

0
F331.9
L11p
II

37900

CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES

MUNICIPALIDAD
DE ESQUEL



**PLAN DE ORDENAMIENTO
URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

Segundo informe

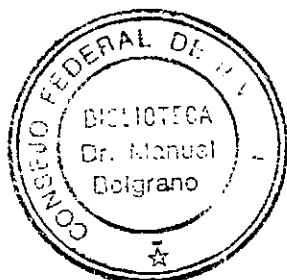
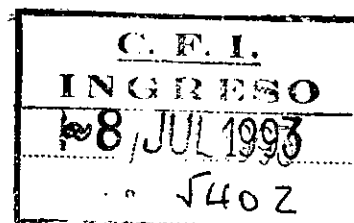
01F3319
L11p
II

Año 1993

Buenos Aires, 8de Julio de 1993

SR.

SECRETARIO GENERAL DEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de elevar a su consideración el Segundo Informe Parcial correspondiente al trabajo del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel, de conformidad al contrato de obra - expediente 2404.

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente


Arq. Oscar Vicente Landi

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

AUTORIDADES MUNICIPALES

INTENDENTE:

Ing. Ubaldo G. Ongarato

SECRETARIO DE GOBIERNO:

Ing. Sergio Sepiurka

SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS:

Arq. Roberto Ventura

DIRECTORA DE GOBIERNO:

Sra. Analía Bosch de Bofelli

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

REALIZACION DEL ESTUDIO

EXPERTO:

Arq. Oscar Vicente Landi

EXPERTO ASOCIADO:

Arq. Oscar Ramón Christín

COLABORADORES

Arq. Sergio Beraldi

Arq. José Luis Bertot

Arq. Ana María Andziulis

Arq. Cristina Nisenbaum

Arq. Sergio Ongarato

Arq. Pablo Orsi

Solange Agrello

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

INDICE

3. ESTRATEGIA URBANA GENERAL

3.1. DEFINICION DE OBJETIVOS Y METAS DE INTERVENCION URBANA.

3.1.1. Análisis, procesamiento y diagnóstico de condicionantes básicos.

3.1.2. Necesidades de cambio.

3.2. FORMULACION DE POLITICAS DE INTERVENCION.

3.2.1. Modelo de hábitat propuesto.

3.2.2. Modos de producción y acción.

3.3. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO PARA LA CIUDAD.

3.3.1. Acciones urbanas concretas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

INDICE DE PLANOS

- 1a. Hábitat residencial periférico.
- 1b. Hábitat residencial periférico.
- 2. Desaprovechamiento del paisaje natural.
- 3a. Paisaje urbano.
- 3b. Paisaje urbano.
- 4. Espacios públicos.
- 5a. Potencialidades.
- 5b. Potencialidades.

ESQUEMAS:

- 1a. Area central.
- 1b. Area central.
- 2a. Avenidas principales.
- 2b. Avenidas principales.
- 2c. Avenidas principales.
- 2d. Avenidas principales.
- 2e. Avenidas principales.
- 3. Arroyo Esquel.
- 4. Miradores urbanos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

**3. ESTRATEGIA URBANA GENERAL.
AREAS CONFLICTIVAS. PROGRAMACION.**

La estrategia urbana a plantear se centra en la modificación del hábitat actual de Esquel a fin de aumentar la calidad de vida de sus residentes y favorecer el desarrollo de la Ciudad como prestadora de servicios generales a su región y turísticos al resto del país, objetivo central de este estudio.

Las transformaciones a llevar a cabo se identificarán teniendo en cuenta que a este equipo dentro del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel le corresponde el desarrollo de acciones urbanas concretas.

La determinación de áreas conflictivas tiene por finalidad identificar los principales problemas, sus componentes básicos, los que permitirán establecer las necesidades de cambio de acuerdo a los objetivos perseguidos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

3.1. DEFINICION DE OBJETIVOS Y METAS DE INTERVENCION URBANA.

La previa explicitación de objetivos facilita la definición de estrategias de intervención y la fundamentación, verificación y evaluación de las acciones a encarar a la luz de su contribución a la concreción de los mismos.

Para su definición se tienen en cuenta los problemas identificados en la síntesis de la situación y el diagnóstico elaborados precedentemente.

Las acciones urbanas concretas a realizar tienen por objetivos:

- Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los barrios marginales.
- Enriquecimiento del paisaje urbano.

- Generación de espacios de uso público diferenciados que aumenten la oferta recreativa, favorezcan el encuentro, la interrelación social y la identidad urbana y barrial.

- Generación de una oferta de sitios y equipamientos de interés turístico.

- Solución de algunos problemas particulares como la actual localización de la terminal de ómnibus y la unidad penitenciaria, el deterioro de las instalaciones del albergue y camping municipal, etc..

3.1.1 Análisis, procesamiento y diagnóstico de condicionantes básicos.

Los condicionantes básicos que enfrenta la transformación del hábitat esquelence surgen tanto de la particular problemática urbana detectada como del modo elegido para encarar la misma. Ellos son:

- La presencia del Municipio como promotor de los cambios, lo que lleva a privilegiar acciones de corto y mediano plazo para garantizar su efectiva concreción.

- La decisión de actuar sobre el medio físico para lo cual se hace necesario conocer la imagen que la gente tiene acerca de una vida conveniente y de un medio ambiente apropiado ya que los posibles criterios sobre el mismo son muy

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

complejos y variables no resultando simple definirlos a priori, salvo para situaciones que hacen a la seguridad y sanidad del hábitat, para la que se cuentan con estándares cuantitativos.

- La escasez de medios estatales, hace necesario que las acciones se orienten a una realización conjunta pública - privada y que en su diseño se contemplen los recursos humanos, económicos y tecnológicos disponibles en la sociedad local.
- La exigencia de disminuir tiempos que relega la integración participativa de los actores sociales en el proceso de elaboración del programa y las propuestas, lo que lleva a que las acciones programadas, por su falta de debate previo cobren carácter de alternativas a consensuar.
- La no conformación de un equipo interdisciplinario a pesar del planteo integral propuesto para el estudio, que hace necesario dejar para etapas posteriores los modos de integración de los actores sociales a la concreción de los proyectos

De acuerdo a los estudios realizados surge que los principales problemas que afectan a la Ciudad de Esquel desde el punto de vista del hábitat urbano son:

- La existencia de un hábitat residencial periférico extenso y precario.
- Un paisaje urbano poco atractivo.
- Falta de espacios públicos de interrelación social debidamente equipados.
- Poca variedad en la oferta turístico recreativa de la Ciudad.
- Carencia de un Plan que prevea el crecimiento urbano en una Ciudad con fuertes límites naturales y artificiales a la extensión urbana.
- La falta de tierra pública, especialmente municipal, para encarar intervenciones urbanas transformadoras.
- Algunos problemas puntuales como la actual localización de la terminal de ómnibus y la cárcel, el abandono de cierto stock edilicio de envergadura como el Frigorífico, el deterioro de las instalaciones del albergue y camping municipal, etc..

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

En cuanto a sus potencialidades cabe señalar:

- La cercanía a la Ciudad de sitios de gran interés como el Parque Nacional Los Alerces y la Pista de Esquí de La Hoya a 50 km. y 13 km. respectivamente.
- La presencia en un entorno más próximo de lugares de belleza menos espectacular pero con posibilidades de desarrollo recreativo y turístico como la Laguna de la Zeta y su camino de acceso, el ascenso al cerro Excursión o de "La Cruz", el valle del Chico, la Ciudad de Trevelin y su camino de llegada.
- El contorno de la Ciudad constituido por el valle del Arroyo Esquel que ofrece en sus faldeos montañosos miradores naturales de interés y posibles recorridos paisajísticos.
- El curso de agua del Arroyo a través del área urbana.
- El tren de trocha económica con locomotora a vapor, uno de los más antiguos actualmente en funcionamiento.
- Algunos ejemplos de arquitectura doméstica de interés patrimonial.
- Una trama urbana jerarquizada por la presencia de cuatro avenidas de 40 metros de ancho con plazoletas centrales y un tejido urbano bajo y abierto sin disonancias.

3.1.2. Necesidades de cambio.

La explicitación de las necesidades de cambio tiene por objetivo orientar la definición del hábitat a proponer.

Las mismas surgen como respuesta a los principales problemas detectados e intentan aprovechar las características positivas del medio. Por ello se exponen precedidas de una breve síntesis de los componentes más relevantes de cada situación.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Los problemas:

a) La existencia de un hábitat residencial periférico extenso y precario.

Si bien esta situación reconoce componentes sociales y económicos, estructurales y coyunturales, muchos de los cuales superan el campo del accionar municipal, existen otros, como así también variables físico espaciales y legales administrativas cuyo adecuado tratamiento puede colaborar en mucho al mejoramiento de este hábitat.

Las necesidades de cambio se centran en la provisión de infraestructura y el mejoramiento del stock residencial.

Debido a la magnitud del problema, la variedad de situaciones que presenta y la escasez de recursos resulta forzoso establecer distintas unidades de actuación, prioritarias y diseñar estrategias particulares para cada una de ellas.

Ver planos N° 1a y 1b.

b) Un paisaje urbano poco atractivo.

- Esta situación reconoce variados componentes entre los que se pueden identificar:

- La falta de aprovechamiento del paisaje natural en la conformación del paisaje urbano que se aprecia en el descuido del arroyo Esquel; la poca valoración de los faldeos montañosos para la localización de usos urbanos que los potencien, como recorridos recreativos, balcones urbanos, lugares de encuentro; la no valoración de sitios y visuales de interés paisajístico como algunos remates de los trayectos principales; etc..

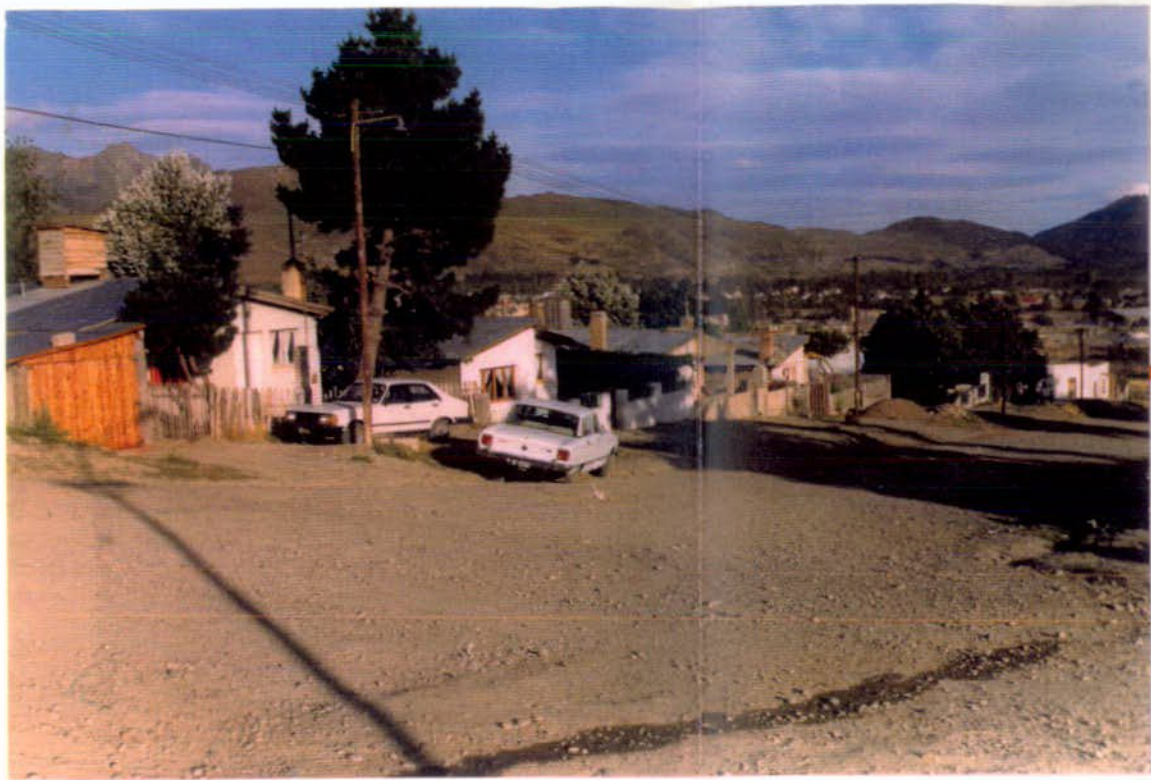
Ver plano N° 2

- Falta de consolidación e imagen urbana en importantes sectores de la Ciudad debido a la discontinuidad en la ocupación, la ausencia de veredas y cercos, el descuido de los muchos lotes baldíos y las amplias áreas libres de las parcelas urbanas edificadas.

Ver plano N° 3a

- La variedad de tipologías arquitectónicas y su agrupamiento casual y poco armónico en importantes sectores de la Ciudad que evidencian un marcado desentendimiento del entorno por parte de propietarios y proyectistas y la carencia de una imagen urbana deseada compartida que oriente el quehacer individual.

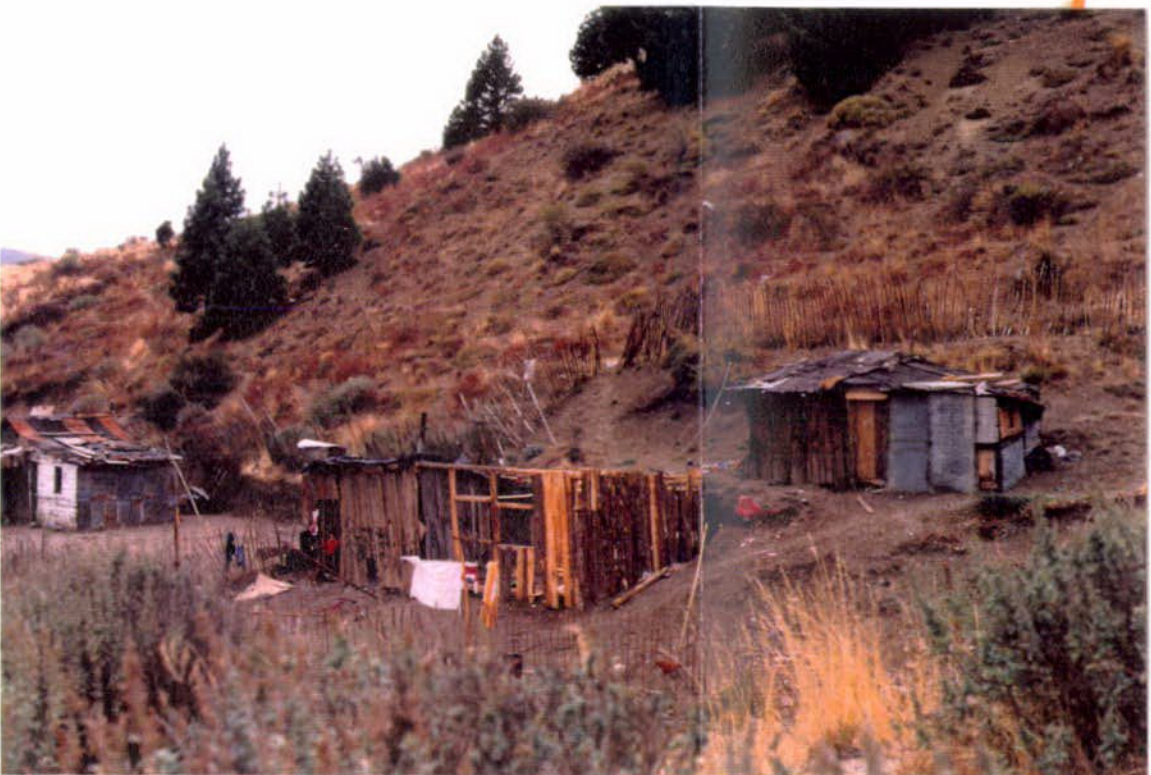
Ver plano N° 3b



Barrio Bellavista



Rural Vieja



Cañadón de Borquez

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 1a.

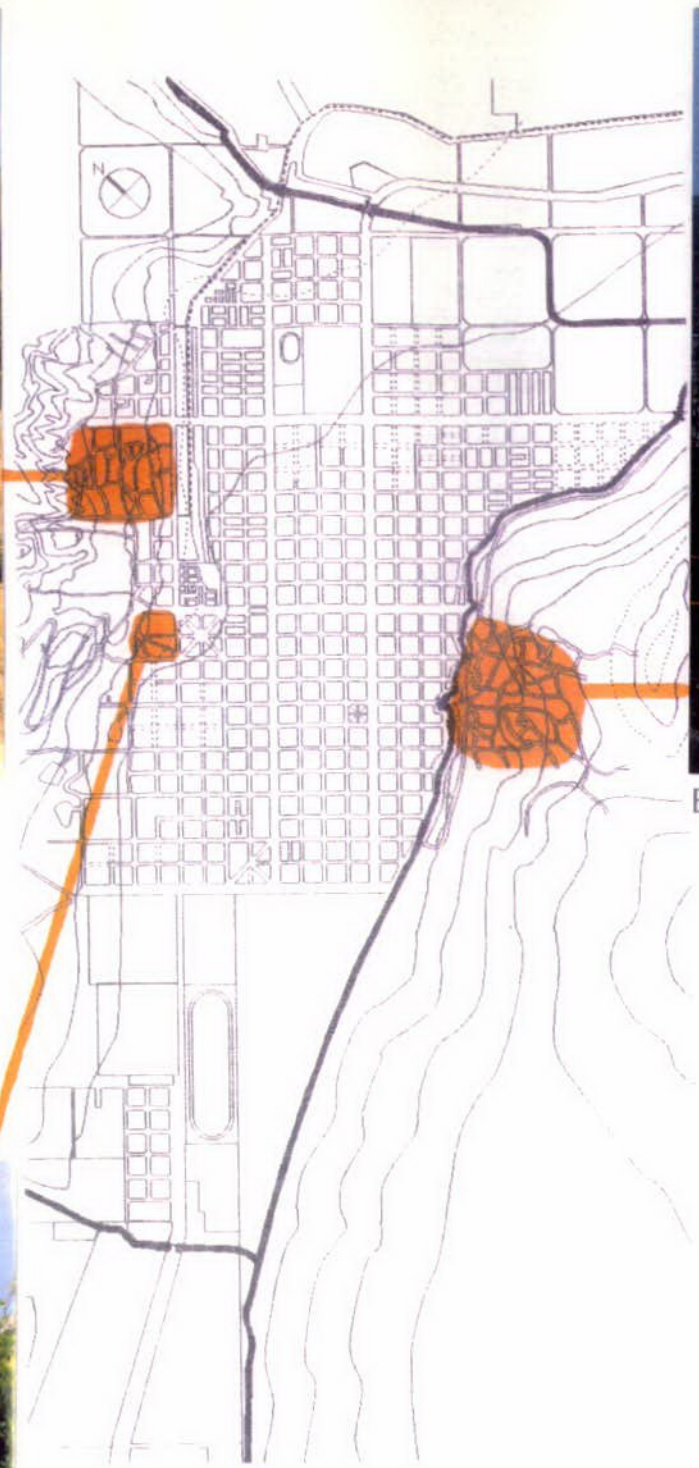
Hábitat residencial periférico

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Barrio Estación



Barrio Ceferino Namuncurá



Barrio Don Bosco

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

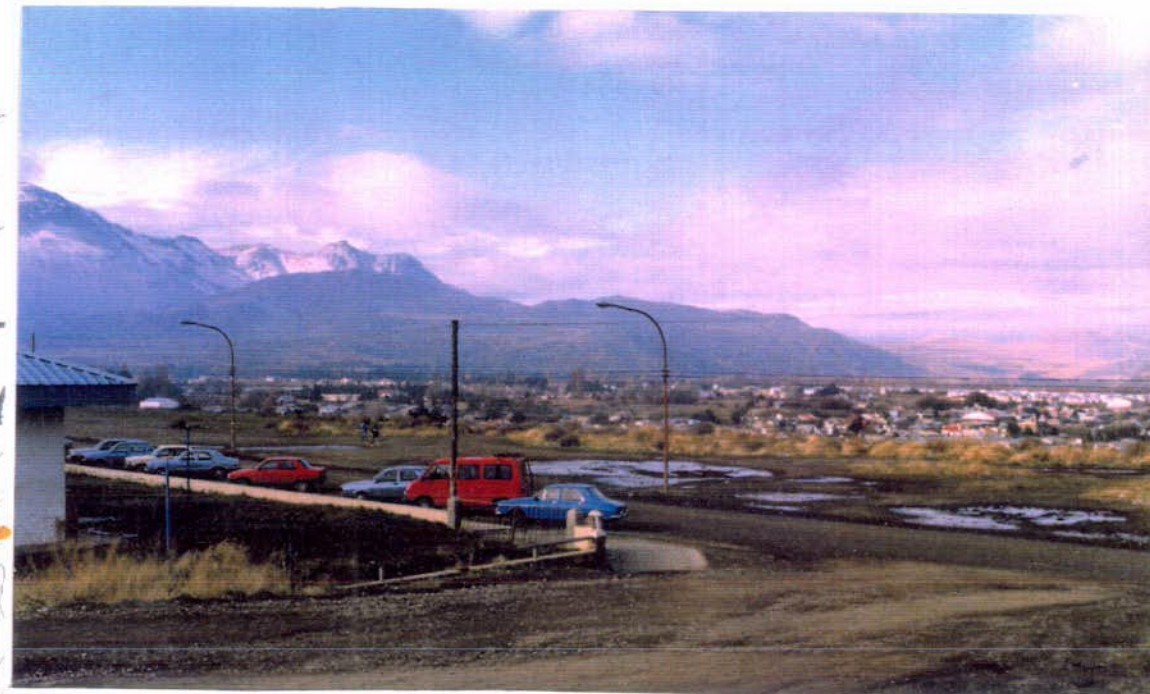
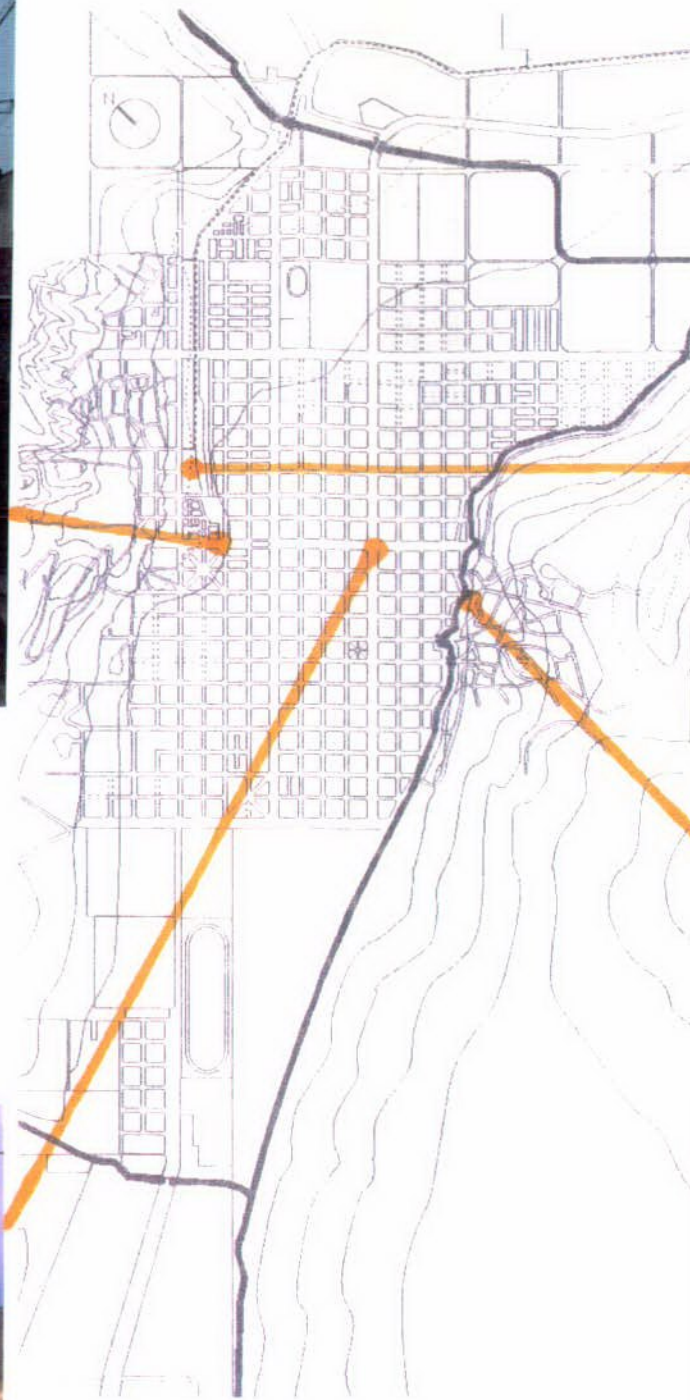
PLANO N° 1b.

Hábitat residencial periférico

FUENTE: Relevamiento fotográfico propio	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
--------------------------------------------	-----------------------------------------------------------



Poca valoración de los faldeos montañosos
Falta de remate en las arterias principales



Desaprovechamiento de visuales paisajísticas



Desaprovechamiento de vistas de interés



Descuido del arroyo Esquel

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 2

Desaprovechamiento del paisaje natural

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Lotes baldíos, ausencia de veredas y cercos...



Ocupación discontinua

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 3a.

Paisaje urbano

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Variedad de tipologías arquitectónicas y su agrupamiento casual y poco armónico



Variedad de tipologías arquitectónicas y su agrupamiento casual y poco armónico



Variedad de tipologías arquitectónicas y su agrupamiento casual y poco armónico

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 3b.

Paisaje urbano

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

- La inexistencia de un plan de forestación elaborado con criterios paisajísticos.
- La escasez de mobiliario urbano y la falta de integralidad en su diseño.
- La falta de valoración de ciertos ejemplos arquitectónicos de valor patrimonial y de la importancia significativa que pueden tener en la población los edificios que albergan a sus principales instituciones, visualizable en su escaso cuidado, diseño o puesta en valor.

A pesar de esta larga enumeración de carencias que caracterizan el actual paisaje urbano, las transformaciones para mejorar su atractivos no son de gran magnitud pero si requieren de un modelo de Ciudad que orienten su desarrollo.

Sin embargo es posible encarar paralelamente una serie de acciones que pueden contribuir al mejoramiento del paisaje sin comprometer una imagen, como son las que se refieren a la conservación y mejoramiento de los espacios públicos existentes.

c) La falta de espacios de uso público de interrelación social.

Los públicos en general son escasos, y los equipados como la plaza San Martín, algunas plazoletas y zonas de juegos infantiles relativamente poco usados. Esta subutilización puede atribuirse a no adaptación de los mismos a las condiciones climáticas que requieren de ámbitos protegidos y/o a la falta de equipamientos adecuados para el desarrollo de actividades recreativas de interés local.

