



**PROPUESTA DE ORDENANZA LOCAL
MEMORIA EXPLICATIVA, SECCIONAL BARRIO SANTA ANA
CIUDAD DE TALCA**



Julio, 2010.

INDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. LOCALIZACION.	3
3. OBJETIVOS DEL PROYECTO	3
4. UBICACION GEOGRAFICA Y ADMINISTRATIVA	4
5. RASGOS HISTORICOS DEL BARRIO SANTA ANA	4
6. DESCRIPCION DEL PLAN	5
6.1 Con antejardín	5
6.2 Con postjardín	5
6.3 Condiciones pre-terremoto	7
6.4 Condiciones post- terremoto	7
6.5 Condiciones plan k	7
7. DEFINICION DE LAS OBRAS QUE COMPONEN EL PROYECTO	8
8. JUSTIFICACION DE LA LOCALIZACION	8
9. FACTIBILIDAD DE URBANIZACION	9
10. ANTECEDENTES DE DESARROLLO ECONÓMICO Y PRODUCTIVO	9
11. EVOLUCIÓN PROBABLE DEL MEDIO CON PROYECTO	9
12. ANEXOS	
12.1 Carta Junta de Vecinos Santa Ana	10
12.2 Coeficientes Actuales del Barrio	11
12.3 Cuadros de Catastros Barrio Santa Ana	12

1. INTRODUCCIÓN.

El Plan Seccional Santa Ana, comprende un instrumento que viene a modificar el Plan Regulador de la Comuna de Talca, con el propósito de integrar a la zona de estudio, el evento del Terremoto ocurrido el 27 de Febrero del Año 2010, en materia de vivienda y de infraestructura compatibilizándolo con un crecimiento inmobiliario y productivo armónico, a través de un conjunto de normativas que den cuenta respecto al uso y potencialidad del territorio.

Por otro lado, es importante señalar que este Proyecto consta de 3 fases, y posee entonces objetivos de:

Corto Plazo: que corresponde a la información de las opciones que tiene actualmente el damnificado con respecto a su vivienda, y la socialización de estas medidas propuestas de manera de integrar al capital social estos elementos y que sean asimilados por la comunidad como propios.

Mediano Plazo: Es la aplicación del Seccional, y el comienzo de la articulación del Barrio, con respecto a sus nuevos espacios urbanos, y posteriormente siendo desarrollados en comunidad.

Y el **Largo Plazo:** que es finalmente la consolidación del Plan en el Barrio Santa Ana y la aplicación de éste a otros Barrios de Talca, y ¿por qué no?, de Chile.

El propósito de este instrumento de planificación, es orientar primero sobre una remodelación del Barrio en cuanto a Espacios Públicos y la configuración de un circuito peatonal al interior de las manzanas que permita una mayor accesibilidad y flujo al Barrio.

Esta medida ubicará al Barrio, en gran ventaja con respecto a los barrios mas dañados de Talca, ya que el Actual Plan Regulador no contempla el evento del Terremoto como factor a considerar para su diseño. Por otro lado la nueva amplitud que tendrá el barrio al respecto de espacios públicos, beneficiará de manera importante a las pequeñas sociedades productivas y fomentará su desarrollo.

En lo referido a una visión territorial, se ha propuesto una ocupación caracterizada por Espacios Urbanos dentro de las manzanas delimitados con una cierta condición de uso. Esta modalidad de estructuración de la manzana, se configura en centros pequeños de igual importancia correspondientes a el espacio correspondiente a cada Lote, en cuanto a su antejardín, desplazado este último al final del lote, y configurando así estos espacios interiores comunes.

Este ordenamiento además de sus ventajas funcionales permite que los elementos del Barrio comparezcan con relevancia, siendo esto último uno de los objetivos más importantes de este tipo de organización territorial. Se ha elegido esta forma de utilización en espacios Urbanos del territorio en el plan actual, pensando que esta es la forma adecuada con la cual se puede intervenir la totalidad del Barrio dentro del contexto del terremoto.

2. LOCALIZACIÓN.

El Barrio Santa Ana, se ubica en la ciudad de Talca, Región del Maule, en las coordenadas geográficas 35 ° 25 ' latitud Sur y 71 ° 39' longitud Oeste, Provincia de Talca.

