



SEGUNDO INFORME: ANALISIS Y DIAGNOSTICO URBANO

COORDINADOR URBANO: ARQ. PAULA CECILIA CASTRO

Salta, Marzo de 2015



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA.  
Haciendo realidad la Esperanza



## ÍNDICE

---

## ÍNDICE TEMATICO

<b>1. INTRODUCCION.....</b>	<b>pág.8</b>
<b>2. ANÁLISIS CRÍTICO DE LOS EJES ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO</b>	
<b>2.1 SISTEMA POLÍTICO-ADMINISTRATIVO.....</b>	<b>pág.13</b>
<b>2.2 SISTEMA SOCIAL.....</b>	<b>pág. 13</b>
<b>2.3 SISTEMA FÍSICO-AMBIENTAL.....</b>	<b>pág. 14</b>
<b>2.4 SISTEMA ECONÓMICO.....</b>	<b>pág. 14</b>
<b>2.5 SISTEMA FUNCIONAL-ESPACIAL.....</b>	<b>pág. 14</b>
- <b>2.5.1 DIAGNÓSTICO URBANO (D.U.).....</b>	<b>pág. 16</b>
<b>3. D.U.: TENDENCIA ACTUAL DE DISTRIBUCIÓN DE USOS DE SUELO</b>	
<b>3.1 DEFINICIÓN DEL EJIDO MUNICIPAL ACTUAL.....</b>	<b>pág. 18</b>
- <b>3.1.1 Delimitación.....</b>	<b>pág. 18</b>
- <b>3.1.2 Conflictos.....</b>	<b>pág. 19</b>
<b>3.2 ESTUDIO DE LOS AMANZANAMIENTOS.....</b>	<b>pág.22</b>
- <b>3.2.1 Amanzamiento.....</b>	<b>pág.22</b>
- <b>3.2.2 Lotes.....</b>	<b>pág.24</b>
- <b>3.2.3 Retiros.....</b>	<b>pág.26</b>
<b>3.3 ANÁLISIS DEL ACTUAL PERFIL URBANO.....</b>	<b>pág.28</b>
- <b>3.3.1 Perfiles significativos.....</b>	<b>pág.29</b>
- <b>3.3.2 Principales usos de suelo urbano.....</b>	<b>pág.31</b>
- <b>3.3.3 Tendencias.....</b>	<b>pág.33</b>
- <b>3.3.4 Casco original.....</b>	<b>pág.34</b>
<b>3.4 ESTUDIO PARQUE HABITACIONAL.....</b>	<b>pág.36</b>
- <b>3.4.1 Tipologías Edilicias.....</b>	<b>pág.36</b>
- <b>3.4.2 Tejido Urbano.....</b>	<b>pág.40</b>
- <b>3.4.3 Conjuntos habitacionales de interés Social.....</b>	<b>pág.41</b>
- <b>3.4.4 Asentamientos espontáneos.....</b>	<b>pág.42</b>

#### **4. D.U.: AREAS CRÍTICAS (INCOMPATIBILIDAD DE USOS)**

<b>4.1 USOS SIGNIFICATIVOS.....</b>	<b>pág.44</b>
- <i>4.1.1 Definiciones.....</i>	<i>pág.44</i>
- <i>4.1.2 Sectores homogéneos.....</i>	<i>pág.59</i>
<i>Sectores de conflictos.....</i>	<i>pág.59</i>
<i>Sectores de aprovechamiento potencial.....</i>	<i>pág.59</i>
<b>4.2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN de las áreas posibles de incompatibilidad de usos.....</b>	<b>pág.61</b>
<b>4.3 ANÁLISIS DE LA DINÁMICA DEL SITIO.....</b>	<b>pág.62</b>
- <i>4.3.1 Dinámica.....</i>	<i>pág.62</i>
- <i>4.3.2 Riesgo Ambiental.....</i>	<i>pág.62</i>
- <i>4.3.3 Peligro y Vulnerabilidad.....</i>	<i>pág.63</i>

#### **5. D.U.: ZONAS APTAS VACANTES**

<b>5.1 LOCALIZACIÓN DE TIERRAS VACANTES Y NO VACANTES....</b>	
.....	<b>pág.71</b>
<b>5.2 ESTUDIO DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS EN ZONAS RURALES.....</b>	<b>pág.73</b>
<b>5.3 DETERMINAR ZONAS DE LIMITACIÓN RELATIVA para los diferentes usos urbanos y rurales.....</b>	<b>pág.73</b>

#### **6. D.U.: INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS**

<b>6.1 ESTUDIO DE LA COBERTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.....</b>	<b>pág.75</b>
---	---------------

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

- 6.1.1 Suministro de Agua Potable.....pág.75
- 6.1.2 Suministro de Gas.....pág.76
- 6.1.3 Suministro de Cloaca.....pág.77

## 6.2 ESTUDIO DE LA COBERTURA DE EQUIPAMIENTO URBANO PÚBLICO.....pág.78

- 6.2.1 Equipamiento Educativo.....pág.78
- 6.2.2 Equipamiento Sanitario.....pág.79
- 6.2.3 Equipamiento Social y Deportivo.....pág.80
- 6.2.4 Equipamiento Cultural.....pág.81
- 6.2.5 Equipamiento Religioso.....pág.82
- 6.2.6 Equipamiento de Servicios de Seguridad.....pág.83
- 6.2.7 Equipamiento Fúnebre.....pág.84
- 6.2.8 Espacios Abiertos.....pág.85

## 6.3 PROYECCIÓN NECESARIA DE COBERTURA DE servicios urbanos y públicos.....pág.86

## 7. D.U.: DINÁMICA URBANA

### 7.1 ESTUDIO DE LA RED DE CALLES.....pág.88

### 7.2 RELEVAMIENTO SERVICIOS DE TRANSPORTE.....pág.89

- 7.2.1 Transporte pesado y liviano.....pág.89
- 7.2.2 Transporte público.....pág.91

### 7.3 IDENTIFICACIÓN DE LAS AREAS DE ACCESIBILIDAD RELATIVA.....pág.92

- 7.3.1 Jerarquías de vías.....pág.92

- *7.3.2 Conflictos y perspectivas..... pág.93*

**8. ASITENCIA A TALLERE DE REFERENTES DEL MUNICIPIO**

- *8.1 Participantes..... pág.96*

**9. SOPORTE DIGITAL**

- *CD-R..... pág.98*

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## *1. INTRODUCCIÓN*

---

## INTRODUCCION

---

### **LA PLANIFICACIÓN**

En este nuevo contexto, no sólo ha variado el concepto de ciudad sino también, como lógica consecuencia, las herramientas para su comprensión y transformación. Las pautas clásicas de prefiguración que conllevaba la planificación tradicional no han logrado elaborar un cuerpo teórico capaz de alumbrar la práctica en el nuevo marco. Su valor ha sido relativo en los últimos tiempos. Su rol, en el mejor de los casos ha sido principalmente correctivo en vez de anticipatorio y prescriptivo. El diagnóstico pareciera ser el único producto posible. Las reflexiones se congelan en esa instancia, con la consecuente pérdida de los saberes específicos e irrenunciables de la proyectualidad y la ejecución.

La ciudad mientras tanto no espera que la alcancen sus técnicos y continúa en su proceso de construcción permanente. Desde los grandes emprendimientos inmobiliarios hasta el hábitat de la pobreza, los procesos urbanos siguen su curso, a pesar de la ausencia de marcos regulatorios y de planes que coordinen y orienten los esfuerzos de la sociedad.

Se hace necesaria entonces la construcción de un nuevo campo de conocimientos, que no reniegue de la prefiguración y que para hacerla viable asuma la complejidad y diversidad de los actores sociales y gubernamentales, reconozca el nuevo marco para la acción, proponiéndose y llevando adelante intervenciones posibles y deseadas.

La planificación es una actividad técnico política a partir de la cual se conciben y diseñan cursos de acción que implican la intervención de los actores sociales y estatales; con el propósito de obtener objetivos de transformación de una realidad concreta .

Los procesos de orden regional, nacional e internacional que atraviesan las ciudades, hacen necesario pensar en la escena política local condicionada por tales factores de tal manera que la concepción de la planificación valore adecuadamente el grado de autonomía como para procesar la información, realizar propuestas y tomar decisiones.

En el marco de la redefinición del Estado, como generador de posibilidades y potencializador de iniciativas, y de la jerarquización de los gobiernos locales; surge la necesidad de implementar nuevos enfoques de planificación urbana; utilizando pautas que permitan plasmar en la apropiación y uso del espacio urbano, un modelo de sociedad más justo e integrado.

Destacamos tres criterios :

- a) La integralidad. La concepción del espacio urbano como una expresión de los intereses políticos, sociales, económicos y culturales; de diversos sectores de la comunidad que interactúan en ese ámbito y que aparecen frecuentemente contrapuestos. La necesidad de construir consensos que expresen la síntesis de aquellos intereses divergentes
- b) La regionalidad. La visualización de la trama urbana local articulada en distintos niveles que van desde lo “microregional” (los areas circundantes), pasando por lo macroregional (por ejemplo el Area Metropolitana), la Provincia, el País.
- c) La participación. La ciudad es un espacio de todos y la comunidad en su conjunto debe tener oportunidad de intervenir en la planificación. Una auténtica planificación participativa debe combinar de manera conducible la iniciativa del Estado con la intervención de la sociedad. La representación y agregación de los heterogéneos sectores populares en el proceso democrático de producción de consensos constituye uno de los desafíos cruciales en la planificación. Construir paulatinamente concepciones integrales que permitan identificar problemas, reflexionar sobre los mismos y proponer soluciones adecuadas.

Desde el punto de vista metodológico, el proceso de planificación debe incorporar tres aspectos fundamentales :

- a) Debe ser diseñada y llevada a cabo siguiendo criterios de racionalidad. Esta racionalidad se refiere tanto a la adecuación técnica de recursos a fines; como a la práctica misma de la planificación, en particular, a su construcción colectiva y a la selección de fines. La necesidad de orientar

los cursos de acción del Gobierno Local en función de un diagnóstico completo y permanente de la estructura y dinámica urbana sobre la que esas acciones tienen su efecto.

- b) Debe estar concebida con intencionalidad política hacia el logro de objetivos que impliquen la modificación de un estado de cosas. Los diseños técnicos deben estar articulados con los criterios políticos y los intereses sociales. Las estrategias a seguir deben respetar los datos de la realidad, siendo conveniente avanzar en determinados aspectos con experiencias piloto y respetando pautas de incrementalidad.
- c) La institucionalización debe constituir un proceso continuo y abierto de gestión.

La tarea será entonces la de leer la ciudad, elaborar sus diagnósticos, fundamentar en ellos los proyectos y hacerlos posibles mediante los marcos normativos adecuados y el desarrollo de las vías de gestión.

Leer significa interpretar. La ciudad preexistente debe ser comprendida como un texto complejo, heterogéneo, en el cual conformaciones y actuaciones, legalidad y espacialidad, no pueden ser escindidas. Reconocer esta relación es el paso indispensable para que las transformaciones estén ligadas con los significados y los valores que la comunidad convalida, reconoce y ejercita; con el pasado que recuerda y el futuro que anhela; con el reconocimiento y la elaboración de su identidad.

Proyectar significa arrojar adelante, en definitiva alumbrar un camino a recorrer. El diagnóstico de las problemáticas urbanas no es visto entonces aquí como una meta final,sino como un punto de partida, como un necesario fundamento de la proposición. Proponer implica necesariamente configurar, dar forma, recuperando los saberes disciplinares específicos del proyecto. La prefiguración de conformaciones aptas para el habitar.

Gestionar es gestar, es hacer nacer, producir, constituir. Los proyectos deben ser llevados adelante contemplando estrategias viabilizadoras. Se precisa establecer mecanismos de carácter institucional que encaucen la confrontación y

permitan la obtención de consensos con niveles adecuados de legitimidad. Estos espacios deben garantizar la participación del Estado, en todas sus jurisdicciones y de las expresiones organizadas de los diversos.

Este saber al que se alude no es una mera interdisciplina. No se trata de efectuar una sumatoria de conocimientos parciales provenientes del campo de la sociología, la economía, la política, la arquitectura, la planificación, los diseños, la ecología, el derecho, etc. Constituye una nueva aprehensión que toma aspectos de las anteriores pero las reorienta y estructura en función de su objetivo, el desarrollo urbano, la prefiguración de la producción y ocupación de la ciudad, la solución de las temáticas pendientes e impostergables para la dignificación del hábitat. Se está frente al desafío de construir una ciudad solidaria, socialmente justa y equilibrada, ambientalmente sana y culturalmente viva.



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

El presente Informe de Avance resume los principales resultados de la segunda etapa de trabajo dentro del “Plan de Desarrollo URBANO AMBIENTAL del Municipio de **CERRILLOS** - Provincia de Salta”, ejecutado desde el Gobierno de la Provincia de Salta, a través del Ministerio de Gobierno, por medio de la Subsecretaría de Planeamiento Urbano, con el apoyo del Consejo Federal de Inversiones – CFI – y en conjunto con la Fundación del Colegio de Arquitectos de Salta - C.A.S.

Siendo la base de las matrices FODA confeccionadas y las propuestas plasmadas para el municipio.

FORTALEZAS	OPORTUNIDADES
<p>Participación en espacios de articulación para la planificación e integración regional. PNDOT, ZICOSUR, MERCOSUR.</p> <p>Iniciativas de planificación a nivel urbano en algunos municipios. (plan 30 Municipios) Secretaría de Planificación Estratégica de la Provincia de salta, y Plan Urbano Ambiental, ciudad de Salta PIDUA.</p> <p>Importante patrimonio natural y cultural, tangible e intangible para su puesta en valor en función de un desarrollo territorial sustentable.</p> <p>Oferta de capacitación de grado y postrado en aspectos que hacen a la gestión territorial y urbana.</p> <p>Vocación e identificación de diferentes actores sociales con la Visión del Sector.</p>	<p>Existencia de espacios de coordinación-concertación para la integración regional, ZICOSUR – MERCOSUR.</p> <p>Política Nacional de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (Argentina 2016). Plan Estratégico Territorial (PET)</p> <p>Infraestructura de Datos Espaciales nacional impulsada por el IGN. (PROSIGA-IDERA).</p> <p>Experiencia de equipos que participan en proyectos internacionales de investigación y docencia, orientadas a la gestión del territorio.</p> <p>Disposición de centros de capacitación a ampliar la oferta de formación de postgrado y tecnicaturas orientadas a la planificación y gestión del territorio.</p>
DEBILIDADES	AMENAZAS
<p>-Déficit de Planificación Territorial, Coordinación Multinivel y carencia de una base de datos territorial compartida.</p> <p>-Falta de una política integral de poblamiento, arraigo y fortalecimiento de la identidad que contrarresten las dinámicas que impulsan la concentración en áreas urbanas y el abandono de áreas rurales.</p> <p>-Deficiente conectividad y accesibilidad en el interior del territorio.</p> <p>-Deficiencia en las políticas efectivas para el acceso a la tierra, la vivienda, infraestructuras de servicios y equipamientos complementarios.</p> <p>-Falta de una política integral y coordinada de gestión del patrimonio natural y cultural, orientada a un desarrollo territorial sustentable.</p> <p>-Insuficiente capacitación en Gestión, Planificación y Ordenamiento territorial de los agentes públicos y falta de profesionales idóneos y pertinentes en los cargos de la administración pública Provincial y Municipal.</p> <p>-Carencia de planes integrales de prevención de riesgos por catástrofes y deficiente difusión de acciones y controles existentes.</p> <p>-Insuficiente mantenimiento de infraestructuras, servicios y equipamiento.</p> <p>-Deficiencias en el manejo de residuos, especialmente los peligrosos.</p>	<p>Planes con enfoques teórico metodológicos sesgados, que pueden revertirse en consecuencias negativas.</p> <p>Toma de decisiones discrecional sin sustento técnico-profesional.</p> <p>Immigración descontrolada por falta de políticas concertadas más allá de las fronteras.</p> <p>Expansión de actividades productivas de baja demanda de mano de obra que impactan negativamente a las economías de subsistencia.</p> <p>Emigración de la población a otras regiones con mayor actividad económica.</p> <p>Afianzamiento de la dinámica de concentración de población en la red de asentamientos y abandono de las áreas rurales.</p> <p>Perdida de patrimonio natural y cultural, tangible e intangible por falta de políticas efectivas para su puesta en valor.</p> <p>Riesgo de catástrofes. (Sismos, inundaciones, aludes, incendios forestales).</p>

## 2. ANALISIS CRÍTICO DE LOS EJES ESTRATÉGICOS

---

## ANÁLISIS CRÍTICO DE LOS EJES ESTRATÉGICOS DEL MUNICIPIO

En este Informe Parcial del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental para el Municipio de Cerrillos, se profundizaron tareas de relevamiento, sistematización de la información y documentación adquirida. Se realizaron reuniones con diferentes actores, tomando como ejes estratégicos los Sistemas Político Administrativo; Físico Ambiental; Social; Económico; Espacial Urbano; se discutió y consensuó internamente en el equipo de trabajo a cargo de la ejecución del Plan y así se pudo establecerse los lineamientos del siguiente.

### **2.1 Sistema Político Administrativo**

En relación a los límites políticos del Municipio, se encuentran claramente establecidos y, definidos. Contando con planimetría suministrada por la Dirección General de Inmuebles de la Provincia. No obstante, la proximidad con el municipio de Salta, trajo como inconveniente que en muchos casos los barrios del sur y suroeste de Salta son contiguos a los barrios existentes y futuros barrios que se formaran como consecuencia de los subloteos del norte de Cerrillos. Ello trae como consecuencia la dificultad de aplicar el poder de policía municipal. Lo que se ve favorecido por la inexistencia de un Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental en el Municipio de Cerrillos y, el consiguiente vacío normativo en materia de urbanizaciones. Esta circunstancia crea el campo propicio para el que el municipio de Salta avance más allá de sus límites invadiendo competencias territoriales de Cerrillos.

En el ámbito administrativo se advierte que el Edificio Municipal es bastante pequeño por lo que los funcionarios no tienen el espacio propicio ni los medios materiales para llevar a cabo su función de manera más eficiente. El equipamiento no es el adecuado. No hay planes ni proyectos de modificación del status quo. Si bien cuenta con personal profesional cualificado, falta iniciativa para poner en marcha un plan de ordenamiento urbano ambiental. Ya que no cuenta

con un relevamiento unificado de las urbanizaciones, no cuenta con zonificación dentro del ejido municipal ni con normas de uso de suelo.

Hay una sensación de “impotencia” del funcionario municipal frente al avance del Municipio Capital, y la decisiones “inconsultas” de organismos provinciales y nacionales, como por ejemplo, la Dirección General de Inmuebles, Secretaría de Recursos Hídricos, Aguas del Norte, Gasnor, Dirección Nacional de Vialidad, Ferrocarriles Argentinos.

Por lo que debe trabajarse en el fortalecimiento institucional. Y comenzar a concertar reuniones con los distintos actores, en especial, la población, los comerciantes e industriales, los inversores,

los funcionarios provinciales y nacionales. Para que el proceso de toma de decisiones se torne participativo, democrático. Para poder bregar por los intereses del Municipio y, lograr un desarrollo sostenible del mismo. Para lo cual se necesita una Planificación que tenga en cuenta todos los factores del desarrollo humano.

Asimismo, se advierte que el Proyecto de nueva traza de la Ruta Nacional 68 tiene implicancias para el Municipio el que en todo caso, deberá refuncionalizar los comercios sobre la actual traza de esta vía importante de conexión del Valle de Lerma con los Valles Calchaquíes.

Otro tema de importancia es el saneamiento del Río Arenales y, la necesidad de concertar con las autoridades de municipios vecinos como el Municipio de Rosario de Lerma, y la Secretaría de Recursos Hídricos, reuniones para tratar temas de interés común, tales como la prevención de inundaciones y la contaminación de napas subterráneas por el tratamiento de residuos agrícola y/o industriales.

El municipio no puede seguir operando en soledad. Necesita concertar alianzas con municipios vecinos como La Merced y Rosario de Lerma. También con los municipios que forman La Gran Salta (Campo Quijano, Capital, Cerrillos, La Caldera, La Merced, Rosario de Lerma, San Lorenzo y Vaqueros)

Falta la conformación de un equipo interdisciplinario para atender las necesidades socio culturales, políticas y económicas de la población.

Sería óptimo la creación de una Secretaría de Planeamiento y Financiamiento que conforme planes y programas y, en su caso formular proyectos de financiamiento aprovechando los planes provinciales, nacionales.

Otro inconveniente es que existen asentamientos urbanos muy alejados a los que el Municipio debe brindar servicios. La mayoría surgió sin las debidas exigencias de la normativa municipal por lo que fueron sancionados con multa. De todas maneras el municipio brinda el servicio de recolección de residuos con los gastos que ello demanda a las arcas municipales.

## 2.2 Sistema Social

El municipio es el que más creció en cuanto a crecimiento poblacional según el último Censo practicado en el 2010. No obstante, el Municipio no acompañó el crecimiento con reformas institucionales para lograr mayor calidad de gestión.

No existen proyectos de una zona o área industrial que incentive la instalación de industrias para generar nuevos puestos de trabajo y evitar que la población tenga que emigrar al municipio capital en busca de trabajo.

La falta de fuentes de empleo genuino genera grandes núcleos poblacionales con altos niveles de vulnerabilidad y marginalidad.

Existe una crisis habitacional y falta de políticas coordinadas con el Municipio por parte del Instituto Provincial de la Vivienda.

Las viviendas se utilizan para usos variados. En ocasiones son residencia de grupo familiar, en otros casos se alquilan de manera permanente o para vacaciones.

## 2.3 Sistema Físico Ambiental

*La temática ambiental y el desarrollo urbano.*

El análisis del ambiente físico supone tomar en cuenta los elementos relevantes de la interacción entre el medio natural de asentamiento y la Ciudad como producto cultural. Esta interacción entre medio natural y sistema social no debe ser obviada en los análisis tendientes a propuestas de desarrollo urbano. Actitudes extremas como el desconocimiento de las condicionantes ambientales en pos de una artificialidad excluyente, o su simétrica de llegar a entender la Ciudad como un hecho perturbador del equilibrio natural, ocultan mas que develan acerca de las condiciones necesarias para el desarrollo del Hábitat.

El estudio del soporte físico, por lo tanto debe adoptar una actitud integradora en la que el medio natural se sobreconstruye en una relación dialéctica con el desarrollo de los procesos sociales que lo adoptan como sustrato.

### PROBLEMATICA MEDIO AMBIENTAL

La falta de planificación produjo un avance en los loteos urbanos privados y públicos, sobre zonas agrícolas, destacando los terrenos linderos a las rutas provinciales R 21, R 86 y la ruta nac. 68.

Existen más de 20 loteos de los cuales solo el 20% cuenta con autorización.

La ruta N 68 atraviesa la ciudad de Cerrillos, conformando el eje principal de circulación vehicular y de transporte de todo tipo de cargas, siendo un factor de continuo peligro para los peatones y de contaminación por los gases que emiten los mismos.

Situación hidráulica de Cerrillos es conflictiva, las inundaciones, anegamientos y contaminación repercuten profundamente en su desarrollo urbanístico y económico, afectando cada vez más gravemente el bienestar de una población en continuo crecimiento.

No existe un plan de manejo hidráulico que contemple el equilibrio entre la utilización de los recursos superficiales y subterráneos del Departamento de Cerrillos.

Identificar las posibles áreas de contaminación del Rio Arenales. Es necesario su saneamiento .

Los nuevos loteos no cuentan con una adecuada planificación. Esto se ve agravado aquellos que se encuentran en las cercanías del Rio Arenales por la dirección de los vientos predominantes Este- Oeste .

Evaluar el manejo del agua en la zona desde la perspectiva del productor.

Evaluar el uso y el estado de los canales de riego.

Analizar y cuantificar el escurrimiento superficial.

## 2.4 Sistema Económico

En el ámbito económico no existe proyecto de zona ni parque industrial, lo que podría incentivar la instalación de industrias, aprovechando los beneficios impositivos y fuentes de financiamiento nacional e internacional que pueden generar tales emprendimientos.

Se requiere una zonificación para delimitar el espacio urbano, el rural y el industrial.

La Planificación de un Paseo de Compras, Paseo y Disfrute o Centro Comercial a Cielo abierto, con equipamiento moderno, reforma y modernización de comercios en especial los que se encuentran sobre la Ruta 68 que tiene alto índice de tránsito, pero preservando la identidad arquitectónica e histórica del lugar, para que no sea un lugar de paso sino de consumo y, una opción para pasar el día.

Cerrillos tiene un **patrimonio natural de interés** por sus zonas naturales como , sus campos, sus cerros y su clima templado pero no es su principal fuerza y es **poco explotable** porque las zonas de interés natural son aisladas y/o de difícil

acceso (terreno privado, falta de señalización) y el principal cultivo es el tabaco, lo que genera un impacto ambiental (pesticidas) y puede fragilizar la economía (monocultivo).