Ver plano N° 4

Asimismo el hecho de que algunos de ellos sean privados y cedidos temporalmente para uso público, a cambio de una exención impositiva, como algunas plazoletas para juegos infantiles, impiden el desarrollo de infraestructura y equipamiento fijo debido a la importancia de la inversión en relación a su transitoriedad.

Entre los semipúblicos que se abren a la comunidad puede citarse el club San Martín que permite el desarrollo de encuentro multitudinarios como alternativa al gimnasio municipal.

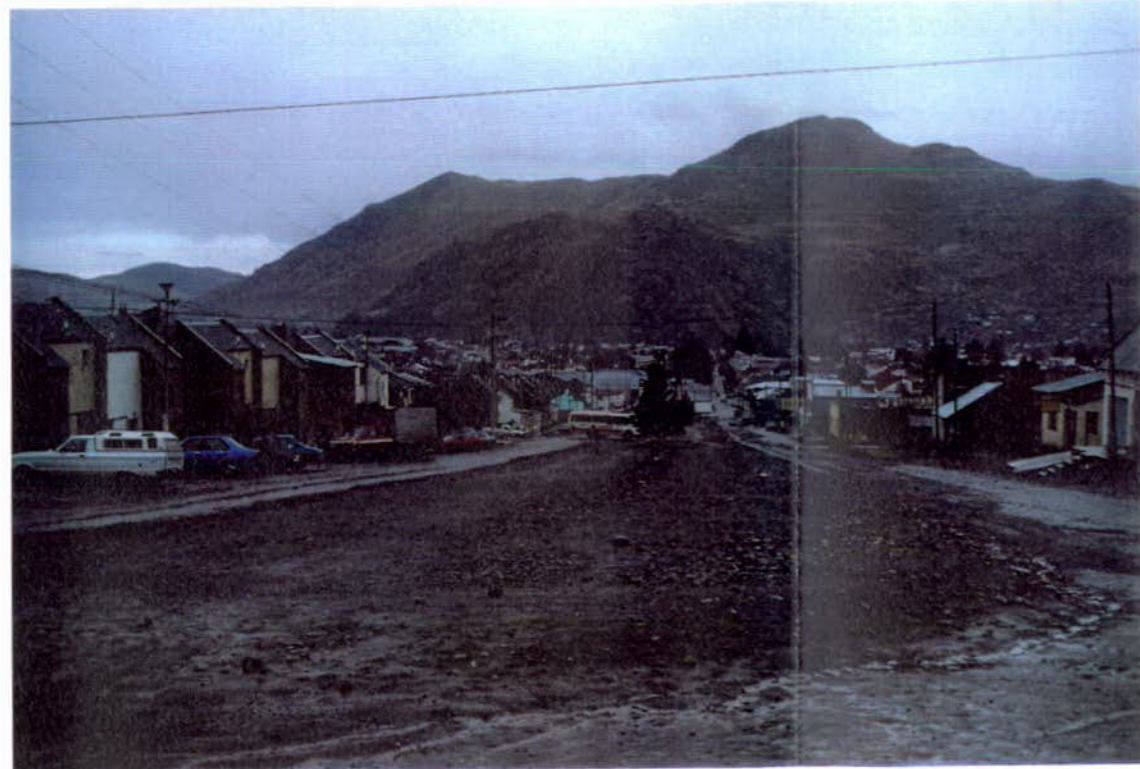
Los privados de encuentro social se circunscriben a confiterías, la mayoría de ellas de hoteles.



Falta de equipamiento



Falta de diseño



Falta de definición y tratamiento



Subutilización por falta de asoleamiento

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO Nº 4.

Espacios públicos

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Se estima más importante la carencia de espacios de encuentro informal a los que se concurren individual o grupalmente para interrelacionarse en forma espontánea que los destinados a actividades específicas como clubes, canchas, templos, etc..

Los cambios necesarios se centran en dar respuesta a los distintos problemas y déficit planteados contemplando las distintas escalas y tipos de espacios requeridos, como así también posibles formas de producción, que permitan la incorporación de los futuros usuarios, de los comerciantes y las asociaciones intermedias en su construcción y mantenimiento.

d) Poca variedad en la oferta turístico recreativa de la Ciudad.

Si bien Esquel cuenta en su entorno mediato con lugares de gran interés turístico como el Parque Nacional Los Alerces y la estación de Esquí La Hoya, la Ciudad no ofrece sitios y/o equipamientos de interés alternativos y complementarios debidamente acondicionados, que podrían incentivar la elección de Esquel como lugar preferencial para alojamiento, a pesar de que cuenta con recursos naturales y urbanos para desarrollar centros de interés como por ejemplo los faldeos de su valle, la laguna la Zeta, el "trochita", etc..

Por ello y si bien la oferta turístico recreativa de la Ciudad se vera incrementada con el mejoramiento del paisaje urbano y la creación de nuevos lugares de uso público, se deberían llevar a cabo proyectos que pongan en valor sitios de interés natural y cultural como por ejemplo recorridos, puntos panorámicos, museos, exposiciones, etc. que a su vez aportan elementos de interés a los residentes.

e) Carencia de un Plan que prevea en forma integral el modo en que la Ciudad albergará su crecimiento poblacional y dará sustento territorial a su desarrollo.

Siendo uno de los problemas de la Ciudad la existencia de límites y barreras naturales y artificiales a la extensión urbana y la falta de consolidación de ciertos sectores urbanos se hace necesario fijar lineamientos a tal fin los que incluyan determinación de áreas de crecimiento prioritario, de consolidación preferencial, de radicación de las distintas actividades productivas, etc., contemplando densidades, tejido y morfologías previstas.

Debido a la importancia que tienen los planes de vivienda de interés social y los emprendimientos residenciales con fines turísticos en la ampliación del hábitat residencial de Esquel y a la falta de integración funcional y morfológica que presentan, es necesario establecer pautas que definan su localización y orienten su

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

diseño a fin de lograr que se constituyan en un aporte positivo a la consolidación del hábitat residencial y al enriquecimiento del paisaje urbano.

Ambas situaciones encontrarán respuesta en " Los lineamientos de intervención y el esquema de ordenamiento urbano y zonificación preventiva" que elaborará el equipo de la Arqta. Mabel Fernández para este Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel, a manera de una primera aproximación a un Plan integral para la Ciudad.

f) La falta de tierra pública, especialmente municipal, para encarar intervenciones urbanas transformadoras.

La disposición de tierra pública es una de las variables relevantes en las estrategias de transformación de la Ciudad ya que posibilitan el desarrollo de emprendimientos públicos y la promoción de los privados.

Si bien la tierra en las áreas urbanas es costosa debido a las mejoras de que dispone, su dificultad de obtención muchas veces se debe principalmente al carácter de únicos que tienen ciertos predios para el desarrollo de algunos proyectos.

Por ello es deseable que el Municipio encare la obtención de tierra para los distintos proyectos que el plan de ordenamiento urbano y ambiental considere necesarios y/o que el plan de gobierno de la actual gestión entienda prioritarios. Es necesario disponer de tierras para espacios públicos de esparcimiento, para el desarrollo de estrategias habitacionales, para nuevos equipamientos comunitarios, para la instalación de servicios turísticos, etc..

g) Problemas puntuales.

Entre los mismos se destacan:

- **La terminal de ómnibus .**

Sus principales conflictos surgen de su localización en una exigua plazoleta de la avenida Fontana. Carece de playa de maniobras para los ómnibus por lo que las de egreso se realizan marcha atrás sobre una calle en pendiente con el consiguiente riesgo para los que circulan por ella. No dispone de espacio de estacionamiento para vehículos particulares y espera de taxis.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Si bien presenta un aceptable estado de mantenimiento y conservación su oferta de espacios y el acondicionamiento que los mismos requieren hacen necesario encarar su ampliación y mejoramiento, para lo que resulta imprescindible encarar su relocalización dadas las fuertes restricciones de la actual ubicación.

- **La unidad 14 del Servicio Penitenciario Federal.**

Su actual ubicación que devino intraurbana y su importante extensión, unas 10 hectáreas, la transforman en un obstáculo real en la continuidad de la trama urbana y en la consolidación del área. Si bien las mejoras existentes y las zonas libres aparecen proliferas y cuidadas, su ubicación sobre el acceso de la Ciudad no contribuyen a la imagen que se espera para una localidad turística.

- **El frigorífico abandonado.**

Este importante edificio inconcluso sobre la ruta a Trevelin en una zona de bello paisaje aparece como un capital desaprovechado y que puede devenir en un sitio degradado de no mediar acciones para su incorporación a un uso activo.

- **El Albergue y Camping Municipal.**

Situado en un área de interés paisajístico hacia el sudoeste de la Ciudad este estratégico equipamiento turístico presenta problemas en el nivel de sus prestaciones y en la conservación en sus instalaciones.

Aparentemente el sistema de concesión utilizado para su explotación no resulta adecuado para lograr una buena oferta de servicios por la brevedad de la temporada de utilización.

Las potencialidades

h) La cercanía a la Ciudad de sitios de gran interés:

Merecen destacarse el Parque Nacional Los Alerces con los lagos Futalufquen, Menéndez, Rivadavia, Cisne, la Pista de Esquí de La Hoya, el cerro Trafipán, la región de Piedra Parada, etc..

Los mismos son fundamentales en el desarrollo de Esquel como prestadora de servicios turísticos a nivel nacional ya que convocan visitantes por sí mismos. Al respecto la Ciudad debe ampliar su oferta recreativa y mejorar en diversidad la referida al alojamiento y las excursiones.

Esta oferta alternativa puede desarrollarse a partir de la generación de recorridos y áreas de interés propio como una recreativa náutica, (esquí, windsurf, remo), en la

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

laguna de la Zeta o golfística en esta localización u otra como el valle Chico, el camino a Trevelin, etc.

Estos sitios además podrían albergar equipamiento gastronómico u hotelero los que pueden llegar a constituirse en un atractivo por sí mismos.

i) El contorno de la Ciudad

Constituido por el valle del Arroyo Esquel que ofrece en sus faldeos montañosos miradores naturales de interés y posibles recorridos recreativos.

Estas laderas se encuentran paisajísticamente desaprovechadas tanto por la ubicación desordenada de viviendas precarias que presentan, como por la falta de infraestructura que ponga en valor sus características particulares.

Es necesario encarar en ellas no solo el saneamiento de los actuales asentamientos residenciales sino también prever la incorporación de otros de mayor calidad como así también la organización de circuitos peatonales o vehiculares que ofrezcan en ciertos puntos servicios de apoyo como refugios, confiterías, hospedajes, etc..

j) El curso de agua del Arroyo a través del área urbana.

El arroyo es un elemento natural con características diferentes en un medio seco. Su curso pasa casi desapercibido en la Ciudad y su entorno, por eso recuperarlo en la mayor extensión posible resulta de particular interés, sobre todo si se pueden integrar sus márgenes al uso urbano, carente en general de espacios verdes y recorridos paisajísticos arbolados. Su puesta en valor debe incluir además la solución de los problemas de contaminación que lo afectan en su paso por la Ciudad.

k) El tren de trocha económica con locomotora a vapor, uno de los más antiguos actualmente en funcionamiento.

Si bien su oferta como medio de transporte se circunscribe a ser una forma pintoresca y nostálgica de vinculación con localidades vecinas, es uno de los recursos turísticos de mayor interés debido a su carácter único, que lo transforma en un elemento de atracción por sí mismo. Pero al igual que los otros recursos de estas características, como el Parque Los Alerces o La Hoya, requiere de una cierta complementariedad de actividades para ser incluido en ofertas programadas, que a su vez posibiliten su mantenimiento.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

l) Algunos ejemplos de arquitectura doméstica de interés patrimonial.

Esquel es una Ciudad joven por lo que la mayoría de sus edificios públicos fueron construidos en los últimos 30 o 40 años conforme a criterios de menor significación simbólica que otras construcciones públicas. Por ello existen pocas edificaciones y espacios públicos urbanos significativos que identifiquen la Ciudad.

Por lo tanto es necesario identificar aquellos elementos ligados al sentir de la comunidad a fin de revalorizarlos para generar nuevos espacios significativos. Algunos de ellos podrán estar vinculados a ciertos ejemplos de arquitectura doméstica de interés patrimonial por constituir edificios que marcan las formas de vida de las diversas etapas de la evolución de la comunidad. Otros pueden estarlo con sucesos o actividades que la comunidad entienda representativas de su carácter o quehacer, como pueden serlo un centro cívico, comunal o cultural.

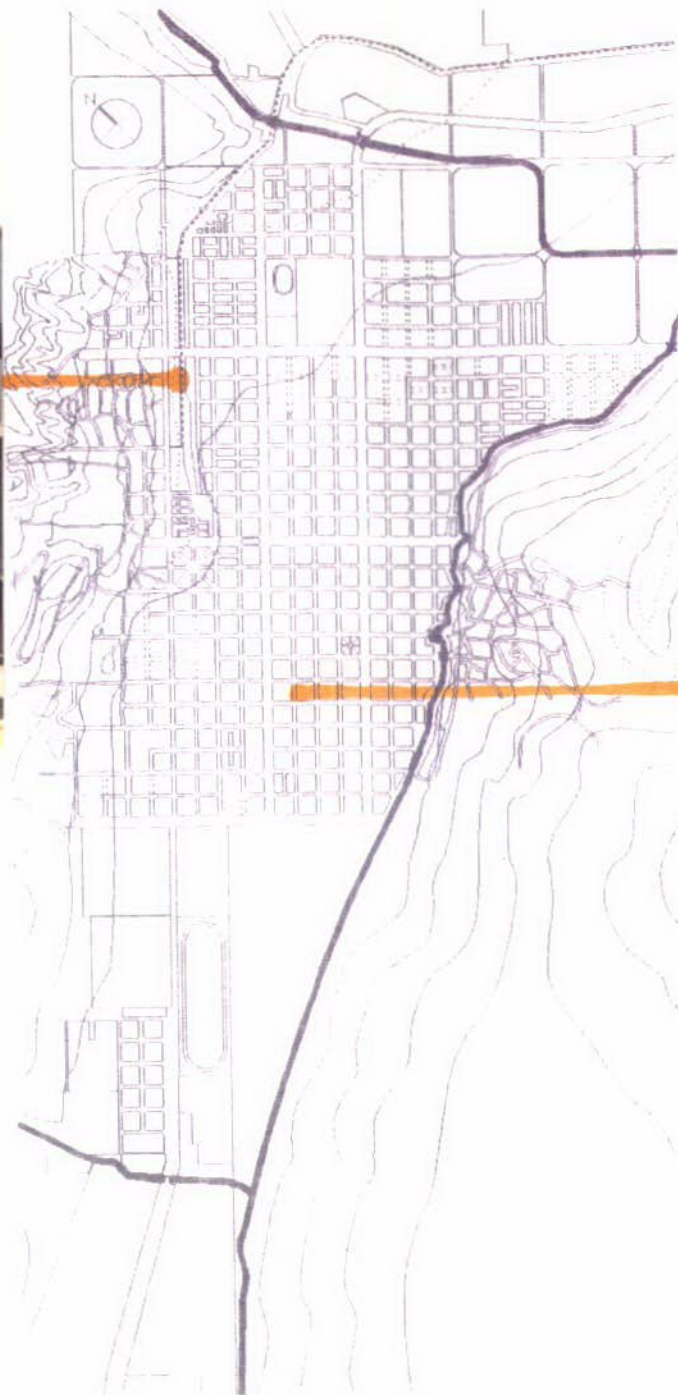
m) Una trama urbana generosa,

Jerarquizada por la presencia de cuatro avenidas de 40 metros de ancho con plazoletas centrales y un tejido urbano bajo y abierto con amplias zonas no consolidadas pero sin grandes disonancias. Ver planos N° 5a y 5b.

En este caso las necesidades de cambio se centran en encarar acciones que aprovechen estas características tanto para la definición de los lineamientos de intervención como para la definición de acciones para el mejoramiento del paisaje urbano.



El trochita...



Patrimonio edilicio...

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 5a.

Potencialidades

FUENTE
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Cercanía a sitios de interés...



El valle...



Su topografía...

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 5b.

Potencialidades

FUENTE:
relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

3.2. FORMULACIÓN DE POLÍTICAS DE INTERVENCIÓN.

En la definición del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel le corresponde a este equipo el desarrollo de acciones urbanas concretas. Por ello las políticas de intervención se centran en la formulación de proyectos particularizados para distintos sectores de la Ciudad. Los mismos se definirán a partir de sus posibilidades de contribuir a la concreción del hábitat propuesto.

3.2.1. Modelo de hábitat propuesto.

El mismo no abarcará integralmente toda la Ciudad, tanto por las consideraciones expuestas precedentemente como por la imposibilidad de generar un modelo definido y único de Ciudad a partir de un estudio técnico que no incluye en forma sistemática la participación comunitaria.

Este modelo se formulará para las distintas áreas detectadas como conflictivas, se explicitará a través de metas a alcanzar por las distintas acciones a encarar e integrara las potencialidades detectadas en el medio.

• LOS BARRIOS MARGINALES

El mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los barrios marginales requiere de su integración al resto de la Ciudad, la legal, donde todos los ciudadanos tienen derechos y obligaciones exigibles y claramente definidas.

El hábitat propuesto para los mismos se basa en:

- . La tenencia, por sus actuales ocupantes, de una parcela de tierra identificable, con carácter de propietarios.
- . La provisión de un mínimo de infraestructura compatible con los requerimientos de salubridad.
- . La promoción del mejoramiento de la calidad del stock residencial y de un paisaje urbano propio, rico y diverso, que los distingan e identifiquen.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

- **EL PAISAJE URBANO**

La generación de un modelo de hábitat urbano atractivo, dado el alto grado de subjetividad del mismo, requiere de una imagen urbana consensuada, por lo cual es imprescindible interesar a la población en un debate al respecto que la comprometa en su posterior realización.

Sin embargo, las múltiples acciones que se realizan cotidianamente en la Ciudad contribuyen a transformación del paisaje urbano, por lo que es útil orientar las mismas hacia la concreción de metas que en general coadyuvan a su enriquecimiento. Para ello es necesario encarar:

- La consolidación del casco urbano a través de una normativa que privilegie el completamiento de la ocupación y la infraestructura y potencie sus características.
- La preservación y puesta en valor del patrimonio ambiental y cultural de la Ciudad constituido por su bello contorno, trayectos y miradores, sus ejemplos de arquitectura doméstica, etc.
- El mejoramiento de los edificios públicos, tanto municipales como provinciales o nacionales.
- La delimitación, limpieza y mejoramiento de los espacios públicos y privados, tales como plazoletas, veredas, terrenos baldíos y aún ocupados. Los mismos de acuerdo a sus características requerirán de una forestación y ajardinamiento determinado.
- La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos

- **LOS ESPACIOS PUBLICOS**

La falta de espacios públicos, semipúblicos y privados de uso público de interrelación social debidamente equipados implica la inclusión en el modelo propuesto de:

- La generación de espacios significativos e identificables.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

- El completamiento, forestación, ajardinamiento y equipamiento de las plazoletas y las veredas de las Avenidas Ameghino, Alvear, Fontana, Holdrich e Yrigoyen.
- El rediseño de la Plaza San Martín
- La creación de nuevas plazas barriales y el mejoramiento de las existentes.
- La creación de un paseo peatonal jerarquizado en el área centro y de otros circuitos urbano de interés.
- El diseño de un sistema de señalización y mobiliario urbano integral.
- La obtención de pequeñas fracciones de tierra para plazoletas y/o juegos infantiles a escala barrial y de otras mayores, intra y extra urbanas para otros espacios de interacción social y equipamiento recreativo.

- **LA OFERTA TURISTICA**

La poca variedad que presenta el hábitat esquelence como oferta turística recreativa complementaria de los lugares de interés propio se verá incrementada por las acciones tendientes a generar una oferta de sitios y equipamientos de interés turístico complementario tales como:

- Creación de uno o más circuitos turísticos locales de interés. Vehiculares y peatonales. Culturales y paisajísticos.
- Desarrollo de equipamientos recreativos alternativos. Campo de golf, pista de patinaje sobre hielo, circuito ciclístico, mejoras para la práctica de remo y windsurf, etc.
- La promoción y puesta en valor del recorrido y servicios del tren de trocha económica con locomotora a vapor, que es un elemento de atracción por sí mismo.
- Incremento y diversificación de la oferta de alojamiento a través de su localización en sitios alternativos que propongan distintas formas habitar. Frente a la laguna, en los cerros, etc.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

- **LOS PROBLEMAS PUNTUALES.**

Las acciones a implementar para la solución de los mismos, la relocalización de la terminal de ómnibus, la penitenciaría, etc. se desarrollarán de modo de contribuir a la concreción del hábitat urbano que se propone en este estudio.

3.2.2. Modos de producción y acción.

Los mismos se explicitan para cada uno de los hábitat propuestos.

- **LOS BARRIOS MARGINALES**

Las acciones para el mejoramiento de los barrios marginales varían de acuerdo a las distintas situaciones vigentes, las que pueden llevar a plantear estrategias de radicación y consolidación o de relocalización de acuerdo a las posibilidades que presente cada caso para transformarse en un buen ámbito residencial.

Ceferino, Bella Vista, Estación y Don Bosco presentan un mayor grado de consolidación, que se refleja en la existencia mayoritaria de casas de mampostería, un alto grado de ocupación del suelo, algunos servicios básicos como energía eléctrica y agua potable y la delimitación precaria de las parcelas. Son además los asentamientos más antiguos.

Otros como Badén, Rural Vieja, Matadero, Cañadón de Borquez se caracterizan por una mayor precariedad y dispersión edilicia y su menor tamaño.

Si bien la transformación de estos barrios requiere del compromiso de sus habitantes, la mayoría de las acciones a realizar necesitan de la iniciativa gubernamental como por ejemplo:

- La regularización catastral y dominial de la tierra, que puede ser llevada a cabo por reparticiones oficiales.
- El completamiento de la infraestructura y el mejoramiento de los espacios públicos y las vías no pavimentadas al que podrían concurrir los vecinos con el aporte de mano de obra de no disponer de otra forma de pago, pero cuya programación le compete al Municipio en forma directa y/o coordinadamente con otros entes prestadores de servicios.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

- La promoción de equipamiento recreativo y comercial, cuya concreción puede quedar a cargo de asociaciones barriales y de los habitantes.
- La obtención de tierra vacante, intraurbana o periférica para relocalizaciones residenciales, la que se puede instrumentar a través de la compra, el canje o cesiones gratuitas fruto de restricciones administrativas posibles de implementar dentro de la legislación vigente.

- **EL PAISAJE URBANO.**

En la producción del paisaje urbano los roles principales le caben a la Comunidad y al Municipio.

A la población en general por ser la productora de la mayor cantidad de acciones sobre el medio físico, aunque muchas de ellas sean de pequeña envergadura.

Son los privados los responsables de la mayor cantidad del stock edilicio residencial y de la casi totalidad del comercial. La forma en que se desarrolla este último tiene mucho que ver con la calidad espacial de las áreas y alineamientos comerciales de una Ciudad, en general centros neurálgicos de la misma. Por otro lado, la población como usuaria del espacio urbano genera y caracteriza al mismo a través de los distintos modos de apropiación que ejerce, de acuerdo a sus patrones de comportamiento.

Al Municipio le compete la generación y conservación del espacio público y el control de la utilización del privado.

Por ello, la promoción de una transformación significativa en el paisaje urbano requiere tanto de la participación y el compromiso de la comunidad en su gestión, como de una actitud de liderazgo de la Comuna.

En este caso le corresponde al Municipio:

- Promover la generación de una imagen urbana consensuada a través de una estrategia diseñada ad hoc, que potencie los aportes ciudadanos y evite el desaliento que suele acompañar a los involucrados en proyectos que no se concretan.
- Definir las acciones y obras de transformación a encarar en el corto plazo sobre el espacio público y ponerlas a consideración de los vecinos tales como la

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

recuperación del arroyo Esquel, la generación de miradores urbanos, el plan de forestación, la señalización y mobiliario urbano, etc..

- Llevar a cabo obras menores de mejoramiento de los espacios públicos, como delimitación, equipamiento, forestado, ajardinamiento, etc., a fin de evidenciar su compromiso en cumplimiento de sus obligaciones.
- Controlar el cuidado de los espacios públicos y privados por parte de los vecinos de acuerdo a las disposiciones vigentes en forma continua y generalizada a fin obtener logros concretos en el corto plazo.
- Dictar la normativa necesaria para encuadrar las acciones de los privados y lograr su fiel cumplimiento evitando excepciones que la desnaturalicen y generen resentimiento en la población en general.
- Proteger el patrimonio ambiental y cultural público y promover la preservación del privado a través de la difusión de sus valores.
- Promocionar y coordinar las acciones privadas que redunden en el mejoramiento del paisaje urbano.

- **LOS ESPACIOS PUBLICOS**

La responsabilidad respecto a la generación de espacios de uso públicos, significativos e identificables, le cabe al Municipio, si bien este puede delegar ciertas acciones en particulares o convenir con ellos obras conjuntas.

En cuanto a los espacios, semipúblicos y privados de uso público de interrelación social puede promover los de su interés a través de aportes directos, indirectos y/o exenciones impositivas de acuerdo a sus posibilidades económicas y administrativas.

En ambos casos es necesario conocer la opinión de la población al respecto.

De tratarse de acciones netamente públicas sobre áreas significativas como el rediseño de la Plaza San Martín, la consulta debería hacerse sobre los objetivos perseguidos, los lineamientos programados y algunas alternativas de resolución posibles, a fin de conocer la posición de la comunidad con cierta precisión pero dejando lugar para la incorporación de propuestas populares al proyecto.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Para el caso de emprendimientos semiprivados o privados es fundamental que queden muy claros los aportes del Municipio y los beneficios que recibirán los vecinos para que no se presten a impugnaciones que puedan abortar proyectos de interés.

En la creación de un paseo peatonal jerarquizado en el área centro, donde el Municipio y los privados actúan en sus propios ámbitos, la gestión comunal se deberá centrar en primer lugar en los frentistas, a fin de comprometerlos con el proyecto ya que son los beneficiarios directos del mismo, y luego en el resto de la comunidad haciéndoles conocer las ventajas de las inversiones públicas en dicha zona, que muchas veces los sectores de menores recursos entienden superfluas.

Es importante que el Municipio diseñe una política de promoción para la creación de espacios semipúblicos y privados que incrementen la oferta de existente, la que puede incluir la oferta de proyectos desarrollados hasta el estudio de factibilidad económico financiera, la coordinación entre partes ya sean estas privadas, institucionales gubernamentales o no gubernamentales, etc.