El área del proyecto de modificación del instrumento de planificación, está definida por las calles: en el límite Norte del Barrio, la Av. Lircay y la Calle 10 Norte, por el Oriente el Canal Baeza, por el Sur la Alameda (desde 7 Oriente hasta 11 Oriente), y por el Poniente la calle 7 Oriente.

3.- OBJETIVOS DEL PROYECTO.

Este Nuevo Modelo Urbano del Barrio Santa Ana, diseñado Post-Terremoto cumple con varios objetivos, entre ellos:

1. Genera un mejor estándar de vida, y de eficiencia del capital social.
2. Satisface las necesidades del presente sin comprometer las del futuro.
3. Es financieramente viable y sirve como motor de la actividad económica.
4. Mejora los estándares de impacto medioambiental de las infraestructuras y planes.
5. Aporta al desarrollo de la ciudadanía promoviendo la participación activa de las personas en los procesos de reconstrucción.
6. Presenta soluciones para transformar la gestión de la reconstrucción de viviendas en el motor para una recuperación económica, social y física que genera sostenibilidad en las áreas afectadas.
7. Asegura el involucramiento de las personas que han sido afectadas.
8. Evita la ayuda que genera dependencia diseñando mecanismos para que los recursos generen sustentabilidad en el tiempo y se transformen en el capital que sea el soporte para la recuperación de las familias.
9. Tiene como objetivo el largo plazo y coordina las “soluciones temporales”, con el proceso de educar y capacitar a todos los actores y da el tiempo para que la comunidad se incorpore en el proceso de toma de decisiones.
10. Potencia la industria y economía local a través de incentivar la participación de Pymes y capacidad local en la reconstrucción.
11. Construye capacidades en las comunidades y los gobiernos locales, promoviendo y apoyando la organización social y los mecanismos de participación.
12. Promueve la distribución equitativa de las plusvalías generadas en la reconstrucción y proteja el derecho al suelo urbano.
13. Reformular la normativa urbana, en la zona de estudio, de acuerdo a las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcción, y en plena concordancia con normas de carácter ambiental y normas de carácter municipal.

4. UBICACION GEOGRAFICA Y ADMINISTRATIVA.

El Proyecto de modificación, abarca un total de 69,4 Hás. aprox. Es decir, todo el Barrio Santa Ana. Las coordenadas con la ubicación exacta de los Limites del Barrio se encuentran en el Plano de Limites PSSA-04, adjunto.

5. RASGOS HISTORICOS DEL BARRIO SANTA ANA

“La historia del barrio como tal comienza a gestarse a principios del siglo XX. El terreno donde se ubica pertenecía al fundo Prosperidad, propiedad de don Gabriel Letelier, quien, ayudado por su administrador, don Luis Madrid, lo subdividió en lotes que vendió a quienes fueron los primeros moradores del barrio. Luis Madrid también compró un gran terreno, que después puso a la venta. Las casas patronales de la hacienda Prosperidad estaban donde hoy se ubica la Universidad Autónoma del Sur, en la calle 12 Norte entre 5 y 6 Oriente. Las actuales poblaciones Astaburuaga y Manuel Larraín corresponden al sitio de la antigua lechería del fundo, en la calle 10 Norte entre avenida Lircay y 10 Oriente.

Originariamente al sector se le llamó San Gabriel, en honor a don Gabriel Letelier. Con el paso de los años fue adquiriendo la denominación de Santa Ana, debido a que se le reconocía fundamentalmente por la parroquia de ese nombre, institución que jugó un papel muy importante en la historia del barrio.