El Fomento del Ecoturismo Rural Comunitario en Ecosistema y Patrimonios de "Los Cerros de la Pedrera".

## **2.5 Sistema Espacial Urbano**

### **PUNTOS FUERTES**

- Presencia de vías estructurantes de intercambio a escala del Provincial en pleno proceso de desarrollo y adecuación a los nuevos paradigmas regionales (nueva traza de la Ruta Nacional 68)
- Caracterización, aunque incompleta, de corredores estructurales a escala del Municipio.
- Trazado cualificado en forma longitudinal por el ferrocarril Belgrano Cargas que asegura la conexión entre cabeceras de localidades. Potencialidad en aumento a partir de la dinámica empresaria de la concesionaria del ramal (Pasa en Tren de las Nubes, por la estación de Ferrocarril de Cerrillos).

### **PUNTOS DEBILES**

- Conectividad básica deficiente por heterogeneidad de trazados. Especialmente en el sentido Oeste - Este.
- Carencia de vías alternativas a las principales.
- Injerencia nula de la Jurisdicción Municipal en las decisiones estratégicas acerca de las vías regionales y escasa acerca de las Provinciales y Nacionales.
- Presencia de importantes barreras urbanas y naturales generadas por vacíos, autopistas, arroyos, ferrocarril, y tejidos autosuficientes y segmentados.
- Falta de jerarquización de vías principales (espacial-morfológico-equipamiento)
- Bajo índice de vías asfaltadas (25 %).

## PROBLEMAS ASOCIADOS

- La actual ruta 68 en el sector NE, carecen de vías alternativas en una proximidad de 1000 metros aproximadamente. Anegamiento de la ruta por las aguas superficiales.
- Conectividad sinuosa para llegar de un punto a otro del distrito debido a las pocas vías asfaltadas y a la heterogeneidad de la trama.
- Pocas alternativas de accesibilidad desde los límites del Municipio especialmente hacia los loteos nuevos.
- Deficiente conectividad entre el norte del territorio a partir de las vías del ferrocarril y el sur. Carencia de pasos a nivel u otra modalidad especialmente en Tierras bajas .
- Deficiente vinculación entre el Triángulo, el resto del territorio y la Autopista.
- Degradación del espacio público por la falta de equipamiento, señalización, materialización de veredas, pavimentos, zanjas a cielo abierto sin mantenimiento.
- Calles cedidas al Municipio que se hallan sin abrir o semicerradas. Ocupación de vías por asentamientos precarios.
- Falta de Planificación para afectar futuras calles que hagan al completamiento de la trama Urbana.

## **2.5.1 DIAGNÓSTICO URBANO (D.U.)**

Luego de analizar los diferentes ejes estratégicos del Municipio de Cerrillos y tomando como referencia el Sistema Espacial Urbano podemos diagnosticar a partir de los siguientes elementos:

- Tendencia actual de distribución de Usos de Suelo.
  - Áreas Críticas (incompatibilidad de usos)
  - Zonas Aptas Vacantes.
  - Infraestructura de Equipamiento y Servicios Urbanos
  - Dinámica Urbana.

El objetivo del Diagnóstico es conocer los problemas y/o necesidades que tiene la comunidad, seleccionar el o los problemas y/o necesidades que tiene la población a fin de convertirlos en el objetivo de la futura intervención.

Es fundamental para el desarrollo del presente PDUA, poder detectar, seleccionar, priorizar las debilidades y fortalezas de Cerrillos en las diferentes escalas para poder orientar la planificación y gestión hacia su desarrollo sostenido, generando los mecanismos y herramientas que garanticen una gestión integrada y participativa.



## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

Dentro del encuadre territorial e identificación de las unidades paisajísticas y ambientales de la ciudad de Cerrillos, se pueden diferenciar las siguientes unidades de paisaje. La estructura física del centro histórico de Cerrillos, corresponde al modelo de retícula, regularizadora y homogeneizadora y surge a lo largo de la Ruta Nac. 68.

### *3. D.U.: TENDENCIA ACTUAL DE DISTRIBUCIÓN DE USOS DE SUELO*

---

### **3.1 DEFINICIÓN DEL EJIDO MUNICIPAL ACTUAL**

Para la presentación de este tema hemos partido de información oficial cedida por la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta. Este organismo nos proporcionó su base de datos gráfica en versión archivos GIS.

#### *3.1.1 Delimitación*

El Departamento de Cerrillos, se encuentra situado en el Valle de Lerma hacia el norte de la parte central. Sus coordenadas geográficas lo ubican entre los 65º 15' y 65º 39' de longitud oeste y los 24º 52' y 25º 8' de longitud sur.

Limites: Al norte y al este con el Dpto. Capital  
Al sur con el Dpto. de Chicoana  
Al Oeste con el Dpto. de Rosario de Lerma

El Departamento de Cerrillos se compone de las localidades de San José de los Cerrillos y La Merced

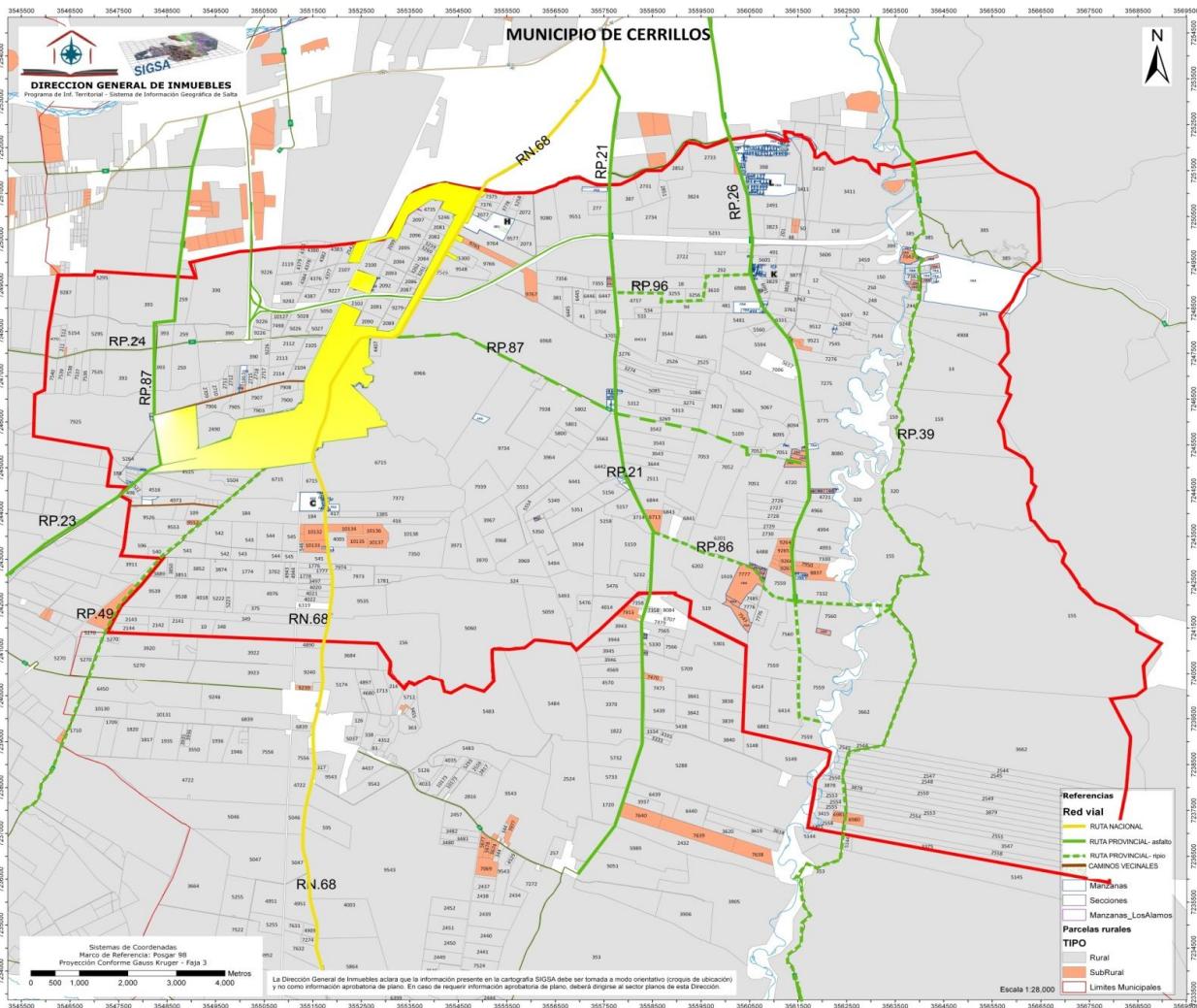
.De acuerdo a la información de la Dirección General de Inmuebles la división de los municipios es la que se presenta en el gráfico siguiente.

El sector urbano de Cerrillos se define claramente como una franja longitudinal ,sobre la traza de la Ruta Nacional nº 68 que va de norte a sur abriéndose hacia el Este y oeste y limita con la ciudad de Salta.

El presente Plan sólo se ha planteado para la zona que la Dirección de Inmuebles tiene definida como sector urbano de Cerrillos, que correspondería con la silueta amarilla de lo gráficos.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



EJIDO MUNICIPAL DE CERRILLOS

LÍNEA DEL MUNICIPIO DE CERRILLOS Gráfico N° 1

### **3.1.2 Conflictos**

Uno de los principales conflictos son la aparición de barrios públicos o privados dispersos en todo el Municipio de Cerrillos, fuera del ejido municipal, que se encuentran linderos a las Rutas Provinciales 21, R39, R86 y R 26.

La falta de normativas que legislen estos nuevos barrios, es el resultado de espacios con tejidos sin regulación, sin prever los espacios verdes, institucionales, espacios para el acceso vehicular aprobados por Vialidad Nacional y Provincial etc.

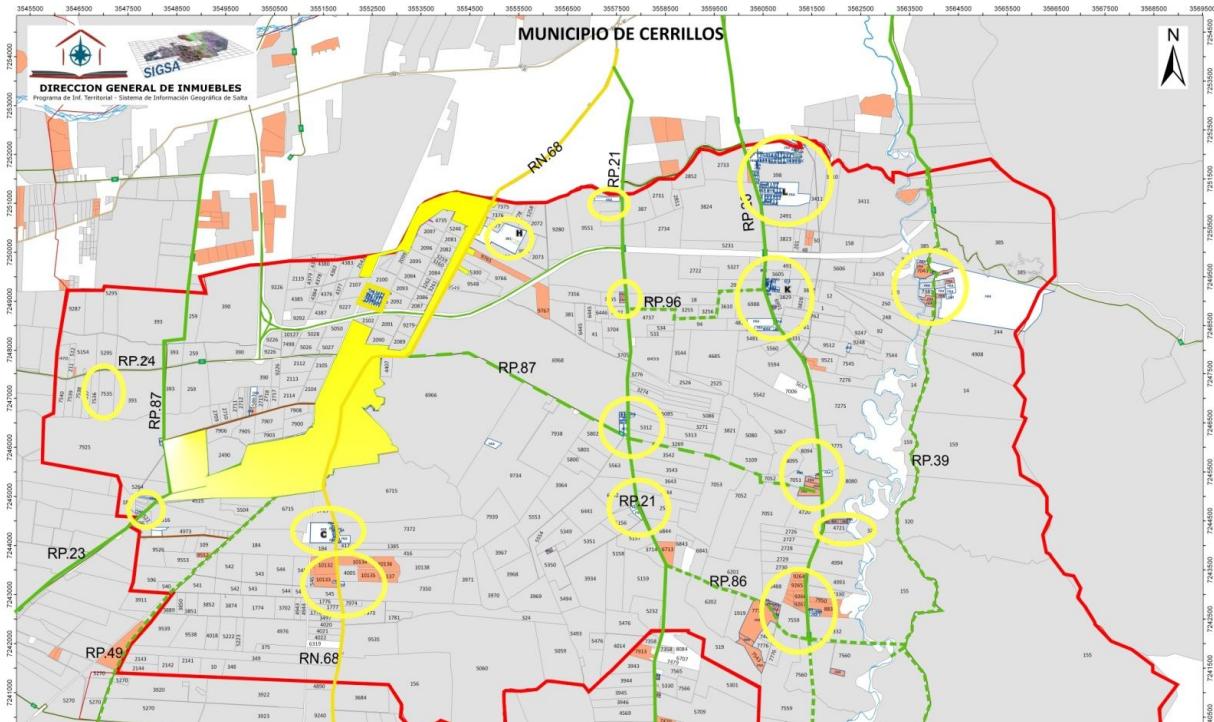
La mayoría de estos barrios no están aprobados (en trámite) y la Municipalidad se ve obligada a prestar los servicios de recolección de residuos. En los barrios autorizados ingresan los camiones de recolección, no así en los barrios no aprobados, que proceden a la recolección de residuos sobre la ruta.

Otro conflicto es la traza de la Ruta Nac 68 que atraviesa la ciudad de Cerrillos y su continuo anegamientos por los afluentes pluviales.

Luego de varias reuniones con el área técnica de Vialidad Nacional de la Provincia de Salta, atendiendo la problemática de las inundaciones se presentó un proyecto con la nueva traza de la Ruta Nac 68.

La misma posee un canal del lado oeste para la captación de las aguas superficiales, lo cual solucionaría notablemente esta problemática.

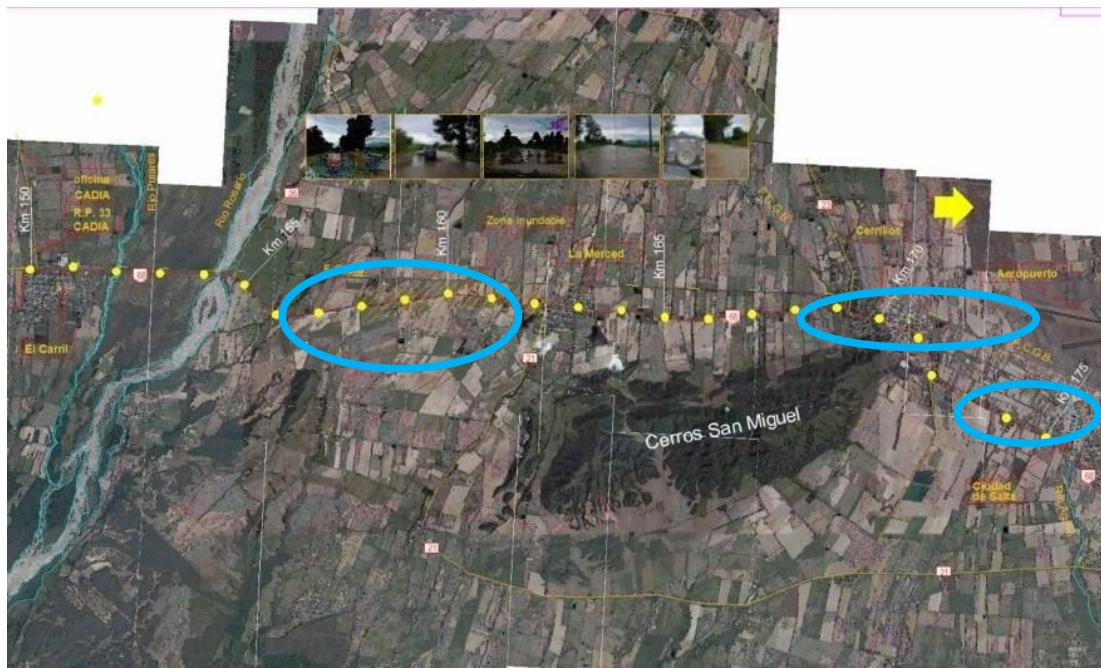
Plano del Municipio de Cerrillos y la expansión dispersa de barrios públicos y privados



## **Plan de Desarrollo Urbano Ambiental**

Municipio de Cerrillos

## Traza actual de la Ruta Nacional 68

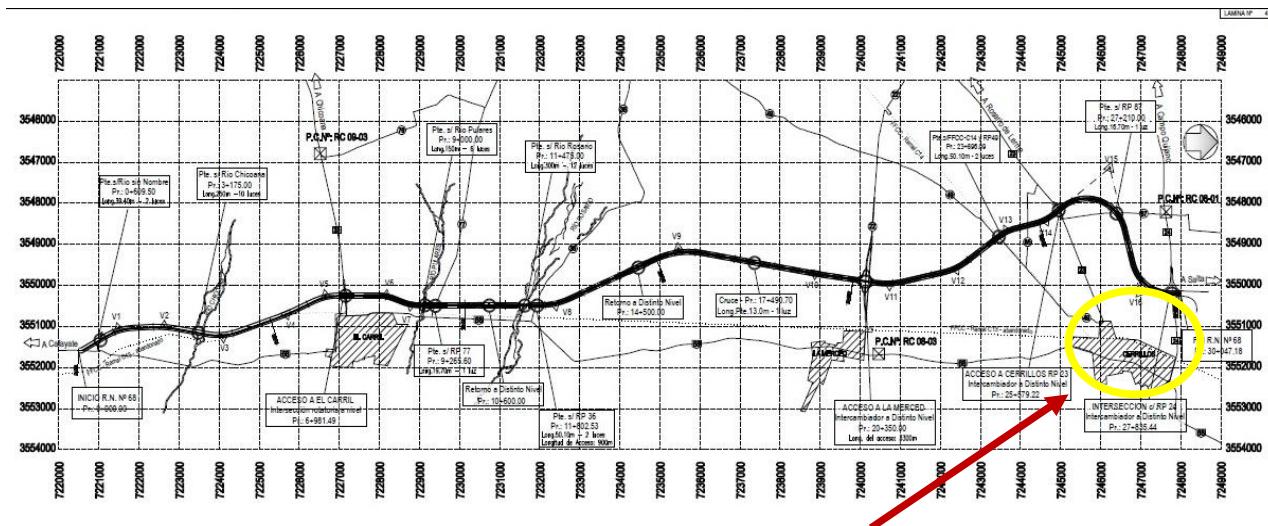


## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

El presente proyecto fue realizado por Vialidad de la Nación. Actualmente se encuentra en la etapa de aprobación y cuenta con la conformidad de las áreas técnicas de los Municipios de Cerrillos y la Merced ,ya que su construcción solucionaría el problema de las inundaciones o zonas anegadas sobre la principal vía de Circulacion o Ruta Nac 68.

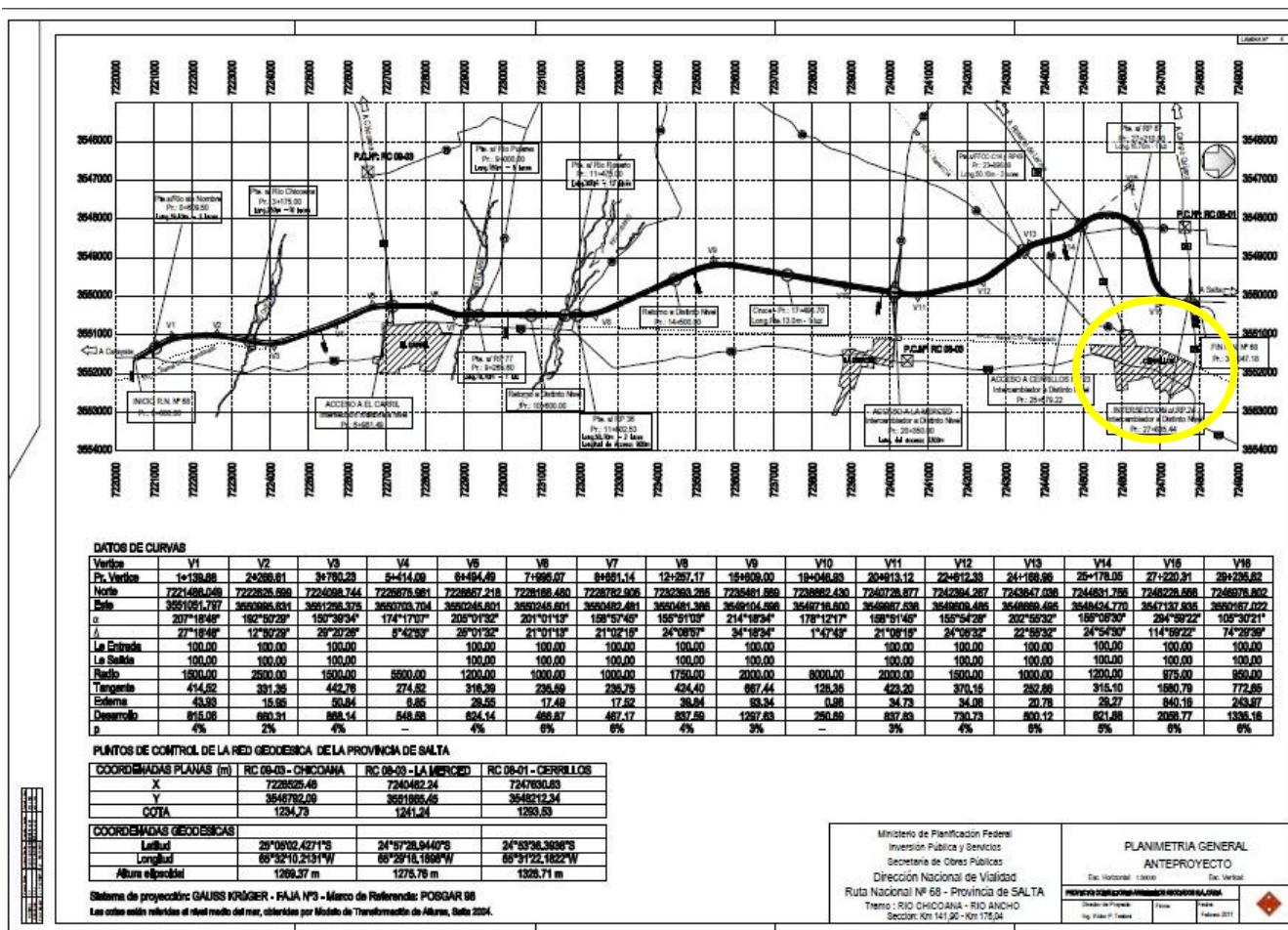
Futura traza de la Ruta Nacional 68



## Municipio de Cerrillos

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

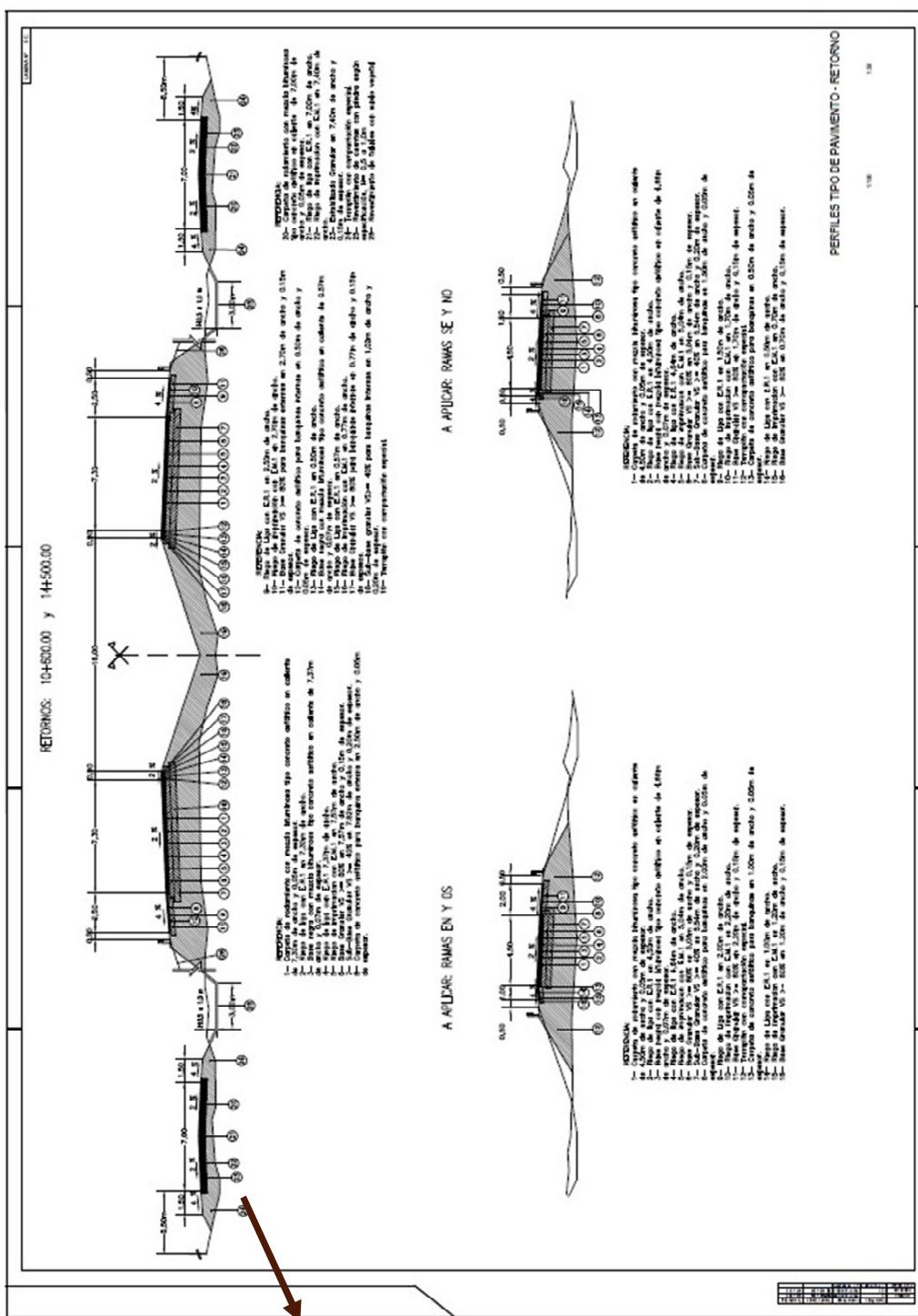
Municipio de Cerrillos



Futura Ruta Nacional 68 (Proyecto de Vialidad de la Nación en la Provincia de Salta)