● **LA OFERTA TURISTICA**

En este rubro y dada la escasez de recursos por parte del municipio se entiende que las acciones del mismo se deben centrar en las tareas de promoción, gestión de proyectos de su interés, generación de un sistema de incentivos, mejoramiento de los espacios públicos y coordinación de las acciones privadas.

En la creación de circuitos turísticos locales, debido a que fundamentalmente se desarrollan sobre espacio público, le cabe la selección de los mismos, la definición de sus características, y el desarrollo de proyectos que permitan que los privados frentistas generen un contorno de interés y que distintos particulares puedan incorporarse con actividades complementarias a los mismos.

Para el desarrollo de equipamientos recreativos alternativos, como un campo de golf, pista de patinaje sobre hielo, circuito ciclistico, mejoras para la práctica de esquí acuático y windsurf, etc., el Municipio debería proveer la tierra y realizar convenios con instituciones locales y/o privados a fin de encarar mancomunadamente las obras y su posterior mantenimiento.

. En la promoción y puesta en valor del recorrido y servicios del tren de trocha económica con locomotora a vapor, el municipio representando lo intereses de la comunidad, puede asumir distintos roles. Puede ser gestor de particulares ante la

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

provincia, empresario y/o participe del proyecto de acuerdo a sus intereses en el mismo.

. En el incremento y diversificación de la oferta de alojamiento le caben tareas de promoción de localizaciones alternativas mediante la cesión de tierras, la realización de infraestructura y equipamiento complementario o la exención de impuestos.

- **LOS PROBLEMAS PUNTUALES.**

De acuerdo a la selección de acciones a implementar respecto de los mismos se estudiarán en forma particularizada los modos de producción y acción privilegiando la actuación de privados o instituciones en aquellos temas que resulten de su interés, pero conservando el Municipio las funciones indelegables de control que le competen.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

3.3. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO PARA LA CIUDAD

La estrategia urbana propuesta por este equipo dentro del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel se centra en desarrollo de ciertos proyectos particularizados que actúen como impulsores del mejoramiento del hábitat esquelence.

3.3.1. Acciones urbanas concretas.

La realización de acciones concretas para la transformación del hábitat requieren de un sistema de coordinación entre las mismas y de la delimitación de un ámbito espacial para su desarrollo.

Para ello resulta útil la definición de **proyectos particularizados** que abarquen situaciones y áreas perfectamente definidas.

De acuerdo a los objetivos explicitados oportunamente, los proyectos a encarar deben proponer principalmente soluciones a dos problemáticas:

- La calidad del espacio público y el equipamiento urbano como lugares de interrelación social e interés turístico.
- Las condiciones de habitabilidad de los barrios marginales.

A fin de potenciar los distintos proyectos, en razón de su posible complementariedad, se propone su estructuración en una o dos propuestas integradoras que privilegien los emprendimientos con mayores posibilidades de concreción en el corto o mediano plazo a partir del accionar municipal, ya sea en un rol de realizador o de promotor.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

El mejoramiento de la calidad del espacio público y el equipamiento urbano como lugares de interrelación social e interés turístico incluyen los siguientes proyectos:

a) La creación de un paseo peatonal jerarquizado en el área centro.

Su diseño intentará generar un espacio de esparcimiento identificable a nivel de la Ciudad donde se faciliten los encuentros espontáneos e informales fomentando así la interrelación social.

Debido al importante ancho de las calles del área centro, 20 metros, con relación a los posibles flujos, peatonales y vehiculares, es factible mantener la circulación automotor. Además, las costumbres locales y la rigurosidad del clima durante el invierno aconsejan su permanencia a fin de favorecer el uso del sector durante todo el año.

Los esquemas N° 1a y 1b muestran la jerarquización de las circulaciones peatonales, manteniendo los vehiculares.

Con igual objetivo se debe contemplar la incorporación de ámbitos protegidos de la intemperie.

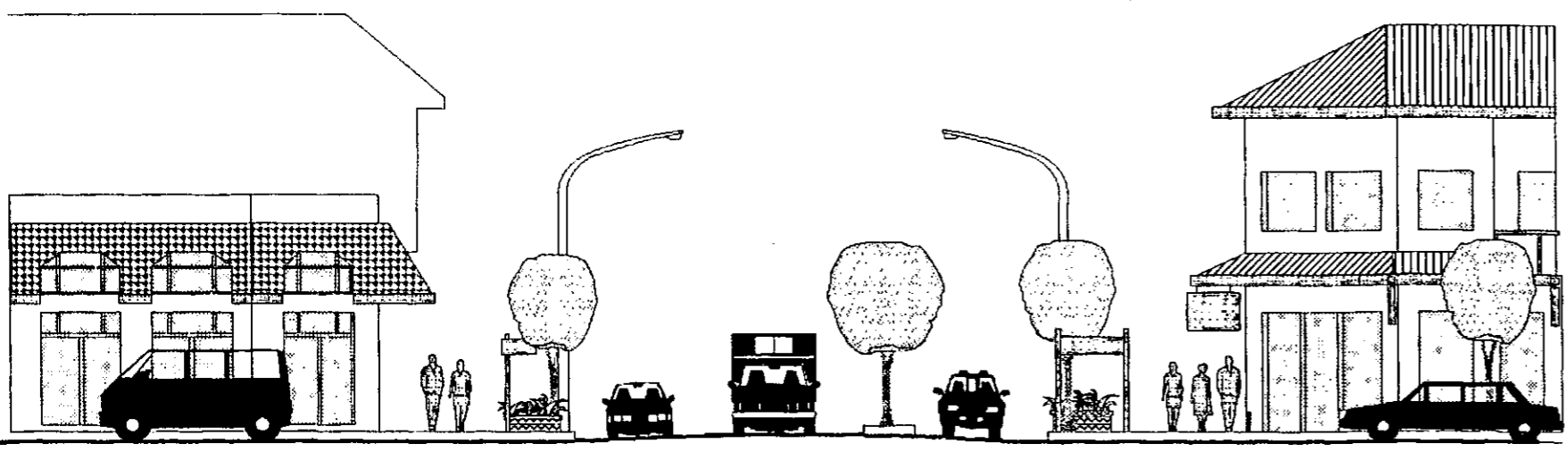
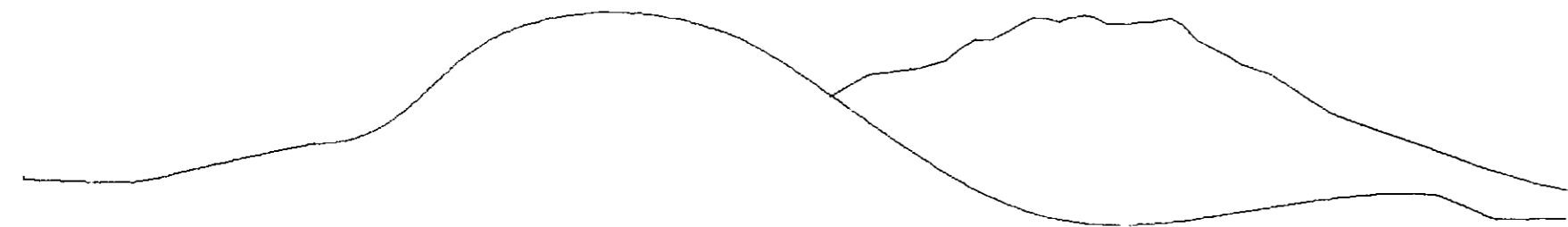
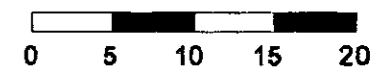
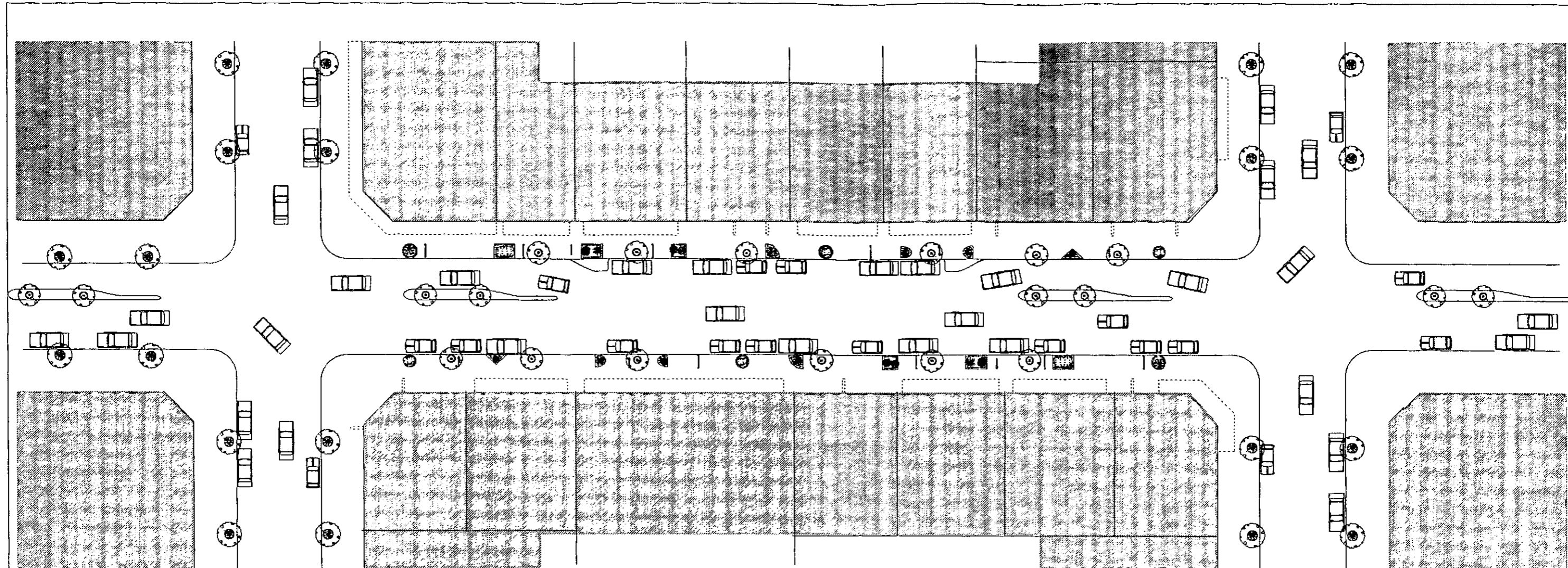
b) La promoción y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la Ciudad.

A tal fin resulta necesario establecer la evolución arquitectónica y urbanística de la Ciudad, determinar los elementos constitutivos de su patrimonio histórico cultural, realizar su valoración y definir las estrategias básicas de acción.

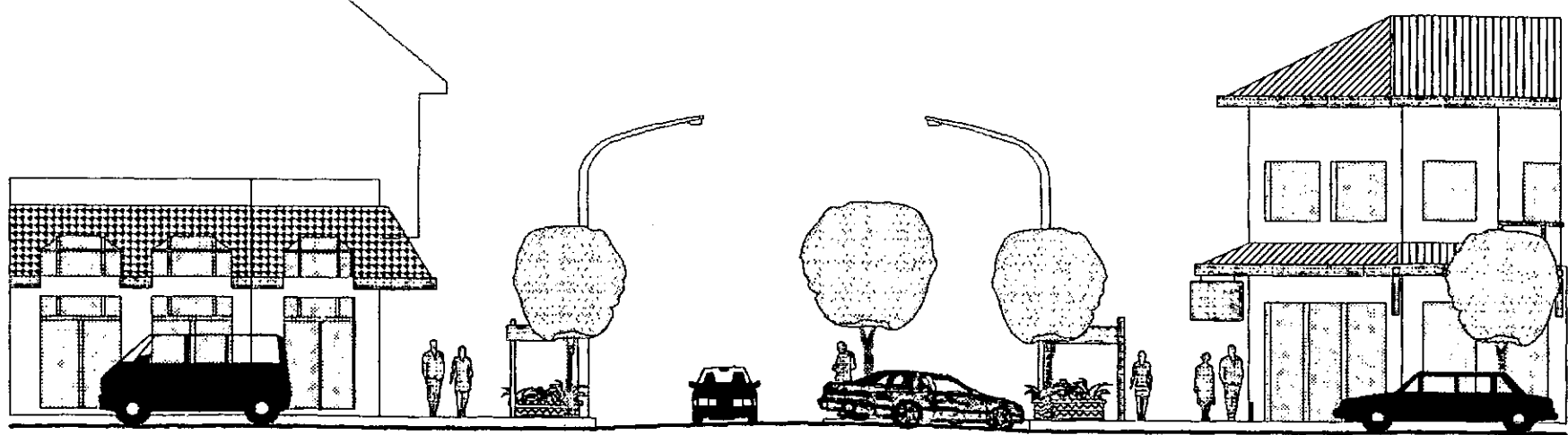
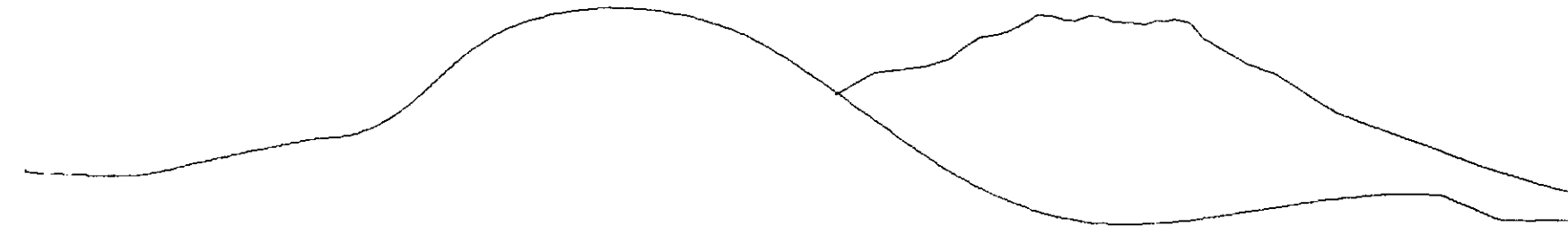
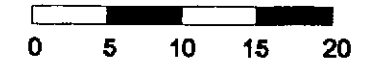
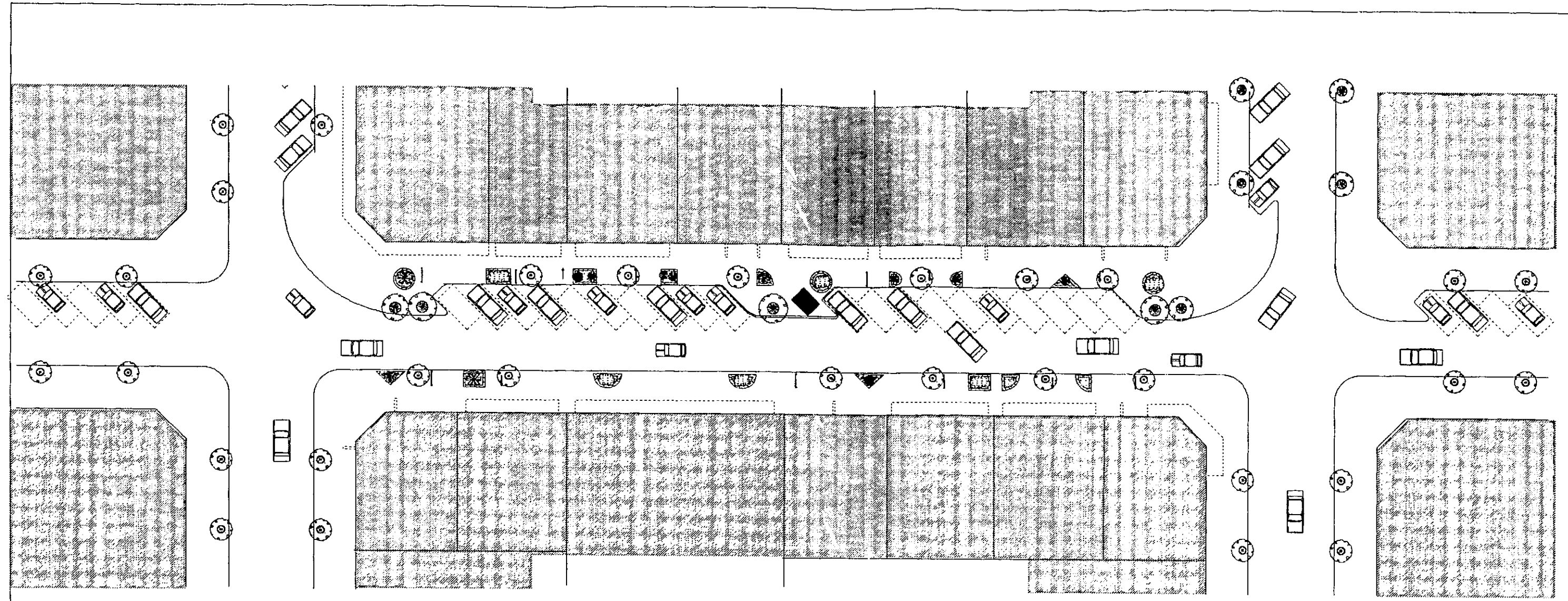
Si bien en el informe anterior se esbozó la evolución de la Ciudad, es necesario un estudio más pormenorizado al respecto a fin de establecer los hechos significativos en relación al uso del Patrimonio histórico cultural.

En cuanto a la identificación de los elementos constitutivos del mismo se avanzó en su reconocimiento a través de la confección de fichas de relevamiento de ejemplos arquitectónicos, quedando para etapas posteriores las de las áreas y los sitios.

Otra tarea pendiente es la de valoración de los ejemplos seleccionados, necesaria para establecer los distintos grados de preservación de los mismos para su



<p>PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT</p>	
<p>Esquema 1a: Area central</p>	
<p>FUENTE: Elaboración propia</p>	<p>MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES</p>



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 1b: Area central

FUENTE: Elaboración propia	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
-------------------------------	-----------------------------------------------------------

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

posterior rehabilitación. En el proceso de valoración la se debería incorporar tanto a la población de Esquel como a especialistas en el tema, por lo que se podría solicitar el apoyo de entes provinciales que han realizado convenios con organizaciones de relevancia nacional e internacional.

Con relación a las estrategias a desarrollar respecto a la promoción y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la Ciudad las mismas deben tender a la concientización de la comunidad y a la efectiva defensa del mismo por parte del Municipio. Por ello podría ser efectivo encarar una campaña de sensibilización de los vecinos acerca de los valores culturales heredados y sus potenciales aprovechamientos, mediante exposiciones, cartillas, publicaciones y la creación de un circuito peatonal que recorra los ejemplos de mayor interés y que a su vez se difunda con fines turísticos. Asimismo el Municipio debería promover la creación de una Comisión del patrimonio histórico y cultural con la participación de funcionarios, representantes de entidades intermedias y vecinos interesados por el tema.

Una vez concluidos los trabajos de investigación e inventario de los bienes patrimoniales y comprometida la comunidad en su preservación sería necesario el dictado de una normativa general para su protección que incluya además de las imprescindibles restricciones, los necesarios incentivos económicos para que la preservación del patrimonio sea una realidad.

c) El desarrollo de un programa integral para los edificios públicos de jurisdicción municipal, provincial y nacional.

Debido a la importancia significativa que pueden adquirir los mismos y sus posibilidades de contribuir a la conformación de un área referencial a nivel urbano en su entorno, sería necesario encarar un proyecto particularizado que contemple sus necesidades de mejoramiento, ampliación, remodelación, relocalización, puesta en valor, etc.

Teniendo en cuenta que su adecuado tratamiento podría llegar a generar un centro comunal significativo se debería contemplar la creación de espacios para la exposición y difusión de expresiones culturales y de acciones y propuestas gubernamentales.

Si bien le cabe al Municipio comenzar por los edificios de su administración es necesario que convenga con las otras jurisdicciones que sus construcciones deben contemplar en su ubicación, diseño y mantenimiento no solo aspectos funcionales

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

sino también aquellos que hacen a su jerarquía y carácter simbólico a fin de que contribuir a la conformación de una imagen urbana rica y significativa.

d) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas, veredas y contorno de las avenidas de acceso a la Ciudad.

Con este proyecto se intenta consolidar la imagen urbana mediante acciones muy acotadas, que integren el accionar público y privado. El Municipio es el responsable del diseño de este espacio público y de la construcción y mantenimiento de las plazoletas de las avenidas y los frentistas de las veredas y cercos.

Si bien las acciones se circunscriben a la realización de cordones y solados, la instalación de alumbrado y mobiliario urbano y al plantado de especies vegetales, la extensión del trayecto que abarcan conllevan una importante inversión por parte de la Comuna.

Por ello es necesario un estudio pormenorizado de los costos de construcción y mantenimiento de acuerdo a distintos diseños y materiales a utilizar. Por ejemplo ciertos solados como los pétreos resultan más caros en el momento de la colocación pero tienen menores costos de conservación y reparación.

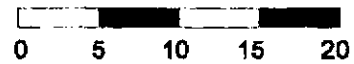
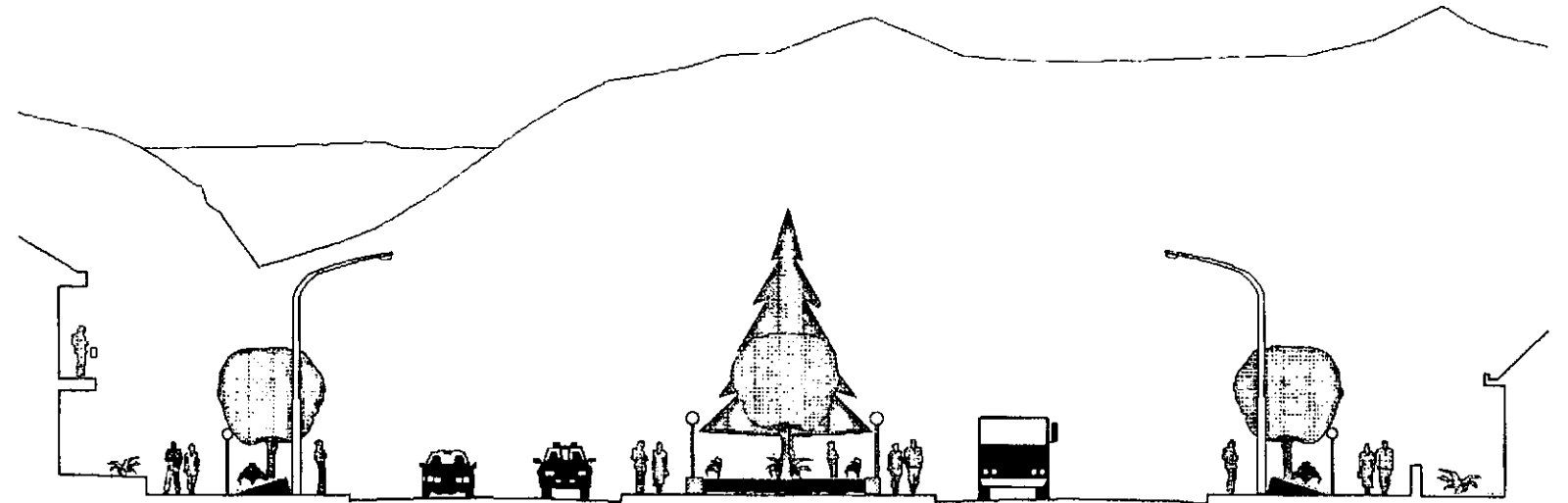
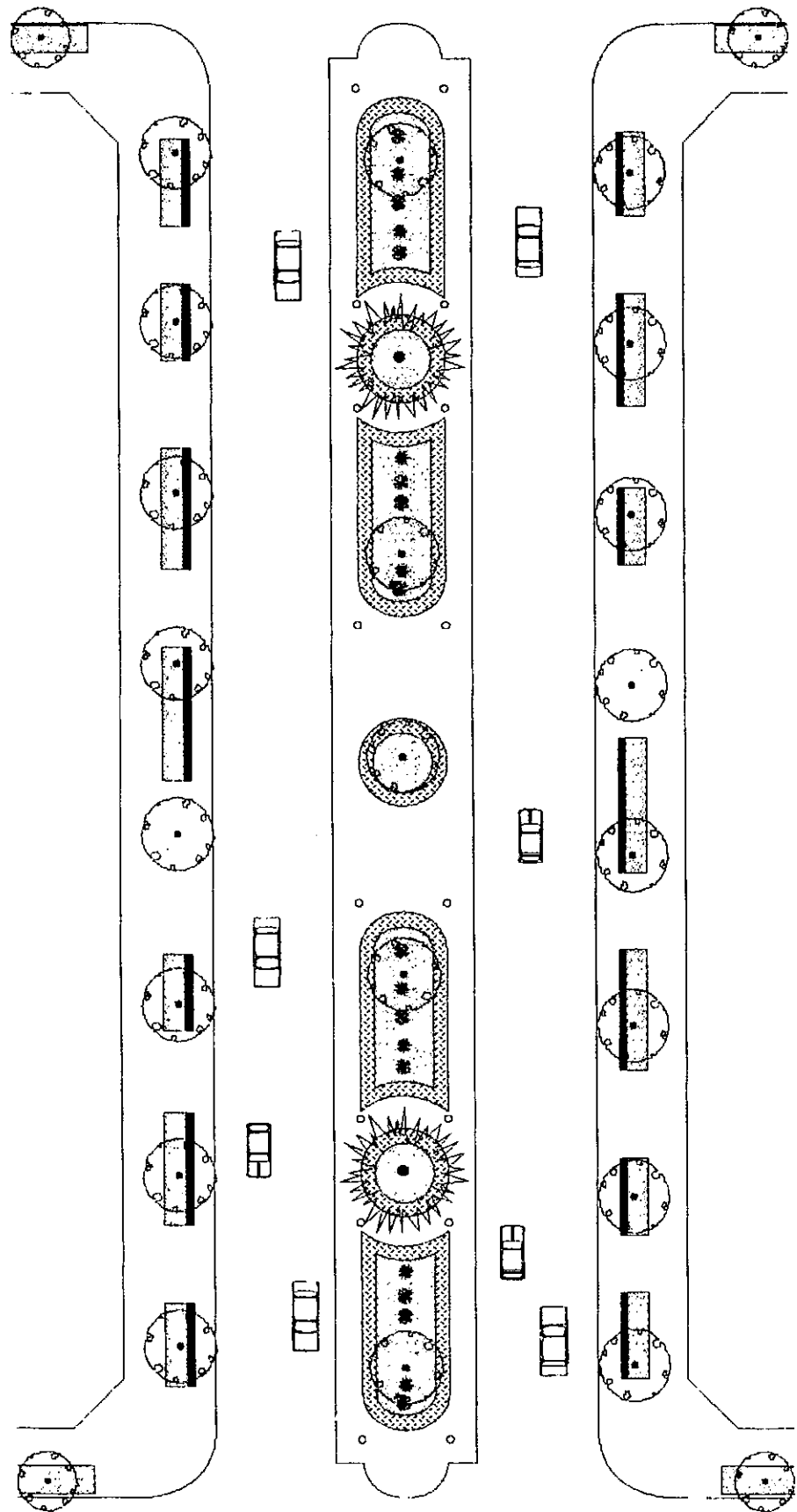
Asimismo la rigurosidad del clima local y la necesidad de generar una imagen urbana identificable tanto para los vecinos como para los turistas requiere de una inteligente selección de las especies y mobiliario urbano a implantar.