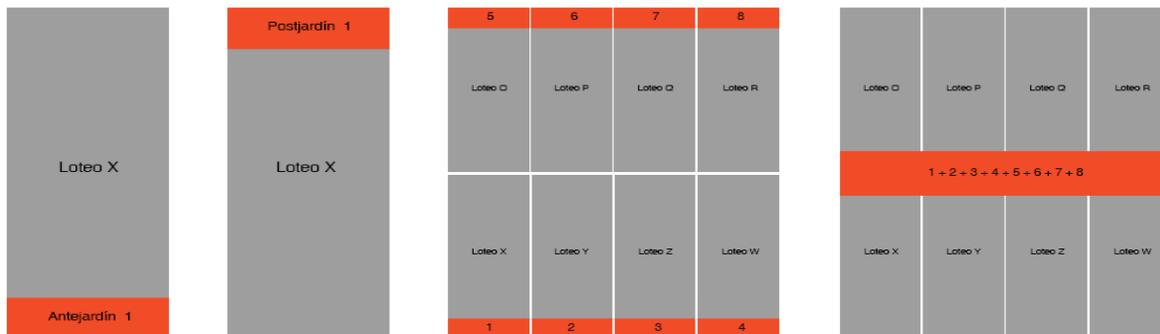
Durante muchos años, el límite urbano de la ciudad correspondió, por el norte, a la Alameda. Sin embargo, el aumento de la población de Talca por las migraciones de familias campesinas que buscaban en la ciudad mejores oportunidades determinó la ampliación del área urbana. Así nacieron las nuevas poblaciones, la ubicada en la Alameda y la de Cancha Rayada.

El barrio Santa Ana se formó tiempo después, como un sector popular de la ciudad al que llegaron muchos campesinos venidos de lugares rurales cercanos a Talca con la ilusión de encontrar en la ciudad un mejor futuro para sus familias. Muchos lograron ser propietarios de su casa y educar a sus hijos trabajando como obreros en la incipiente industria talquina de la época, en la Compañía de Fósforo, en PF (Productos Fernández), en la Fundación Cruz, en aceiteras, arroceras y en muchas otras empresas que existieron o aún existen en la ciudad de Talca.

Hasta nuestros días, los habitantes de Santa Ana tienen una marcada raigambre campesina. La gran mayoría de los vecinos cuenta que cuando llegaron vieron estas grandes haciendas con una casita por aquí y otra por allá, con chacras y crianzas de animales, lagunas y charcos con plantas de batro, juncos y varillas, y que las mujeres de esos tiempos les dieron utilidad aprendiendo a prepararlas y hacer todo tipo de canastos para las tareas agrícolas, para trasladar frutas y verduras desde los campos. Su inteligencia fue más allá. Hicieron sillas, mesas, todo tipo de muebles, adornos y utensilios para la comodidad de la familia. Y por ese entonces la tierra también fue útil. Hicieron adobes, construyeron sus casas, iglesias, colegios y edificios con muros tan anchos y firmes que han soportado el peso de los años, y también algunos terremotos. Todos estos conocimientos, sin duda, los traían de los lugares de donde venían”.¹

6. DESCRIPCION DEL PLAN

Se propone un desarrollo del centro de cada una de las manzanas de Barrio Santa Ana desplazando el Antejardín al Fondo (Postjardín). En su unión, se arman los Espacios Interiores de cada Manzana. Éstos nuevos Postjardines conforman gradualmente el Patio Interior de cada manzana. Se mantienen Los Loteos, no siendo obligatoria la subdivisión, además permite la autoconstrucción, igual que antes del terremoto. Los espacios del Postjardín, son compartidos y mas amplios con su Interior a definir. La vivienda tiene 2 Accesos por lote y el antejardín al ser desplazado al fondo, permite la fachada continua, manteniendo la identidad del Barrio Santa Ana, en el formato visual.



¹ Extracto del Libro: Santa Ana, donde la ciudad tiene memoria, Aproximación a la historia y actualidad de un barrio de la ciudad de Talca / Junta de Vecinos Barrio Santa Ana, Talca SUR Maule, Centro de Estudios Sociales y Promoción para el Desarrollo.

Con Antejardín: La Fachada continua, es reemplazada por Antejardines obligatorios por Plan Regulador Actual, en los terrenos demolidos. 40,6% de lotes con **Nuevos Antejardines** en el Barrio Santa Ana.

Con Postjardín: La Fachada continua, puede ser reconstruida a voluntad, y el terreno gana un espacio posterior superior al metraje del antejardín anterior. 40,6% de loteos con **Nuevos Postjardines Comunes** en el Barrio Santa Ana.