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiente

Municipio de Cerrillos



## Canales de captación de aguas superficiales

### 3.2 ESTUDIO DE LOS AMANZANAMIENTOS Y DIMENSIONES DE LOTES. RETIROS

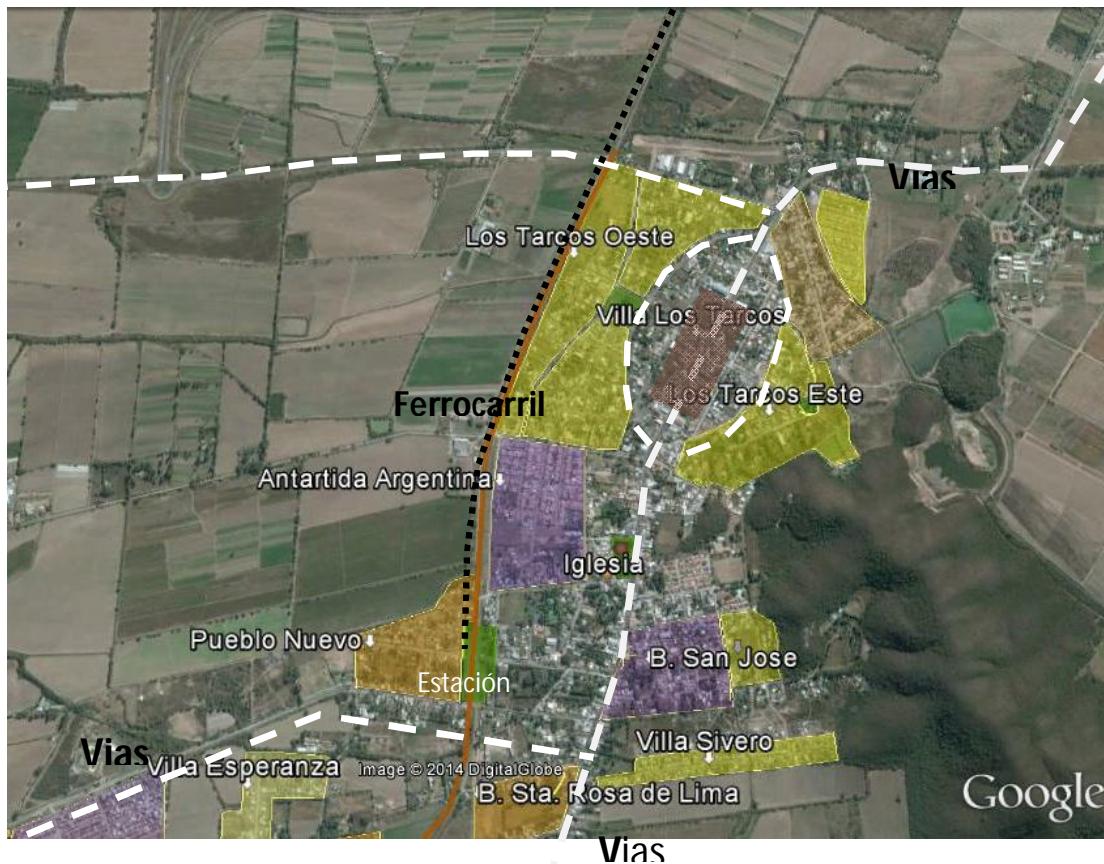
#### 3.2.1 Amanzamiento

El municipio de Cerrillos presenta una amplia mayoría de amanzanamientos regulares, organizados en damero.

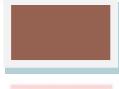
También se puede observar, que un alto porcentaje corresponden a manzanas irregulares, resultado de vías importantes del municipio, como ser la avenida principal o Ruta Nac 68, que curvilínea y la traza del sector ferroviario.

Sin embargo estas manzanas se desarrollan siguiendo un damero, y llegando a su forma irregular por verse limitadas por las vías nombradas anteriormente.

Otros ejemplos de amanzanamientos irregulares tienen que ver por las características geográficas del lugar ,por las cercanías del cerro San Jose



## Referencias:



Amanzamiento regular



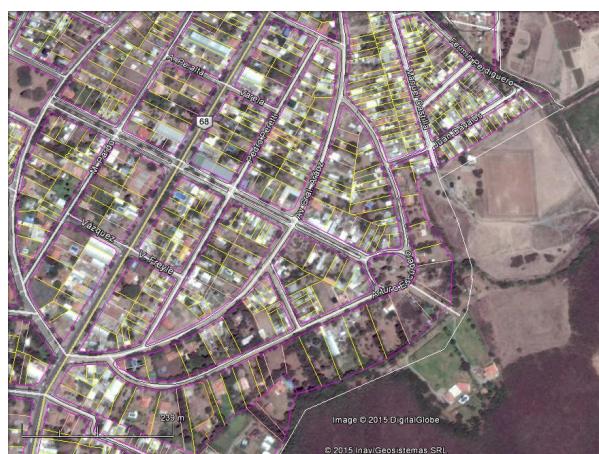
Amanzamiento irregular

A continuación se observan ejemplos de dos tipos de manzanas del municipio

### 1-Amanzamiento regular



### 2-Amanzamiento irregular



La existencia de manzanas irregulares en el municipio de Cerrillos es producto de la taraza de la Ruta Nac 68, y teniendo en cuenta factores como la geografía del lugar, como el cerro San Jose y la accesibilidad al mismo y vías principales.

### **3.2.2 Lotes**

Los lotes del municipio son en correspondencia a los amanzanamientos en la mayoría de los casos, es decir en aquellas manzanas irregulares, los lotes siguen ese mismo destino en lo que a dimensiones y formas presentan, no obstante se puede observar lotes de formas geométricas puras en su mayoría

En aquellos sectores donde se encuentran manzanas regulares, los lotes tienden a las mismas dimensiones y una regularidad semejante entre ellos.

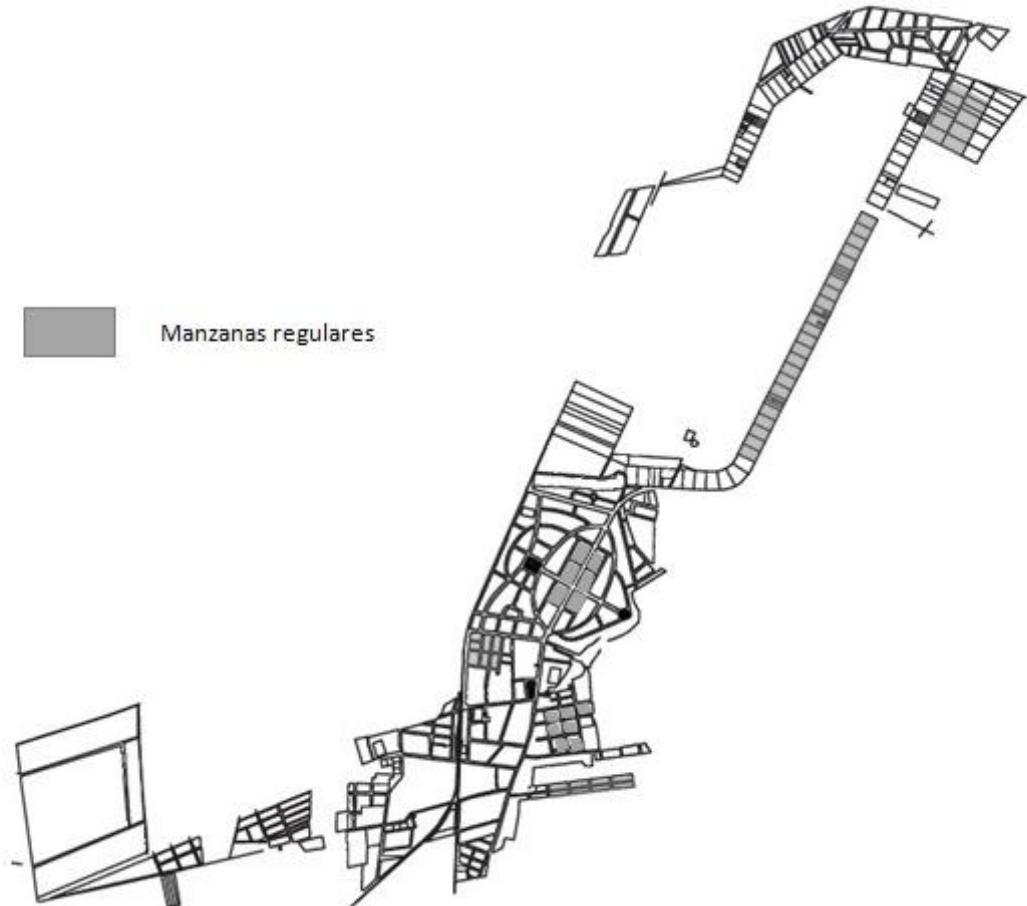
#### ***Loteos en amanzanamientos irregulares***

Los lotes presentan características y superficies distintas entre sí. Responden a la forma y a los límites de la manzana .La mayoría son regulares.

Diversidad de formas y tamaños de lotes, en un ejemplo de manzana de geometría irregular de la trama urbana de la localidad de Cerrillos.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



## **Lotes en amanzanamientos regulares**

Estos lotes presentan una cierta semejanza entre ellos pues tienden a dimensiones y formas similares.

Su organización espacial es clara y mantienen un cierto orden entre sí.

Características generales:

- lotes similares en formas y dimensiones
- calles ortogonales
- organización espacial clara



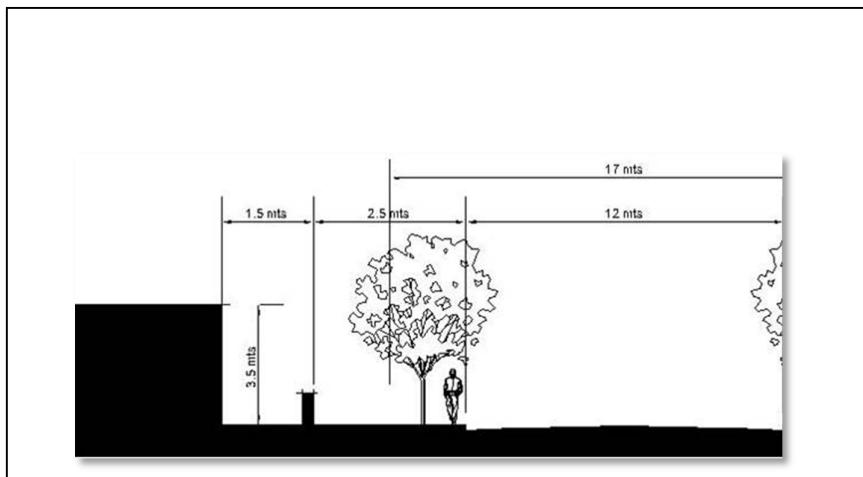
Lotes regulares

### 3.2.3 RETIROS

En el municipio de Cerrillos se pueden observar distintas edificaciones que cuentan con retiros de línea de edificación respecto a la línea municipal propia del lugar.

Se puede observar que en lo que respecta al casco original, en su mayoría no cuentan con retiros, pues son construcciones de la época del surgimiento del municipio, linderas a la Ruta 68 ,con una vereda de 2m , Salvo el sector de la plaza principal que poseen un retiro de 5m.

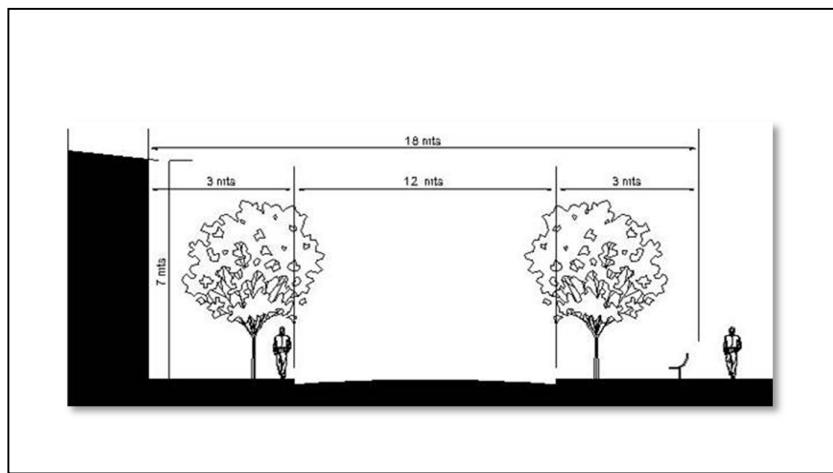
En otros casos en viviendas y construcciones más recientes se ven edificaciones retiradas como el acceso al Pueblo que tiene un retiro con arboleda de 6m.



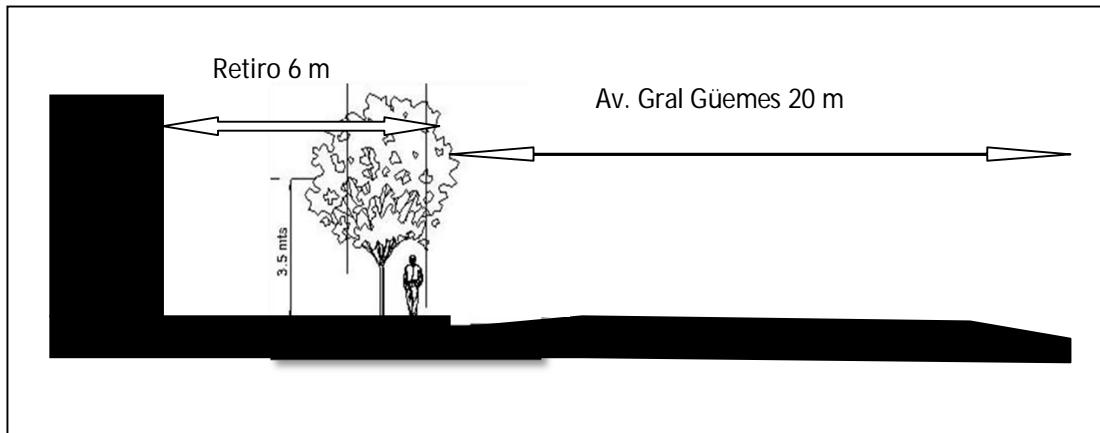
Retiro tipo mayoritario de barrios

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



Retiro sobre Calle Alvarado, frente Plaza Principal



Los retiros varían en sus medidas de acuerdo al requerimiento actual de la zona donde se edifica y a la época en que se realizó la construcción.

### 3.3 ACTUAL PERFIL URBANO



#### Corte Topográfico Longitudinal

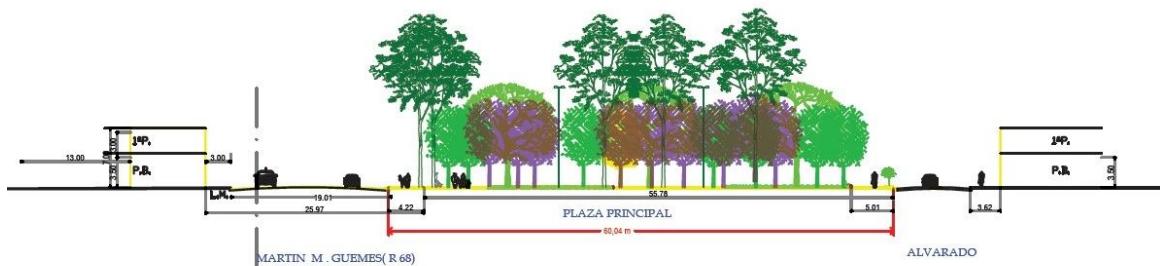
- Desde el cerro San José, en las serranías hacia zona oeste.  
dentro del ejido del municipio.

### 3.3.1 Perfiles urbanos significativos

El perfil urbano actual de Cerrillos ,corresponde en general a calles angostas, que van desde los 6 a 9 mts, con alturas promedio en las construcciones de 3.5 mts. y 7 mts aproximadamente, con tipologías edilicias de una planta o dos respectivamente.

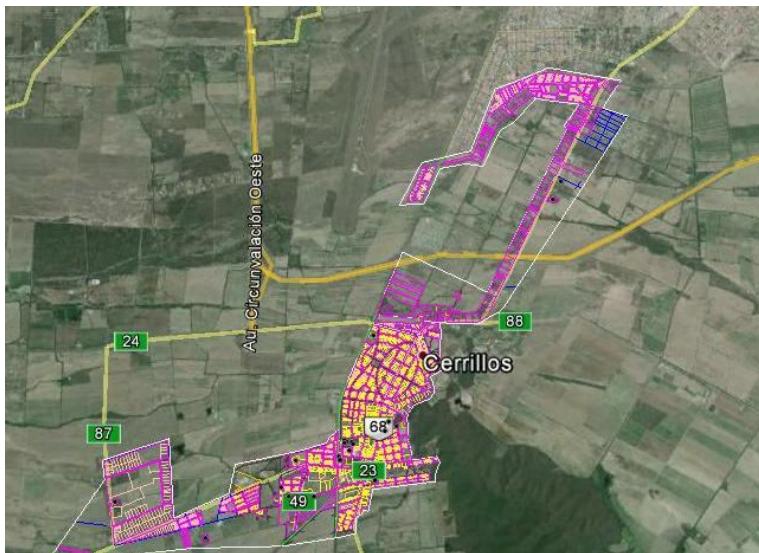
En la av. Principal,o Ruta Nac, 68, la altura predominante corresponde a viviendas de una planta con viviendas que mantienen un retiro de la línea municipal. Esto sucede hasta la plaza principal, y desde allí las viviendas en su gran mayoría no tienen retiro y llegan a tener no mas de 2m de ancho..

En los barrios las calles son más angostas pero igualmen. Con viviendas de una planta en su gran mayoría.



### 3.3.2 Principales usos de suelo

Plano de Ejido Municipal





Los usos de suelo, principales en Cerrillos, presentan las siguientes características:

- El uso del suelo en el municipio de Cerrillos muestra claramente



el sector de uso comercial, que se desarrolla principalmente en la Av. Gral Guemes o Ruta Nac, 68, con la existencia de negocios, supermercados, almacenes, y demás comercios se concentran aquí.

- Lo que respecta a equipamiento y servicios, se puede ver como se establecen en puntos específicos y dispersos también sobre la avenida principal, como estaciones de servicios, plaza principal, casa de la Cultura, la Sala del Consejo Deliberante, fin de abastecer de la mejor manera las

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

necesidades y requerimientos de la población. Tienen una estrecha relación con el sector residencial.

- El sector residencial abarca la mayor parte del municipio, con desarrollos residenciales a lo largo y ancho del municipio.
- Se observa en la plaza principal, rodeada no tan solo de comercios sino de la Catedral de Cerrillos, el edificio Municipal y el de la Policía local.

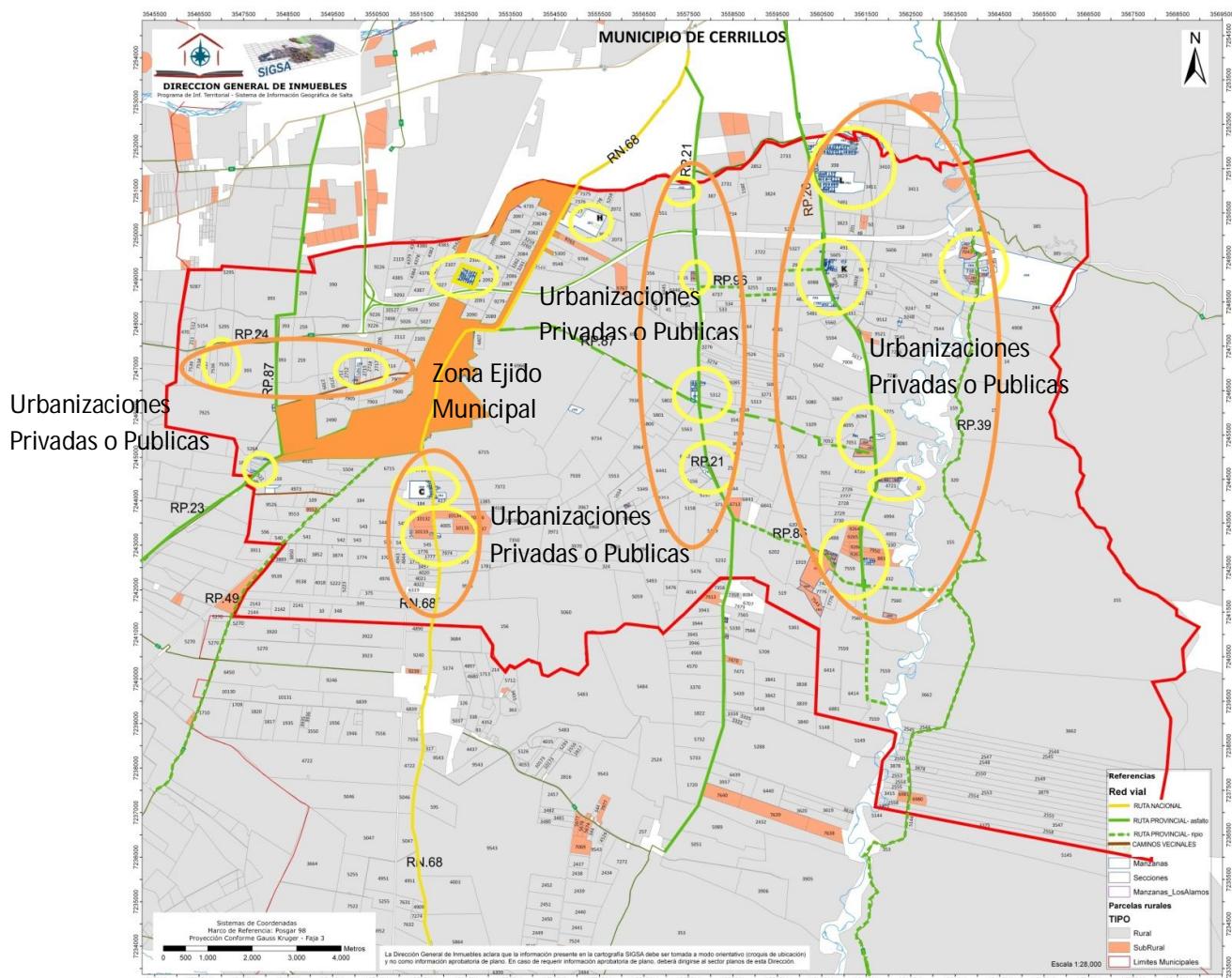
Av. Gral Guemes (ruta N.68)



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## 3.3.3 Tendencias



Zona Ejido  
Municipal

Barrios

Urbanizaciones  
Privadas o Públicas

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

Si se analiza en detalle los distintos sectores del municipio, se pueden reconocer hacia donde tienden los usos de suelos no consolidados.

Hacia el sur del ejido tiende a un uso residencial, algunos barrios y conjuntos habitacionales ya están marcando esta tendencia y son sectores vulnerables a este destino por sus condiciones geográficas y proximidades con el centro urbano. También es importante destacar que se encuentran vías importantes de accesibilidad.

El uso residencial traerá aparejado distintos equipamientos y servicios que aparecerán eventualmente para satisfacer las necesidades de estas nuevas áreas residenciales.

La zona comercial se intensifica donde actualmente se desarrolla en la av.9 de julio, agregándose algunas sub zonas de comercio entre los nuevos conjuntos habitacionales.

En lo que respecta al uso productivo estos se mantendrán en los alrededores del municipio, como así también futuras áreas del mismo uso.

### **3.3.4 Casco original del municipio Cerrillos.**

El casco original se desarrolló sobre la vía principal Av, Gral Guemes- la R.N.Nº 68 y muy próximo al Cerro San José ,que se encuentra al este del ejido Municipal.

El casco urbano original es solo una porción que se identifica en el municipio del resto de la urbanización.

Reconocible por características propias de la época del surgimiento del municipio, su organización y el equipamiento comunitario desarrolla a lo largo del eje vial o ruta provincial 68, vínculo del municipio con al Norte la Ciudad de Salta y al Sur la Localidad de la Merced.

