAMIENTO		USOS PERMITIDOS		OCUPACION DEL SUELO						DENSIDAD		SUPERFICIE (Ha)		CANTIDAD MAXIMA POTENCIAL DE HABITANTES	OBSERVACIONES		
		LOTE MINIMO		DOMINANTE	COMPLEMENTARIO	F.O.S.	F.O.T.	RETIROS MINIMOS				ALT. MAX.	Nº DE VIV.	BRUTA hab/Ha	NETA hab/Ha			BRUTA	NETA
		ancho m	superf. m2					Rf	RI1	RI2	FONDO								
	R1	15	375	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	S/PLANILLA USOS	0.4	0.8	—	—	—	20% l	2 niveles	—	216	300	41,2500	29,7600	8928	
	R1 f.a.	15	375	COMERCIAL-ADM. Y RES. MULTIFAMILIAR	" "	0.4	1	—	—	—	"	3 niveles	—	201	400	20,5600	10,3300	4132	construcción sobre L.M. y tomando medianeras
	R2a	12	360	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	" "	0.6	0.6	—	—	—	"	2 niveles	—	111	200	46,7600	25,8775	5175	
	R2b	12	360	"	" "	0.6	0.6	—	—	—	"	"	—	141	200	42,8400	30,1175	6023	
	R2a f.a.	15	375	"	" "	0.6	0.9	—	—	—	"	"	—	179	280	10,9476	6,9850	1956	
	R2b f.a.	15	375	"	" "	0.6	0.9	—	—	—	"	"	—	179	280	10,9476	6,9850	1956	
	R3a	15	375	"	" "	0.6	0.6	—	—	—	"	1 nivel	1	98	150	30,0225	19,5925	2939	
	R3b	15	375	"	" "	0.6	0.6	—	—	—	"	" "	1	97	150	15,7788	10,2562	1538	
	R3c	15	375	"	" "	0.6	0.6	—	—	—	"	" "	1	61	150	30,8749	12,6048	1891	
	R3d	15	375	"	" "	0.6	0.6	—	—	—	"	" "	1	83	150	17,3600	9,6000	1440	
	E.B.	12 15	360 375	RESIDENCIAL Y SERVICIAL TRANSP. AUTOM.	" "	0.6	0.6	—	—	—	"	2 niv. 1 niv.	— 1	92	200 150	26,5835	13,9885	2448	① según corresponda a frentista de zonas R2a/b ó R3a/b/c/d
AU1														125	218	306,8849	176,0970	38426	
AU2	R4	15	500	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	S/PLANILLA USOS	0.6	0.6	—	—	—	20% l	2 niveles	1	50	80	46,60	29,0000	2320	
AU														115	199	353,4849	205,0970	40746	
AC1	I1	20	600	PEQUEÑA INDUSTRIA	VIVIENDA ANEXA	0.5	1	3	—	—	≥ h		1	—	—	52,6972	—	—	② Separación entre bloques de usos no compatibles ≥ 6 m.
	I2	40	2400	INDUSTRIAL	—	0.5	1	5	3	3	20% l		—	—	—	53,5324	—	—	
	REU1	40	2000	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR NO PERM.	ESPARCIMIENTO	0.3	0.5	3	—	—	"		1	14	20	28,6924	19,9636	400	
AR	REU2	30	1500	"	"	0.3	0.3	3	—	—	"		1	13	26	3,3651	1,6783	45	

- ① LA CANTIDAD DE HABITANTES SE OBTUVO COMO RESULTADO DE LA APLICACION DE LA DENSIDAD PROMEDIO DE LA ZONA  
 ② NO SE COMPUTAN LOS HABITANTES DE LA VIVIENDA ANEXA

CUADRO 17  
 PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO DEL PARTIDO DE SALLIQUELO

PLANILLA RESUMEN DE ZONIFICACION