En cada Manzana del Barrio Santa Ana, se desarrollará, en el interior, un área en que se alojará un programa por Manzana, agrupándose varias en áreas del Barrio. Estos Programas ya existen en el barrio, y se potencian creando una nueva identidad en cada área del Barrio.

Esta estrategia, genera Flujo y Actividad para todo el Barrio de forma uniforme por los nuevos pasadizos peatonales.



Condiciones Pre-terremoto

- ✗ Espacios Públicos inexistentes, 0,87% del Equipamiento Total
- ✗ Presencia de Vegetación al interior de las Manzanas no aprovechada en comunidad.
- ✓ Fuerte Identidad
- ✓ Fiesta Santanina
- ✓ Comercio integrado a la Vivienda
- ✓ Actividades Culturales todo el año
- ✓ Fuerte Relación Comunitaria y Abundancia de Capital Social.
- ✓ Presencia de Vegetación al interior de las Manzanas.

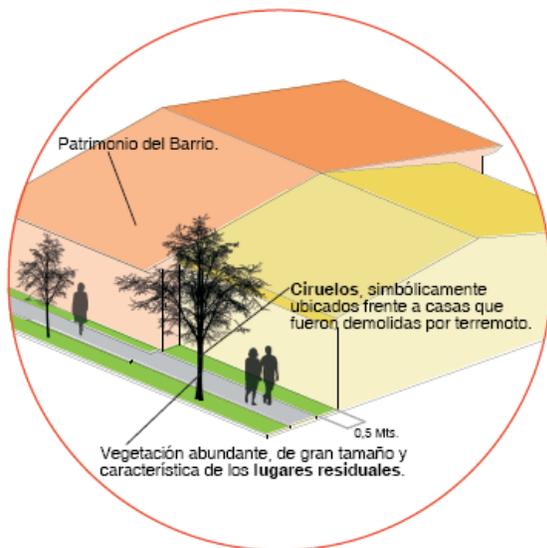
Condiciones Post- terremoto

- ✗ Ausencia de capital monetario dentro del barrio.
- ✗ Manzana llena de Panderetas. 40,6%
- ✗ Nueva presencia de Antejardines (loteos) 40,6%
- ✗ Antejardines = Espacio perdido, no se pueden reconstruir ni usar públicamente.
- ✗ Construcción de edificios con nueva densidad demográfica que requerirá áreas de esparcimiento dentro del barrio que no existen.
- ✗ Perdida absoluta de la fachada característica del Barrio.
- ✓ Comercio integrado a la Vivienda
- ✓ Fuerte Relación Comunitaria y abundancia de Capital Social.
- ✓ Presencia de Vegetación al interior de las Manzanas.

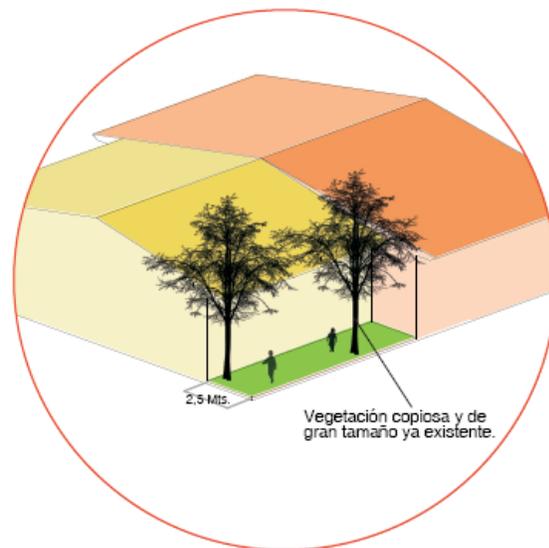
Condiciones Plan K

- ✓ Mantiene su Identidad
- ✓ Comercio integrado a la Vivienda
- ✓ Actividades Culturales todo el año
- ✓ Fuerte Relación Comunitaria y abundancia de Capital Social.
- ✓ Presencia de Vegetación aprovechada por Espacios Interiores de la Manzana.
- ✓ Grandes Espacios Públicos.
- ✓ Motor de la actividad económica.
- ✓ Mejora los estándares de impacto medioambiental de las Infraestructuras.
- ✓ Asegura el involucramiento de las personas que han sido afectadas.
- ✓ Su objetivo es el largo plazo, con 2 o mas fases de construcción.
- ✓ Potencia la economía local del barrio, con 2 accesos por loteo.
- ✓ Evita la ayuda que genera dependencia
- ✓ Protege el derecho al suelo urbano.
- ✗ Al aumentar el % de Constructibilidad, se generan mayores sombreamientos en el Barrio.
- ✗ La mantención de los Espacios Interiores de la manzana deben ser por parte de la comunidad

Detalle 2
Veredas mas Anchas y seguras.