A modo de aproximación al tema se incluyen los esquemas N° 2a, 2b, 2c, 2d, y 2f, de posibles alternativas de intervención.

d) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos

En razón a su importante desarrollo dentro del ámbito urbano, de más de cinco kilómetros de longitud, se deberían comenzar las tareas de recuperación por los tramos que atraviesan las áreas urbanas más edificadas, a pesar de ser estos sectores donde sus orillas están comprometidas con la ocupación de viviendas precarias que habría que relocalizar.

A manera de experiencia piloto se debería seleccionar uno o dos pequeños sectores, donde las márgenes se encuentren libres de ocupación y sean de fácil accesibilidad por parte del resto de la Ciudad a fin de que los espacios que allí se

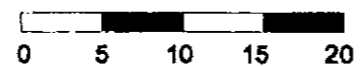
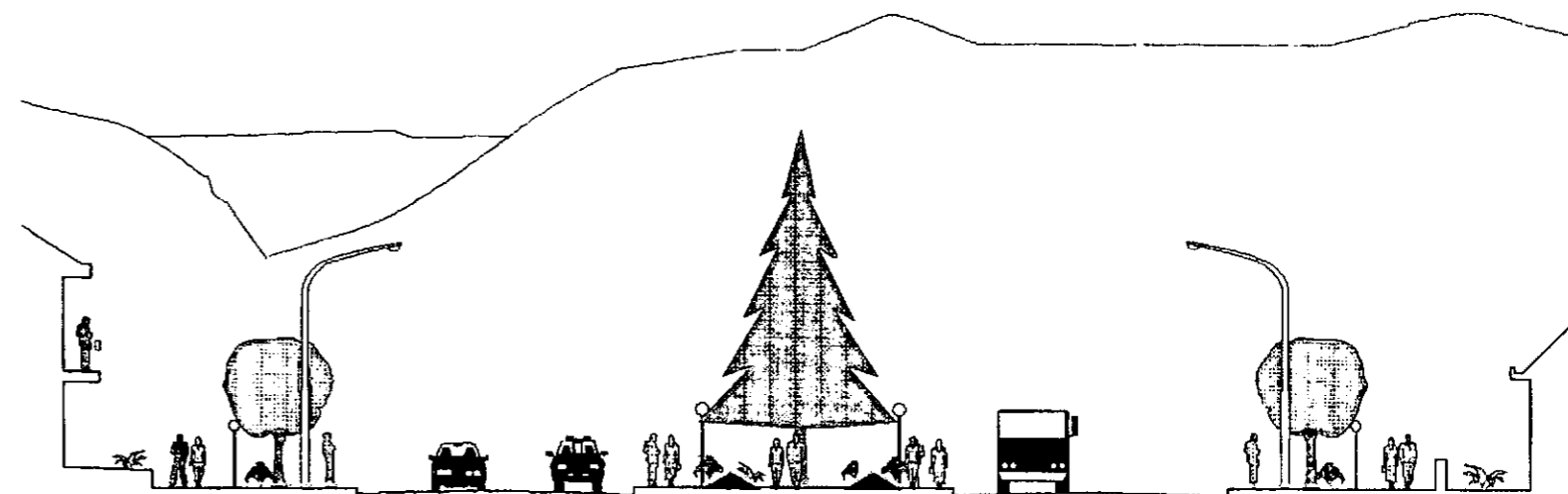
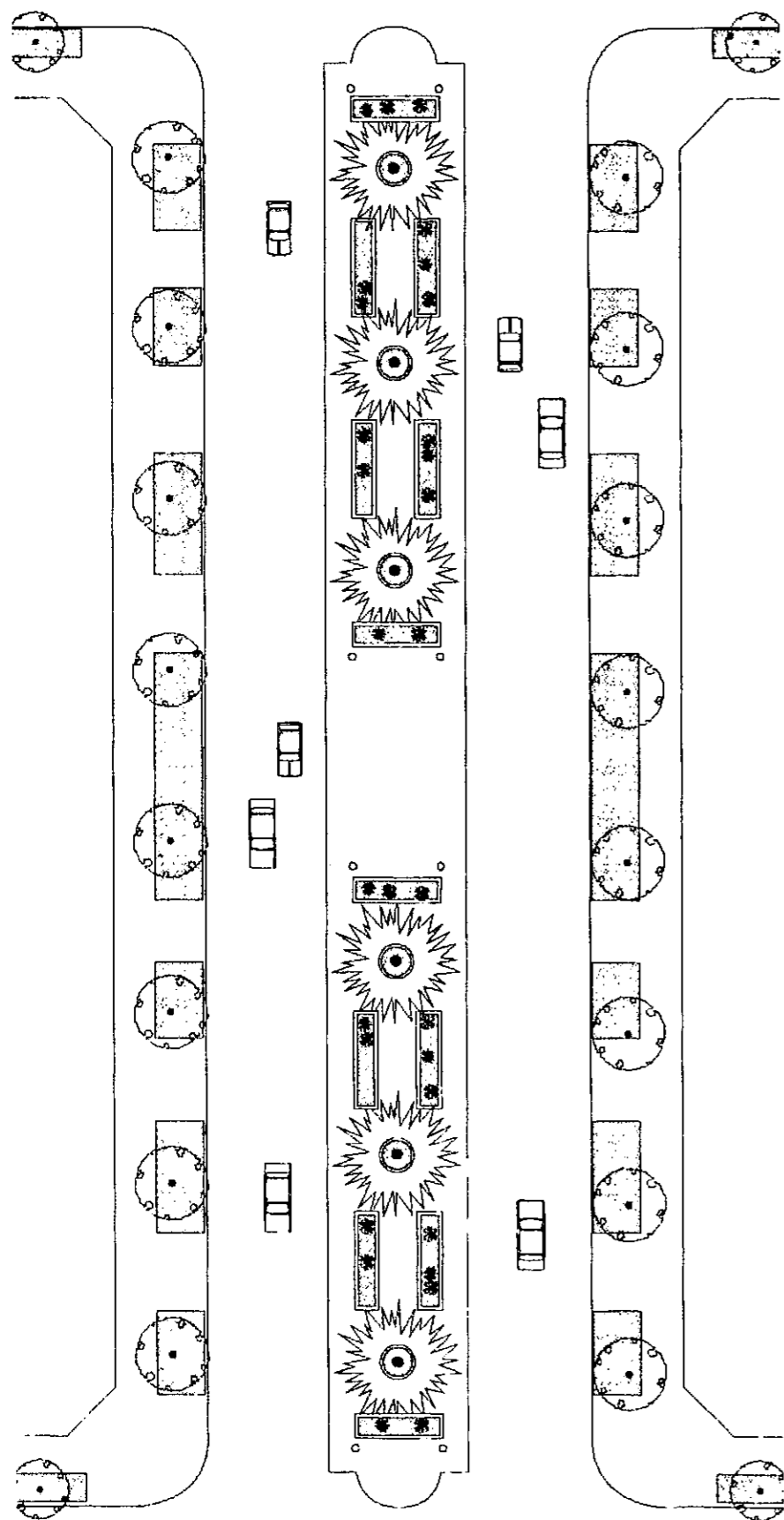


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 2a: Avenidas principales

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

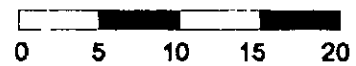
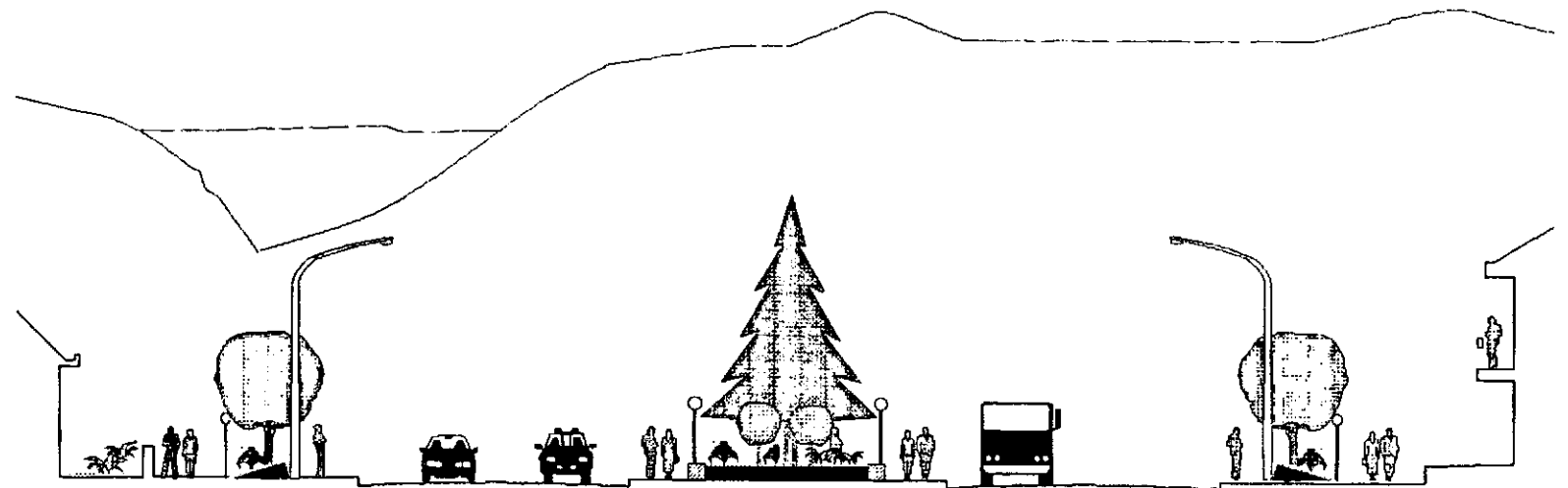
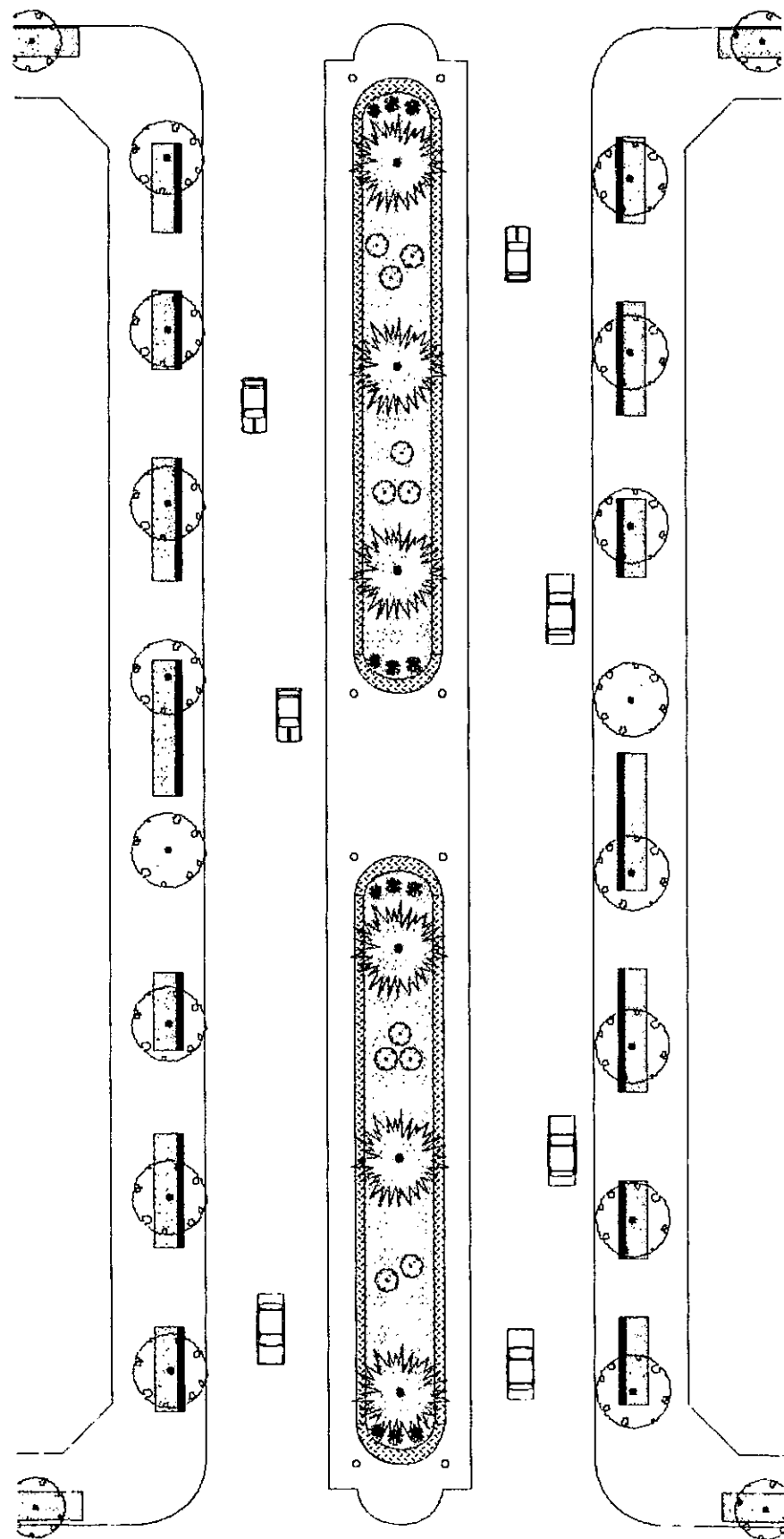


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 2b: Avenidas principales

FUENTE:
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

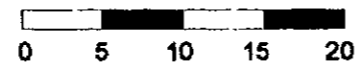
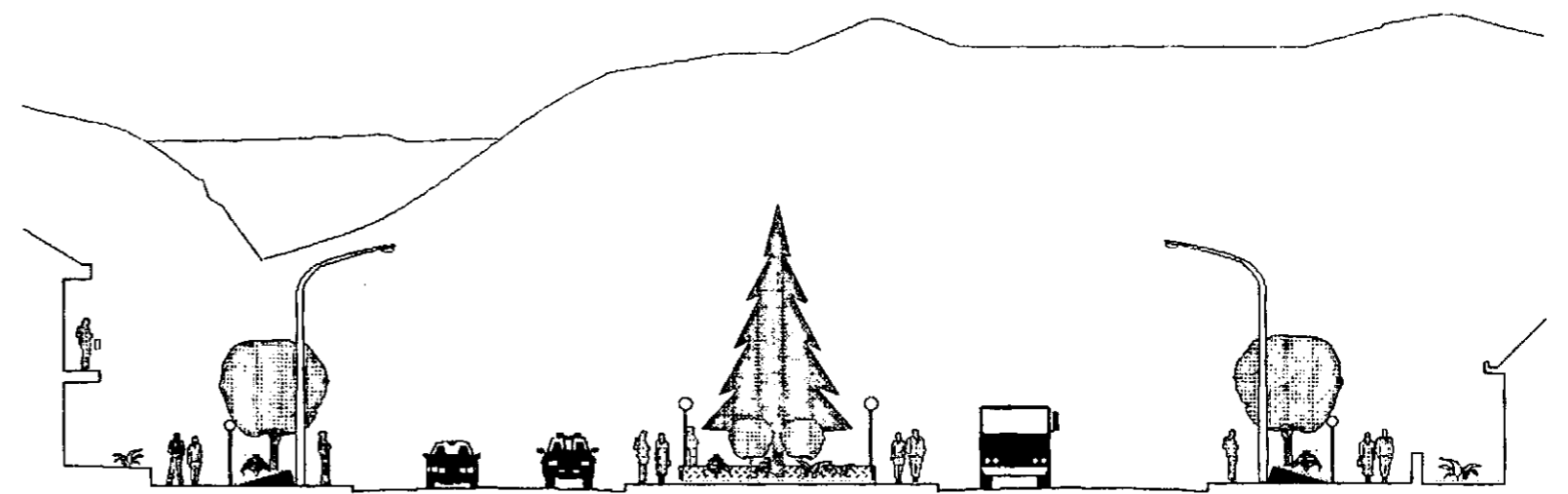
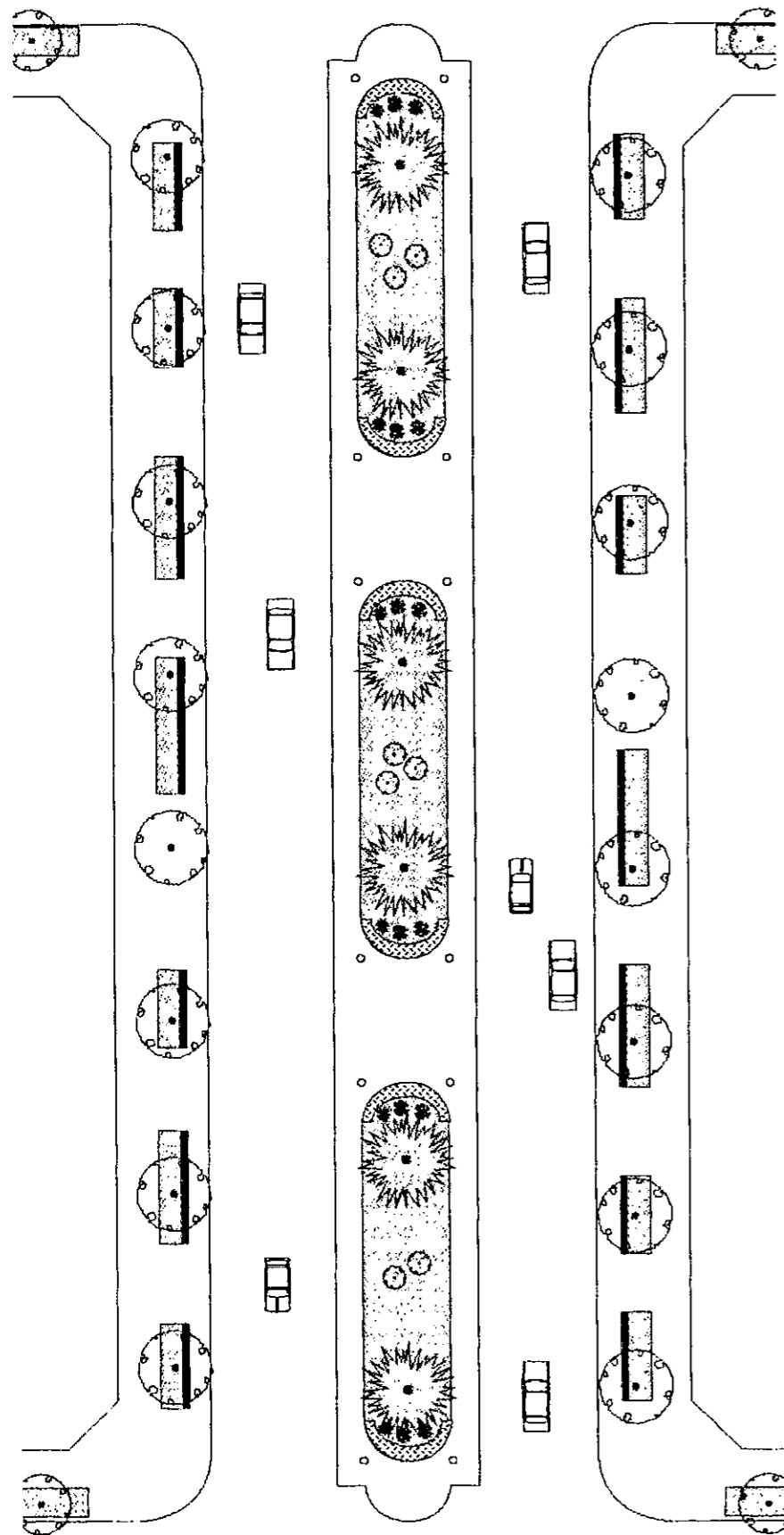


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 2c: Avenidas principales

FUENTE:
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

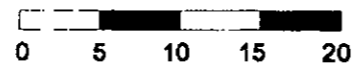
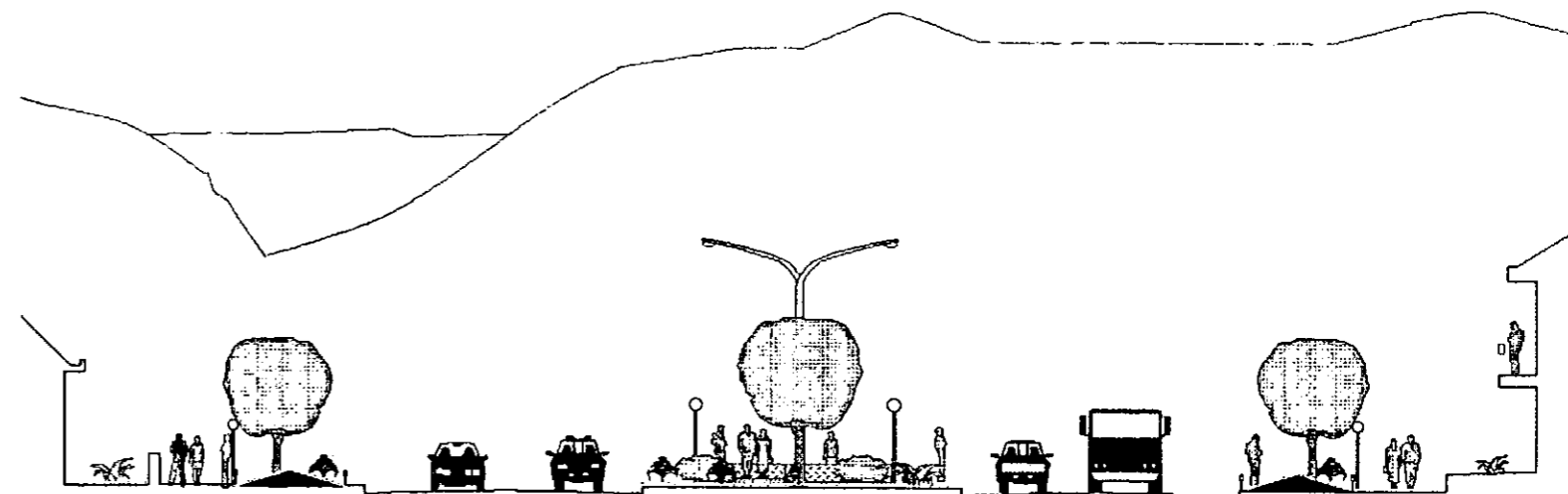
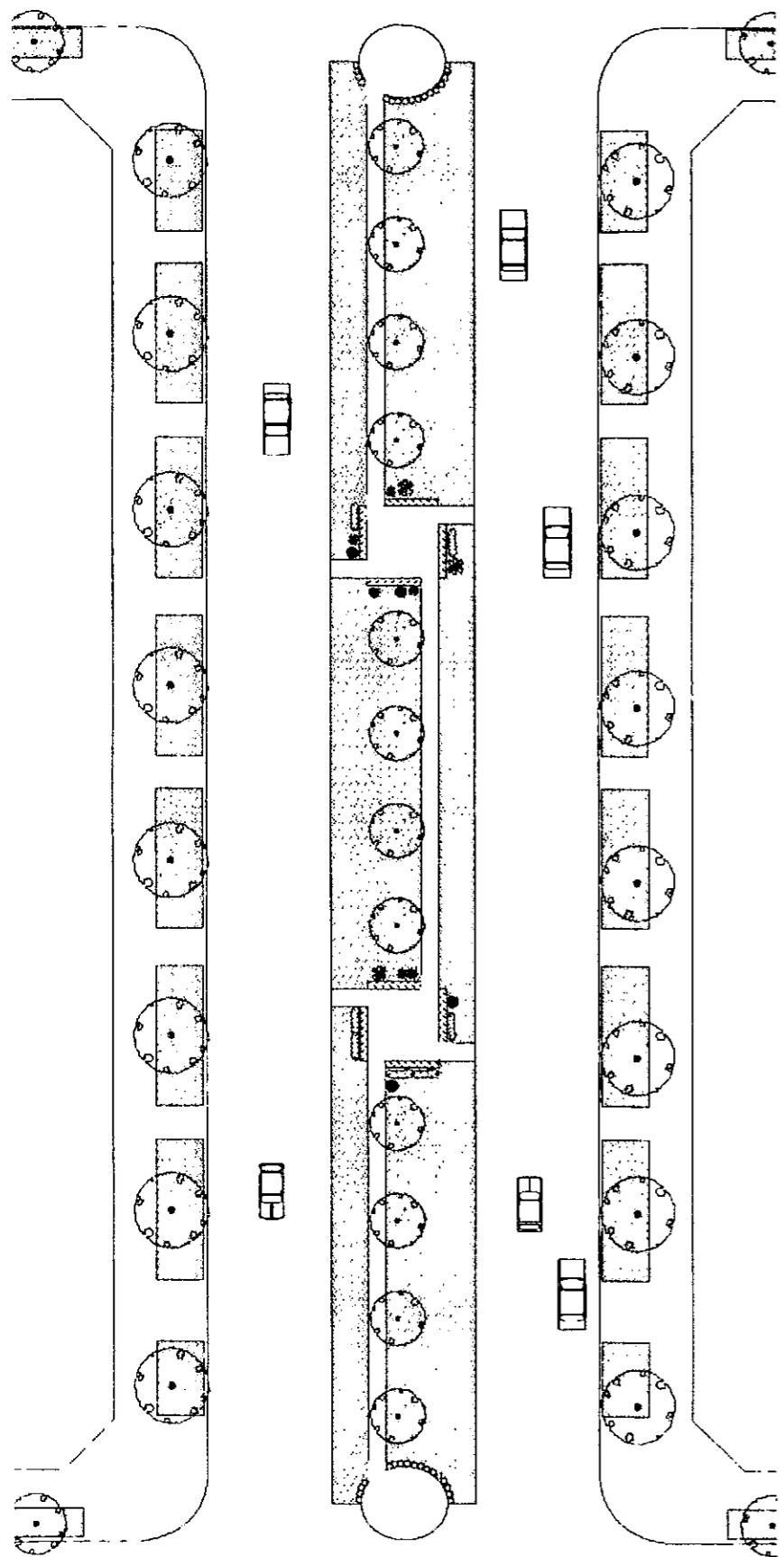


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 2d: Avenidas principales

FUENTE:
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 2e: Avenidas principales

FUENTE:
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

propongan puedan ser aprendidos por la comunidad como propios, y por ello usados, cuidados y defendidos.