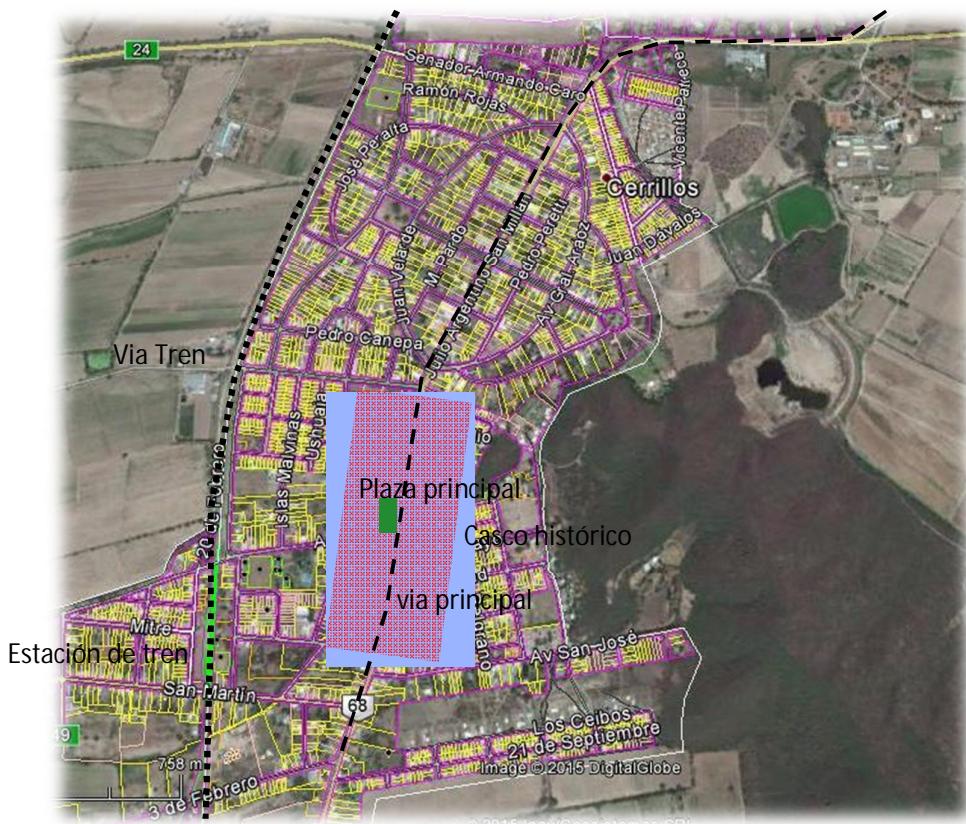
Este casco histórico cuenta con la iglesia matriz del municipio, la plaza principal, algunas casonas de época, la policía, hospital y escuelas, como así también la municipalidad, turismo y otros equipamientos comunitarios del municipio.

El casco histórico es fácilmente identificable, pues sus características constructivas, tipologías y organización espacial muestran claramente su alcance.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## Casco original



## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

Algunas construcciones pertenecientes al casco original del municipio.



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



Iglesia



Estación Tren



Hospital



Policía



Edificio Municipal



Plaza Principal

### **3.4 ESTUDIO PARQUE HABITACIONAL**

#### **3.4.1 Tipología edilicia**

Además, se puede **proteger la arquitectura** a través de normas, del mantenimiento, de la restauración e iluminación para valorizar las fachadas históricas y las plazas lo que permitiría rescatar la identidad histórica, mejorar la estética de Cerrillos y la calidad de vida. Se imaginó por ejemplo un mapa “Protección del patrimonio” o un concurso de fachadas. Cerrillos podría ser declarado pueblo histórico y de esta manera beneficiar de subsidios para ello (artículo 8, Ley 7045 Provincial de Turismo).

Cerrillos es un pueblo antiguo : fue creado en 1822. Por eso, tiene una arquitectura que es un testimonio de la Historia. Se puede observar sobre todo muchas fachadas de estilo colonial. Si alguien toma el tiempo para observar las fachadas de la ruta 68, puede observar muchos edificios muy bonitos típicos de la época colonial. Son muy numerosos. Cerrillos posee una biblioteca privada, conocida por su particular arquitectura. Se dice que algunos turistas buscan este edificio cuando visitan Cerrillos. Entonces, se ve un verdadero patrimonio arquitectónico en Cerrillos.



Fachadas notables – Ruta 68

### Falta de mantenimiento.

Desgraciadamente, este patrimonio arquitectónico sufre de una falta de mantenimiento. Muchas fachadas se encuentran deterioradas por eso. Se constata también que no está protegida esta arquitectura porque no hay reglas o normas para la preservación de las fachadas. De hecho, muchas fachadas están estropeadas por pinturas, carteles o publicidad. Se ven bonitos edificios completamente escondidos bajo toneladas de carteles. El

patrimonio arquitectónico está amenazado por esta falta de normas que lo protejan. Más allá de la falta de mantenimiento de las fachadas, se constata un descuido de la plaza Guanca por ejemplo. El eje entre la Plazoleta del Pacto de los Cerrillos y la Plaza Guanca es interesante, pero desgraciadamente la plaza Guanca sufre un enorme descuido. Por último, se observa una falta de valorización del patrimonio arquitectónico probablemente debido a su falta de mantenimiento. Las fachadas bonitas existen, pero el visitante que está en la ruta no las ve porque no hay ningún tipo de valorización (iluminación, ...).



*Fachada estropeada por carteles y publicidades / Plaza Guanca*

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

La municipalidad de Cerrillos tenía el interesante proyecto de transformar esta estación en un lugar turístico donde se podría instalar la Dirección de Turismo de Cerrillos y también a lo mejor un museo sobre Manuel CASTILLA. Pero, desgraciadamente este edificio pertenece al Estado y está completamente abandonado. La historia de Manuel Castilla no está muy explotada porque la antigua estación de ferrocarril donde nació pertenece al Estado. A propósito de los músicos cerrillanos, existe un museo Marcos Tames. El problema es que es un museo ubicado en una casa privada. El hecho de que no sea un museo público hace que sea muy difícil visitarlo porque es necesario llamar a los dueños de la casa antes para convenir con ellos de una fecha para la visita. Además está muy mal señalizado porque no hay ningún cartel que indique su presencia. Si un turista se queda durante 2 días en Cerrillos, no tendrá el tiempo (y a lo mejor tampoco las ganas) de contactar con los dueños de la casa para fijar con ellos una fecha para visitar su museo.



Museo Marcos Tames / Antigua estación de ferrocarril

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

También, hay poca valorización de la Historia de Cerrillos. La plazoleta Pacto de los Cerrillos tiene una escultura y carteles explicativos desde el 3 de octubre de 2008. Esta valorización reciente es una muy buena iniciativa. Pero, es una pena que la casa de Macacha Güemes todavía esté abandonada. Está previsto restaurarla y crear dentro un museo sobre la vida de Güemes. Esto sería muy bueno porque permitiría valorizar más el patrimonio histórico.

Cerrillos fue fundado en 1822. Es por eso que tiene mucha historia y una arquitectura antigua para algunos edificios. Cuando recorrimos por primera vez el pueblo, no nos percatamos de esta característica. En efecto, es casi imposible ver las hermosas fachadas o las casas coloniales. No nos dimos cuenta de que muchas existían.

Pero faltan normas en este ámbito. En efecto, algunas fachadas están totalmente cubiertas de carteles y publicidad. Eso afea las paredes e impide verlas. Otros edificios fueron vendidos en distintas partes lo que provocó estilos de pinturas distintos en una misma fachada, o el mantenimiento de una parte pero no de la otra. Por último, hay edificios que carecen simplemente de mantenimiento y se van deteriorando. A propósito de las plazas, que tienen un sitio importante en la arquitectura del pueblo, notamos que la central tiene un bueno aspecto. La plaza Pacto de los Cerrillos fue mejorada gracias a la implementación de una obra y carteles explicativos. Pero, la plaza Guanca cuenta con poco mantenimiento. El monumento en honor a Patricio Guanca no está valorizado, con árboles en el suelo y montones de tierra. Sin embargo, nos parece que esta plaza tiene un buen potencial. Está bien ubicada y es muy grande. Hablaremos de esto más adelante en el informe<sup>5</sup>.

Antiguamente, Cerrillos era conocido por su arquitectura. Pero ahora está reputación se va perdiendo porque el patrimonio arquitectónico se va destruyendo. Esto perjudica a la estética del pueblo pero también al recuerdo de la historia local y al atractivo turístico podría constituir.

Así, nos parece que faltan normas arquitectónicas en Cerrillos. Actualmente, la gente pinta o destruye las fachadas que quiere. Se puede crear una zona de interés arquitectónico donde se concentre el mayor número de edificios bonitos o coloniales. Hemos recorrido la ruta 68 para ver los edificios interesantes<sup>6</sup>. Como se ve en el mapa "Protección del patrimonio", hemos imaginado una zona a valorizar con iluminaciones y restauraciones de fachadas. En efecto, esta zona tiene muchas casas hermosas (en azul<sup>7</sup>). Este tipo de zona podría permitir imponer reglas a propósito de la arquitectura en Cerrillos y así, protegerla. Por ejemplo, normas

lo relativo a la restauración de edificios, el municipio tiene que esfuerzos porque es un aspecto que diferencia a un pueblo de otro la iluminación en la ruta principal puede atraer la atención de

s o paseantes. La restauración pintando fachadas afeadas puede nos resultados a corto plazo. El costo de la operación puede ser entre propietarios y municipalidad para compartir los gastos. Por la municipalidad podría proponer subvenciones a propietarios para recuperar las fachadas. Podemos también pensar en un concurso hermosas fachadas. Cerrillos podría también obtener subvenciones de la gracias a proyectos de recuperación de fachadas o siendo do pueblo histórico<sup>8</sup>. El artículo 8 de la Ley 7045 Provincial<sup>9</sup> de Turismo jue Cerrillos podría recibir ayuda de la Provincia de Salta para la iación de su patrimonio arquitectónico.

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



Ejemplos de fachadas restauradas

Además, Cerrillos tiene la casa de Macacha Güemes, la hermana del General Martín Miguel de Güemes. Este edificio tiene la forma que tenía hace 200 años. Merece estar utilizado como herramienta para transmitir y difundir la historia de Cerrillos. Está en el terreno del INTA. No podemos hacer otra cosa que apoyar la idea de construir un museo en esta casa. El INTA, el municipio y el Instituto Güemesiano tienen que acordar la forma que tomará este museo. Podrá contar la vida de Güemes y de su hermana, pero también la batallas y el Pacto. Cerrillos puede realmente destacarse y desarrollar su imagen de pueblo de la independencia.



Cartel explicativo

Museo Marcos Tames sin indicación

Fachadas notables de Cerrillos

*Tipologías con lenguaje italianizante*



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



En estos ejemplos que corresponden a una tipología quizás más italianizante, despojada de ornamentos. Puertas y ventanas de gran altura, basamentos y un coronamiento de la fachada con algún relieve o moldura de la época. Estas tipologías con su lenguaje es la predominante y característica del municipio.

La arquitectura en el primer gobierno peronista se puede dividir en dos estilos claramente definidos: el primero corresponde a la Arquitectura Neoclásica que fue aplicado en edificios públicos, como por ejemplo el Hospital y el segundo es el estilo Chalé Californiano, que fue utilizado en la construcción de viviendas sociales, como por el ejemplo la Sede Municipal.

***ESTACIÓN DE FERROCARRIL .***





Por otro lado, tiene un **patrimonio arquitectónico muy atractivo** por su antigüedad (pueblo creado en 1822) y su Historia pero **falta mantenimiento y protección** (pinturas, carteles o publicidad). Por ej. la fata de mantenimiento de la plaza Guanca que podría conectarse con la Plazoleta del Pacto de los Cerrillos (escultura y carteles explicativos).

Por último, tiene un patrimonio cultural con una **identidad fuerte** como capital del Carnaval, tierra de poetas y cantantes (Manuel Castilla, Marcos Tames), por la Historia en la Independencia de Argentina (Pacto de los Cerrillos, casa de Macacha Güemes, batalla de Cerrillos) y por su cultivo de tabaco, pero está **poco valorizada** ya que no se presenta el Carnaval a lo largo del año (exposición fotografías y disfraces), no se puede dar a conocer el cultivo de tabaco y falta señalización y disponibilidad de los museos aunque existe proyectos de museo en la casa de Macacha Güemes y de recuperación de la estación de ferrocarril donde nació Manuel Castilla como Dirección de Turismo de Cerrillos o museo.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



### **3.4.2 Tejido urbano TEJIDO y tipos arquitecturales**

En un territorio como el de Cerrillos, organizado a partir de loteos sucesivos por diferentes actores a lo largo de la historia, es posible aún rastrear los límites de las antiguas chacras y quintas observando en un plano de fondo y figura la variación de la configuración del tejido. La unidad manzana determinada por las diferentes formas de la trama ha servido de fondo sobre el que se recortan las conformaciones que constituyen los usos específicos de la Ciudad, el espacio de lo doméstico y lo privado.

Ha sido estudiado por varios autores, sobre todo a partir de las teorías tipologistas de la década del '80, la determinación de la configuración del tejido a partir de la organización de la traza y del loteo. Se pretende en este análisis describir los tipos de tejidos, como esquemas disposicionales, a partir de su contextualización como formas resultantes de distintos modos de producción y ocupación reconocibles en Cerrillos.

#### **Clasificación**

Se clasifican entonces los modos en que se nos presenta el tejido por el sentido predominante de las conformaciones que lo componen y, a partir de esta aproximación, enumeraremos los tipos arquitecturales que como disposiciones específicas por repetición en contigüidad van determinando la morfología del espacio doméstico.

La estructura clasificatoria así creada reconoce:

- el *tipo* a partir del sentido predominante que determina el circuito de producción - ocupación del producto.
- diferentes *modalidades* o “sub - tipos” como las diversas disposiciones que el tipo de producción - ocupación adquiere en el territorio de análisis.
- las *constelaciones* como tipos originados a partir de la mixturación o presencia de mas de un sentido dominante en la producción del hecho arquitectónico

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## cuadro . Clasificación de tejido

TEJIDO TIPO	SENTIDO	MODALIDAD	Tipo arquitectural
<b>BARRIAL</b>	<i>Establecimiento</i>	Damero	Cajón
		Cuadrícula	Chalet
		Damero	Cajón
		Retícula	Chalet
		Jardín	Chalet
			Cajón
<b>BARRIAL</b>	<i>Establecimiento</i>	Damero	Local con vivienda
		Centro	Cajón dos plantas
		Damero	Galpón
		Borde	Cajón
<b>MARGINAL</b>	<i>Establecimiento</i>	Suburbio	Cajón
<b>MARGINAL</b>	<i>Precariedad</i>		Casilla
<b>MARGINAL</b>	<i>Precariedad</i>	Sobre vacío	Casilla
		Sobre arroyo	Casilla

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

<b>RENTABLE</b>	<i>Mercancía</i>	Barrio cerrado	Chalet
		Club de campo	Casa de autor
		Condominio	
<b>RENTABLE</b>	<i>Homologación</i>	Quintas	Chalet
<b>REGULADO</b>	<i>Homologación</i>	Conjunto	Pabellón
			Duplex
<b>REGULADO</b>	<i>Homologación</i>	Barrio obrero	Chalet argentino
		Conjunto	Unidad
<b>UTILITARIO</b>	<i>Instrumento</i>	Industrial	Nave

## ***SINTESIS - diagnostico urbano - TEJIDOS***

### **PUNTOS FUERTES**

- Presencia de diferentes modalidades de tejido abarcando todo el arco de expresiones del circuito de producción – ocupación en la periferia urbana (tejidos barrial, rentable, regulado, utilitario,).
- Preponderancia de tejido barrial de mediana consolidación.
- Tejido marginal de poca extensión y desarrollo circumscripto, en general ligado a áreas de posible gestión compensatoria (vacíos y arroyos).

### **PUNTOS DEBILES**

- Extensión diseminada y uniforme en densidades bajas que encarece el desarrollo de infraestructuras, dificultando las posibilidades de consolidación y crecimiento.
- Imagen general de anomia y uniformidad, carente de referencia.
- Modelos de desarrollo del tejido que por consiguiente refuerzan la tendencia a la extensión como única estrategia de crecimiento, realimentando el circuito. Futura escasez de suelo para cultivos en el mediano y largo plazo.
- Decisiones estratégicas de desarrollo de infraestructuras que escapan a la injerencia municipal.
- Situaciones puntuales de hecho de incompatibilidad entre modalidades de tejido: rentable segmentado – barrial; rentable segmentado – utilitario industrial; utilitario industrial – barrial, que son de difícil gestión.
- Ausencia de un marco normativo morfológico coherente que regule los tejidos como instrumento de la estrategia.

### **PROBLEMAS ASOCIADOS**

- Inexistencia de espacio fuelle (en tramos no existe siquiera calle de separación) entre el tejido utilitario industrial y el barrial colindante que aminore el impacto por la incompatibilidad de tejidos.
- Tejidos barriales y rentables dentro del tejido industrial, y localizaciones industriales de fuerte impacto ambiental en área protegida (Huevos K de Kutula, etc.).
- Inexistencia de normativa que contemple algún grado de protección a tejidos regulados y de edificios o casonas con alto valor histórico arquitectónico, ubicados en el casco céntrico sobre actual Ruta Nacional 68.
- La normativa vigente no contempla la totalidad de los tejidos existentes en el territorio.

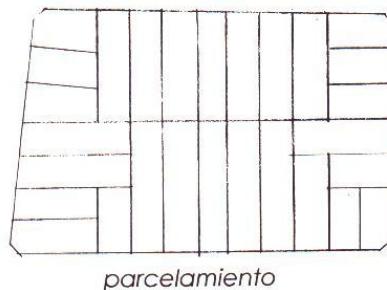
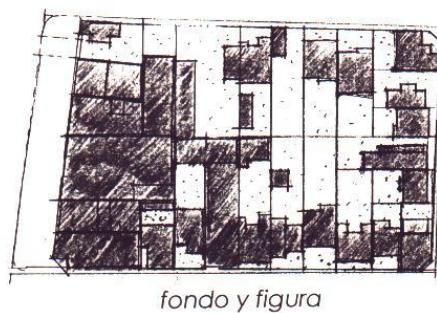
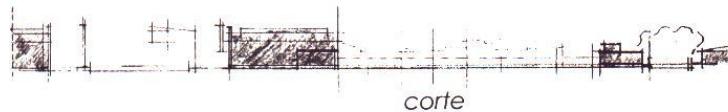
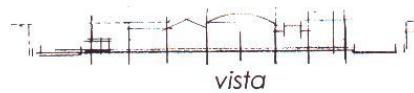
# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

- El tejido de quintas especialmente en la zona de las Rutas 86 ,R 68 y R 21 se halla en proceso de reconversión.
- Conflicto de uso en la zona aledaña al Rio Arenales( contaminado) y la ruta 26 y por el avance de un tejido residencial rentable .
- Areas de tejido barrial con importante porcentaje de baldíos especialmente en la zona del Ferrocarril.

## Tipos de Tejidos ubicados dentro de la Localidad de Cerrillos

TEJIDO BARRIAL damero borde - Barrio San José. Cerrillos.



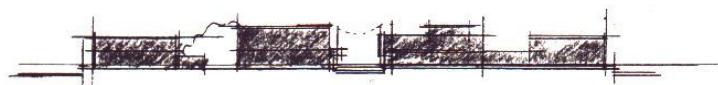
# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

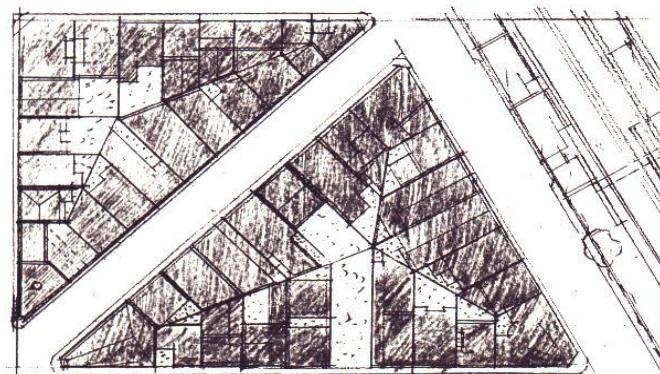
## TEJIDO BARRIAL centro.Barrio Los Tarcos Oeste. Cerrillos



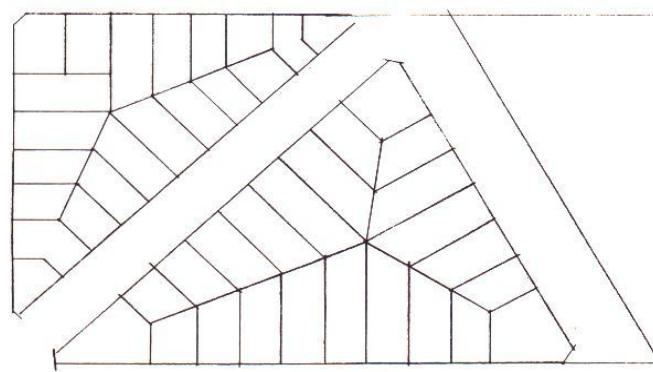
vista



corte



fondo y figura

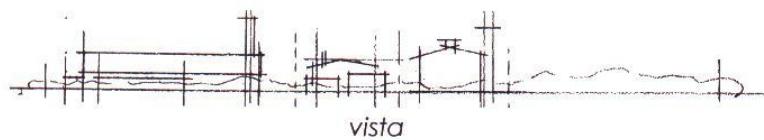


parcelamiento

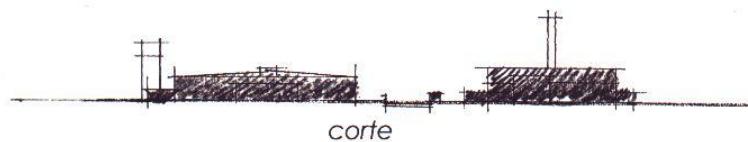
# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