Detalle 1
Pacios Interiores de las Manzanas.



7. DEFINICION DE LAS OBRAS QUE COMPONEN EL PROYECTO.

Por tratarse de un proyecto de modificación de un instrumento de planificación, no se consigna específicamente obras a realizar, sino corresponde a una ampliación de las alternativas de desarrollo, de vivienda, que quedarán sujetas a definiciones posteriores por parte de los propietarios, con sujeción a condicionantes de usos permitidos, y las normativas de urbanismo y construcción propuestas.

8. JUSTIFICACION DE LA LOCALIZACION.

El Barrio Santa Ana tiene un porcentaje de daño en sus construcciones del 75,1%. Es el tercer barrio en Talca con más viviendas a Demoler. Además es el barrio obligado por donde se accede a la ciudad de Talca por su entrada Norte. El Flujo vehicular presente es importante, y conecta a la zona Norte con el centro a través de la Av. Lircay, 7 oriente, 11 oriente y Av. Cancha Rayada.

Dentro del desarrollo urbano de la ciudad de Talca, especialmente en el Barrio Santa Ana se requiere de inversiones que permitan consolidar y proyectar su crecimiento sobre la base de los suelos disponibles; en determinados y justificados casos el crecimiento urbano demanda la utilización de terrenos que aunque han sido utilizados durante muchos años con viviendas de adobe pertenecientes al patrimonio del Barrio, hoy ya no existen y serán reemplazados por Complejos Inmobiliarios de una densidad mucho mayor.

Es por esto que se esta planteando incluir dentro del área de la vivienda, una tipología especial de Lotes (A, B o C) que beneficia el desarrollo de los Espacios Interiores de las Manzanas.

9.- FACTIBILIDAD DE URBANIZACION

Según el Estudio de Infraestructura Sanitaria, la factibilidad de dotar de agua Potable y Alcantarillado existe para todo el área referida al estudio.

10.- ANTECEDENTES DE DESARROLLO ECONÓMICO Y PRODUCTIVO

Al analizar la composición del empleo del Barrio se puede apreciar que la agricultura y la industria es la principal actividad generadora de empleo en el grupo etáreo adulto, sin embargo el grupo de Edad Avanzada, quienes representan una muy importante parte de la demografía del Barrio Santa Ana, no tiene ocupación, siendo dueños de sus viviendas y viviendo de los ingresos de arriendos de otros inmuebles o de pensiones.

11.- EVOLUCIÓN PROBABLE DEL MEDIO CON PROYECTO.

En lo referente al Medio Ambiente Humano y Calidad de Vida, la realización del Proyecto tendrá un impacto positivo, sobre los índices económicos locales y favorecerá el Flujo Peatonal Público. Se estima que promoverá, en términos indirectos, un desarrollo económico local.

En lo que corresponde al Medio Ambiente Físico, con la ejecución del Proyecto, no se observan deterioros o evoluciones negativas del ambiente físico del sector, muy por el contrario con esta modificación se presentarán efectos positivos para el medio ambiente, principalmente en el aprovechamiento de la vegetación ya existente al Interior de las Manzanas.

ANEXOS

En Talca, Lunes 28 de Junio, 2010.-

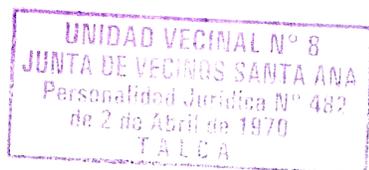
Señores
Ilustre Municipalidad de Talca
Presente

A través del presente documento, en mi calidad de Presidenta de la Junta de Vecinos del Barrio Santa Ana, declaro que nuestra comunidad conoce y apoya la propuesta de la Sra. Karen Figueroa García, Alumna Titulante de la Universidad de Talca, correspondiente al diseño de un Nuevo Seccional para nuestro barrio.