El esquema N° 3 muestra una posible imagen de un sector recuperado, con las características mencionadas, junto al puente de la calle 25 de Mayo.

Asimismo se deberá estudiar en el desarrollo de este proyecto que tipo de uso público garantiza la efectiva apropiación del espacio por parte de los vecinos de toda la Ciudad, si una calle que permita un paseo arbolado junto Arroyo o áreas con actividades de esparcimiento específicas o una adecuada combinación de ambas.

e) La puesta en valor de ciertas visuales urbanas.

El emplazamiento de la Ciudad de Esquel y su topografía plantea la posibilidad de gozar de visuales de interés desde y hacia la Ciudad.

Por ello es necesario el mejoramiento y equipamiento de los miradores urbanos existentes como por ejemplo el localizado frente a la Escuela Magisterio, en el barrio Estación.

El esquema N° 4 ejemplifica un posible tratamiento para los mismos.

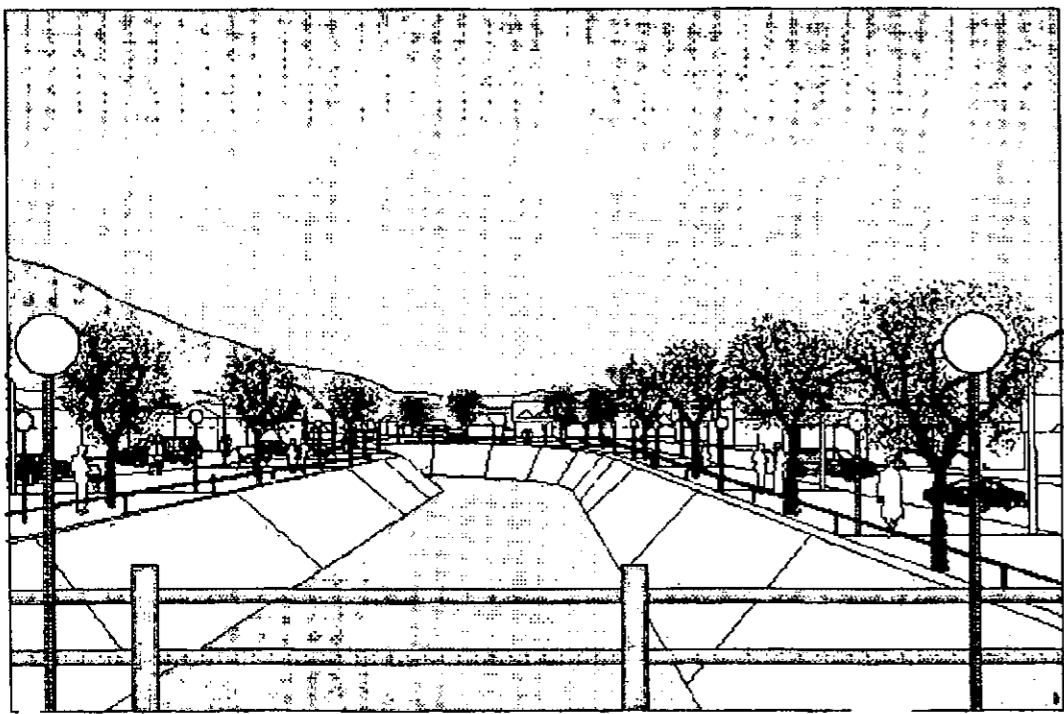
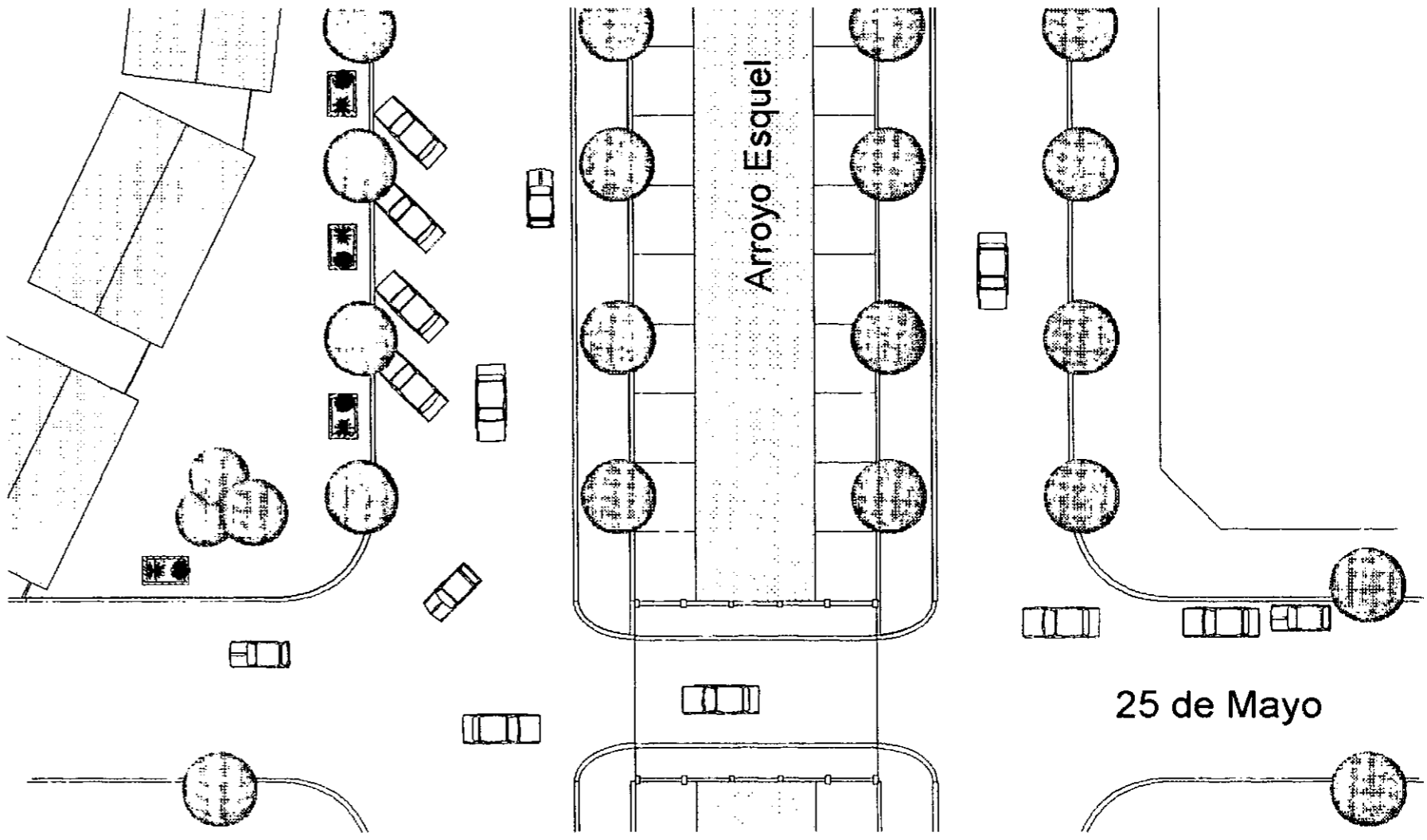
Para poner en valor las visuales desde la Ciudad hacia la naturaleza circundante se debería diseñar remates en el final de trayectos de interés que den marco a las mismas.

Asimismo es necesario inventariar como patrimoniales las visuales de especial interés y legislar sobre su protección a fin de evitar la aparición de elementos que las perturben.

f) El mejoramiento y creación de plazas y plazoletas.

Como muestra el plano N° 4, la problemática es vasta, va desde la inexistencia de identificación de las mismas hasta diseños poco afortunados.

Respecto a la plaza San Martín se hace necesario su rediseño a fin de propiciar su uso por los vecinos e incrementar el valor significativo y referencial que como espacio público comunitario le corresponde habitualmente a la plaza central de una Ciudad.

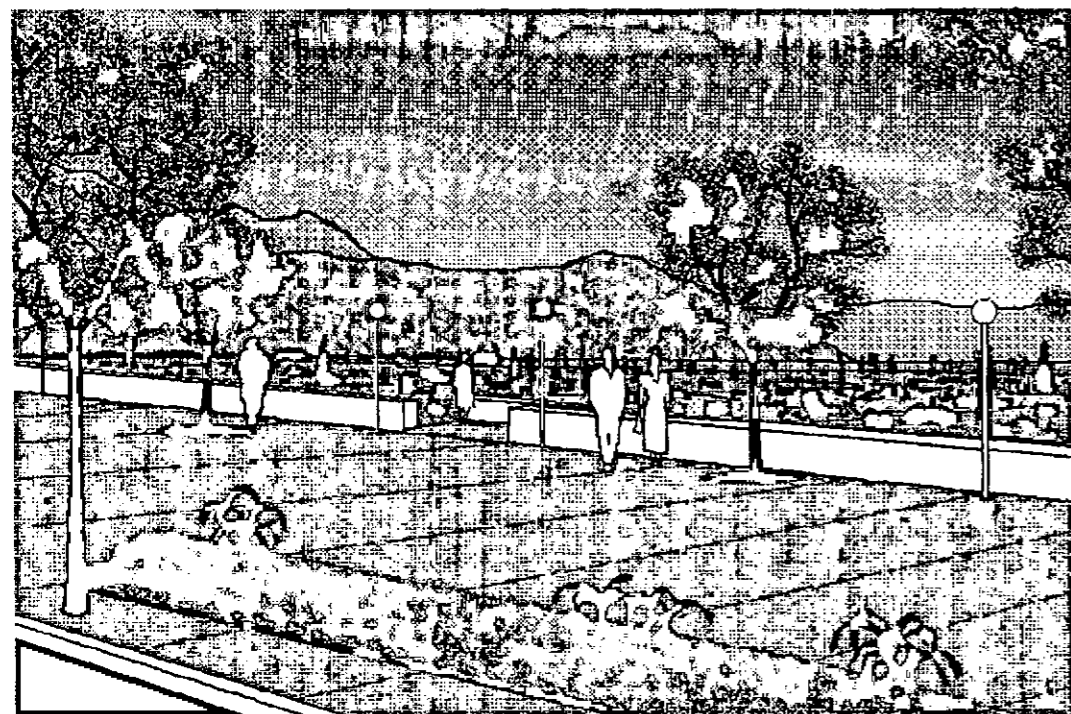
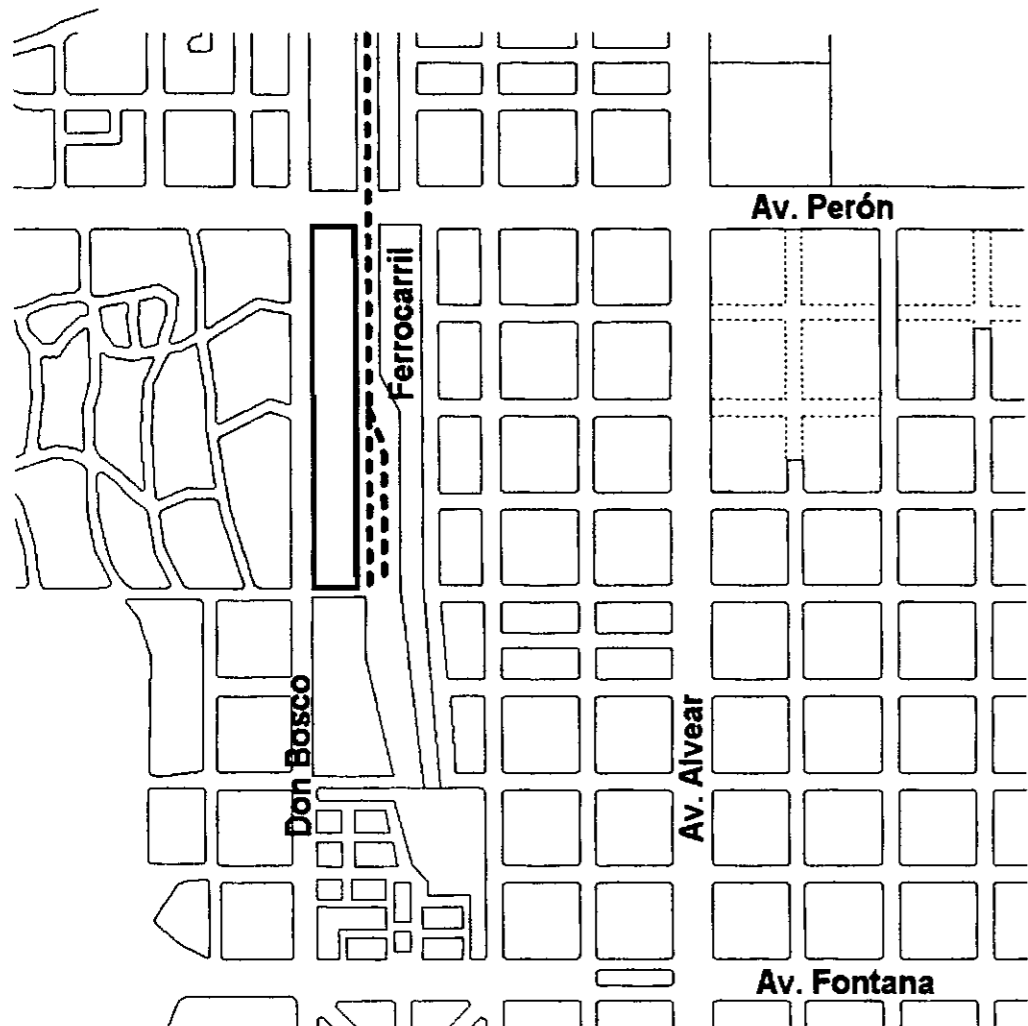


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 3: Arroyo Esquel

FUENTE:
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



<p>PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT</p>	
<p>Esquema 4: Miradores urbanos</p>	
<p>FUENTE: Elaboración propia</p>	<p>MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES</p>

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Para ello es necesario considerar, no sólo la Plaza en si misma, en cuanto sus usos y calidad formal y ambiental, sino también las actividades que deben converger en su entorno para lograr el ámbito esperado.

Si bien hoy la Plaza San Martín no aparece ante los esquelences como un espacio significativo relevante, debido a la importancia simbólica que las plazas cívicas tienen en la cultura nacional no se debería encarar su rediseño sin integrar participativamente a los vecinos.

Para ello habría que elaborar un programa de actividades en forma consensuada a partir del cual los equipos técnicos podrían proponer soluciones formales y funcionales alternativas a fin de su elección por la Comunidad.

Con relación a las plazas barriales carentes de un diseño y equipamiento adecuado, las propuestas podrían dejarse en manos de los técnicos, concretándose alguna de ellas en una o dos localizaciones particulares respecto de las cuales evaluar su grado de aceptación por la comunidad.

g) La creación de un espacio recreativo de escala intermedia para el desarrollo espontáneo de actividades individuales y encuentros informales.

Este espacio requiere en primer lugar de la elaboración de un programa de actividades que resulten atractivas de por sí a fin de garantizar su éxito. Por otro lado es necesario un dimensionamiento y acondicionamiento muy cuidadoso de modo tal que permita al mismo tiempo el desarrollo individual de las mismas y la interrelación entre los participantes y/o los observadores.

Una de las actividades que podría albergar en razón del interés que la comunidad demuestra por ella es el patinaje sobre hielo. Otra podría ser el patinaje sobre ruedas y el ciclismo recreativo. La selección de estos usos u otros que se consideren de interés permitirán orientar la búsqueda del lugar de localización teniendo en cuenta las dimensiones necesarias, la accesibilidad, el entorno requerido, etc.,.

Sería conveniente que los emprendimientos enunciados precedentemente se concreten dentro de una propuesta que los integre espacialmente a fin de que la importancia de las transformaciones a obtener incrementen su impacto sobre el resto de la Ciudad, a modo de un proyecto de "punta".

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Esta propuesta podría estructurarse a partir de la consolidación de un circuito intraurbano de interés local y turístico, sobre el cual converjan los proyectos y demás esfuerzos de mejoramiento espacial, generando una renovada imagen urbana en el corto plazo.

El mejoramiento del hábitat de los barrios marginales, incluye proyectos tales como:

a) Regularización catastral y dominial de las ocupaciones.

Esta tarea resulta imprescindible para lograr la consolidación de los barrios a radicar en su actual localización ya que la propiedad de la tierra por sus ocupantes genera el arraigo necesario para mejorar su hábitat. Por otro lado su transformación en propietarios les da derechos y obligaciones en relación al resto de la Ciudad que favorece su integración.

b) Extensión de infraestructura y transporte público.

Este tipo de proyecto requiere de estudios sectoriales de importancia y del compromiso de ejecución y pago de las obras por ambas partes.

Es uno de los emprendimientos que más contribuyen a la integración de estos sectores a la comunidad total.

c) Mejoramiento de su paisaje urbano a través de la ejecución de pavimentos, cordones, veredas y alumbrado público.

Si bien la ejecución de las obras enunciadas mejorarán de por sí la calidad y la imagen urbana de los sectores marginales es necesario concebir un diseño para su ejecución que tenga en cuenta la identidad barrial de cada área y las posibilidades de sus pobladores de contribuir positivamente al desarrollo de un paisaje urbano propio.

Para ello será necesario definir consensuadamente la delimitación entre el espacio público y privado, los tipos de veredas que mejor se adaptan a sus posibilidades de construcción y mantenimiento, la forestación que estiman adecuada, etc. En esta

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

tarea a los técnicos les cabe el análisis de la situación actual, la recolección de demandas y la propuesta de alternativas.

d) Programas para el mejoramiento de las viviendas.

La importancia de los mismos en una positiva transformación del hábitat es primordial. La complejidad de su desarrollo ante necesidad de la participación activa de sus ocupantes y la escasez de recursos oficiales hace imprescindible la formación de equipos interdisciplinarios y el diseño de una estrategia de gestión participativa.

e) Programas de acción comunitaria en aspectos educativos, sanitarios, de cuidado del medio, etc.

Este tipo de acciones son imprescindibles para el éxito de cualquier transformación permanente del hábitat que intente superar lo meramente cosmetológico. Al igual que los planes de mejoramiento habitacional requieren de equipos interdisciplinarios y acciones continuas que superan en mucho el corto plazo.

f) Promoción de un centro barrial como núcleo de actividades comunitarias.

Su existencia no solo garantiza la cobertura de ciertas necesidades sino que también posibilita el encuentro e interrelación social muy necesarios para llevar a cabo acciones tendientes dar respuesta a las demandas sociales locales.

Además adecuadamente desarrollado puede convertirse en un espacio altamente significativo para los vecinos, logrando a partir de ello cierta riqueza morfológica, que puede llegar a ser de interés para el resto de la Ciudad y el turismo.

Dadas las distintas situaciones vigentes en cada barrio, es necesario establecer a cuales se aplicaran estrategias de radicación y consolidación y cuales deberán ser relocalizados.

Sin embargo, hay algunos cuyas características aconsejan desde el vamos la primera opción, tal el caso de Ceferino, Bella Vista, Don Bosco o Estación.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

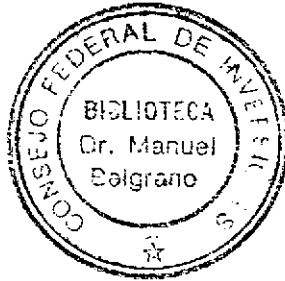
28

Los distintos proyectos enunciados, intentan dar respuesta a los principales déficit detectados, a través de acciones de modificación del hábitat.

Para el desarrollo de algunos de ellos considerados de especial interés es necesario definir su localización espacial y encarar el análisis de las situaciones urbanas particulares para la posterior propuesta de alternativas de solución.

Esta tarea se realizará en la próxima etapa que incluirá modelos de hábitat urbano con morfología y calidad ambiental determinados.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**



AUTORIDADES MUNICIPALES

INTENDENTE:

Ing. Ubaldo G. Ongarato

SECRETARIO DE GOBIERNO:

Ing. Sergio Sepiurka

SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS:

Arq. Roberto Ventura

DIRECTORA DE GOBIERNO:

Sra. Analía Bosch de Bofelli

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

REALIZACION DEL ESTUDIO

EXPERTO:

Arq. Oscar Vicente Landi

EXPERTO ASOCIADO:

Arq. Oscar Ramón Christín

COLABORADORES

Arq. Ana María Angiuli

Arq. Cristina Nisenbaum

Arq. José Luis Bertot

Arq. Sergio Beraldi

Arq. Sergio Ongarato

Arq. Pablo Orsi

Srita Solange Agrello

DIBUJO ASISTIDO POR COMPUTADORA

Arq. Sergio Ongarato

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

INFORME ESCRITO

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

INDICE

1. METODOLOGIA

1.1. OBJETIVOS GENERALES

1.2. OBJETIVOS PARTICULARES

1.3. METODOLOGIA OPERATIVA PLAN DE TRABAJO. CRONOGRAMA.

2. SITUACION URBANA ACTUAL.

2.1. ANALISIS URBANO

2.1.1. Uso y conformación del suelo.

2.1.1.1. Uso del suelo.

2.1.1.2. Conformación espacial

2.1.2. Red vehicular.

2.2. OFERTA DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

2.2.1. Equipamiento social y turístico.

2.2.1.1. Comercial.

2.2.1.2. Educacional.

2.2.1.3. Sanidad

2.2.1.4. Institucional.

2.2.1.5. Recreativo y cultural

2.2.1.6. Turístico.

2.2.2. Infraestructura.

2.2.2.1. Agua potable.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

2.2.2.2. Desagües cloacales

2.2.2.3. Desagües pluviales y drenajes urbanos.

2.2.2.4. Gas.

2.2.2.5. Recolección de residuos.

2.2.2.6. Energía eléctrica y alumbrado publico.

2.3. VINCULACIONES INTERNAS Y EXTERNAS.

2.3.1. Vinculaciones externas.

2.3.1.1. Las vías y el equipamiento.

2.3.1.2. El transporte.

2.3.2. Vinculaciones internas,

2.4. COMUNICACIONES

**2.5. IDENTIFICACION DE TIPOLOGIAS Y EDIFICIOS CON VALORES
HISTORICOS SIGNIFICATIVOS.**

2.6. ASPECTOS LEGALES.

**2.6.1. Reconocimiento de reglamentaciones y normas urbanas
existentes.**

2.6.2. Propiedad de la tierra.

2.7. SINTESIS DE LA SITUACION ACTUAL.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

INDICE DE PLANOS

- 1. Ubicación**
- 2. Uso del suelo**
- 3. Asentamientos residenciales**
- 4. Fraccionamiento segun mensura (año 1993)**
- 5. Barrios**
- 6. Radios censales**
- 7. Areas vacantes**
- 8. Densidad**
- 9. Pavimento**
- 10. Educación y cultura**
- 11. Sanidad**
- 12. Gobierno- Administración-Seguridad - Banca - Culto**
- 13. Esparcimiento**
- 14. Equipamiento turístico**
- 15. Síntesis equipamiento**
- 16. Provisión de agua potable**
- 17. Desagües cloacales**
- 18. Drenajes**
- 19. Provisión de gas**
- 20. Recolección de residuos**
- 21. Energía eléctrica**
- 22. Alumbrado público**
- 23. Síntesis de servicios**
- 24. Vías de acceso**
- 25. Tránsito**
- 26. Transporte**
- 27. Edificios históricos**
- 28. Zonificación urbana vigente**
- 29. Dominio**
- 30. Síntesis estructural**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

INDICE DE FOTOS

1. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1993
 2. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1993
 3. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1993
 4. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1993
 5. Ortofotocarta Esquel Norte - I.G.M - año 1972
 6. Foto tomada desde el cerro Del Tero "La Zeta" - año 1917
 7. Foto tomada después de una nevada - año 1918
 8. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1932
 9. Foto tomada desde el cerro Del Tero "La Zeta" - año 1944
 10. Primera comisaría de Esquel
 11. Calle 25 de Mayo - año 1939
 12. Primera parroquia de Esquel
 13. Edificio actual del Banco Nación
 14. 15. 16. y 17. Viviendas
-
- A. Primer edificio del Banco Nación
 - B. Vivienda reciclada
 - C. Vivienda
 - D. Conventillo
 - E. Vivienda
 - F. Dirección general de Escuelas
 - G. Bibiloteca Nicolás Avellaneda
 - H. Vivienda
 - I. Vivienda
 - J. Vivienda reciclada
 - K. Vivienda
 - L. Ex Cine
 - M. Escuela
 - N. Sede del Honorable Consejo Deliberante de Esquel
 - O. Actual Banco Nación
 - P. Estación del Ferrocarril Roca
 - Q. Galpón - taller del Ferrocarril Roca
 - R. Primera parroquia de Esquel
 - S. Primer edificio de la Sociedad Anónima Importadora y Exportadora de la Patagonia

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

1. METODOLOGIA Y OBJETIVOS.

1.1. OBJETIVOS GENERALES.

La ciudad cordillerana de ESQUEL atraviesa una difícil y compleja situación debido a:

- La disminución de las actividades de servicios y producción relacionadas al Estado y la ganadería
- El incremento de la migración rural-urbana en razón de la crisis lanera
- La desertización progresiva de las tierras de la región.

El objetivo de este estudio es elaborar un Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental para la Ciudad de Esquel que:

- Coadyuve al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- Facilite el desarrollo de la Ciudad como prestadora de servicios generales a su región y turísticos al resto del país.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

1.2. OBJETIVOS PARTICULARES.

- Reconocer la situación físico espacial de Esquel a fin de contribuir a la formulación de un adecuado diagnóstico urbano, que posibilite el planteo de lineamientos generales de intervención para la Ciudad.
- Identificar a partir del diagnóstico realizado y de los lineamientos fijados para la Ciudad, las intervenciones necesarias para la transformación del hábitat.
- Definir el hábitat propuesto y formular las políticas y estrategias necesarias para su concreción.
- Identificar las acciones y los proyectos prioritarios.
- Seleccionar los sectores a intervenir y definir diseños alternativos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

1.3. METODOLOGIA OPERATIVA . PLAN DE TRABAJO. CRONOGRAMA.

Metodológicamente el trabajo se desarrollará teniendo en cuenta que forma parte de un todo mayor con el que debe mantener relaciones de complementariedad

Dentro del mismo, en la etapa de análisis de la situación urbana actual le corresponde a este equipo reconocer y sintetizar los aspectos físico funcionales de Esquel en la actualidad.

Para ello se toman variables típicas para su estudio como lo son los usos del suelo, la ocupación, la red vehicular, etc., y otras de especial interés para la formulación de soluciones micro urbanas como la identificación de tipologías edilicias de valor patrimonial y el reconocimiento de las regulaciones urbanas.

Este estudio se desarrolla principalmente con información secundaria obtenida en el Municipio, otros organismos provinciales y de estudios sectoriales existentes, verificando y complementando estos datos con relevamientos en el lugar. Las tareas correspondientes al primer informe parcial que constituye esta entrega insumieron 3 meses de investigación.