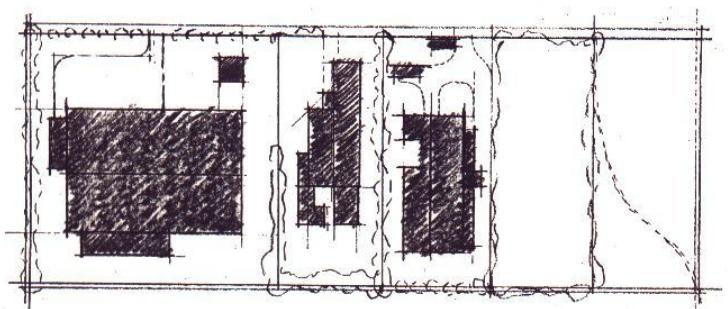
## TEJIDO UTILITARIO industrial. -



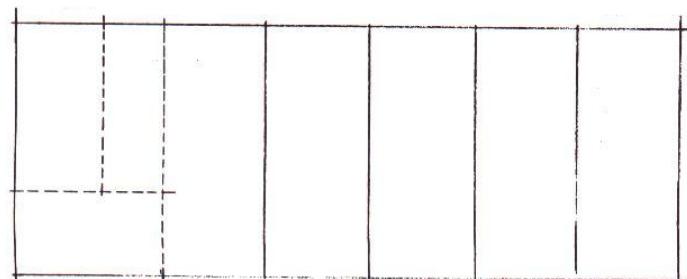
vista



corte



fondo y figura

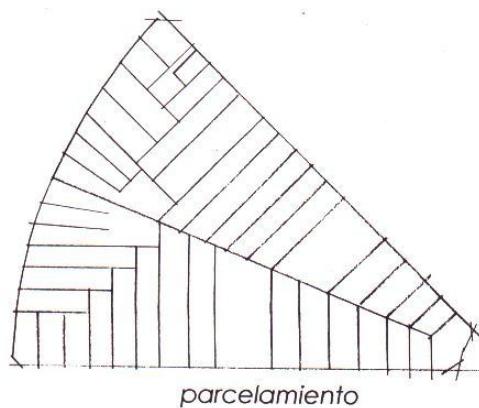
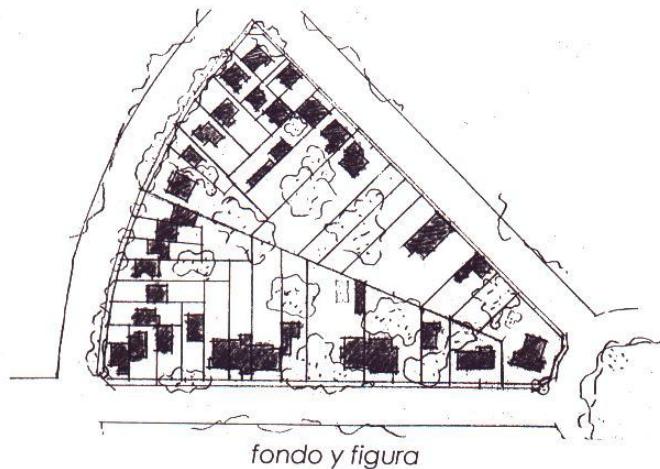
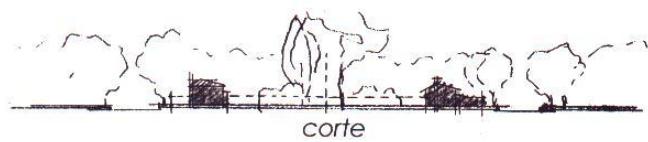
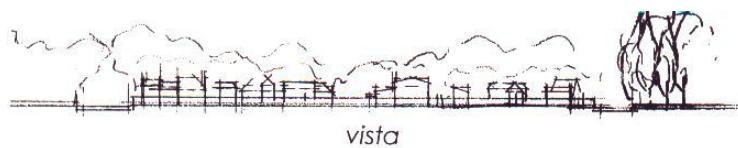


parcelamiento

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

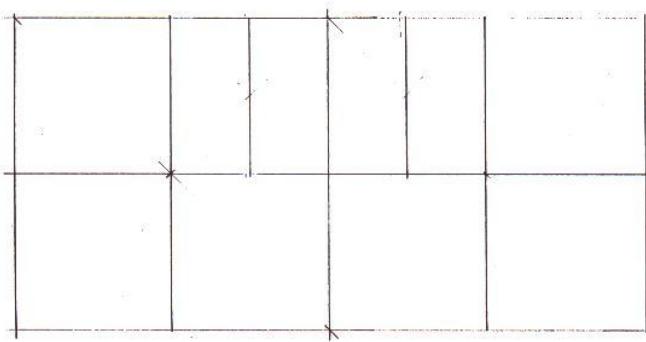
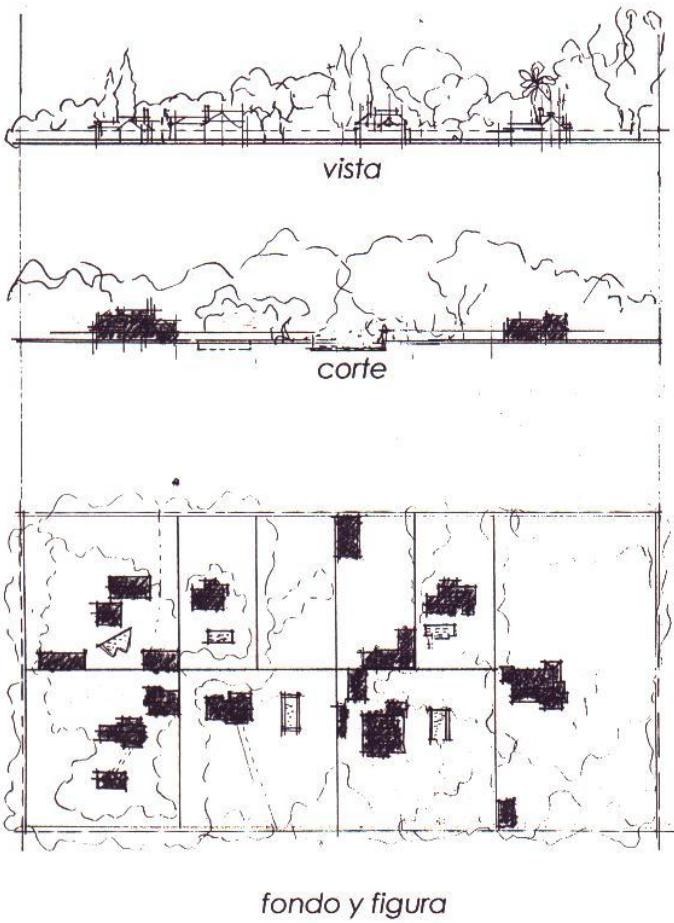
## TEJIDO BARRIAL jardín - Villa Los Tacos Este. Cerrillos



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

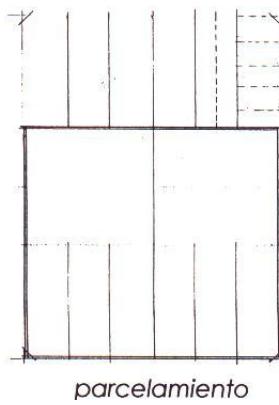
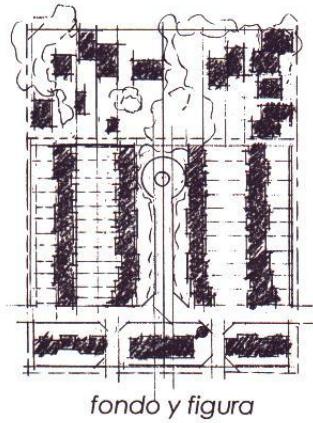
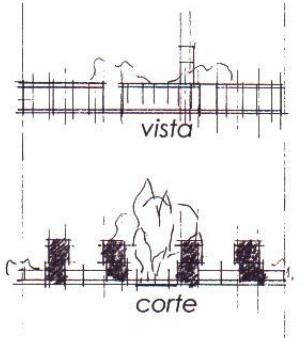
## TEJIDO RENTABLE quinta - Villa Los Álamos. Cerrillos



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## TEJIDO REGULADO



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

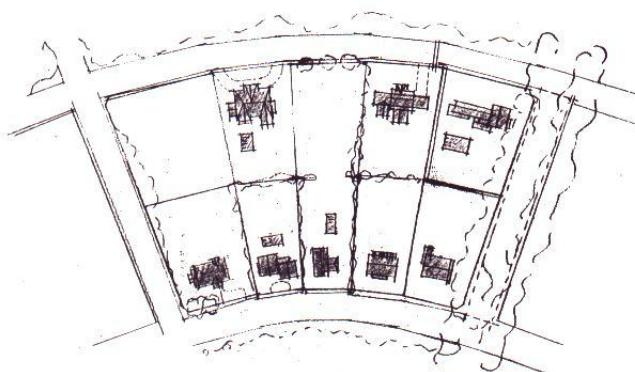
TEJIDO RENTABLE club de campo- Santa Apolonia. Cerrillos



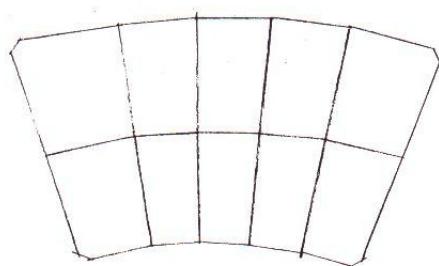
vista



corte



fondo y figura

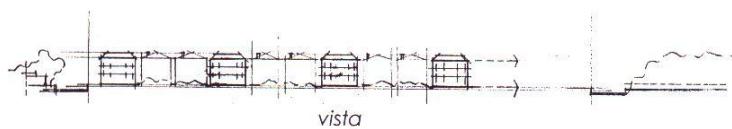


parcelamiento

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

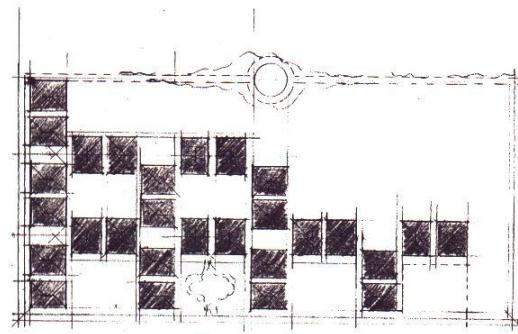
## TEJIDO RENTABLE /REGULADO



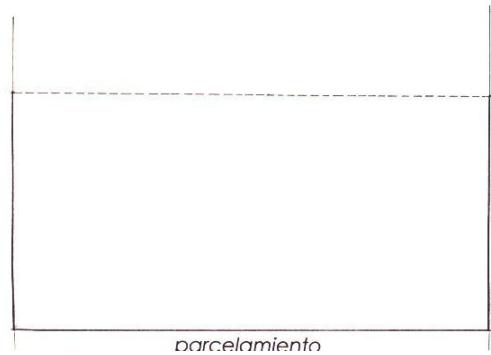
vista



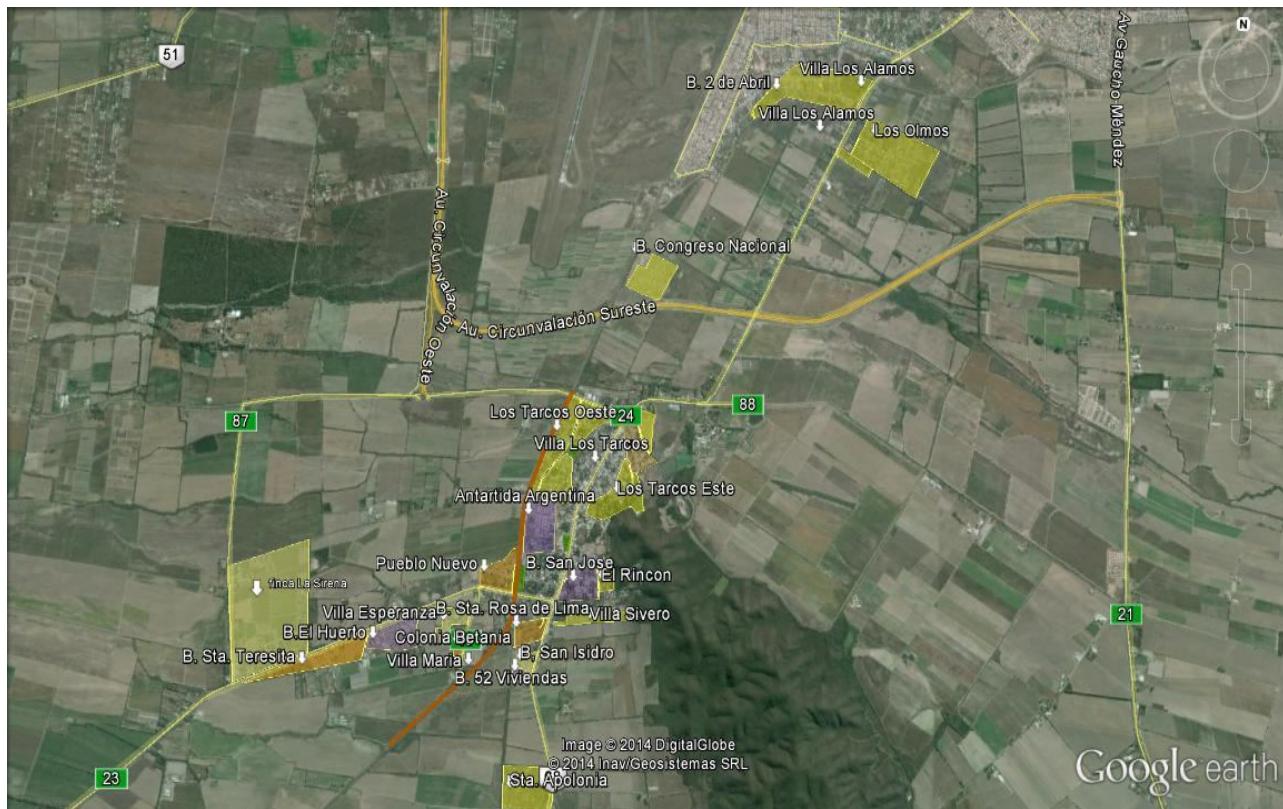
corte



fondo y figura



Parcelamiento



### 3.4.3 Conjuntos habitacionales de interés social

En el municipio de Cerrillos, se pueden identificar distintos conjuntos habitacionales de interés social. Estos aparecen en los márgenes del tejido urbano original del municipio. Se los identifica en la mayoría de los casos por sus características constructivas, diseño arquitectónico y planificación de los mismos, con respecto al centro urbano, etc.

El Instituto Provincial de la Vivienda IPV, es el ente estatal encargado de la planificación y a posterior de la construcción de la mayoría de estos conjuntos habitacionales.

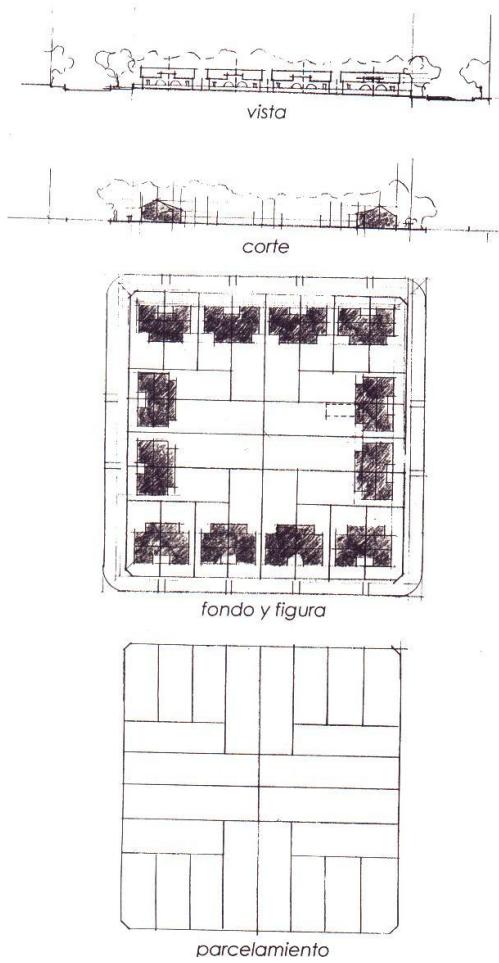
Las viviendas sociales son de tipo estándar y cuentan en su mayoría de dos dormitorios, cocina comedor, estar, un baño y lavadero externo. Su tipología varía en cuanto a estilos y las viviendas están desarrolladas en planta baja.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

Las viviendas de iguales características, conforman en distintos sectores dichos conjuntos habitacionales.

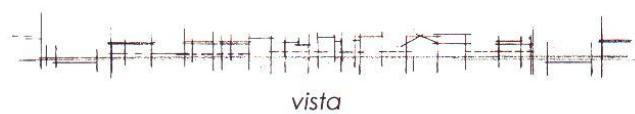
TEJIDO REGULADO barrio obrero. Villa Sivero. Cerrillos.



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

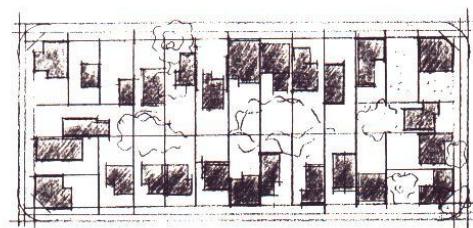
TEJIDO BARRIAL damero retícula. - Barrio Antártida Argentina. Cerrillos.



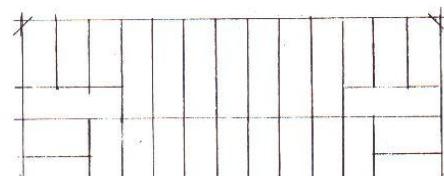
vista



corte



fondo y figura

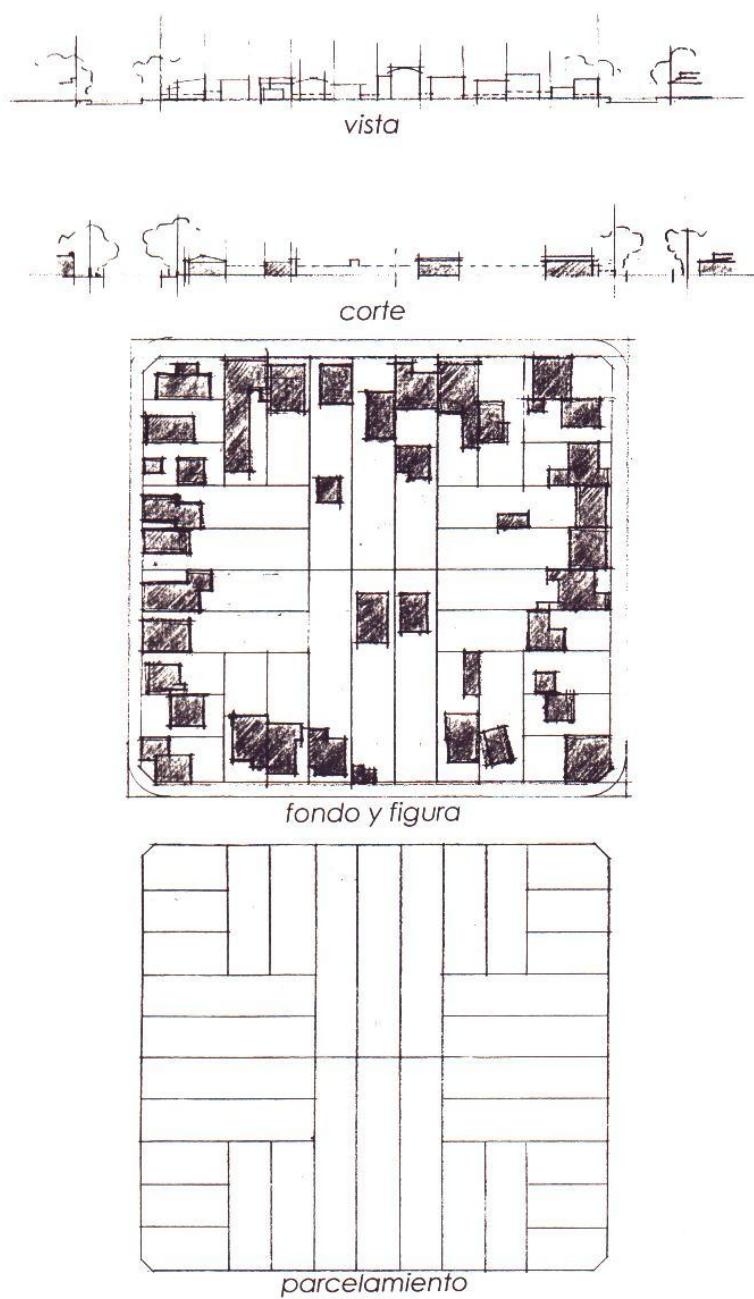


parcelamiento

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

TEJIDO BARRIAL damero cuadrícula.- Barrio San Jose. Cerrillos.



#### **3.4.4 Asentamientos espontáneos**

En la periferia del área urbana consolidada propiamente dicha, se observan viviendas con características precarias, que en su origen surgen como asentamientos espontáneos y que con el tiempo el estado le provee de toda la infraestructura. En la localidad de Campo Quijano, se observa que no generan grandes aglomeraciones, como se observa en urbes mayores, como lo es la ciudad de Salta.



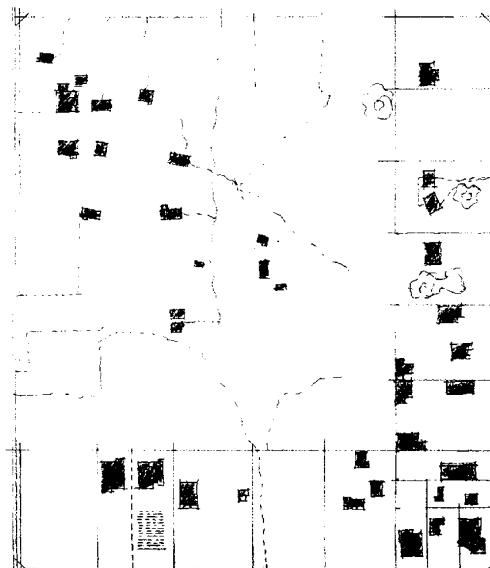
# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

- TEJIDO MARGINAL sobre vacío. Villa Esperanza. Cerrillos



vista

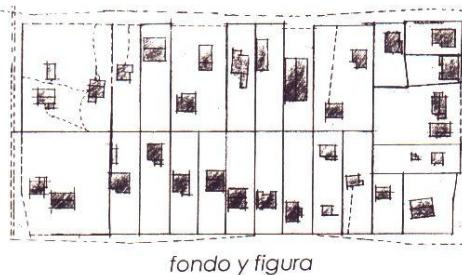
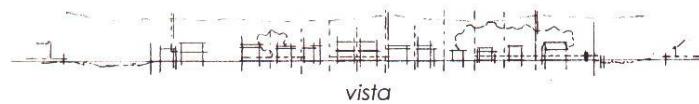


fondo y figura

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

TEJIDO BARRIAL / MARGINAL. Suburbio. Barrio Congreso Nacional. Cerrillos.



## 4. D.U.: ÁREAS CRÍTICAS *(Incompatibilidad de Usos)*

---

## 4.1 USOS SIGNIFICATIVOS

### 4.1.1 Definiciones

**Patrón de Usos del Suelo o de Asentamiento:** Conjunto de características físicas y funcionales que corresponde a un determinado uso del suelo en cada distrito del ejido urbano.

**Uso del suelo:** Término de la planificación que designa la actividad o propósito específico a la que se destina un inmueble.

Dentro del ejido municipal de la localidad de Cerrillos los usos significativos del suelo son:

- **Uso del Suelo Habitacional o Residencial:** comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporario de personas, familias y/o grupo de personas e incluye los siguientes tipos:
  - Vivienda Unifamiliar.
  - Vivienda Multifamiliar.
  - Vivienda Comunitaria.
  - Vivienda Transitoria (Hoteles, Moteles, Vivienda Temporaria).

#### **Uso del Suelo Comercial:**

comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro sector de actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales. Incluye los siguientes tipos:

- **Comercio minorista de comestibles y artículos asociados.** Incluye casas de comidas, heladerías, panaderías, así como la categoría comercio integral, autoservicio, supermercado e hipermercado.  
(Microescala, De pequeña escala, De mediana escala).
- **Comercio Minorista en General:** Cuya actividad principal no sea la exposición y venta de comestibles.  
(Microescala, De pequeña escala, De mediana escala).
- **Comercio Mayorista en General:** Destinados a la exposición y venta al por mayor.  
(De pequeña escala).
- **Comercio Minorista y/o Mayorista Incómodo y/o Peligroso.** Presentan riesgo de contaminación, molestias y/o peligro. Incluye cualquiera de las categorías comerciales antes enunciadas cuando se trate de venta de productos inflamables, venta de materiales a granel o cuenten con playas de acopio al aire libre.
- **Uso del Suelo Equipamiento:** comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales y culturales en sus distintas formas, la atención social y la vida de relación. Incluye a los siguientes:

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

- **Enseñanza e Investigación.** Uso de equipamiento destinado a la formación, enseñanza o investigación en sus distintos grados o especialidades.
  - a) *Educación Inicial:* Incluye Jardines Maternales, Preescolar.
  - b) *Educación Básica:* Incluye educación General Básica y Escuelas Especiales (Discapacitados).
  - c) *Educación Complementaria:* incluye Educación Polimodal, Escuelas e Institutos especializados (oficios, idiomas, etc.).



*Escuela Los Tarcos*



*Escuela Técnica. Pacto de los Cerrillos*

- **Sanitario.**

Uso de equipamiento destinado a prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos, con o sin alojamiento de personas. Además de dichos establecimientos, incluye locales destinado a la atención de animales.

a) *Equipamiento de salud: Sin internación de pequeña escala.* Incluye hogares de día y geriátricos, sí como establecimientos de internación tales como salas de primeros auxilios, consultorios, centros de diagnóstico y tratamiento y centros de salud mental y atención psiquiátrica. *De mediana escala.* Incluye establecimientos mono y polivalentes con o sin internación en todos sus niveles de complejidad.

*Equipos móviles.* Incluye servicios de ambulancias, emergencias médicas y traslado programado de pacientes en situación crítica de salud.

Hospital Santa Teresita



b) *Atención de Animales: De pequeña escala.* Incluye consultorios veterinarios para pequeños animales.

- **Social y Deportivo.** Uso de equipamiento destinado a actividades culturales y de recreación a través de la presencia de un grupo o sociedad, así como a la práctica, enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores.

- a) *Equipamiento social y deportivo de pequeña escala:* comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios. Incluye clubes sociales y/o deportivos, sociedades de fomento, agrupaciones tradicionalistas y otras organizaciones intermedias.

b) *Equipamiento social y deportivo de mediana y gran escala:* comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios. Además de los enumerados en la categoría anterior incluye asociaciones y centros recreativos de entidades públicas y privadas, gimnasios, piscinas y canchas de tenis, paddle, básquet, voley, etc.

c) *Equipamiento social y deportivo en grandes predios:* comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios. Incluye campos deportivos.

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

- **Cultural:** uso de equipamiento destinado a la producción, conservación y difusión de bienes culturales así como la transmisión de comunicaciones en presencia de espectadores.
  - a) *Equipamiento cultural de pequeña escala:* Incluye un museo, bibliotecas, salas de exposición turística, y centros recreativos.



- *Equipamiento cultural de mediana escala:* Además de los enumerados en la categoría anterior incluye un cine - teatro, que también funciona como sala de espectáculos.

- **Religioso:** uso de equipamiento destinado a prácticas comunitarias de cultos religiosos y a las actividades directamente relacionadas.
  - a) *Equipamiento religioso de pequeña y mediana escala:* Incluye templos, capillas, sedes religiosas.