Dicho seccional, considera y atiende particularmente las nuevas necesidades presentes en nuestro barrio, producto del reciente terremoto sufrido en nuestro país, y por tanto aprobamos su presentación antes las instancias administrativas que correspondan, para su evaluación, y si procede, posterior ejecución.

De antemano agradecemos a la Universidad de Talca, por generar estas Instancias de desarrollo Urbano, tan necesarios en momentos tan adversos como ahora, y a la Ilustre Municipalidad de Talca, por acoger esta Propuesta.

Esperando una buena acogida, se despide muy Atte.,



Sra. Carmen Cruz Peñaloza
Presidenta Junta de Vecinos
Barrio Santa Ana

COEFICIENTES ACTUALES DEL BARRIO

U/ U								Coef.			
Cada	682	unid. de	Vivienda	—	hay	3	unid. de	Espacio Publico	227,3	Viv / Equip.	✗
Cada	682	unid. de	Vivienda	—	hay	3	unid. de	Cultura	227,3	Viv / Equip.	✗
Cada	682	unid. de	Vivienda	—	hay	3	unid. de	Colegios	227,3	Viv / Equip.	✓
Cada	682	unid. de	Vivienda	—	hay	5	unid. de	Iglesias	136,4	Viv / Equip.	✓
Cada	682	unid. de	Vivienda	—	hay	6	unid. de	Deporte	113,7	Viv / Equip.	✓
Cada	682	unid. de	Vivienda	—	hay	10	unid. de	Taller Automotriz	68,2	Viv / Equip.	✓
Cada	682	unid. de	Vivienda	—	hay	39	unid. de	Comercio	17,5	Viv / Equip.	✓
Cada	682	unid. de	Vivienda	—	hay	80	unid. de	Equipamiento	8,5	Viv / Equip.	✓

M2/M2								Coef.			
Cada	341580,9	m ²	Vivienda	—	hay	591,1	m ²	Espacio Publico	577,9	m ² de Viv / Equip.	✗
Cada	341580,9	m ²	Vivienda	—	hay	706,6	m ²	Cultura	483,4	m ² de Viv / Equip.	✗
Cada	341580,9	m ²	Vivienda	—	hay	10618,8	m ²	Colegios	32,2	m ² de Viv / Equip.	✓
Cada	341580,9	m ²	Vivienda	—	hay	2948,5	m ²	Iglesias	115,8	m ² de Viv / Equip.	✓
Cada	341580,9	m ²	Vivienda	—	hay	5306,0	m ²	Deporte	64,4	m ² de Viv / Equip.	✓
Cada	341580,9	m ²	Vivienda	—	hay	8845,6	m ²	Taller Automotriz	38,6	m ² de Viv / Equip.	✓
Cada	341580,9	m ²	Vivienda	—	hay	30667,5	m ²	Comercio	11,1	m ² de Viv / Equip.	✓
Cada	341580,9	m ²	Vivienda	—	hay	67938,5	m ²	Equipamiento	5,0	m ² de Viv / Equip.	✓

M2/M2								Coef.			
Cada	546042,9	m ²	Loteo	—	hay	591,1	m ²	Espacio Publico	923,8	m ² de Lot. / Equip.	✗
Cada	546042,9	m ²	Loteo	—	hay	706,6	m ²	Cultura	772,8	m ² de Lot. / Equip.	✗
Cada	546042,9	m ²	Loteo	—	hay	10618,8	m ²	Colegios	51,4	m ² de Lot. / Equip.	✓
Cada	546042,9	m ²	Loteo	—	hay	2948,5	m ²	Iglesias	185,2	m ² de Lot. / Equip.	✓
Cada	546042,9	m ²	Loteo	—	hay	5306,0	m ²	Deporte	102,9	m ² de Lot. / Equip.	✗
Cada	546042,9	m ²	Loteo	—	hay	8845,6	m ²	Taller Automotriz	61,7	m ² de Lot. / Equip.	✓
Cada	546042,9	m ²	Loteo	—	hay	30667,5	m ²	Comercio	17,8	m ² de Lot. / Equip.	✓
Cada	546042,9	m ²	Loteo	—	hay	67938,5	m ²	Equipamiento	8,0	m ² de Lot. / Equip.	✓