Con relación al desarrollo de la estrategia urbana general, se partirá del diagnóstico de situación que formulará el equipo dirigido por la Arquitecta Mabel Fernández, el que incluye los aspectos sociales, económicos y legales administrativos de la realidad urbana.

De su análisis se obtendrán las áreas conflictivas a considerar y teniendo en cuenta los lineamientos de intervención elaborados por el citado equipo se definirán los objetivos y metas para las mismas y los cambios necesarios para su transformación haciendo hincapié en la dimensión arquitectónica de la Ciudad, a partir de estos elementos se definirá el hábitat a proponer. Los modos alternativos para su producción tendrán en cuenta la opinión y las

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

actitudes de la población, a fin de lograr su efectiva incorporación al proyecto, los recursos disponibles, tanto públicos como privados y las posibilidades de financiación existentes.

De la evaluación de los modelos de producción del hábitat indentificados se definirán las acciones urbanas concretas. Esta etapa que concluirá con la realización del segundo informe parcial, insumirá los siguientes 2 meses de tareas.

En la última parte del estudio se seleccionarán, a partir de las acciones identificadas anteriormente, los posibles sectores a intervenir, los que se analizarán teniendo en cuenta las mismas.

Para los sitios o temas de mayor interés se plantearán alternativas de intervención, definiéndose para algunos casos particulares programas y proyectos. Esta etapa que concluye con la entrega del informe final, requerirá 1 mes de trabajo.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

2. SITUACION URBANA ACTUAL.

2.1. ANALISIS URBANO.

La Ciudad de Esquel se localiza en un valle cordillerano del oeste de la Provincia del Chubut a una altitud de 540 metros sobre el nivel del mar, siendo sus coordenadas geográficas 42° 55' de latitud sur y 71° 20' de longitud oeste.

Ver Plano nº 1.

Zona de clima frío seco, con inviernos rigurosos y veranos frescos, predominan las temperaturas bajas, con una media anual de 8,8°C, siendo la de enero de 15°C y la de julio de 3,2°C. Se producen heladas durante casi todo el año (121,4 días/año) y lluvias y nevadas en los meses de invierno, correspondiéndole a Esquel la isohieta de 500 mm. Los vientos predominantes son del oeste y sudoeste, con velocidades moderadas y fuertes alcanzando un máximo de 120 Km/hora. Los meses más ventosos son los que van de noviembre a enero.

Es cabecera del Departamento Futaleufú, uno de los 15 en que se divide la Provincia.

Cuenta Esquel con una población de 23.011 habitantes según el Censo '91 y una superficie urbanizada de 7 Km², siendo su ejido de 1.100 Km² de acuerdo a ley 3.336 del 7 de julio de 1989. Ocupa la quinta jerarquía en el sistema urbano Provincial y la 117 en el Nacional.(1)

Ubicada en el valle cordillerano del Arroyo Esquel, al noroeste de su curso, aparece como una ciudad contenida, de bordes definidos. La limitan cordones

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

montañosos de más de 750 metros de altura, los Cerros del Tero hacia el noroeste y Excursión hacia el sudeste.

Ver foto n° 1.

Esta implantación, le otorga un paisaje que difiere de la zona de lagos y bosques del Parque Nacional Los Alerces, situado a 50 km. de distancia, donde se descargan intensas lluvias.

Contribuyen también a delimitar su planta urbana las zonas de mallines que durante mucho tiempo actuaron como límite a su expansión, hoy superados en el rumbo noreste no solo por la cárcel sino también por nuevos conjuntos habitacionales.

Si bien han habido forestaciones durante los últimos años en los cerros excursión y Del Tero, la ciudad en general, al igual que las laderas de las montañas nombradas aparece poco forestada con excepción de ciertos sectores como el camino de La Zeta, la ribera del Arroyo Esquel o la zona del hipódromo.

2.1.1. Uso y conformación del suelo.

El análisis de la localización de las actividades y la conformación espacial del medio que las alberga es un elemento imprescindible en la elaboración de un diagnóstico ambiental para la Ciudad.

2.1.1.1. Uso del suelo

El uso predominante es el residencial que se asienta en el 89% de las parcelas urbanas ocupadas del área amanzanada de la Ciudad.

Ver Plano n° 2.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Aún en el área central, en las manzanas comprendidas entre las calles Fontana, Ameghino, Mitre y Alvear, y las parcelas frentistas a las mismas, donde a simple vista se aprecia una mayor localización de comercios, el uso residencial es muy importante,

Este interesa el 52% de los lotes ocupados y en muchas ocasiones aparece además compartiendo parcelas destinadas principalmente a usos comerciales.

Dentro del uso residencial se reconocen tres principales tipos de asentamientos.

El tradicional, surgido de la construcción, en forma individual por sus propietarios, de viviendas, principalmente unifamiliares en lotes propios ubicados en los primeros amanzanamientos.

Ver foto n° 2.

Esta modalidad es la más extendida y abarca la mayor parte del territorio de la Ciudad, pero no alcanzaría a albergar al 50% de su población.

Ver plano n° 3.

Otro tipo de asentamiento lo constituyen los conjuntos habitacionales programados, que se localizan sobre la trama existente, próximos a los bordes de la Ciudad, preferentemente hacia el norte y este de la misma.

En general modifican la subdivisión de la tierra existente y diversifican el tejido.

Ver foto n° 3.

Este modelo residencial reviste mucha importancia en Esquel, ya que solo los conjuntos habitacionales terminados por el FONAVI desde 1978 - el 40% del total de los habilitados - representan el 18% de las viviendas de la Ciudad en 1991.

El tercer tipo residencial lo conforman los barrios marginales que se caracterizan por albergar la mayor parte de la población con necesidades básicas insatisfechas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Los mismos se ubican fuera de la trama original, en loteos irregulares que trepan por los faldeos montañosos, hacia el noroeste y sudeste de la Ciudad.

Ver foto n° 4.

En general se hallan formados por viviendas precarias, construidas mayoritariamente sobre terrenos fiscales.

Se estima que estos asentamientos albergan actualmente alrededor del 28% de la población de Esquel.

En cuanto a las actividades comerciales, el 58% de las parcelas destinadas a tal fin se localizan en el área central delimitada precedentemente, que representa sólo el 7% de la superficie de manzanas parceladas de la Ciudad.

El otro 42% se distribuye en el resto de la Ciudad, apreciándose una mayor intensidad de localización en un entorno de 200 metros alrededor del área central.

Existen además, ciertas actividades de pequeña magnitud que se desarrollan en viviendas, sobre todo en los barrios periféricos, que no se consignaron en el plano mencionado.

El uso institucional insume poco menos del 2% de los lotes urbanos aunque muchos de los que ocupa son de grandes dimensiones, como por ejemplo las escuelas que por lo general se instalan en parcelas de una manzana.

El área central mencionada reúne el 35% de las parcelas destinadas a usos institucionales, las que no se localizan homogéneamente en la misma, sino que lo hacen preferentemente sobre la avenida Alvear, la calle 25 de Mayo y en el sector ubicado entre las calles Roca y Mitre.

Se reconocen hacia el sudoeste una concentración que nuclea a Vialidad Nacional, Vialidad Provincial y a la Escuela Politécnica. Hacia el sureste se encuentra el Hospital Zonal, el complejo Salesiano, la Escuela n°112 y el INTA. El resto de los usos institucionales se encuentra disperso y orientado de acuerdo a las mayores densidades habitacionales existentes, ya que se trata de mayoritariamente de escuelas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Las parcelas ocupadas por los usos industriales son escasas, menos del 0,5% del total y se hallan dispersas

Cabe señalar que las principales industrias de la Ciudad son Texcom, dedicada a la producción textil, y un frigorífico que procesa liebres patagónicas para exportar, ambas localizadas en el suroeste de la planta urbana.

Las áreas de usos específicos, donde se localizan los grandes equipamientos que sirven a la ciudad hacia el noreste. Algunas fuera de su trama, como las destinadas a los cuarteles del ejército, el cementerio, la estación transformadora de energía, la planta potabilizadora y su tanque de reserva, la planta de gas y otras incluidas en ella, como la estación ferroviaria, la penitenciaría y las instalaciones de gendarmería.

2.1.1.2. Conformación espacial.

a) La trama y el parcelamiento

Esquel presenta una trama ortogonal orientada a medio rumbo, con manzanas regulares de 100 metros.

La misma se extiende sobre la casi totalidad de la superficie que, en 1933, el decreto de modificación del ejido consignaba como "50 manzanas de la planta urbana, numeradas de 1 a 50, 7 manzanas más numeradas de I a VII, 42 quintas en la zona suburbana y 30 chacras", las que hoy se ubican entre las calles H. Yrigoyen, Evans, Guido. Spano y el Arroyo Esquel.

Ver plano nº 4.

Próximo a los bordes de la Ciudad aparecen algunas chacras aún sin parcelar como la que alberga la penitenciaría y la estación del ferrocarril, que

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

fueron límites a la ocupación antes de ser superadas por las nuevas subdivisiones.

Existen otras áreas con fraccionamientos aprobados pero no efectivizados, como las chacras donde se evidencian los mallines.

Sobre los bordes de la Ciudad, del otro lado del Arroyo o detrás de la Estación del ferrocarril aparecen trazados con tramas muy irregulares que dan lugar a macizos de tamaños y formas diversas. Su caprichoso diseño se debe a su implantación en el inicio de los faldeos montañosos y el asentamiento no siempre legal de pobladores de bajos recursos.

Sobre esta trama atípica se asientan los barrios Ceferino, Matadero, Rural Vieja, Bella Vista y Estación.

Ver plano N° 5

Existen además algunos fraccionamientos ortogonales con manzanas de menores dimensiones, fruto de nuevas subdivisiones realizadas para albergar conjuntos habitacionales de interés social, necesitados de pequeñas parcelas.

Si bien originariamente las manzanas se parcelaron en cuatro grandes lotes, la mayoría de ellas presentan hoy un parcelamiento con lotes de forma rectangular, tamaños diversos y frente de más de 10 metros sobre la vía pública. Cada una de ellas cuenta con 16 a 24 lotes, siendo difícil encontrar más de 2 manzanas con un loteo similar, probablemente debido a sucesivas subdivisiones del parcelamiento original.

b) La ocupación y el tejido

De acuerdo a los 20 radios definidos por el Censo de 1991, el área urbana de Esquel es de 1.429,6 hectáreas.

Ver plano n° 6.

Sin embargo, si estimamos la superficie que configura un efectivo continuo urbano, tendríamos una superficie de 560 hectáreas dentro de la cual existen

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

áreas indivisas, como la destinada a la cárcel, gendarmería y la zona de mallines que involucran unas 60 hectáreas.

Ver plano nº 7,

Excluyendo de esta área los radios censales 02, 03, 14 y 15, por no disponerse respecto de los mismos el número de parcelas existentes y las efectivamente ocupadas, (barrios Ceferino, Estación, Bella Vista, Don Bosco), los lotes ocupados representan el 68% del total, lo que indica que respecto a esta variable es posible considerarla como una zona consolidada.

A pesar del importante porcentaje de ocupación parcelaria que muestra gran parte de la Ciudad, la misma presenta un tejido poco compacto, sobre todo en las zonas residenciales, fuera del área descripta como central.

Esto es atribuible, a las bajas densidades poblacionales, que en ningún radio censal superan los 80 habitantes por hectárea, y a la dimensión promedio de las parcelas, por lo general superior a los 350 m².

Ver plano nº 8

Esta situación, las bajas alturas del stock edilicio, que en pocos ejemplos supera las dos plantas y la presencia de espacios libres dentro de la manzana, que si bien por su irregularidad no logran configurar pulmones, garantizarían en la mayoría de los casos una adecuada iluminación, ventilación y asoleamiento imprescindibles para una buena calidad ambiental.

Ver foto nº 5.

c) Calidad, edad y estado de la edificación.

Con relación a estas tres variables la realidad urbana de Esquel se caracteriza por su heterogeneidad, salvo en los sectores residenciales programados.

La calidad edilicia puede considerarse medianamente buena en el casco consolidado de la Ciudad y aceptable en la mayoría de los conjuntos habitacionales existentes sin embargo el paisaje urbano resultante dista de ser atractivo.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

La misma decae hacia los bordes de la ciudad y también en coincidencia con sus vías de acceso llegando a ser decididamente mala en los barrios marginales, sobre todo en los más recientes.

Los ejemplos de alta calidad aparecen puntualmente sin llegar a configurar un área homogénea, salvo un pequeño sector del suroeste del casco consolidado donde el cuidado de los edificios mejora en mucho la calidad urbana del sitio.

En cuanto a la edad de la edificación, se debe tener en cuenta que los ejemplos más antiguos no llegan a los 90 años, localizándose la mayor parte de la arquitectura de las primeras décadas, '20 y '30, en el área central de la ciudad, pero sin ocuparla en su totalidad.

Su completamiento con tipologías de las décadas siguientes, chalet y casa cajón, impiden reconocer dentro del actual casco consolidado de la Ciudad áreas temporalmente diferenciadas.

Además, dentro del mismo las construcciones nuevas aparecen puntualmente, las que son mayoría en los bordes de la trama urbana, en coincidencia con los conjuntos habitacionales.

En cuanto al estado de conservación, si bien su distribución es también muy heterogénea, es mejor en el casco consolidado, coincidiendo preferentemente con los usos institucionales y residenciales, como así también en los conjuntos habitacionales.

2.1.2. Red vehicular

La red vial de Esquel está constituida por calles de 20 metros de ancho y avenidas de 40 metros.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

En ambas las aceras son de 5 metros de ancho, caracterizándose las segundas por la presencia de un boulevard central de 10 metros que genera dos calzadas vehiculares de 10 metros de ancho.

La Ciudad cuenta actualmente con 171 cuadras pavimentadas, lo que representa el 20% de la superficie amanzanada. Las mismas permiten el ingreso y egreso desde las rutas de vinculación regional y se concentran en el centro de la Ciudad.

Ver plano n° 9.

De las 171 cuadras, 117 son de hormigón y 54 cuentan con tratamiento bituminoso en buen estado de conservación. El resto de la red vial está constituido por calles enripiadas, que si bien permiten una adecuada circulación aún en los días de lluvia, le otorgan a las áreas que atraviesan un cierto carácter suburbano y/o marginal.

Las inversiones en mantenimiento son mayores en las calles enripiadas.

El sector asfaltado cuenta con alumbrado público y un mínimo de señalización vertical, la que desaparece en el resto de la trama.

No existe señalización horizontal ni semáforos. El mobiliario urbano es escaso y de distribución casual.

La forestación de las aceras es poca y si bien existe legislación para su protección, Ordenanza n° 80/84, no existe un plan integral de forestación, respondiendo el Departamento de Parques y Jardines a los requerimientos de plantación que realizan los particulares.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

2.2. OFERTA DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

2.2.1. Equipamiento social y turístico

2.2.2.1. Comercial.

Según los datos del Atlas Urbano del Chubut, elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Provincia, la Ciudad de Esquel disponía en 1985 de 497 establecimientos comerciales.

Este dato concuerda con los 659 que adjudica el Censo Nacional Económico de 1985 al Departamento de Futaleufú, si tenemos en cuenta que el 85% de su población agrupada en localidades de mas de 500 habitantes corresponde a Esquel, según cifras del Censo '91.

De los 497 establecimientos mencionados, el 62% correspondería a comercios minoristas, el 7% a mayoristas y el restante 31% a servicios.

La oferta minorista se distribuía del siguiente modo: 39% comercio diario, 40% de periódico y 21% de ocasional.

Mas del 50% de este equipamiento se concentra en el área central de la Ciudad donde se localiza la mayor parte del comercio periódico. El resto de los establecimientos se va dispersando a partir de allí, apareciendo con mayor intensidad en el área consolidada y diluyéndose hacia los barrios periféricos. Dentro del comercio disperso predomina el de uso diario.

Si bien aparecen algunos sitios donde se observa una cierta concentración comercial, la misma no logra configurar centros secundarios o barriales alternativos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

2.2.1.2. Educacional.

Esquel cuenta con equipamiento educacional pre-escolar, primario, secundario, terciario y universitario, publico y privado que cubre adecuadamente sus necesidades básicas de educación.

Existen 10 escuelas primarias publicas dentro del casco urbano cuyos radios de cobertura abarcan la mayor parte de la Ciudad, con excepción de los nuevos fraccionamientos del suroeste y parte de los barrios Güemes, Roca y San Martín.

Ver plano Nº 10.

La única escuela primaria privada se encuentra en el complejo educativo de los Salesianos.

La Ciudad cuenta con 5 escuelas secundarias, un nacional, tres comerciales, una de ellas privada y un industrial. Existen además un establecimiento terciario orientado hacia el magisterio y una sede de la Universidad Nacional Patagónica Don Juan Bosco.

2.2.1.3. Sanidad

Equipamiento sanitario es el que cubre las necesidades de la población en lo referente a atención medica.

Esquel cuenta con el Hospital Zonal correspondiente a la Zona Sanitaria Noroeste de la Provincia con jurisdicción sobre una población total de 53.000 habitantes y una disponibilidad de más de 150 camas.

Por su nivel de complejidad, VI, dispone de internación para las denominadas cuatro clínicas básicas: general, cirugía, obstetricia y pedriatría y para las

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

especialidades críticas. Cuenta con servicios de vías respiratorias, psiquiatría, psicología, odontología, enfermedades transmisibles, radiología y laboratorio.

Este hospital dispone de unidades periféricas, sin internación, en los centros de salud: Barrio Bella Vista que cubre a éste y al barrio Estación; Barrio Don Bosco que sirve a este y al barrio Cañadón de Borquez, Sargento Cabral con jurisdicción sobre los barrios Badén, Vepam y Rural Vieja; y Barrio Buenos Aires que cubre a este y al barrio Belgrano. A fin de lograr una adecuada cobertura sería necesario un quinto centro de salud en el barrio Ceferino Alto. Ver plano N° 11.

Estos centros de salud prestan servicios de enfermería, médicos y odontológicos. Las consultas de pediatría son diarias, las clínicas tres veces por semana, las tocoginecológicas dos y las de fonoaudiología una vez por semana.

Existen además en la Ciudad 4 clínicas privadas, 1 con solo consultorios externos, y 1 centro de atención del niño. Estos, al igual que las siete farmacias y los consultorios médicos odontológicos privados, se localizan preferentemente en el área central.

2.2.1.4. Institucional: gobierno, administración, seguridad, banca y culto.

Esquel cuenta con un importante equipamiento institucional, el que incluye oficinas públicas de jurisdicción nacional y provincial además de las de gobierno y administración local.

Entre las de jurisdicción nacional cabe señalar a Vialidad nacional, INTA, DGI, Consejo Nacional de Educación y entre las provinciales a la Administración Provincial de Vialidad, las direcciones de Obras Públicas, Servicios Públicos y

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Bosques, el Instituto de la Vivienda, el Consejo de Educación y los Tribunales de Justicia.

En general estas oficinas no se agrupan en el área central, sino que se distribuyen en el casco consolidado de la Ciudad o en sus bordes las que requieren mayor superficie.

Ver plano n° 12.

Las fuerzas de seguridad tienen una importante presencia en la localidad. La misma es sede de tropas del Ejército, Regimiento de Caballería Blindada n° 3, Gendarmería Nacional y el Servicio Penitenciario Federal.

Además la Ciudad cuenta con una delegación de la Policía Federal, una Comisaría, dos Subcomisarias, un cuartel de bomberos voluntarios y una organización de defensa civil.

Las actividades religiosas se desarrollan en la Iglesia Parroquial integrada al complejo de los Salesianos, y 4 capillas católicas distribuidas en los barrios Don Bosco, Estación San Martín y Vepam.

Existe un Templo Evangélico de larga tradición ligado a la inmigración galesa y otros de nuevos cultos muchos de los cuales funcionan en viviendas.

Con relación a la banca, Esquel tiene tres establecimientos: el Banco de la Nación Argentina, el de la Provincia del Chubut y el del Sud, localizados en el borde noroeste del área central, sobre la avenida Alvear.

2.2.1.5. Recreativo y cultural.

En Esquel son escasos los espacios verdes urbanos equipados para su uso, destacándose la Plaza San Martín, única en la Ciudad de estas características pero muy poco utilizada.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Existen zonas de juegos de niños en algunas plazoletas de los conjuntos habitacionales programados o en terrenos particulares cedidos temporariamente a tal fin los que en general aparecen poco cuidados..

Las plazoletas de los bulevares, que se pueden recorrer, presentan un adecuado tratamiento paisajístico pero no disponen de ningún tipo de mobiliario más que aceras y canteros forestados.

El equipamiento recreativo de tipo deportivo se circunscribe al gimnasio municipal ubicado próximo al borde norte de la Ciudad, que cuenta con un natatorio cubierto y a 3 canchas de paddle privadas.

Ver plano n°13.

Existen algunas canchas de futbol de tipo informal en barrios como General Belgrano, Malvinas Argentinas, Ceferino, etc.

Entre los lugares de esparcimiento son mayoría los bares, confiterías y restaurantes que superan la veintena y actúan como lugares de encuentro de pequeños grupos. Estos se localizan, casi en su totalidad, en el área central, en un radio que no supera los 200 metros. Existe además un bingo en la terminal de ómnibus.

En cuanto al equipamiento cultural, hay dos museos, un auditorio y una biblioteca pública. Parte de los mismos se agrupan cerca de la Plaza, formando un complejo con la Dirección de Cultura Municipal.

Hasta hace unos años funcionaba un cine ahora cerrado.

2.2.1.6. Turístico.

El nivel del equipamiento turístico se mide principalmente por el número de plazas de alojamiento y su categoría, como así también por la presencia de agencias de viajes y otros servicios como las amenidades, que si bien se

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

incluyen dentro del equipamiento recreativo y cultural, contribuyen al atractivo local.

La Ciudad de Esquel cuenta con 25 establecimientos hoteleros y mas de 800 plazas. Los mismos se encuentran categorizados del siguiente modo:

Hoteles

- 4****, 1 establecimiento: Tehuelche.
- 3***, 1 establecimiento: Sol del Sud.
- 2**, 5 establecimientos: La Tour d'argent, Angelina Ski, Esquel y La Hoya.
- 1*, 6 establecimientos: Maika, Huemul, Arrayán, Los Tulipanes, Huenu, Hentru Niyeu

Appart hoteles

- 3***, 2 establecimientos: Esquel, La Casona de Olgbrun

Hospedajes

- Clase A, 1 establecimiento: Argentino
- Clase B, 1 establecimiento: Zacarías

Cabañas

- 3***, 3 establecimientos: Villa Azul, Rayen Hue, Pucon Antu
- Sin Categ., 1 establecimiento: Malal Pehuen.

Existen además 5 alojamientos familiares y 2 campings.

La mayoría de los hoteles se localizan en el área central de Esquel, mientras que las cabañas lo hacen en relación a las rutas de acceso y egreso de la Ciudad, pero sin conformar un área particular.

Ver plano nº14.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Existen dos oficinas municipales de turismo, una en la Portada de Acceso a la Ciudad y otra en Alvear y Sarmiento, en el borde del área centro y cerca de la terminal de ómnibus, como así también 7 agencias de viajes que se ubican en el centro de Esquel.

El plano de Síntesis de Equipamiento permite observar el adecuado cubrimiento que con respecto a equipamiento presenta Esquel, con excepción nueva urbanización del suroeste, recientemente incorporada al área Urbana.

Ver plano nº 15

2.2.2. Infraestructura.

La mayoría de éstos servicios son prestados por la Cooperativa "16 de Octubre", con excepción de los drenajes y la recolección de residuos, que son de responsabilidad de la Municipalidad.

2.2.2.1. Agua potable.

El sistema actual de agua potable cuenta con una doble toma que permite captar las aguas del Arroyo Esquel o de la Laguna Roberts, indistinta o conjuntamente según las necesidades.

La presencia de un dique con compuerta sobre el afluente de la Laguna permite mantener el nivel de agua de la misma y usarla como reserva.

Mediante un canal de faldeo y un conducto forzado de hormigón, con pérdidas localizadas, las aguas llegan hasta el establecimiento potabilizador donde pasan por los decantadores y los filtros lentos, que suelen resultar insuficientes en ciertas épocas del año por lo que se utiliza a veces agua sin filtrar. Posteriormente se somete a un proceso de cloración .

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Desde la planta potabilizadora salen 3 cañerías maestras de 175, 225 y 300 mm. que llevan el agua hacia la Ciudad para su distribución y otras de impulsión con destino a tanques de reserva ubicados en los barrios Bella Vista, La Estación y Ceferino.

Ver plano n° 16.

La red de distribución cubre casi la totalidad del área urbana ocupada, disponiendo el 97% de la población de agua potable por red.

La que habita en los barrios marginales por lo general dispone una canilla exterior en el patio.

2.2.2.2. Desagües cloacales.

El área servida representa el 40% de la superficie de la Ciudad y la mayor parte del área amanzanada ocupada, ubicándose el 70% de los habitantes abastecidos en el casco céntrico de la Ciudad.

Ver plano n° 17.

Los inmuebles conectados a la red son 2.286, correspondiendo al uso residencial 1.887 de ellos, lo que representa el 27,5% de las viviendas de la Ciudad.

La población que no posee desagüe cloacal por red dispone de tratamientos individuales de cámara séptica y pozo absorbente en algunos casos y sólo pozo y/o letrina en otros. Este último caso es típico en los barrios marginales de Esquel.

Las principales colectoras corren bajo las calles Almafuerte, Chacabuco y R.Sáenz Peña y las Avenidas Ameghino, Alvear e Yrigoyen, desde cuya intersección la cloaca máxima de 350 mm. de diámetro que coincide con la avenida Don Bosco conduce los efluentes unos 2.800 metros hacia el suroeste, hasta descargar en forma libre y sin ningún tipo de tratamiento en el Arroyo Esquel.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Este volcado sin tratamiento agrava la contaminación del Arroyo que se inicia en su paso por la Ciudad, principalmente por la presencia en sus bordes de sumideros de drenaje de amplias zonas de la planta urbana y de letrinas de los barrios marginales que lo rodean, como Rural Vieja, Ceferino y Matadero. Esta prevista la construcción de una planta de tratamiento de líquidos cloacales en la zona de actual volcado al Arroyo.

Se cuenta con un anteproyecto y se espera realizarla con un crédito del Banco Interamericano de Desarrollo.

2.2.2.3. Desagües pluviales y drenajes urbanos.

La Ciudad carece de red para desagües pluviales. Por ello el agua de lluvia es absorbida por el suelo o bien corre por libre escurrimiento hacia el sur y el Arroyo Esquel, de acuerdo a las pendientes naturales del lugar.

No es habitual que se produzcan anegamientos en las calles que impidan la circulación.