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



- **Uso del Suelo Servicios:** comprende al conjunto de actividades destinadas a servicios con prestación directa o a través de intermediarios incluyendo los servicios públicos y los privados en sus distintas escalas. Incluye los siguientes:
  - **Básicos y Generales:** usos destinados a la prestación de servicios básicos y complementarios del uso habitacional así como servicios de carácter general. Incluye servicios tales como reparaciones en general, tintorerías y lavaderos de ropa, alquiler de videos, cerrajerías, peluquerías, farmacias.
    - a) Servicios básicos y generales en pequeña escala.
    - b) Servicios básicos y generales de mediana escala.
  - **Centrales:** uso de servicios que comprende sedes de administraciones, organismos y/o entidades públicas o privadas con funciones de centralidad urbana o destinadas a la prestación de servicios profesionales, bancarios o financieros. Incluye bancos, compañías de seguros, de créditos, agencias de cambio, etc.; oficinas en general, estudios profesionales, agencias de viajes y turismo, inmobiliarias, alquiler de vehículos, etc.; sedes y delegaciones de administraciones públicas en sus diferentes niveles, consejos profesionales, sedes gremiales, etc.
    - a) Servicios centrales de pequeña escala.
    - b) Servicios centrales de mediana escala.

- **Recreativos:** usos de servicios destinados a actividades de ocio, relación social, y actividades asociadas. Incluye bares, confiterías, restaurantes, salas de juegos infantiles, etc.
  - a) De pequeña escala. b) De mediana escala.

3.1. *Servicios Recreativos con actividades incómodas:* incluye Carpas bailables, discotecas, bares con música, salones, casas de fiestas y locales semejantes, salas de juego, salas de juegos electrónicos, bingos.



*Carpa Bailable*

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

- **Fúnebres:** uso destinado al funcionamiento de servicios funerarios, casas de velatorio, cementerios y actividades relacionadas.

- a) Servicios fúnebres en grandes predios: comprende actividades a desarrollarse en locales cubiertos o al aire libre en predios mayores. Incluye cementerios, cementerios parque.

- **Seguridad:** usos de servicios destinados a las actividades propias de la defensa y seguridad del Estado y de la protección a ciudadanos y bienes.

- a) *Servicios de seguridad en pequeña y mediana escala.* Incluye comisarías, destacamentos, comandos y otras dependencias policiales.



*Comisaría de Cerrillos*

- **Servicios del automotor:** uso de servicios destinado al mantenimiento, reparación y atención del parque automotor público y privado.

1. Talleres Mecánicos

a) Talleres mecánicos de pequeña escala y menor complejidad: establecimientos destinados a actividades tales como mecánica ligera y electricidad, alineación, balanceo y suspensión, gomerías, cerrajerías del automóvil, aire acondicionado, radios.

b) Talleres mecánicos de mediana y gran escala y mayor complejidad: establecimientos cuya superficie cubierta total supera los 300m<sup>2</sup>. o establecimientos de cualquier superficie destinados a actividades tales como talleres de chapa y pintura, reparación y colocación de radiadores, de alarmas de caños de escape.

2. Lavaderos: los lavaderos se clasifican en:

a) Lavaderos en pequeña escala: establecimientos destinados exclusivamente al lavado de automóviles.

- **Transporte y comunicaciones:** usos de servicios destinados a actividades cuyo fin principal es el transporte de personas u objetos.

a) Agencia de remises: transporte diferencial y particular de personas con o sin equipajes en vehículos especialmente habilitados.

b) Servicios de transporte de pequeña y mediana escala. Incluye agencias de fletes, taxi-flet, agencias de radio llamado.

- **Depósitos:** usos de servicio destinado a actividades cuyo fin principal es el almacenaje de artículos y productos. Se clasifican conforme a los siguientes aspectos: riesgos de combustión, riesgos de contaminación y molestias ocasionadas al ámbito urbano.

*Clasificación por riesgos de Combustión:*

1. Inflamables 1<sup>a</sup> categoría: alcohol, éter, nafta, acetona

2 Inflamables 2<sup>a</sup> categoría: kerosén, aguarrás, ácido acético.

3. Muy combustible: hidrocarburos pesados, madera, papel, carbón, tejidos de algodón
4. Combustible: cuero, lanas, maderas, tejidos de algodón.
5. Poco combustible: celulosa artificial.
6. Incombustible: hierro, plomo.

*Clasificación por riesgos de Contaminación:* según produzcan emanaciones de gases tóxicos u olores desagradables se clasifican en *Muy Tóxicos* (fosforados), *Poco Tóxicos* (descomposición de alimentos) y *No Tóxicos*.

*Clasificación por Molestias ocasionadas al Ámbito Urbano:*

Se conjugan niveles de ruido, superficie ocupada y tipo de vehículo empleado para carga y descarga.

1. Actividad *Muy Molesta*: carga y descarga realizada con vehículo de gran porte; nivel de ruido superior a 85 db. Por ejemplo la Ruta Nac. 68 que es muy transitada.
2. Actividad *Molesta*: carga y descarga realizada con vehículo mediano; nivel de ruido entre 60 y 85 db.
3. Actividad *No Molesta*: carga y descarga realizada con vehículo chico; nivel de ruido inferior a 60 db.

a) Depósito 1: Registra existencia de productos explosivos, inflamables de primera y segunda categoría y/o muy tóxicos, que pudieran generar focos de contaminación. Admite almacenaje de artículos para la industria y el agro.

b) Depósito 2: Registra existencia de productos muy combustibles y tóxicos, pudiendo además generar molestias por la emisión de ruidos

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

mayores a 85 db, la utilización de vehículos de gran porte para carga y descarga y/o considerable superficie ocupada. Admite almacenaje de artículos para el comercio mayorista, la industria y el agro.

c) Depósito 3: Registra existencia de productos combustibles y poco tóxicos (descomposición de alimentos), generando molestias con ruidos mayores a 60 db, carga y descarga con camiones o vehículos medianos.

d) Depósito 4: Registra existencia de productos poco combustibles y no tóxicos. Genera en pequeña magnitud y de manera controlada ruidos, polvos y olores. La carga y descarga se efectúa con vehículos medianos o chicos. Admite almacenaje de artículos para el equipamiento urbano y el comercio mayorista y minorista.

e) Depósito 5: Registra existencia de productos incombustibles y no tóxicos. Genera ruidos inferiores a 60 db y la actividad de carga y descarga es realizada con vehículos chicos. Destinado al almacenaje de artículos relacionados con el consumo directo de la población y venta al público, su carácter es complementario a la actividad comercial (exposición, venta y depósito).

- **Servicios Industriales:** uso de servicios destinado a actividades complementarias del uso productivo industrial. Incluye lavaderos industriales y otros servicios relacionados.

- **Infraestructuras urbanas:** usos de servicio destinado a los sistemas de producción, almacenamiento y distribución de agua y energía, de comunicación y de evacuación de residuos que constituyen la infraestructura de la ciudad. Incluye estaciones y centrales trasmisoras, antenas, plantas distribuidoras y/o almacenamiento (energía, agua, gas, teléfono, satelitales, televisión, radio), estaciones ferroviarias, no posee terminal de ómnibus. Los colectivos tienen su parada sobre la ruta 68.

- **Uso del Suelo Productivo Industrial:**
- El efectuado en establecimientos habitualmente destinados a:
  1. La producción de bienes, transformación física o química o refinamiento de sustancias orgánicas o inorgánicas;
  2. El montaje, ensamblaje, fraccionamiento o separación de productos por medios mecánicos o manuales;
  3. La prestación o generación de servicios mediante proceso de tipo industrial;
  4. El almacenamiento de las materias primas necesarias a los procesos antes descriptos o de los productos resultantes de los mismos, sean estos acabados o partes.

Clasificación de Actividades Industriales:

**Artesanal - Inocuas:** Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, resultan inofensivas para el entorno, siendo compatible con el resto de las actividades urbanas. El transporte de carga y producción se realiza exclusivamente con vehículos utilitarios (camioneta o similar).

**Patrón Industrial I - Tolerables:** Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen efectos contaminantes fácilmente corregibles.

Transporte de carga y producción: vehículos utilitarios (camioneta o similar) y sólo excepcionalmente mediante camiones de tonelaje igual o menor al límite máximo establecido.

**Patrón Industrial II - Molestas:** Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, incomodidad y efectos contaminantes corregibles a alto costo.

**Patrón Industrial III - Nocivas:** Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen daños, perjuicios, perturbaciones o efectos tóxicos o perniciosos sobre el entorno.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

**Patrón Industrial IV - Peligrosas inflamables o explosivas:** Las que por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas o magnitudes, producen situaciones de riesgo o inseguridad inminente sobre el entorno por explosiones, combustibilidad, inflamabilidad o toxicidad.



## Uso del Suelo Productivo Agropecuario o Agroindustrial Intensivo:

es aquel destinado a la explotación de actividades agropecuarias en minifundios, incluyendo micro emprendimientos de carácter agroindustrial. Este uso puede incluir el Residencial como Uso Condicionado. Cerrillos es una zona principalmente Tabacalera.



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

- **Uso del Suelo Espacios Abiertos:** Inmuebles que están afectados a la utilización común para el esparcimiento de la población.



*Espacios Verdes*

- **Uso del Suelo Mixto:** El efectuado en inmuebles destinados a dos o más actividades y que por lo tanto comprende un igual número de usos del suelo de los definidos anteriormente.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

	USO DEL SUELO	ACTIVIDAD	ESCALA	EXISTENTE	URBANO-RURAL
<b>1</b>	<b>HABITACIONAL O RESIDENCIAL</b>	a-Vivienda Unifamiliar		SI	URB-RURAL
		b-Vivienda Multifamiliar		SI	URB
		c-Vivienda Comunitaria		SI	URB-RURAL
		d-Vivienda Transitoria			
		Hoteles		SI	URB-RURAL
		Motels		NO	—
		Hoteles por hora		NO	—
		Vivienda Temporaria		SI	URB-RURAL
<b>2</b>	<b>COMERCIAL</b>	a-Comercio Minorista de Comestibles y Artículos Asociados	Micró escala (hasta 80 m <sup>2</sup> )	SI	URB-RURAL
			De pequeña escala (hasta 300 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De mediana escala (hasta 2500 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			Grandes superficies comerciales (mayor a 2500 m <sup>2</sup> )	NO	—
		b-Comercio Minorista en General	Micró escala (hasta 80 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De pequeña escala (hasta 300 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De mediana escala (hasta 2500 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			Grandes superficies comerciales (mayor a 2500 m <sup>2</sup> )	NO	—
		c-Comercio Mayorista en General	De pequeña escala (hasta 300 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De mediana escala y gran escala (hasta 2500 m <sup>2</sup> )	NO	—
			Grandes superficies comerciales (mayor a 2500 m <sup>2</sup> )	NO	—
		d-Comercio Minorista y/o Mayorista Incómodo y/o Peligroso		SI	URB
<b>3</b>	<b>EQUIPAMIENTO</b>	a-Enseñanza e Investigación	Educación Inicial	SI	URB-RURAL
			Educación Básica	SI	URB-RURAL
			Educación Complementaria	SI	URB
			Educación Superior e Investigación	NO	—
			Establecimientos de Enseñanza e Investigación en Grandes predios	NO	—
		b-Sanitario			
		Equipamiento Salud	Sin internación de pequeña escala (hasta 150 m <sup>2</sup> )	SI	URB-RURAL
			De mediana escala (hasta 1500 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De gran escala (mayor a 1500 m <sup>2</sup> )	NO	—
		Equipos Móviles		SI	URB
		Atención de Animales	De pequeña escala (hasta 150 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De mediana y gran escala (mayor a 150 m <sup>2</sup> )	NO	—
		Studs		NO	—
		c-Social y Deportivo	De pequeña escala (hasta 1500 m <sup>2</sup> )	SI	URB-RURAL
			De mediana y gran escala (hasta superficie manzana tipo)	SI	URB
			En grandes predios (hasta 8 ha)	SI	URB
			Con actividades incómodas y/o peligrosas	NO	—
		d-Cultural	De pequeña escala (hasta 300 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De mediana escala (hasta 1500 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De gran escala (mayor a 1500 m <sup>2</sup> )	NO	—
			Con actividades incómodas	NO	—
		e-Religioso	De pequeña y mediana escala (hasta 1500 m <sup>2</sup> )	SI	URB-RURAL
			De gran escala (mayor a 1500 m <sup>2</sup> )	NO	
<b>4</b>	<b>SERVICIOS</b>	a-Básicos y Generales	De pequeña escala (hasta 80 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De mediana escala (hasta 300 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De gran escala (mayor a 300 m <sup>2</sup> )	NO	—
		b-Centrales	De pequeña escala (hasta 80 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De mediana escala (hasta 300 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De gran escala (mayor a 300 m <sup>2</sup> )	NO	—
		c-Recreativos	De pequeña escala (hasta 300 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De mediana y gran escala (mayor a 300 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			Con actividades incómodas	SI	URB
		d-Fúnebres	De pequeña y mediana escala (hasta 300 m <sup>2</sup> )	NO	—
			De gran escala (mayor a 300 m <sup>2</sup> )	NO	—
			En grandes predios (hasta a 10000 m <sup>2</sup> )	SI	URB
		e-Seguridad	De pequeña y mediana escala (hasta 300 m <sup>2</sup> )	SI	URB
			De gran escala (mayor a 300 m <sup>2</sup> )	NO	—
			Con actividades incómodas y/o peligrosas	NO	—

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## Cuadro Resumen de los Usos Significativos del Suelo del Municipio de Cerrillos

	f- Del automotor			
	Talleres Mecánicos	De pequeña escala y menor complejidad (hasta 300 m2)	SI	URB
		De mediana y gran escala y mayor complejidad (mayor a 300 m2)	SI	URB
	Lavaderos	De pequeña escala (hasta 600 m2)	SI	URB
		De mediana y gran escala (mayor a 600 m2)	NO	—
	Playas de Estacionamiento		NO	—
	Estaciones de Servicios		NO	—
	g-Transporte y comunicaciones	Agencia de remises	SI	URB
		De pequeña y mediana escala (hasta los 300 m2)	SI	URB
		De gran escala (mayor a 300 m2)	NO	—
	h-Depósitos	Con actividades incómodas	NO	—
	Por riesgos de Combustión	Depósito Tipo 1	SI	URB
	Por riesgos de Contaminación	Depósito Tipo 2 (1000 - 3000 m2)	SI	URB
	Por molestias ocasionados al Ambito Urbano	Depósito Tipo 3 (400 a 1000 m2)	SI	URB
		Depósito Tipo 4	SI	URB
		Depósito Tipo 5	SI	URB
	i-Industriales		SI	URB
	j-Infraestructuras Urbanas		SI	URB
<b>5</b>	<b>PRODUCTIVO INDUSTRIAL</b>			
	a-Artesanal	Inocua	SI	URB-RURAL
	b-Patrón Industrial	Tipo I (tolerable)	SI	URB
		Tipo II (molesta)	NO	—
		Tipo III (nociva)	NO	—
		Tipo IV (peligrosa)	SI	URB
<b>6</b>	<b>PRODUCTIVO AGROPECUARIO O AGROPECUARIO INTENSIVO</b>			
<b>7</b>	<b>ESPACIOS ABIERTOS</b>		SI	URB
<b>8</b>	<b>MIXTO (dos o mas usos en un inmueble)</b>		SI	URB

### 4.1.2 Sectores Homogéneos, de Conflicto y de Aprovechamiento Potencial

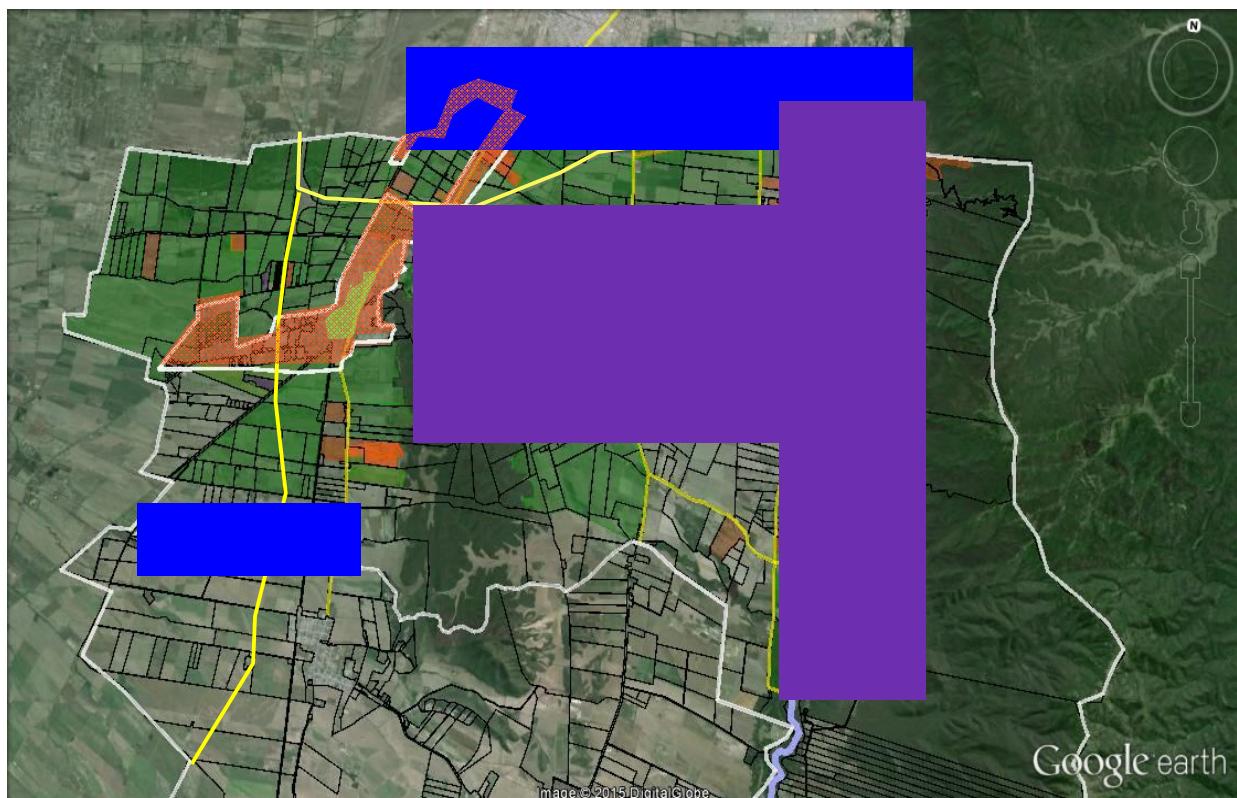
Dentro del Perímetro Urbano del ejido municipal de la localidad de Cerrillos, podemos establecer tres tipos diferentes de sectores; los cuales mencionamos a continuación:

- Sector Homogéneo, área compatible de diferentes usos del suelo.
- Sector de Conflictos, área incompatible en el uso del suelo.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

- Sector de Aprovechamiento Potencial, área con posible compatibilidad en los usos de suelo.



## REFERENCIAS

- SECTORES HOMOGENEOS
- SECTORES DE CONFLICTOS
- SECTORES POTENCIALES
- PERIMETRO URBANO

## 4.2 IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS AREAS POSIBLES DE INCOMPATIBILIDAD DE USOS

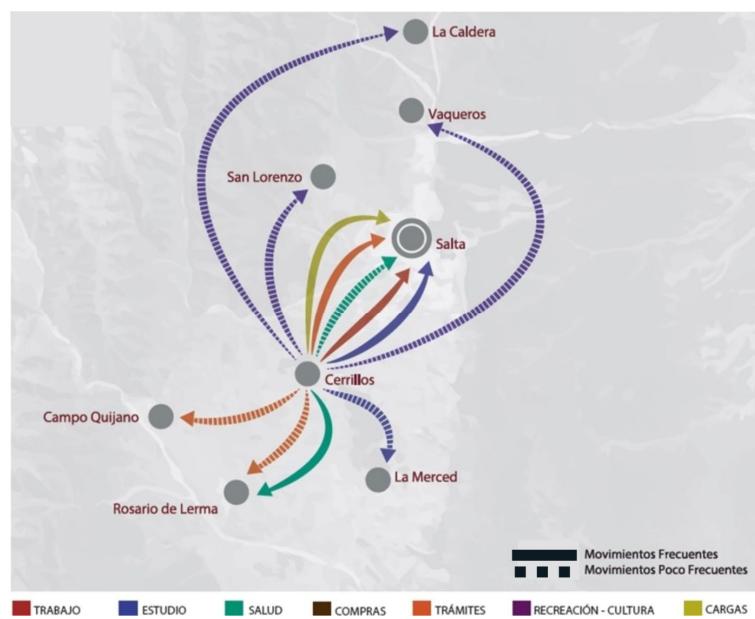
Dentro de la localidad de Cerrillos, identificamos un área crítica que es incompatible de usos. Esta área, es a lo largo de la ribera del Rio Arenales.

- Existen barrios que están localizados prácticamente sobre la Ribera del Rio, con uso de suelo Residencial, pero el mismo requiere un saneamiento inmediato ,para no contaminar las napas freáticas del sector.
- La situación es definir y preservar las áreas de cultivo( zona tabacalera), están localizadas en el límite del perímetro urbano .

## 4.3 ANÁLISIS DE LA DINÁMICA DEL SITIO, SUS NIVELES DE PELIGRO, VULNERABILIDAD Y RIESGO AMBIENTAL

### 4.3.1 Dinámica del Sitio

La dinámica en la localidad de Cerrillos se establece entre los centros urbanos próximos; pero principalmente con la ciudad de Salta y la localidad de Rosario de Lerma.



#### **4.3.2 Riesgo Ambiental. Niveles de Peligro y Vulnerabilidad**

Antes de analizar y diagnosticar el Riesgo Ambiental, para la localidad de Cerrillos, haremos una breve introducción en referencia a la tema en cuestión.

El Riesgo Ambiental, presenta un campo particular dentro del más amplio de los riesgos; pueden clasificarse como **riesgos naturales**, debidos a los fenómenos naturales, y **riesgos antropogénicos**, debidos a las acciones humanas.

- **Riesgo Natural:** Ejemplos son los asociados a fenómenos geológicos internos, como erupciones volcánicas y terremotos, o la caída de meteoritos. Las inundaciones, aunque debidas a causas climáticas naturales, suelen ser riesgos dependientes de la presencia y calidad de infraestructuras como las presas que regulan el caudal, o las carreteras que actúan como diques, que pueden agravar sus consecuencias.
- **Riesgo Antrópico:** Son producidos por actividades humanas, aunque las circunstancias naturales pueden condicionar su gravedad. Un accidente como el Bhopal (el peor accidente químico ocurrido hasta el momento) o el de Chernóbil (el peor accidente nuclear ocurrido hasta la fecha) son antrópicos.

En la terminología de las Ciencias Ambientales se usa **interferencia** para referirse al solapamiento de las actividades y la presencia humana con los fenómenos naturales sin el que no existirían riesgos. De la interferencia así entendida depende también la importancia de los riesgos. La actividad económica y la residencia de la población pueden crear situaciones de riesgo o someter a las poblaciones a riesgos de origen natural, al aumentar su exposición.

### 4.3.3 Peligro y Vulnerabilidad

El riesgo depende de dos factores: la **peligrosidad** y la **vulnerabilidad**.

Se habla de vulnerabilidad para referirse a la importancia de los efectos esperados, que no depende sólo del fenómeno o accidente temido, sino de las medidas de prevención y de protección. Es paradigmática, en este sentido, la distinta intensidad de los efectos en los seres humanos de los terremotos, cuando se comparan las distintas formas de respuesta en países como Japón y Chile.

Analizando, el caso concreto del área urbana de Cerrillos se plantean los dos tipos de riesgos: desde lo natural así como desde el hombre.

Como **Riesgos Naturales**, podemos mencionar la presencia de por los menos tres; los cuales pasamos a mencionar y describir a continuación:

- 1- Cerrillos se encuentra dentro de una Zona Sísmica 2, que indica peligrosidad sísmica moderada.
- 2- Desbordes del Rio Toro en época estival.
- 3- Anegamientos sobre la Ruta Nac. 68.(inundaciones)

De acuerdo con estimaciones del Instituto Nacional de Prevención Sísmica (INPRES), Salta y Jujuy presentan una probabilidad del 60% de ocurrencia de un sismo de intensidad VII en 100 años, sismo que es de características destructivas, por lo que son clasificados en la zonificación del tipo 2. La misma define un área regional donde es posible que ocurra un sismo de intensidad mayor a 7º en la escala de Ritcher en 100 años, y un rango de entre el 20% y el 50% de riesgo sísmico de una aceleración de la gravedad en 50 años.

Cabe destacar que en el año 2010 se produjeron una serie de temblores que afectaron a toda la población de Cerrillos y construcciones de valor histórico patrimonial.

## **Plan de Desarrollo Urbano Ambiental**

Municipio de Cerrillos

Los impactos ambientales registrados en Cerrillos son:

Residuos sólidos provenientes de las áreas de decantación hidráulica y decantación Efluentes líquidos de purgas de proceso.

Algunas de las medidas adoptadas son :

Mantener los residuos en áreas confinadas.

Lavado de barros antes de depositarios en las áreas mencionadas.