M2/ U								Coef.			
Cada	591,1	m ²	Espacio Publico	—	hay	3	unid. de	Espacio Publico	197,0	m ² / Equip.	✗
Cada	706,6	m ²	Cultura	—	hay	3	unid. de	Cultura	235,5	m ² / Equip.	✗
Cada	10618,8	m ²	Colegios	—	hay	3	unid. de	Colegios	3539,6	m ² / Equip.	✓
Cada	2948,5	m ²	Iglesias	—	hay	5	unid. de	Iglesias	589,7	m ² / Equip.	✓
Cada	5306,0	m ²	Deporte	—	hay	6	unid. de	Deporte	884,3	m ² / Equip.	✗
Cada	8845,6	m ²	Taller Automotriz	—	hay	10	unid. de	Taller Automotriz	884,6	m ² / Equip.	✓
Cada	30667,5	m ²	Comercio	—	hay	39	unid. de	Comercio	786,3	m ² / Equip.	✓
Cada	67938,5	m ²	Equipamiento	—	hay	80	unid. de	Equipamiento	849,2	m ² / Equip.	✓

CUADROS DE CATASTROS

Catastro Viviendas

Viviendas a Demoler	40,6%	de 682	Km2	U	
Viviendas a Reparar	39,7%		Demoler	2,70	277
Viviendas con Daño	80,3%		Reparar	1,67	271
Viviendas que Quedan	59,4%		Sin Daño	2,58	134
			Total	6,95	682

Déficit Habitacional 5.700 viviendas al año del último Censo.

Demanda 2002 - 2012 aumento de 570 viviendas anuales
por sobre la variación de la tendencia demográfica

Requerimiento de Nuevas Viviendas 29,65 c/mil Hab.

		%	m2	Km2	U
Viviendas					
Antes	Terremoto	49,15%	341580,9	3,42	682
Después	Terremoto	25,17%	174925,5	1,75	405
Inverso		74,84%	520120,3	5,20	277
Superficie de Viviendas del Barrio a Intervenir					

Catastro Loteos

		%	m2	Km2	U
Loteos					
Antes		78,57%	546042,9	5,46	682
Después		40,06%	278407,5	2,78	405
Inverso		59,95%	416638,3	4,17	277
Superficie de Loteos del Barrio a Intervenir					
Total		100,00%	694976,3	6,95	682

Catastro Equipamiento

Distribución en el Barrio:

Iglesias: Alrededores de 6 Norte, con 1 aislada en 10 norte.

Comercios: Segregados homogéneamente en todo el barrio.

Taller Automotriz: Av. Cancha Rayada y 8 Oriente.

Colegios: Alrededores de 6 Norte

Espacio Público: Av. Cancha Rayada

Sitios Eriazos: Segregados homogéneamente en todo el barrio.

Deporte: Segregados homogéneamente en todo el barrio.

Cultura: Alrededores de 6 Norte

Nodos: Av. Cancha Rayada, los mas importantes en Av. Lircay y 11 Oriente.

	%	m2	Km2	U
Espacio Publico	0,87%	591,1	0,01	3
Cultura	1,04%	706,6	0,01	3
Colegios	15,63%	10618,8	0,11	3
Iglesias	4,34%	2948,5	0,03	5
Deporte	7,81%	5306,0	0,05	6
Taller Automotriz	13,02%	8845,6	0,09	10
Sitios Eriazos	12,15%	8254,5	0,08	11
Comercio	45,14%	30667,5	0,31	39
Equipamiento	100,00%	67938,5	0,68	80

Catastro Familias

Familias con Viviendas a Demoler	503	45%
Familias con Viviendas a Reparar	242	21%
Familias con Viviendas Sin Daño	385	34%
Total de Familias del Barrio	1130	100%

Catastro de Manzanas

Cuadras **formales** (Cuadradas): 51% del Barrio

Cuadras **informales** (Trapezoides): 27% del Barrio

Cuadras **triangulares**: 17% del Barrio

Cuadras con **pasajes interiores**: 5% del Barrio.