Existe sí en Esquel una importante red de drenajes subterráneos destinados a evacuar las aguas de las napas superiores de ciertos sectores a fin de utilizar adecuadamente los mismos.

Este sistema descarga a través de sumideros en el Arroyo Esquel.

Ver plano n° 18.

2.2.2.4. Gas

El suministro se realiza desde una planta de gas licuado situada sobre la ruta n° 259, en proximidad al acceso a Esque.

El tendido de la red de distribución cubre una pequeña porción de la Ciudad, atendiendo a 1.302 usuarios, lo que representa el 20,4% de la población.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

La zona servida incluye el casco consolidado de la Ciudad y un grupo de conjuntos habitacionales del sector noreste de la misma, ubicados cerca de la mencionada planta .

Ver plano n° 19.

2.2.2.5. Recolección de residuos

La recolección se realiza por camiones municipales que cubren la totalidad de la planta urbana y mas del 93% de su población, con la excepción de ciertos grupos de barrios marginales.

La frecuencia es diaria, con exclusión de los domingos, solo en el área central de la Ciudad. En la mayor parte del resto de la Ciudad se efectúa tres días por semana y en los sectores muy periféricos, dos.

Ver plano n° 20.

La disposición final de residuos se realiza en el basurero municipal, de aproximadamente una hectárea de superficie, ubicado a unos 3 kilómetros de la Ciudad, hacia el Valle Chico, al este de la misma. Por lo general estos residuos reciben un tratamiento de incinerado y enterrado.

2.2.2.6. Energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público.

La energía eléctrica que se consume en Esquel proviene de la Central Hidroeléctrica de Futaleufú, distante unos 40 kilómetros.

Su transporte lo realiza la Cooperativa "16 de Octubre", con algunos problemas, debido a la capacidad de la línea actual, los que se solucionarán con la construcción de una nueva de 132 kw. por parte de la Provincia.

Con excepción de los barrios marginales, donde mas del 40% de la población carece de energía eléctrica domiciliaria, el resto de la Ciudad se halla totalmente servida.

Ver plano n° 21.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

El alumbrado público cubre la mayor parte de la planta urbana acompañando la ocupación de la misma, salvo en los barrios marginales.

Ver plano nº 22.

Las luminarias utilizadas son por lo general a vapor de mercurio, reservándose las de vapor de sodio para las avenidas de acceso. La iluminación incandescente es minoritaria y aparece en la periferia de la Ciudad.

Los elementos de sostén son columnas de acero o bien postes de eucalipto con brazos metálicos.

El plano Síntesis de Servicios muestra el nivel de cobertura que en cuanto a redes de infraestructura presenta Esquel.

Ver plano nº 23

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

2.3. VINCULACIONES INTERNAS Y EXTERNAS.

2.3.1. Vinculaciones externas.

2.3.1.1. Las vías y el equipamiento.

Las principales vinculaciones terrestres de Esquel se dan a través de la ruta nacional n° 40, a la que se accede desde el noreste mediante la n° 259, que también la une con Trevelin por el sudeste y desde donde se alcanza el paso de Futaleufú o Río Grande que la une con Chile.

Ver plano n° 24.

Si bien la ruta n° 40 está parcialmente pavimentada, mediante su empalme con la n° 258 vincula a Esquel hacia el norte con el Bolsón (166,24 Km) y Bariloche (288 Km). Desde aquí se une a localidades de interés turístico como Villa La Angostura, San Martín de los Andes, etc., y mediante la ruta nacional n° 237 con Neuquén (711 Km) desde donde puede acceder por la ruta nacional n° 22 a Bahía Blanca.

La misma ruta 40 vincula Esquel hacia el sur con Tecka (93 Km) desde donde la ruta 25 la relaciona con Trelew (603 Km), Rawson (621 Km), Puerto Madryn (658 Km) y la ruta nacional n° 3, a través de la cual accede a Bahía Blanca (1.140 Km) y a Buenos Aires (1.989 Km).

Desde Tecka, por las rutas nacionales 40 y 26 y/o provincial 20 se une con Comodoro Rivadavia distante 569 Km.

Si bien la Ciudad cuenta con una terminal de ómnibus, que con sus cinco andenes cubre la demanda actual en cuanto a número, el posible aumento de

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

la misma, la conveniencia de mejorar la oferta y su inadecuada ubicación sobre una plazoleta de la Avenida Fontana hacen necesario prever otra ubicación para la misma.

El otro modo de vinculación terrestre de Esquel lo constituye el ferrocarril de trocha económica perteneciente a la línea Roca que la une con Nahuel Pan, La Cancha, El Mayaco, Lepá, Leleque, Thomas, El Maiten en Chubut y a través de localidades menores con Ingeniero Jacobacci en la provincia de Río Negro, en donde los pasajeros accedían al tren Buenos Aires - Bariloche, hoy desactivado.

Este ramal ferroviario conocido como "el trochita" mantiene su estación original en la Ciudad.

Ademas Esquel cuenta con un aeropuerto localizado a 21 kilómetros de la Ciudad, al este del Cordón Esquel. Actualmente no opera en forma nocturna pero con una inversión relativamente pequeña seria posible adecuar sus equipos a tal fin.

2.3.1.2. El transporte.

En Esquel operan 13 empresas de auto transporte de pasajeros que cubren 18 destinos finales en Chubut, Río Negro y la Ciudad de Buenos Aires, con importante número de paradas intermedias sobre todo en los recorridos de alcance regional y con posibilidades de realizar combinaciones hacia otros destinos, los que finalizan en ciudades de mayor jerarquía.

La empresa de más importancia por el número de servicios que presta es Don Otto y Don Otto - Chubut con 70 salidas semanales sobre un total de 147.

El recorrido con mayor cantidad de salidas semanales, 38, tiene destino final en Trevelin. Le siguen en importancia Lago Puelo, Lago Verde y Aldea Escolar con 14, Bariloche con 13, Buenos Aires con 9, Trelew con 8, Comodoro Rivadavia y Futalaufquen con 7, El Bolsón con 5, Carrenleufu con

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

4, La Balsa, Puerto Madryn e Ingeniero Jacobbacci con 3, Río Pico 2 y Cushamen, El Maiten y Gastre con 1 servicio semanal. Se debe tener en cuenta que cada salida implica además una llegada ya que se trata de servicios de ida y vuelta.

Estas frecuencias pueden resultar un parámetro a fin de estimar el radio de influencia de Esquel como así también su grado de relación con centros de mayor jerarquía.

El cuanto al ferrocarril Roca, que presta un sólo servicio semanal desde Esquel hasta Ingeniero Jacobbacci, si bien es usado por los pobladores rurales y es explotado turísticamente, no puede considerarse como un medio de transporte "ordinario", dada su frecuencia, número y características de sus vagones y tipo de locomotora, a vapor.

Es un medio pintoresco y nostálgico de vinculación con localidades vecinas.

En cuanto al transporte aéreo, operan en Esquel 3 empresas.

Austral la une a Chapelco y Buenos Aires con 4 frecuencias semanales.

LADE, propone dos itinerarios en los que se inserta Esquel: Comodoro Rivadavia - Trelew - ESQUEL - Bariloche - Neuquén - Viedma - Trelew - Comodoro Rivadavia y viceversa y Comodoro Rivadavia - ESQUEL - El Maiten - El Bolson - Bariloche - Chapelco - Zapala - Cutral Co - Neuquén y viceversa totalizando 4 vuelos semanales.

También opera SAPSE (Servicios Aéreos Patagónicos) con dos frecuencias semanales.

2.3.2. Vinculaciones internas.

Las principales vías de circulación de la Ciudad son las avenidas Ameghino, Fontana, Alvear, H. Yrigoyen y Don Bosco, principalmente en sus tramos que conforman el acceso y egreso a Esquel desde y hacia la ruta nacional n° 40 y

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

la localidad de Trevelín, constituyendo la traza de la ruta 259 a través de la Ciudad,

Ver plano n° 25.

Las tres primeras resultan importantes además por canalizar en otros de sus sectores, algunos de ellos no pavimentados, el auto transporte de pasajeros local.

Cabe señalar que el recorrido de las tres líneas existentes se realiza en su mayor parte por calles enripiadas, ya que las pavimentadas se circunscriben al sistema de acceso y al área central de la Ciudad.

Ver plano n° 26.

A pesar de que existen tres líneas de colectivos el transporte público urbano no brinda una buena prestación, tanto por las áreas que deja sin cubrir como por la frecuencia de los servicios, fijada en 30 minutos, pero que muchas veces llega a ser de hasta una hora.

Su recorrido no alcanza a los barrios periféricos, por la dificultad de acceso y egreso dada por las pendientes y las características de la red, dificultad particularmente limitante en invierno.

Todo esto hace poco atractivo y confiable a este servicio para la población, que en toda ocasión si puede, recurre a la bicicleta o el automóvil particular.

Respecto a los taxis existen 3 paradas autorizadas siendo el material rodante aceptable, pero el costo alto por lo que es poco utilizado.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

2.4. COMUNICACIONES

Esquel cuenta con una central telefónica automática incorporada al discado directo nacional e internacional.

Existen en la Ciudad varios locutorios, ubicados principalmente en el área central, 10 teléfonos públicos y una adecuada cantidad de líneas domiciliarias.

Dispone además de servicio de correo nacional y privado y telégrafo.

Cuenta con 4 emisoras radiales, 1 AM de alcance zonal, 3 FM de llegada local y 4 radioaficionados.

Las emisiones televisivas disponibles provienen de un canal cooperativo de aire y de un servicio de cable que permite acceder a 15 canales nacionales e internacionales.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

2.5.IDENTIFICACION DE TIPOLOGIAS Y EDIFICIOS CON VALORES HISTORICOS SIGNIFICATIVOS

La identificación del patrimonio urbano de una Ciudad tiene como objetivo reconocer todo aquello que en el entorno contribuye a conformar la identidad del lugar, y con ello a favorecer la relación del habitante con su medio y su capacidad de apropiarse del mismo.

El patrimonio de una Ciudad está formado por la memoria de su pasado y por todo aquello que hace a la identidad y al modo de entenderla por parte de sus habitantes y visitantes.

Esquel reconoce como fecha de fundación el 25 de febrero de 1906, cuando se recibe en una carpa cedida por la comisión de mensuras la primera comunicación telegráfica en el lugar.

A pesar de que las tareas de mensura se encomendaron en 1904 a los ingenieros Pegretti y Molinari y se realizaron entre 1905 y 1906, fue en este año en que se establecieron los primeros colonos y se comenzaron a construir las primeras casas.

En 1907 se instala la Escuela nº 20, hasta entonces ubicada en la Estancia Las Margaritas.

En 1908 se establece la primera panadería y el primer hotel.

En 1910 el Gobierno Nacional concede a 50 vecinos solares, quintas y chacras, naciendo los primeros propietarios de tierras en Esquel.

En 1913 se instala la primera farmacia y la peluquería, en 1914 el molino harinero y un consultorio odontológico.

Hacia 1917 Esquel dispone además de carnicerías, panaderías, almacén de ramos generales, carpinterías y herrerías de un taller mecánico, médicos e ingenieros. En una foto de la época se observan unas más cien edificaciones

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

dispersas, con la única excepción de la actual área centro donde se percibe un incipiente alineamiento.

Ver fotos n° 6 y 7

En 1920, la población alcanza a los 1.489 habitantes y el 26 de febrero de 1923 se crea la Municipalidad de Esquel, con un ejido de 8.000 hectáreas que toman como centro la Plaza de la localidad.

El primer Concejo Municipal encara tareas de importancia urbana como nomenclatura de las calles, nivelación y arbolado de la Plaza, canalización y desagües, arreglo de calles, estudios para la provisión de agua corriente y energía eléctrica.

Hacia principios de la década del '30 una vista panorámica de la Ciudad muestra una mayor concentración de edificaciones y la presencia de forestación.

Ver foto n° 8.

Para entonces ya disponía de una sucursal del Banco de la Nación Argentina y se habían habilitado las obras de provisión de agua potable y energía eléctrica.

En 1933 se crea el Juzgado Letrado, en 1936 la Asistencia Pública, en 1939 llega la DGI y en 1945 el primer colegio secundario.

Para esa fecha la Ciudad presenta una planta poco extensa pero consolidada.

Ver foto n° 9.

Si bien las primeras construcciones fueron de "palos y barro", la llegada de albañiles y la instalación de los primeros hornos de ladrillos dieron lugar a una arquitectura con fachadas de estilo italianizante, con tratamientos de gran austeridad y en general carentes de revoques, apareciendo en el muro la textura del ladrillo a la vista.

Ver fotos n° 10 y n° 11. y n° 12

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Hacia fines de la década del '40 aparecen dos nuevas tipologías, la del chalet con sus techos en pendiente a varias aguas y la casa "cajón" adaptación del estilo racionalista.

Ver fotos nº 13 a 17.

Las características, la distribución y el estado de los edificios, la reciente historia de la Ciudad y su pasado hacen necesario un relevamiento detallado de cada uno de los ejemplos arquitectónicos de valor y de sus sitios significativos o sea esa otra dimensión patrimonial que constituyen los referentes urbanos característicos en la evolución histórica del área.

Tentativamente se procedió a identificar ejemplos significativos dentro de las tipologías mencionadas como así también otros edificios que resultan relevantes dentro de su contexto histórico arquitectónico.

Los mismos se fotografiaron y se consigno su ubicación en el plano de Edificios Históricos.

Ver plano nº 27.

A fin de la realización de un inventario de los bienes que configuran el patrimonio histórico cultural de la Ciudad, se confecciono un modelo de ficha de relevamiento posible, que figura en la página siguiente, siendo necesario consensuar con la comunidad los criterios de valoración a emplear.

A partir de ello se deberá proceder a su análisis a fin de poder orientar las acciones de planeamiento y preservación necesarias.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

2.6. ASPECTOS LEGALES

2.6.1.Reconocimiento de reglamentaciones y normas urbanas existentes.

La ciudad de Esquel cuenta con un Código de Planeamiento Urbano vigente. Entre las últimas modificaciones se destacan para éste análisis la 67/86 que exceptúa del cumplimiento de las normas de subdivisión a los nuevos planes de vivienda y la 6/88, que modifica varios aspectos fundamentales como la variación de límites de las Areas de Expansión o Reserva Urbana y la Industrial, la localización de actividades industriales y suspende normas sobre retiros de fachada y pulmón de manzana.

Posteriormente, la Ordenanza 62/88 modifica el carácter de los predios frentistas a las avenidas principales, la 94/90 define nuevos límites para las Areas de Expansión y Suburbanas y la 122/92 incorpora nuevas tierras al Area Urbana.

El Código de Planeamiento se organiza en seis secciones a saber:

Primera Sección. Generalidades referidas a:

- Los alcances de las normas
- Definición de términos técnicos
- Disposiciones temporales
- Derogación de normas
- Publicación

Segunda Sección. Normas administrativas:

- Certificados de usos conformes

Tercera Sección. Normas generales sobre condiciones urbanas:

- Parcelamiento
- Aceras
- Cercos
- Conservación de la estética urbana

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Cuarta Sección. Normas generales sobre edificación.

- Calidad de la edificación
- Areas descubiertas entre volúmenes edificados.
- Función del espacio urbano y patios
- Altura de los edificios en casos especiales
- Fachadas
- Línea Municipal

Quinta Sección. Zonificación

- Designación de áreas
- Delimitación de áreas
- Zonificación del área urbana
- Zonificación del área industrial

Sección Sexta. Incluye normas generales sobre uso del suelo:

- Usos del suelo
- Clasificación de industrias y servicios según grado de molestia.
- Clasificación de depósitos según grado de molestia.
- Depósitos complementarios de industrias.
- Depósitos complementarios de comercios minoristas,
- Usos no consignados
- Disposiciones referentes a espacio para carga y descarga, y estacionamiento vehicular.
- Normas específicas para cada zona.
- Usos no conformes.

Los alcances de sus disposiciones abarcan los aspectos referidos a la zonificación del ejido, dividido en Area Urbana (AU), Area de Expansión o Reserva Urbana (AE), Area Industrial (AI), Area Subrural (ASR) y Area Rural (AR).

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

En cuanto a los usos del suelo autorizados, en cada una de las zonas están agrupados en usos predominantes y complementarios.

Existe una planilla general de usos y los sectores urbanos se organizan en sector residencial, central e industrial. Ver plano n° 28.

El sector residencial se subdivide en dos grandes grupos: R1, residencial consolidado y R2, residencial a consolidar.

El Código regula la apertura y ensanche de las vías públicas sobre la estructura existente sin plantear las características de una futura ampliación de la red.

Regula además la subdivisión y englobamiento de parcelas, los volúmenes edificables, el tejido urbano, la renovación urbana y la preservación de los ámbitos paisajístico.

El siguiente cuadro donde se consignan los indicadores del tejido, pone en evidencia la voluntad implícita en el Código de posibilitar la densificación del actual casco urbano consolidado, distritos C, R1a y R1b, pero manteniendo un perfil bajo con una altura general de 6 metros salvo para el área central, que es de 12.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Indicadores de tejido según zonas

Zona	F.O.T.	F.O.S %	Altura (m2)	Parcela	
				Sup (m2)	Ancho (m2)
R1a	1.8	70	6	300	12.50
R1b	1.5	70	6	300/500	12.50
R1c	1.0	50	6	300	12.50
R1d	0.5	30	6	700	20
R2a	0.5	50	6	250/300	10/12
R2b	0.5	50	6	250/300	10/12
C	2.5	80	12	300	12.50

Los FOT máximo de 2,5 para el Area Central y de 1,8 para la zona residencial más consolidada, R1a, permitirían a estas áreas alcanzar densidades netas de 600 a 800 por hectárea, pero para ello seria necesario una renovación de las mismas ya que en general carece de predios baldíos.

Los FOS fijados para las zonas que hoy constituyen el área mas consolidada de la Ciudad, 70 y 80%, responden a la intensión de densificar sin aumentar la altura, lo puede llevara una gran compactación del tejido.

En cuanto a las dimensiones de mínimas exigidas de las parcelas, son en general inferiores a las de lass existentes , por lo que pueden alentar subdivisiones, como ya ocurre en el caso de los grupos de viviendas programados.

Respecto a las reglamentaciones vigentes cabe señalar que la Ordenanza 80/84 legisla sobre la forestación y su mantenimiento en la vía publica, centrándose principalmente en la protección de lo existente.

Establece la obligatoriedad por parte de toda nueva subdivisión de efectuar el arbolado de las veredas previa consulta al Departamento de Parques y

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Jardines quien determinara su alineación, separación y especie forestal a utilizar. asimismo en toda vereda los propietarios de parcelas de mas de 12,50 metros de frente deben plantar dos arboles.

La Ordenanza da un listado de especies a utilizar.

2.6.2. Propiedad de la tierra.

La disponibilidad de tierra por parte del Estado en sus distintos niveles jurisdiccionales es un recurso muy importante en las transformaciones fisico funcionales de la Ciudad.

El plano de Dominio en el que se consignan las propiedades nacionales, provinciales y municipales en Esquel es muy elocuente en cuanto a la escasez de superficies disponibles, sobre todo por parte de la Comuna. Las de la Provincia actualmente desocupadas se encuentran mayoritariamente en jurisdicción del Instituto Provincial de la Vivienda.

Ver plano nº 29.

Si bien la tierras de la Nación se encuentran destinadas a fines específicos, su grandes dimensiones y el replanteo de las funciones del Estado hacen factible prever su desafección, al menos parcial. Por lo cual serían, con la tierras privadas, las posibles de ser incorporadas a planes de desarrollo urbano.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

2.7. SINTESIS DE LA SITUACION ACTUAL.

Si bien el valle cordillerano en que se emplaza Esquel le brinda un entorno paisajístico de interés, los cordones montañosos que lo delimitan hacia el noroeste y el sudeste, configuran importantes barreras para su extensión territorial.

A los mayores costos que implica la urbanización en los faldeos montañosos, se suman las escasas horas de sol de que disponen algunos de ellos, como las laderas del Cerro del Tero.

Sus posibilidades de expansión se dan hacia el sudoeste y hacia el sudeste acompañando el curso del Arroyo Esquel, hacia Trevelin en el primer caso, y hacia el valle del Arroyo Chico en el otro.

En ambos casos el valle, en general, es mas angosto, las tierras son privadas y si bien se hallan zonificadas como subrurales, en los actuales bordes urbanos aparecen algunos equipamientos situados sobre grandes parcelas y ciertos usos industriales cuya remoción no resulta previsible a corto plazo.

La Ciudad cuenta con una importante cantidad de áreas vacantes en el noreste del área urbana, pero las mismas son privadas y para su edificación se requiere de un adecuado acondicionamiento ya que se trata de una zona de mallines.

En cambio las tierras privadas del sudoeste se incorporaron recientemente al área urbana, comenzando a urbanizarse un sector de las mismas sobre la avenida Don Bosco, pero en esta dirección se encuentra el área industrial de la Ciudad.

En todos los casos las posibles áreas de expansión se caracterizan por un bello paisaje natural, el que incluye la presencia del Arroyo, los que deberían ser preservados.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

De lo expuesto surge la necesidad de planificar detalladamente la extensión de Esquel, ya que su desarrollo espontáneo podría crear situaciones problemáticas y difíciles de revertir.

La alternativa de absorber un posible crecimiento poblacional por densificación del casco consolidado es posible debido a la baja densidad actual y la prestación de servicios existentes, pero requeriría de un importante proceso de renovación ya que la mayoría de las parcelas de la Ciudad se hallan ocupadas.

Sería mas beneficioso intentar su localización en el área en proceso de consolidación o en la no consolidada de mediar la provisión de infraestructura faltante.

Esquel presenta una estructura monocéntrica y relativamente concéntrica, ya que su implantación en un valle la obliga a un crecimiento en sentido de su eje longitudinal, el que coincide con sus vías de acceso.

En la misma se destaca un área consolidada, de aproximadamente 100 hectáreas que coincide con el área pavimentada, donde las son escasas las parcelas baldías ; y el stock edilicio, si bien es heterogéneo, se puede definir como de calidad media y buen estado de conservación. Dentro de ella es posible reconocer distintas áreas.

Ver plano n° 30

Un área central delimitada por las calles Fontana, Ameghino, Mitre y Alvear y las parcelas frentistas a las mismas, que se caracteriza por albergar la mayor parte de las actividades comerciales, un importante porcentaje de las institucionales y contar con todos los servicios de infraestructura y la mayor cobertura de equipamientos. Esta delimitación coincide casi totalmente la que define el Código de Planeamiento como Area Central.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Dentro de la misma es reconocible una área menor, el corazón de la actividad urbana, al que se podría denominar microcentro y localizar sobre las calles Sarmiento y 25 de Mayo entre San Martín y Alvear y sus transversales y sobre esta última entre Fontana y Roca.

Por fuera del área central, pero incluida dentro de lo que se define como casco urbano consolidado, aparece una zona predominantemente residencial, con algunos usos comerciales e institucionales con carácter complementario, que cuenta con todos los servicios y la máxima cobertura de equipamientos.

La misma se extiende en grandes rasgos hasta las calles Volta, Almafuerte, Pasteur y Alsina, comprendiendo toda la zona que el Código de Planeamiento designa R1a y parte de la R1b.

El su perímetro, fuera del casco consolidado, se puede reconocer un sector residencial con menos ocupación y tejido más abierto que cuenta con la casi totalidad de los servicios y una buena cobertura de equipamiento. Este se encuentra en proceso de completamiento.

Por fuera del mismo, pero aun dentro del continuo urbano se observa una extensa área excéntrica no consolidada que se caracteriza por la presencia de importantes sectores vacantes, la dispersión de las edificaciones y la disminución de los servicios, con excepción de los conjuntos habitacionales del noroeste de la Ciudad que cuentan con una infraestructura aceptable.

En esta zona, antiguo borde de la Ciudad se ubican algunos equipamiento urbanos.

Superados los límites de la trama urbana aparecen los barrios marginales que se caracterizan por la precariedad edilicia y la falta de infraestructura de servicios e importantes áreas destinadas a usos específicos que hacen a los grandes equipamientos como los cuarteles, cementerio, hipódromo, etc.. Los usos industriales de importancia también se ubican fuera de del continuo urbano, hacia el sudoeste del mismo.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Del análisis de los componentes físico funcionales de la Ciudad y de la breve síntesis estructural precedente surge que:

- La misma cuenta con un adecuado equipamiento urbano en lo que a salud, educación y seguridad se refiere.
- La infraestructura básica, si bien no es completa acompaña la ocupación legal del suelo, que en general no existen conflictos entre usos del suelo.
- Las densidades y el tejido garantizan condiciones adecuadas de habitabilidad en cuanto a iluminación, ventilación y asoleamiento.
- Las vinculaciones externas de la Ciudad son aceptables.

Sin embargo Esquel expresa espacialmente y en forma diversa algunos importantes problemas que la aquejan mediante:

- Una periferia urbana precaria y extensa que alberga a más del 28% de una población total en la cual el sector con necesidades básicas insatisfechas es del 42,8% y el que tiene baja capacidad de subsistencia del 12.1%.(7).
- La presencia de límites naturales y de barreras físico funcionales creadas por el hombre que dificultan la extensión urbana.
- Un paisaje natural no espectacular pero si de interés, no potenciado como tal ni desarrollado con fines de esparcimiento, y muchas veces degradado como en el caso del Arroyo Esquel en su paso por la Ciudad.
- ♦ Un paisaje urbano poco atractivo y diversificado para una Ciudad
 - ♦ "relativamente aislada de otras de mayor jerarquía"
 - ♦ "que debe asumir un alto grado de independencia y constituirse en un centro primado en la región" (7)
 - ♦ que aspira a ocupar un lugar destacado en los circuitos turísticos de la región.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

- La falta de espacios de uso público para el encuentro social espontáneo e informal, adecuados para una Ciudad situada en una zona de clima riguroso, extendida y con importantes sectores de bajos ingresos.
- La falta de vinculación interna adecuada entre el centro y el área no consolidada y marginal debido a la carencia de transporte público eficiente.
- La falta de tierra pública urbanizada, especialmente municipal, de dimensiones importantes para encarar nuevos emprendimientos.

Pero la Ciudad cuenta con existencias que pueden ayudar a revertir esta situación, generando un ámbito más adecuado para la vida de los lugareños y más atractivo para los turistas.

Si bien algunos temas como el del hábitat de los barrios marginales, no son posibles de solucionar desde el ámbito municipal debido tanto a su tamaño y complejidad - que reconoce causas económicas y políticas no manejables desde su órbita, como a la escasez de los recursos locales - existen otros en los que puede centrar su esfuerzo.

El problema de los límites y barreras a la expansión territorial no parece apremiante ya que en el actual contexto económico y político no es esperable un gran crecimiento de la Ciudad.