En Cerrillos dentro del ejido municipal : agua potable de red pública.

La energía se adquiere de la red pública de 13,2 KV.

## 5. D.U.: ZONAS APTAS VACANTES

---

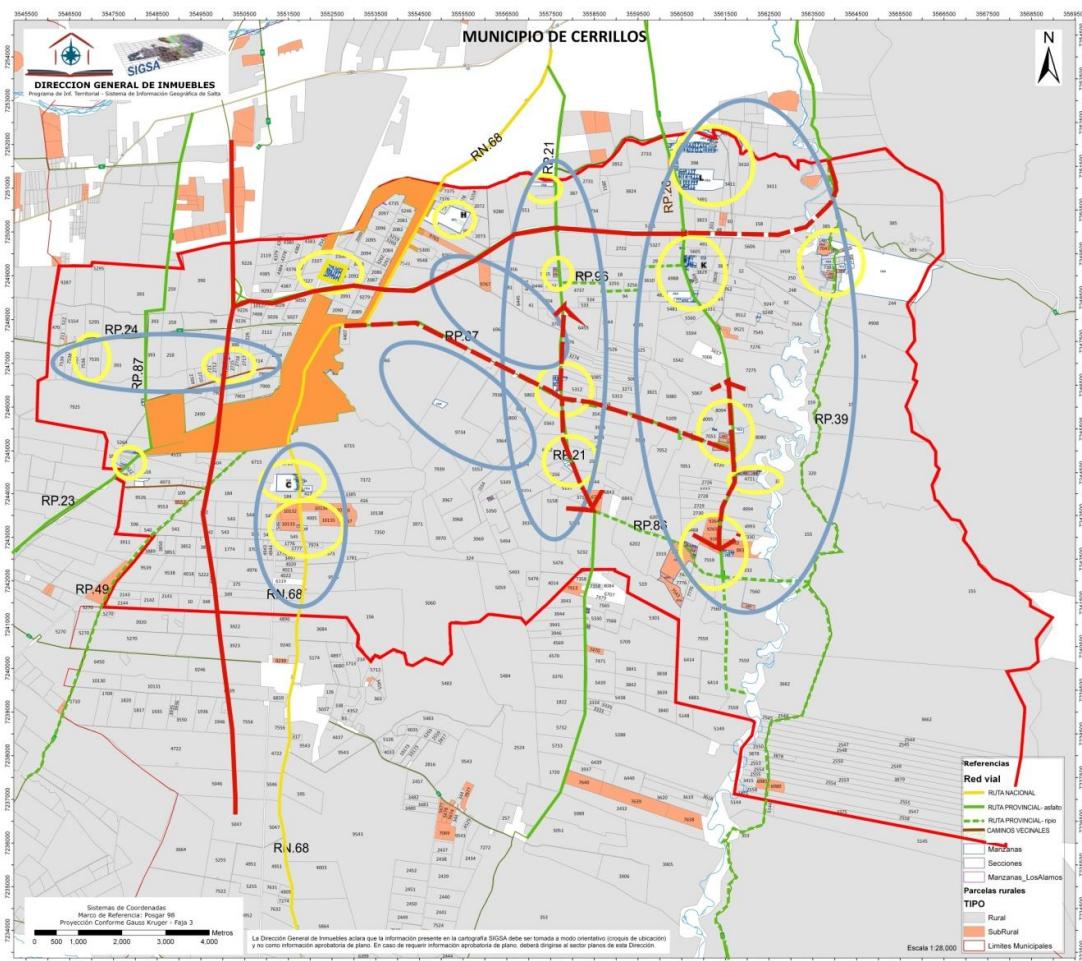
# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

En cuanto a tierras vacantes para ser incorporadas a la trama urbana es muy importante un estudio completo de la planialtimetría y de los cursos naturales de agua para poder proyectar nuevas urbanizaciones con correctos desagües pluviales y los servicios correspondientes.

En el municipio de Cerrillos se viene dando una expansión urbana hacia a lo largo de las rutas existentes como la 21 , muchos de los emprendimientos son del tipo privado, con algunas intervenciones de la municipalidad.

Algunos de los loteos ya existentes no han respetado la trama urbana original.



○ Barrios nuevos

○ Tierras con potencial

Se puede apreciar también la disposición longitudinal de las rutas respecto de Cerrillos urbano.

Todas las nuevas urbanizaciones en desarrollo o a desarrollarse van avanzando sobre terrenos actuales que son rurales o están dentro del área urbana pero alejado del ejido urbano fuera del área consolidada, conformando una zona del tipo subrural.

## **5.1 LOCALIZACIÓN DE TIERRAS VACANTES Y NO VACANTES**

Sobre las Rutas Provinciales se encuentran los terrenos con una importante superficie de afectación. En principio serían un punto crítico a evaluarse para los nuevos trazados urbanos, públicos o privados.

Existen importantes terreno que pertenecen al FFCC Gral Belgrano Ramal C14, con un bajo índice de utilización. La Municipalidad de Cerrillos posee un proyecto

El problema de estos emprendimientos es que no siguen un patrón urbano común y sólo la Dirección General de Inmuebles es la que autoriza los loteos solamente si cuentan con los servicios de agua y luz y además se garantizan los accesos a los mismos. Además estos loteos no prevén ningún tipo de colectoras a lo largo de las Rutas Provinciales.

## **5.2 ESTUDIO DE LA CALIDAD DE LOS SUELOS EN ZONAS RURALES**

Actualmente la zona rural quedaría definida entre las RP N°68 y la RN N°39. Entre el ejido actual y la zona rural se van dando los emprendimientos urbanos de los que se habló anteriormente.

En la actualidad hay un Programa que está buscando optimizar el sistema de riego de toda la zona de afectación del Consorcio de Riego del Río Toro, zona en la que se encuentran las tierras de posible avance urbano.

## **5.3 DETERMINAR ZONAS DE LIMITACIÓN RELATIVA PARA LOS DIFERENTES USOS URBANOS Y RURALES**

El ejido urbano de Cerrillos, necesita ser bien delimitado, sobre todo por el tráfico vehicular de carga existente que generan y que actualmente atraviesa los barrios por el impacto que producen sobre zonas urbanas.

Existen otros emprendimientos menores pero que también exigirían un estudio de las zonas o sectores urbanos, actuales o a futuro, que afectan.

Las posiciones de las rutas existentes en la zona de estudio condicionan las nuevas urbanizaciones, esto exigiría un estudio de conexión vial transversal entre los distintos sectores, todo con el análisis de los escurrimientos pluviales correspondiente. La nueva traza de la Ruta Nacional 68 sería una solución a esta problemática.

## *6. D.U.: INFRAESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS*

---

## 6.1 ESTUDIO DE LA COBERTURA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Los Servicios Públicos están dispuestos dentro del Casco Histórico y sobre las arterias principales de la localidad de Cerrillos. Tiene como principal objetivo:

### 6.1.1 Suministro de Agua Potable

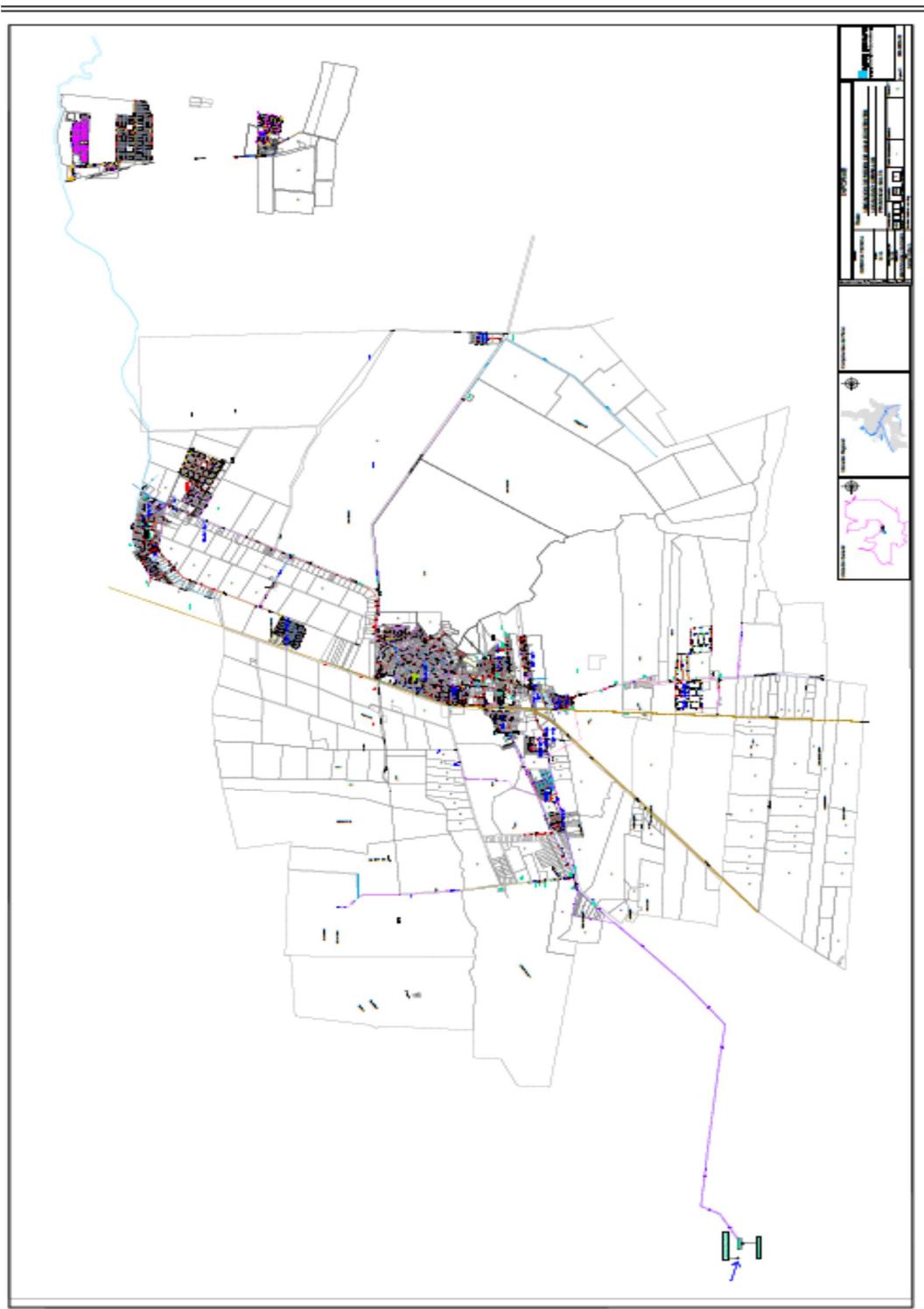
La fuente de captación es superficial y su suministro es proporcionado por una red y tiene un tratamiento de decantación, filtración y cloración; el servicio está concesionado a una empresa privada. Asimismo existe otra fuente de captación subterránea con dos pozos principales, también administrada por una empresa privada.

En el siguiente cuadro se suministra información de redes de agua.

Departamento	Hogares con agua de red	Hogares con agua de red	Hogares sin agua de red	Total de hogares
	%			
Cerrillos, Salta	82,5	7.018	1.487	8.505

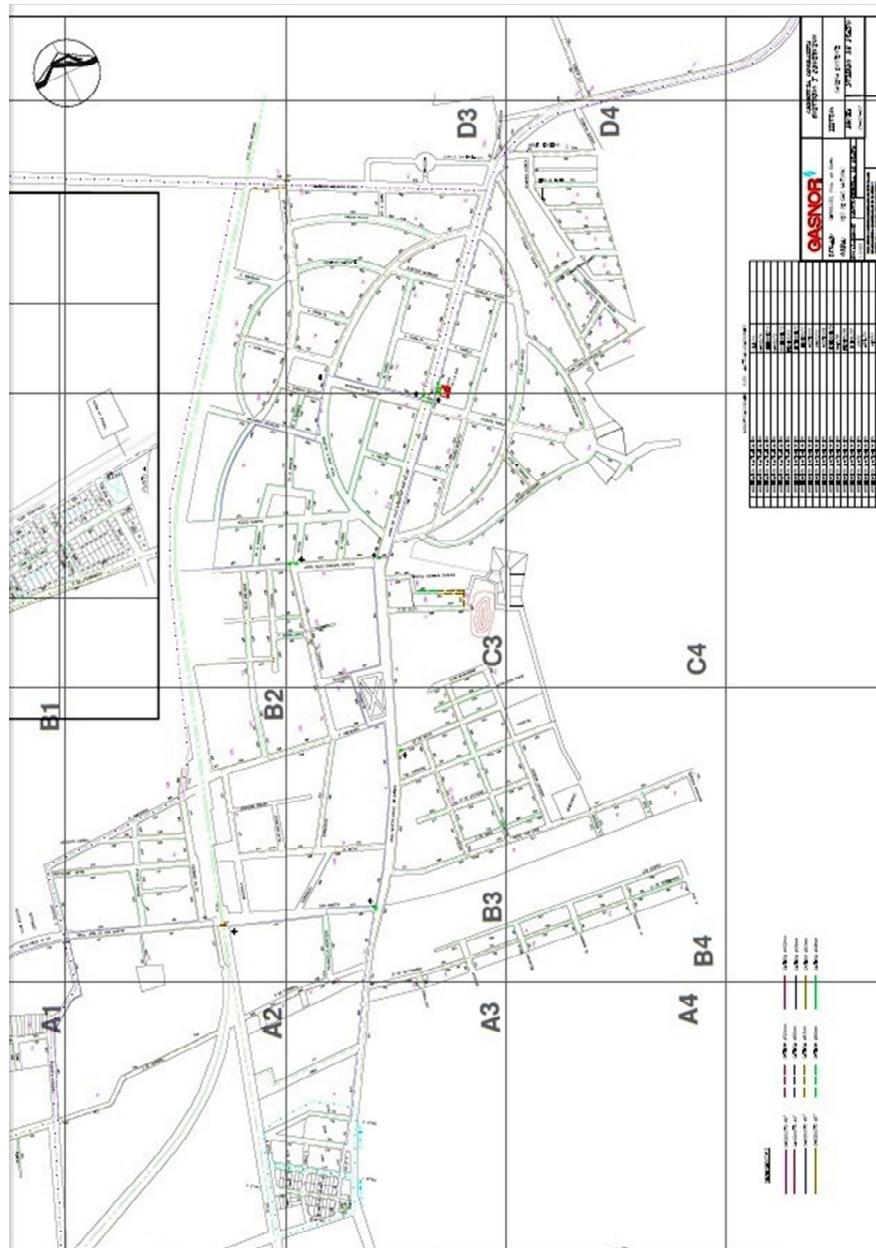
# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



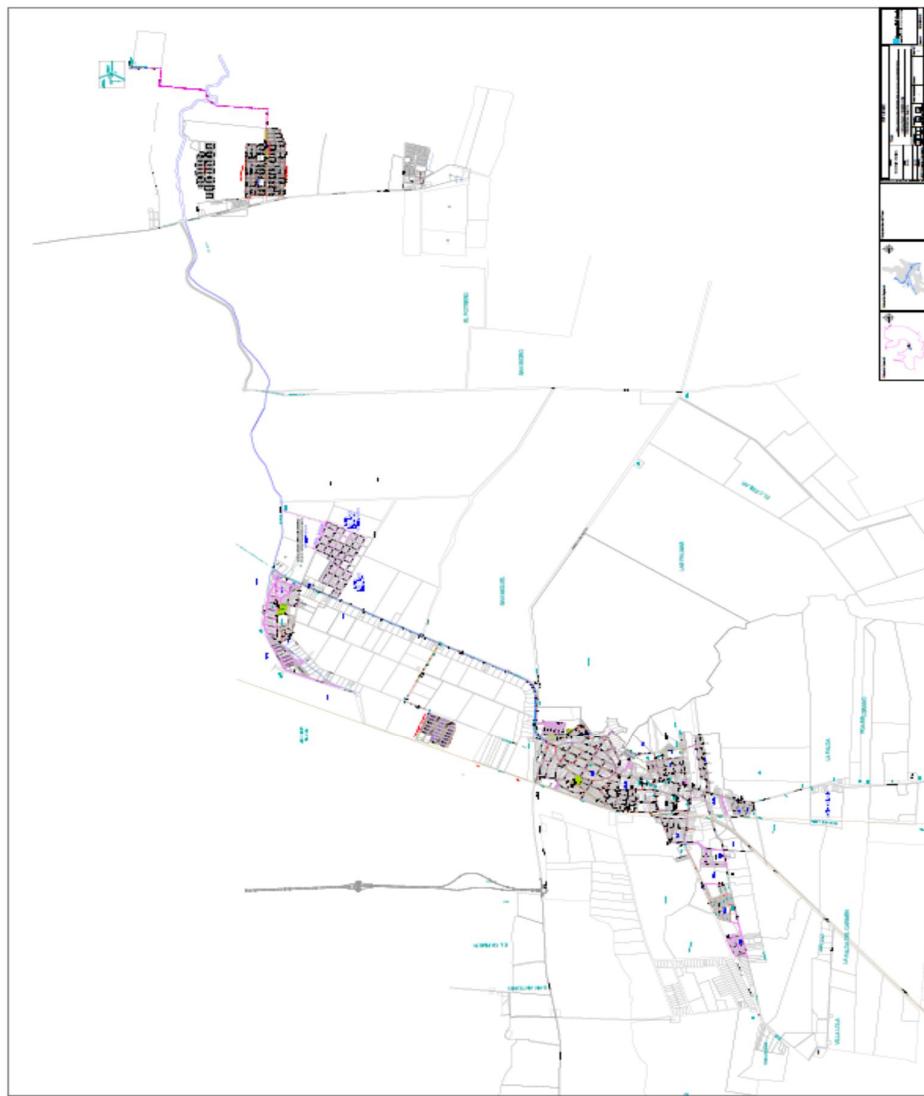
### 6.1.2 Suministro de Gas

El gas se suministra por red a cargo de una empresa privada a un 30% de la población mientras que un 40% utiliza garrafas o cilindros, y el resto leña

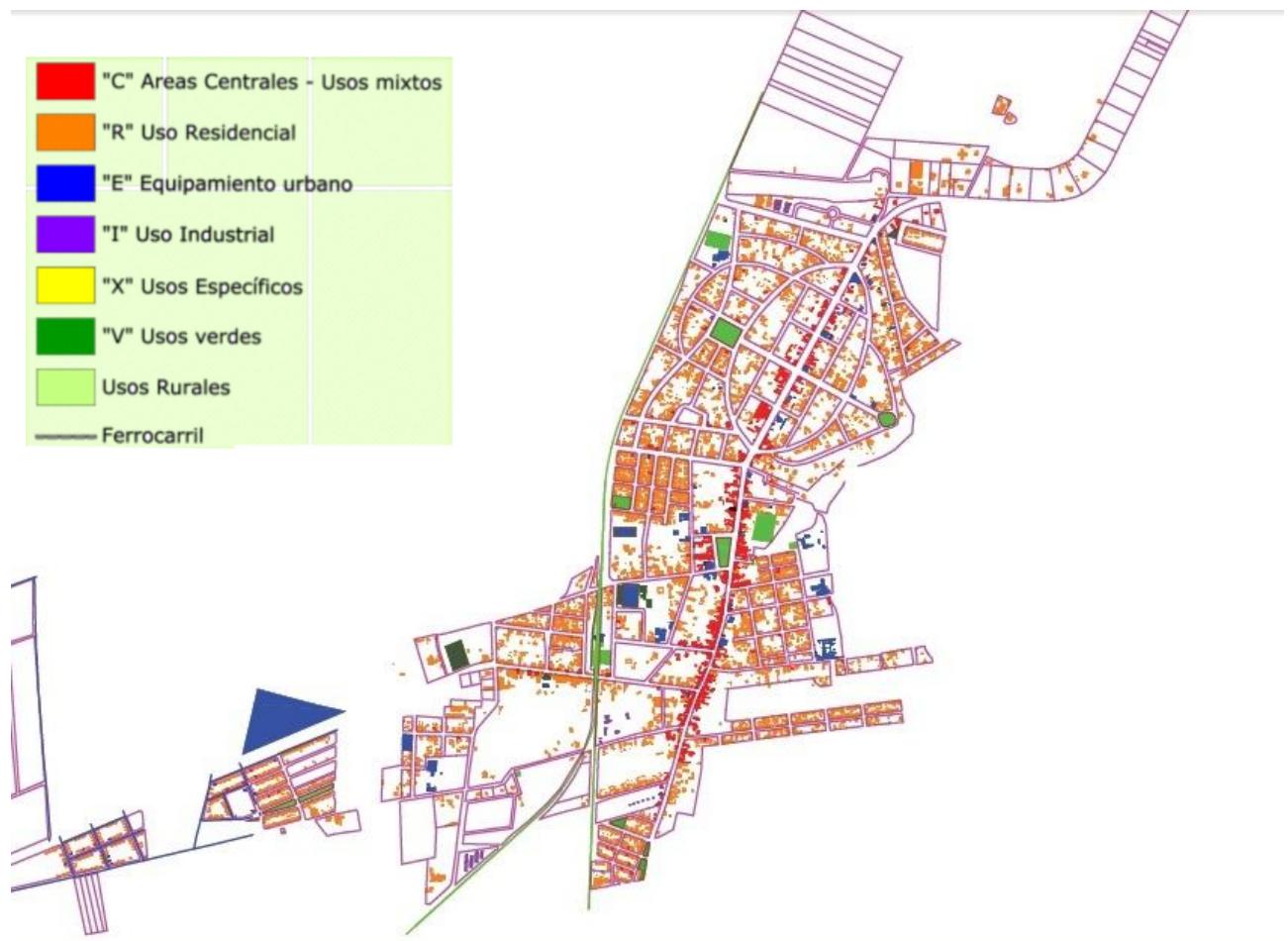


### 6.1.3 Suministro de Red Cloacal

El sistema de tratamiento final es la planta depuradora de la Ciudad de Salta. Hay determinadas instituciones como El Instituto Penitenciario Federal que posee planta de tratamiento. Las nuevas urbanizaciones que no se encuentran por las redes cloacales poseen sistema de cámara séptica y pozo absorbente.



## 6.2 ESTUDIO DE LA COBERTURA DE EQUIPAMIENTO URBANO PÚBLICO



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## 6.2.1 Equipamiento Educativo

Las escuelas tienen un área de influencia que abarca todo el municipio, es por ello que descentralizar los mismos sería una propuesta para poder tener un área de cobertura mayor previendo del futuro

PADRÓN DE ESTABLECIMIENTOS POR DEPARTAMENTO - AÑO 2014													
Departamento	CUE	Anexo	Establecimiento N°	Nombre	Domicilio Ppal	Código de Área Telefón	Teléfono	Localidad	Municipios	Sector	Ambito	Email	DIRECTOR/A

CERRILLOS	7E+06	0	2513	CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL N° 2153	AVDA. HIPOLITO IRIGOYEN 364, (A4421)	387	4906350	LA MERCED	LA MERCED	Estatal	Urbano	Mendoza, Gabriela Elizabeth	
CERRILLOS	7E+06	0	3112	ESCUELA DE EDUCACION TECNICA SAN NICASIO DE LOYOLA EX N° 5112-7113	AMEGHINO 60, (A4403)	387	4902218	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano	loyolasannicasio@hotmail.com	Gugenbichler, Eric Voll
CERRILLOS	7E+06	0	3150	ESCUELA DE EDUCACION TECNICA N° 350 PACTO DE LOS CERRILLOS EX N° 5018	PASAJE MACAFERRY MARIANO MORENO, EL MOLINO (A4403)	387	4902723	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano	Zoa, Hugo Cesar	
CERRILLOS	7E+06	0	4065	GOBERNADOR MANUEL SOLA EX N° 128	MITRE 101, CENTRO (A4403)	387	4902022	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano	esogobosola@hotmail.com	Caceres, Gladys del Socorro
CERRILLOS	7E+06	0	4070	DOCTOR MARIANO BOEDO EX N° 129	SARMIENTO 490, (A4421)	387	4906044	LA MERCED	LA MERCED	Estatal	Urbano	escuela4070lamerced@hotmail.com.ar	Cortez De Romero, Olga Susana
CERRILLOS	7E+06	0	4073	DOCTOR MANUEL ANTONIO ACEVEDO EX N° 132	SUMALAO (A4421)	387	1.56E+08	SUMALAO	LA MERCED	Estatal	Rural Disperso	sumaldo42@gmail.com	Barrientos, Ramon Osvaldo
CERRILLOS	7E+06	0	4319	MARCO SASTRE EX N° 506	PARAJE RUTA N° 68 - RIO ANCHO, VILLALOS ALAMOS (A4403)			CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Virios, Carmen Rosa
CERRILLOS	7E+06	0	4320	SAN AGUSTIN EX N° 507	RUTA PROVINCIAL N° 22 SAN AGUSTIN, (A4421)			SAN AGUSTIN	LA MERCED	Estatal	Rural Aglomerado		Medina, Margarita Del Valle
CERRILLOS	7E+06	0	4371	DOCTOR JORGE ALBERTO TREVIÑAN PALACIOS EX N° 565	CAMINO A LA ISLA RUTA 26 - KM 312, (A4403)			LA ISLA	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado		Martinez, Hilda Estrella
CERRILLOS	7E+06	0	4442	PROF. JULIO HILARIO SARMIENTO - EX N° 941	RUTA PROVINCIAL N° 21 KM 14, (A4421)			EL HUAICO	LA MERCED	Estatal	Rural Aglomerado		Liendo, Marta Teresa
CERRILLOS	7E+06	0	4445	CANAL DE BEAGLE EX N° 644	PARAJE LAS PIRCAS - LA MERCED, (A4421)	387	1.55E+08	LAS PIRCAS	LA MERCED	Estatal	Rural Disperso		Castillo, Claudia Elizabeth
CERRILLOS	7E+06	0	4449	GABRIELA TORANZOS DE PERETTI EX N° 648	PUTA N° 68 Km. 167, (A4403)	387	4902662	LA FALDA	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado		Barboza, Maria Ofelia
CERRILLOS	7E+06	0	4530	TENIENTE BENJAMIN MATIENZO EX N° 746	RUTA PROVINCIAL 21 FINCA LA BLANCA, (A4403)	387	4399198	FINCA LA BLANCA	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado		Rivero de Abarza, Isabel del Valle
CERRILLOS	7E+06	0	4547	EMILIO ESPELTA EX N° 765	FINCA PARAJE LAS PALMAS, (A4403)			LAS PALMAS (FINCA)	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado		Gil, Cynthia
CERRILLOS	7E+06	0	4637	MARIA MAGDALENA GOYCHEA DE GUEMES EX N° 882	Avenida JULIO ARGENTINO SANMILLAN 175, VILLA LOS TARCOS (A4403)	387	4902464	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Martinez, Myriam S
CERRILLOS	7E+06	0	4742	ESCUELA N° 4742 María Dolores Laurentina Aranda	CATAMARCA 260, 25 DE MAYO (A4421)	387	4906138	LA MERCED	LA MERCED	Estatal	Urbano	escuela4742lamerced@yahoo.com.ar	Velazquez, Hilda Susana
CERRILLOS	7E+06	0	4836	ESCUELA N° 4836 DE NIVEL INICIAL	Santiago del Estero S/N°, 25 de Mayo			LA MERCED	LA MERCED	Estatal	Urbano		Ramos, Mirta Graciela
CERRILLOS	7E+06	0	4837	ESCUELA N° 4837 - BAIRIO LOS PINARES	Avenida Principal S/N°, Los Pinares			CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano	lidiafu@hotmail.com	Funes, Lidia Argentina
CERRILLOS	7E+06	0	5051	COLEGIO SECUNDARIO NUESTRA SRA. DE LA MERCED EX N° 50	HIPOLITO YRIGOYEN 813, CENTRO (A4421)	387	4906071 / 4906043	LA MERCED	LA MERCED	Estatal	Urbano		Di Pauli, Marcelo Alberto
CERRILLOS	7E+06	0	5150	COLEGIO SECUNDARIO RURAL LAS PALMAS N° 5150	FINCA PARAJE LAS PALMAS, (A4403)	387	154073925	LAS PALMAS (FINCA)	CERRILLOS	Estatal	Rural Aglomerado	palmar5150@hotmail.com	Barrionuevo, Edilredo Roman
CERRILLOS	7E+06	0	5194	COLEGIO SECUNDARIO PLURICURSO CON ITINERANCIA	RUTA PROVINCIAL N° 22 SAN AGUSTIN, (A4421)			SAN AGUSTIN	LA MERCED	Estatal	Rural Aglomerado		Guaimás, Mirta Miriam
CERRILLOS	7E+06	0	7008	NUCLEO EDUCATIVO PATRICIO GUANCA N° 7008	RUTA NACIONAL N° 68-VILLA LOS TARCOS (A4403)	387	1.55E+08	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano	graciela_tiemponio@hotmail.com	Arias, Graciela Ignacia
CERRILLOS	7E+06	0	7068	B.S.P.A. N° 7068 MANUEL J. CASTILLA - SEDE CERRILLOS	AVENIDA JULIO ARGENTINO SANMILLAN 175, VILLA LOS TARCOS (A4403)	387	4999103	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Imperatrice, Flavia Carolina
CERRILLOS	7E+06	1	7069	SUBSEDE B.S.P.A. N° 7069 "SEÑOR DEL SUMALAO" DE LA MERCED	HIPOLITO YRIGOYEN 813, (A4421)	387	154823020	LA MERCED	LA MERCED	Estatal	Urbano		Imperatrice, Flavia Carolina
CERRILLOS	7E+06	0	7197	ESCUELA DE EDUCACION ESPECIAL N° 7197	SAN MARTIN 300, PUEBLO NUEVO (A4403)	387	4902122	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Abalos, Beatriz Elisa
CERRILLOS	7E+06	0	8035	DOCTOR ERNESTO SOLA N 8035	RUTA PROVINCIAL N° 26 KM. 10 (A4403)			LA CANDELARIA (FINCA)	CERRILLOS	Privado	Rural Aglomerado	escuelaernestosola@hotmail.com	Digionantonio, Claudia J.
CERRILLOS	7E+06	0	8125	INSTITUTO TIMOTEO EX N° 121 BIS	AVENIDA PERON S/N°, 2 DE ABRIL (A4403)	387	4290034	LOS ALAMOS	CERRILLOS	Privado	Urbano	contacto@institutotimoteo.com	Rivas, Claudia Evangelina
CERRILLOS	7E+06	0	8155	INSTITUTO SUPERIOR DE FORMACION PROFESIONAL LA MERCED	HIPOLITO YRIGOYEN 763, CENTRO (A4421)	387	4906108	LA MERCED	LA MERCED	Privado	Urbano	lamercedsala@sinectis.com.ar	Nasser, Carlos Jorge
CERRILLOS	7E+06	0	8182	INSTITUTO FUNDACION FUNDADER	PREPISTERO EGIDIO BONATO 225, CENTRO (A4403)	387	4999174	CERRILLOS	CERRILLOS	Privado	Urbano	fundacionfundader@hotmail.com	Barrionuevo De Ceretti, Maria del Carmen
CERRILLOS	7E+06	1	7141-01	INSTITUTO ESPECIAL - ESCUELA DE AJEDREZ	GUEMES 625, (A4403)	387	1.56E+08	CERRILLOS	CERRILLOS	Estatal	Urbano		Teran, Fernando

### **6.2.2 *Equipamiento Sanitario***

Cuenta con un Hospital y dos P. S. en Los Álamos y Los Pinos.

Hospital Santa Teresita pertenece al ámbito de la medicina pública provincial - Servicios: medicina general, atención ambulatoria, internación, diagnóstico, tratamiento, medicina preventiva, cuenta con 18 camas - dirección: Libertad 352 (CP:4403) Cerrillos, provincia de Salta- Tel.: (0387) 490-2014

Cuenta con el Centro de Salud Presidente Néstor Kirchner en Barrio Congreso Nacional y el Centro de Salud Nº 64 de Pinares

Además cuenta con Puestos Sanitarios en Los Álamos y Los Pinos.

Puesto Sanitario Los Pinos, pertenece al ámbito de la medicina pública provincial - Servicios: medicina general, atención ambulatoria, medicina preventiva - dirección: (CP:4403) Los Pinos, Cerrillos, provincia de Salta

Guía de Salud: Puesto Sanitario Villa Balcón pertenece al ámbito de la medicina pública provincial - Servicios: medicina general, atención ambulatoria, medicina preventiva - dirección: (CP:4403) Villa Balcón, Cerrillos, provincia de Salta

Cuenta con una salta de situación de salud espacio físico y virtual que provea de información epidemiológica, demográfica y territorial de utilidad a las autoridades y equipos sanitarios a la hora de tomar decisiones en salud e implementar políticas públicas.

### **6.2.3 Equipamiento Social y Deportivo**

El Club Union Huyatiquina surge de la fusión entre los clubes Unión y Huaytiquina, en la ciudad Cerrillos. Tiene 91 años de vida institucional y pertenece a la Liga del Valle de Lerma de la Provincia de Salta.

Esta institución tiene como función principal fomentar la actividad deportiva y desarrollar la actividad social

### **6.2.4 Equipamiento Cultural**

La Casa de la Cultura de localidad de Cerrillos, tiene como principal objetivo fomentar la actividad cultural como ser (teatral, musical, cursos de aprendizaje de oficios, etc.). En otro aspecto, dicha entidad no solo tiene esa característica sino también la de ser un lugar de reuniones o eventos para la sociedad.



Cartel explicativo



Museo Marcos Tames sin indicación

*Casa de la Cultura*



### **6.2.5 Equipamiento Religioso**

El paisaje urbano del nodo central de Cerrillos, por la Ruta N. 68 a la altura de la Plaza principal ,se ve limitado con edificaciones antiguas de valor patrimonial, con veredas angostas de escasos arboles.

Vista del area central.



### ***6.2.6 Equipamiento de Servicios de Seguridad***

La comisaría de Cerrillos cuenta con 30 efectivos, el mismo tiene como función principal proporcionar la seguridad de dicha localidad.



### ***6.2.7 Equipamiento de Servicios Fúnebre***

El Cementerio Jesús Misericordioso, se encuentra ubicado en la zona lindera al Cerro San Jose sudoeste aledaño al casco céntrico de la localidad de Cerrillos.

### ***6.2.8 Espacios Abiertos***

Los espacios abiertos urbanos de carácter público son aquellos en los cuales los habitantes pueden acceder en todo momento sin importar un horario, un registro o un permiso para su libre tránsito y permanencia, permitiendo realizar una gama amplia de actividades y usos que van desde la recreación hasta el comercio, lo que facilita una interacción social importante entre los habitantes.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## Plaza Principal



*Boulevard histórico*





### **6.3 PROYECCION DE COBERTURA DE SERVICIOS URBANOS Y PUBLICOS**

Dentro de los servicios públicos, el más deficiente es el de la Red de agua y cloaca, es por ello que se proyecta una colectora máxima y una planta depuradora para poder tratamientos de los efluentes cloacales, de manera que no afecte la calidad sanitaria del municipio.

Se pretende proyectar Centros Sanitarios en distintos Barrios alejados del ejido municipal ,así una mejor atención frente al futuro crecimiento de la ciudad.

## 7. D.U.: DINÁMICA URBANA

---

## **7.1 ESTUDIO DE LA RED DE CALLES**

La estructura de se presenta mediante Arterias Principales, colectoras y calles locales. El primero permite concentrar actividades principales y sobre todo comerciales. Las colectoras unen las arterias secundarias con las vías locales, y proporcionan accesos directos a los desarrollos localizados a lo largo de las vías. Las calles locales están diseñadas específicamente para permitir el acceso a los desarrollos particulares (viviendas, negocios, etc.) y conecta el tránsito que estos generan con las calles colectoras.

La via principal es la Ruta 68 ingresa al ejido municipal con el nombre de Julio Argentino San Millán y pasa a llamarse Martin Miguel de Güemes a la altura de la Plaza Principal de Cerrillos.

En el ingreso el ancho de la ruta es de 30 m de ancho de línea municipal a línea municipal y va progresivamente disminuyendo a los 14 m, dificultando notablemente la circulación del transporte vehicular.

## **7.2 RELEVAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE TRANSPORTES**

### **7.2.1 Transporte pesado y liviano**

El servicio de colectivos en Cerrillos tendrá dos líneas: la urbana realizará la cobertura del área local y la directa cubrirá el tramo hacia Salta capital por la ruta nacional 68. Se trata del Corredor 5 (Cerrillos y Cerrillos Urbano)

Los pasajeros pueden realizar transbordos de una a otra, de acuerdo a la información brindada por Saeta. El servicio directo comenzará su recorrido en barrio San Isidro. Los transbordos se realizarán en la actual parada frente en la plaza principal y en las paradas ubicadas en avenida General Güemes (en escuela María M. Goyechea de Güemes).

El servicio urbano saldrá desde barrio Santa Teresita por la ruta provincial 23 hasta calle San Martín y hará su recorrido habitual.

### 7.2.2 Transporte Público

La localidad de Cerrillos cuenta con la prestación de transporte público. El ente encargado del servicio de transporte público es SAETA (Sociedad Anónima del Estado de Transporte Automotor); el cual brinda servicios con frecuencias de 12-15 a 30 minutos. Dependiendo de los días hábiles, feriados o fines de semanas.

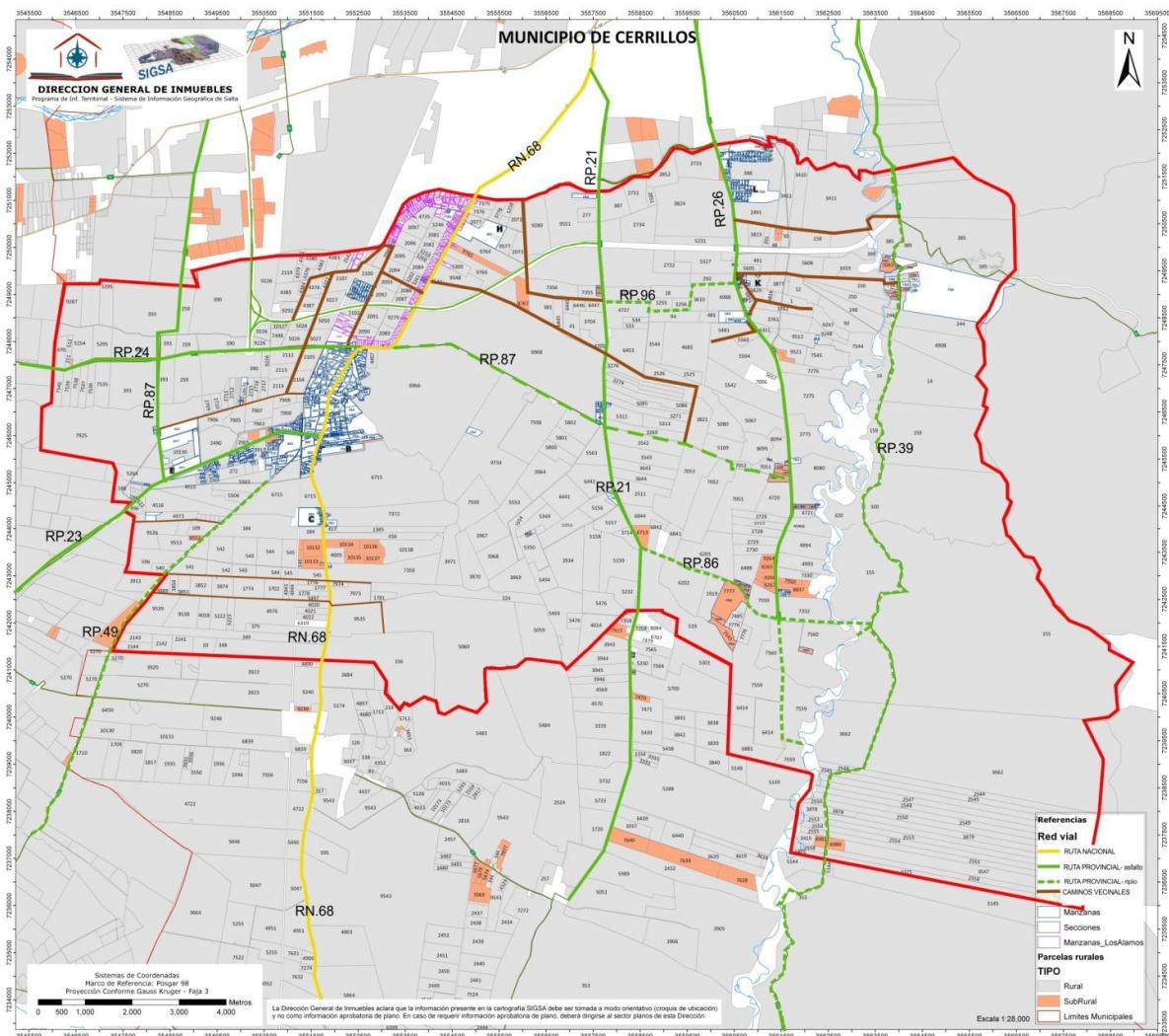


# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## **7.3 IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACCESIBILIDAD.**

### **7.3.1 Jerarquía de Vías**



El nivel de accesibilidad es fluido ya que se puede ingresar al municipio de manera rápida y con fácil acceso, a través de la Ruta Nacional N°68 que conecta con Salta capital y la Merced.

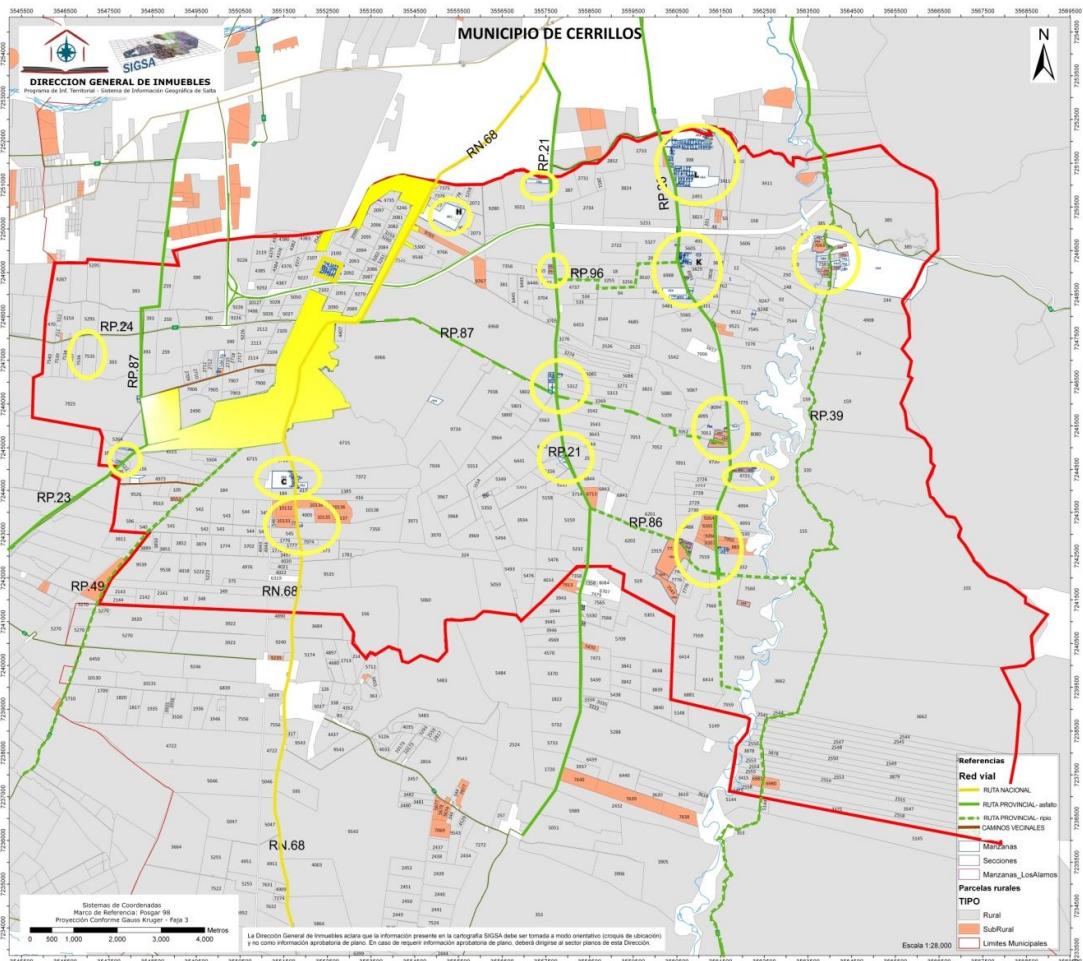
### **7.3.2 CONFLICTOS Y PERSPECTIVAS**

Existen puntos de conflicto fundamentalmente en las arterias o vías principales, esto se debe a la falta de señalización y/o a la falta de implementación de elementos de seguridad (mojones, lomas de burro, demarcadores etc.) que permitan la fácil accesibilidad y circulación en las mismas.

La ubicación de Barrios fuera del ejido municipal es un conflicto por la falta de rutas consolidadas como la R 87 y la captación de servicios . La mayoría de estas urbanizaciones no cuentan con la autorización de inmuebles o se encuentran en trámite. El servicio de recolección de residuos en este caso se ve obligado a realizarlo el Municipio, pero no ingresando a la urbanización. La recolección se hace sobre la ruta. Los barrios privados o no ya autorizados la Municipalidad ingresa haciendo el recorrido interno. Esto produce un conflicto grave , es por ello que se deben normalizar la situación de los nuevos loteos con un estudio profundo de un ordenamiento y planificación territorial.

# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos



*Plano con las nuevas urbanizaciones*

## *8. ASISTENCIA A TALLER DE REFERENTES DEL MUNICIPIO*

---

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

Se realizaron varias reuniones con el equipo técnico de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio de Cerrillos ,a cargo del Sr. Alberto Berruezo, y con el Sr. Intendente Municipal Sr. Corimayo ,para informar a los mismos ,los objetivos del Plan y su alcance.

Asimismo se realizó una reunión en la Sala del Consejo Deliberante de Cerrillos ,con la presencia de la Subsecretaría de Planificación de la Provincia ,la Arq. Krumpholz , los Sres Concejales del Municipio de Cerrillos y el Juez de Paz de Cerrillos.(Se adjunta copia de los asistentes)

En la misma los Sres Concejales expusieron su preocupación por los problemas y necesidades que tiene la población ,lo cual es el objetivo de esta futura intervención.

Metodológicamente, la elaboración de este Segundo Informe de Avance se trianguló distintas fuentes de datos e información:

- Fuentes primarias: datos generales recabados en terreno, a partir de la observación del lugar, las recorridas a campo guiadas por referentes locales, la realización de entrevistas a informantes claves y la ejecución de talleres participativos.
- Fuentes secundarias directas: documentos, registros de datos en bruto generados por sistemas de registros ordinarios de instituciones: hospitalarios, civiles, empresariales, educativos, de organismos no gubernamentales, de asociaciones, u otros disponibles.
- Fuentes secundarias indirectas: informes científicos o publicaciones varias.

En esta segunda etapa, -que incluyó las Fases de Relevamiento, Análisis, Diagnóstico y Diseño de la Propuesta, se trabajó en la formulación y propuesta del Plan de Desarrollo Urbano Ambiental basándose en la concertación con los principales actores sociales, planteando objetivos del Modelo deseado.

Se discutió y consensuó internamente en el equipo de trabajo a cargo de la ejecución del Plan y así se pudo establecerse los lineamientos urbanos

## Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

establecidos por el equipo técnico y la comunidad a partir del Análisis crítico y del Diagnóstico.

Entendemos como análisis y diagnóstico a una descripción lo más amplia y general posible, de la realidad de la zona en estudio.



# Plan de Desarrollo Urbano Ambiental

Municipio de Cerrillos

## 8.1 Participantes



1983-2013  
30 AÑOS DE  
DEMOCRACIA

Concejo Deliberante de San José de los Cerrillos

Provincia de Salta

General Güemes N°170 - C.P.4403 - San José de los Cerrillos  
E-mail: concejocerrillos@gmail.com Tel: 0387-4902762



General Martín Miguel de Güemes  
Héroe de la Nación Argentina

### ACTA REUNIÓN

-----: A los 19 días del Mes de Diciembre del Año 2.014, se reúnen en el Concejo Deliberante de San José de los Cerrillos el Presidente del Concejo Dr. Fidel Marcelo Torres, Vice- Presidente 1º Ramón Abalos, Concejal Gustavo Casimiro, Concejal Mirian Valdiviezo, el defensor del Pueblo de San José de los Cerrillos Prof. Carlos Andrés Paz, la Subsecretaria de Planeamiento Urbano de la Provincia de Salta Arq. Adriana Krumpholz, la Arq. Paula Castro y el Ingeniero Ricardo Jorgensen.

Siendo Horas 11:15 se da inicio a la Reunión convocada para el día de la fecha, para tratar tema referente Plan de Desarrollo Urbano. -----

Sin más temas por tratar se da por finalizada la Reunión a Hs. 13:07 -----

Arq. Krumpholz  
Subsec. Planeamiento  
Urbano

Dr. Fidel Marcelo  
Vicepresidente  
Concejo Deliberante  
San José de los Cerrillos

Arq. Paula Castro

Abalos, H. Ramón

Chvez. Ramón

Jorgenson

Prof. CARLOS ANDRES PAZ  
DEFENSOR DEL PUEBLO  
SAN JOSE DE LOS CERRILLOS

Mirian Valdiviezo  
CONCEJAL  
Concejo Deliberante  
San José de Los Cerrillos

GUSTAVO CASIMIRO  
CONCEJAL  
Concejo Deliberante  
San José de los Cerrillos

## 9. SOPORTE DIGITAL

---

# **Plan de Desarrollo Urbano Ambiental**

Municipio de Cerrillos