Además las bajas densidades urbanas permitirían que una creativa estrategia de completamiento y renovación, no solo posibilitaría la absorción del crecimiento sino también la consolidación del núcleo y el mejoramiento de su paisaje.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

En cuanto al paisaje natural, el contar con buenos suelos y suficiente agua permite suponer posible el desarrollo de forestación que contribuiría a su enriquecimiento.

Estas mismas características posibilitarían el arbolado y ajardinamiento urbano contribuyendo al mejoramiento de su calidad ambiental, si se realiza con criterios adecuados que permitan la convivencia del verde con el asoleamiento invernal.

La presencia de una trama regular y extendida, de calles anchas y perfil bajo, escasamente forestadas, la inexistencia de un contorno edilicio de especial interés, y la ausencia de mobiliario urbano, contribuyen a generar el actual paisaje urbano.

Más allá de la calidad edilicia, la conservación que presenta y infraestructura disponible en el casco consolidado de la Ciudad, el paisaje urbano se presenta indiferenciado y poco atractivo,

Sin embargo cuenta con elementos que pueden contribuir a modificar la situación.

- ♦ El ya apuntado del arbolado.
- ♦ Las calles amplias que permiten un tratamiento diferenciado.
- ♦ La existencia de edificios de interés patrimonial que pueden ser puestos en valor.
- ♦ Un curso de agua, importante recurso en la creación de espacios urbanos.

Respecto a los problemas señalados es necesario evaluarlos en el contexto de un diagnóstico urbano integral, que contemple pormenorizadamente los aspectos sociales, económicos y legales administrativos, que actualmente esta elaborando el equipo de la Arquitecta Mabel Fernández, a fin de poder definir cuales son los que se deben encarar a la luz de los objetivos establecidos y los recursos disponibles.

46

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

BIBLIOGRAFIA

1. Categorización de centros urbanos a nivel nacional. Ministerio de Salud Pública y Acción Social. Secretaria de Vivienda y Ordenamiento Ambiental. 1984.
2. Atlas urbano del Chubut. Esquel. Dirección de Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut. 1986.
3. Numero especial del Diario "Esquel" en sus Bodas de Oro. 1950.
4. Censo Nacional Económico 1985.
4. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991.
5. Viviendas bajo cobertura del área externa del Hospital Zonal de Esquel. Informe de .1992.
6. Marco regional del Plan de ordenamiento urbano y ambiental de la Ciudad de Esquel. Arqta. M. Fernández.

O
F 331.9

L 11 P

III

CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES

MUNICIPALIDAD
DE ESQUEL



**PLAN DE ORDENAMIENTO
URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

Tercer informe (final)

Informe escrito

O/F. 331.9
L 11 P
III

0
F 331.9
L 11 P

37902

IV CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES

MUNICIPALIDAD
DE ESQUEL



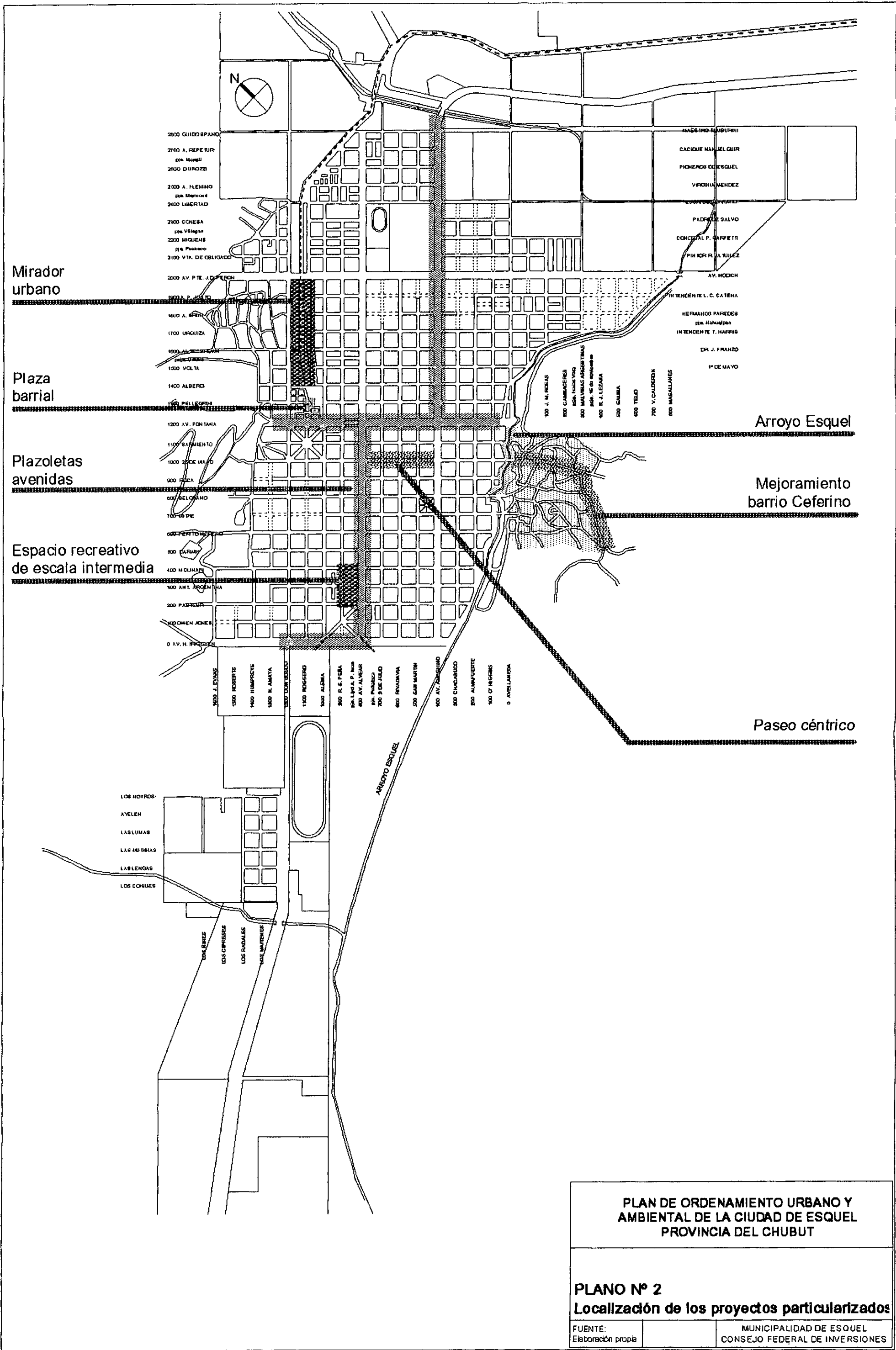
**PLAN DE ORDENAMIENTO
URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

Tercer informe

Planos

01/F 331.9
L 11 P
IV

Año 1993



Mirador urbano

Plaza barrial

Plazoletas avenidas

Espacio recreativo de escala intermedia

Arroyo Esquel

Mejoramiento barrio Ceferino

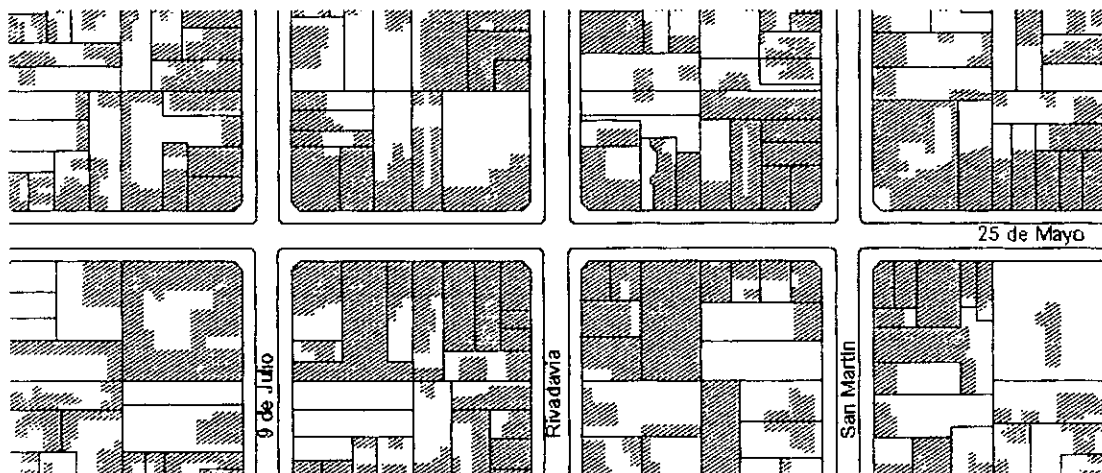
Paseo céntrico

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

**PLANO Nº 2
Localización de los proyectos particularizados**

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

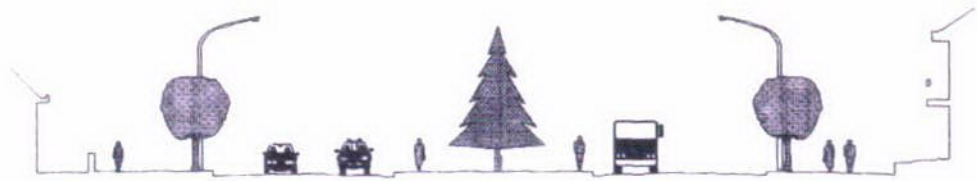


**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO N° 3
Calle 25 de Mayo**

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

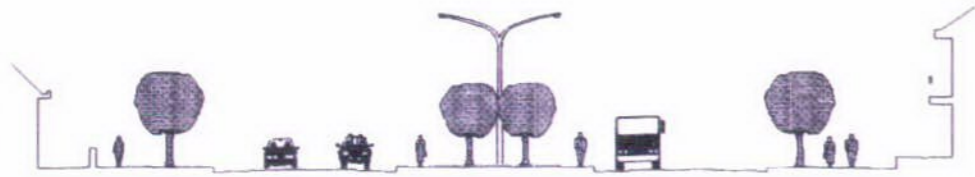


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 4 C
Plazoletas de las avenidas
Situación actual

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

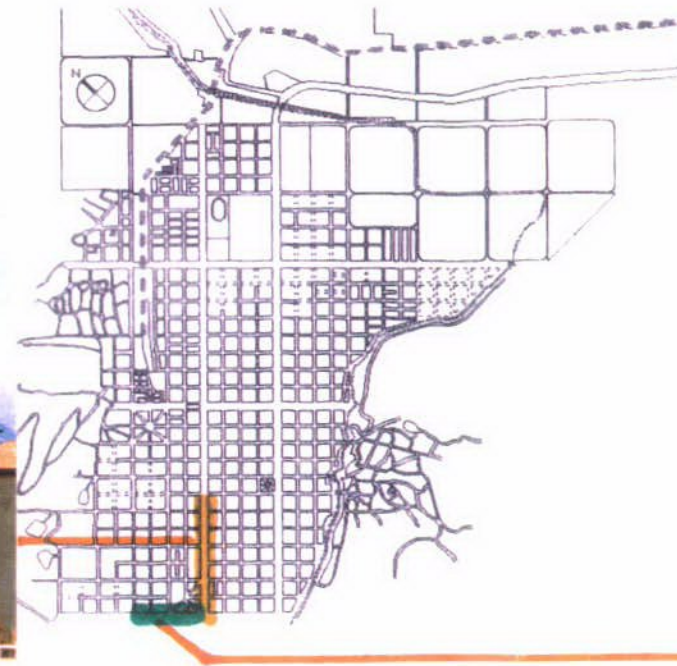
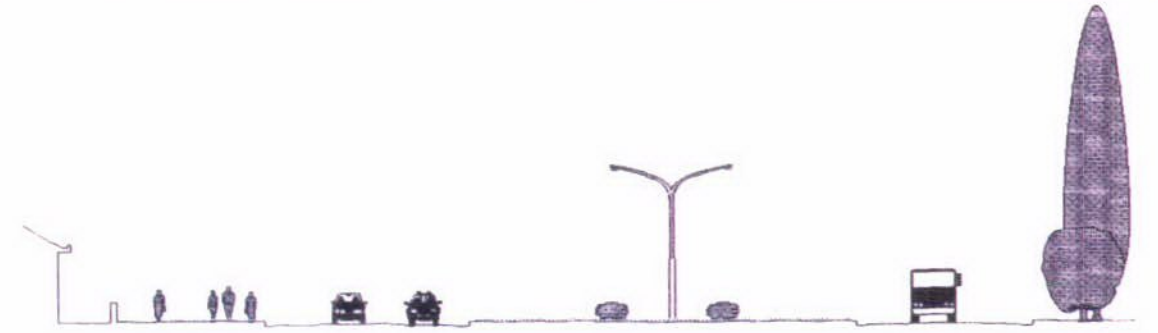


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 4 B
Plazoletas de las avenidas
Situación actual

FUENTE
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

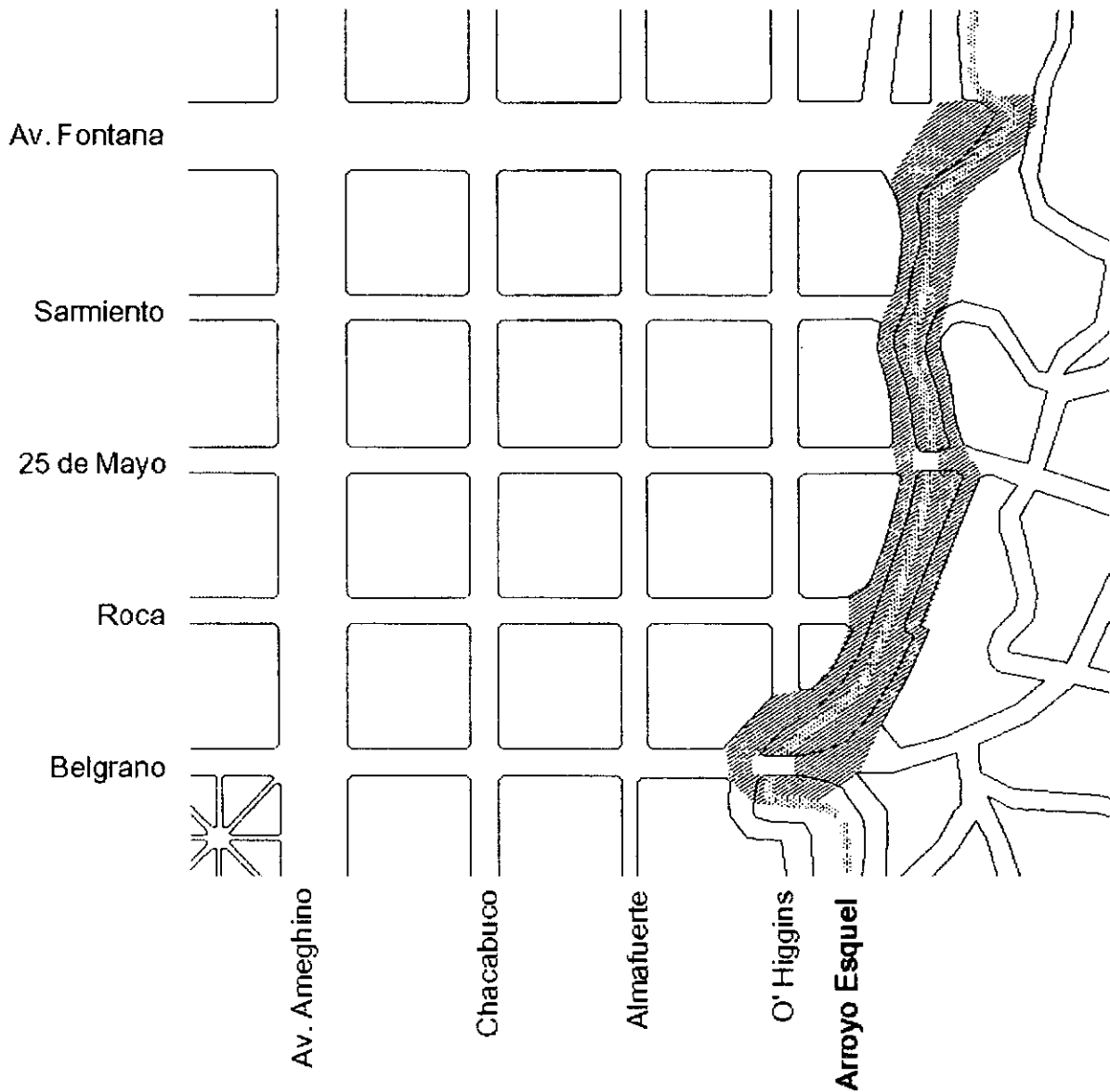


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 4 A
 Plazoletas de las avenidas
 Situación actual

FUENTE
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

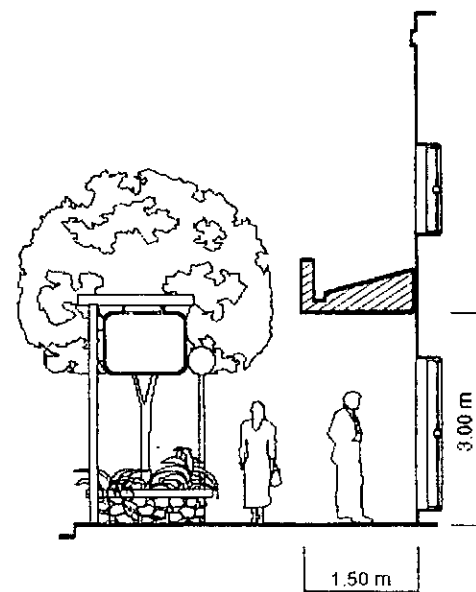
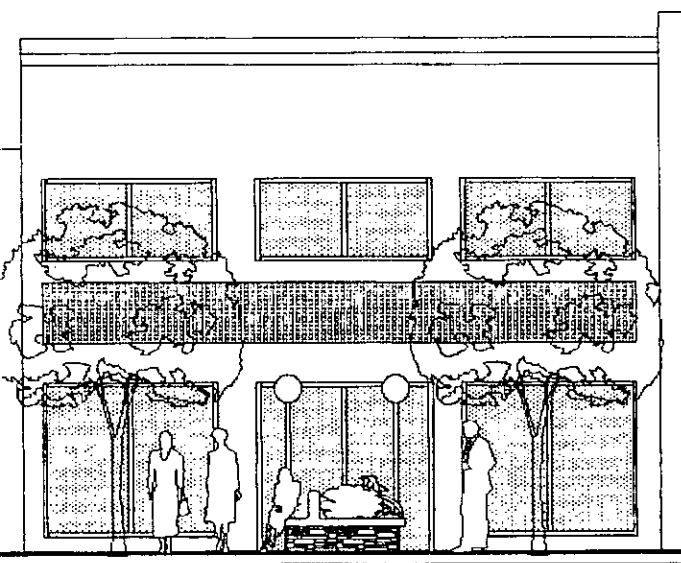
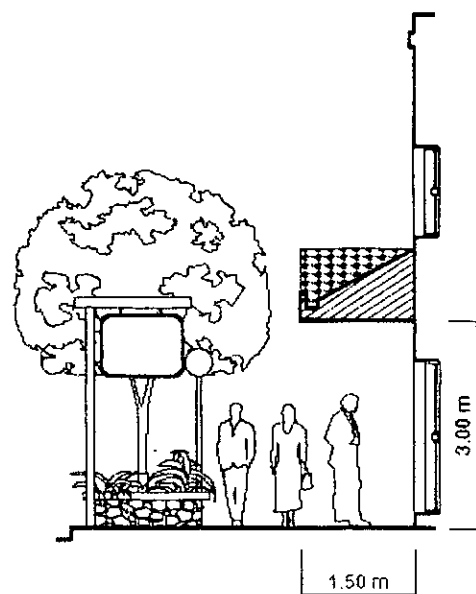
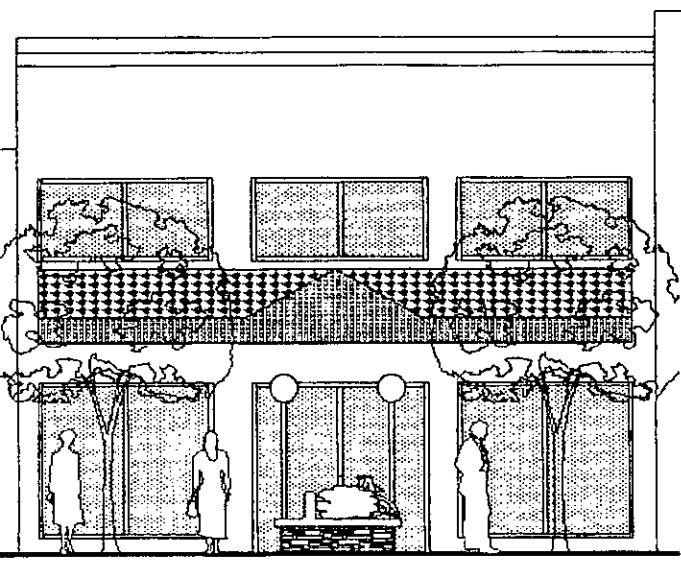
**PLANO N° 5
Arroyo Esquel
Sector a intervenir**

REFERENCIAS:

Sector a intervenir 

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



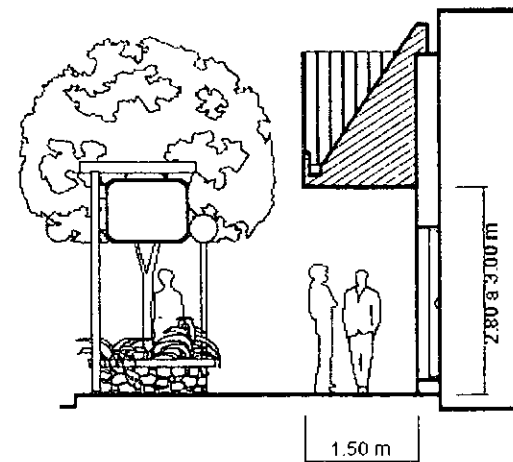
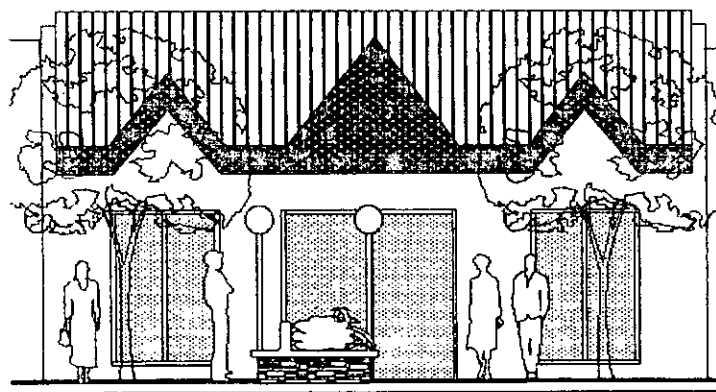
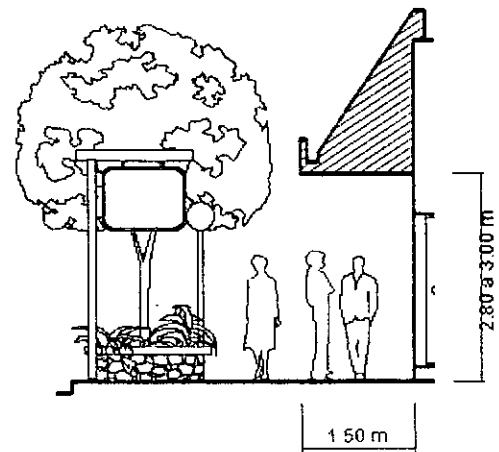
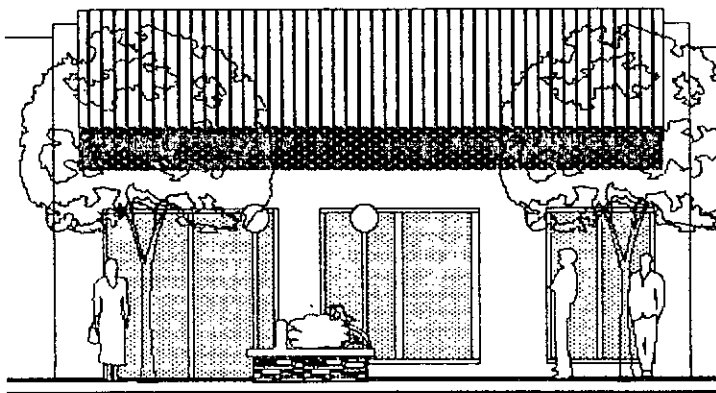
**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO N° 6
Paseo céntrico
Alternativas de marquesinas.**

FUENTE:
Elaboración propia

ESCALA: 1:100

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



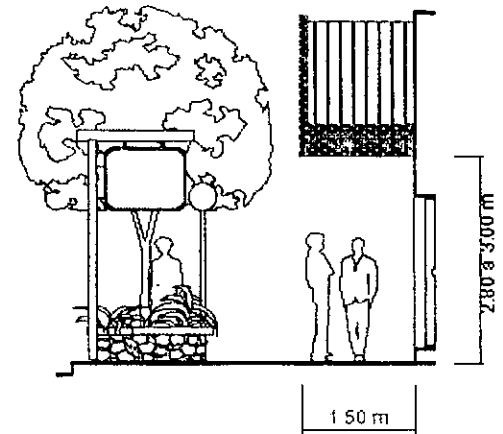
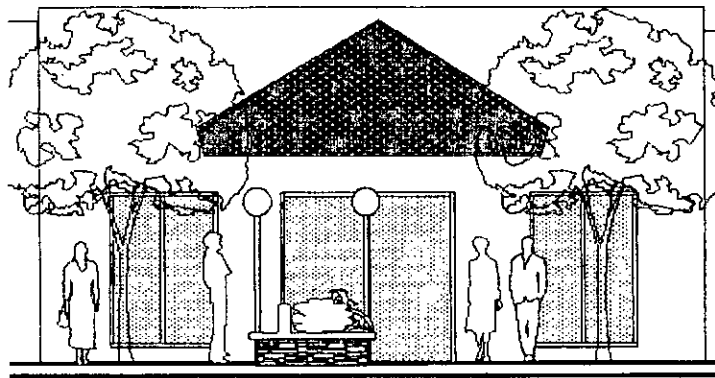
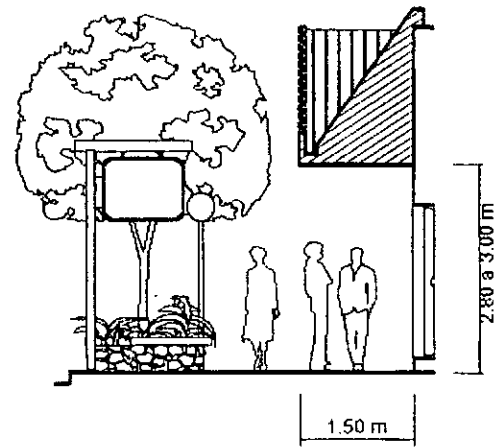
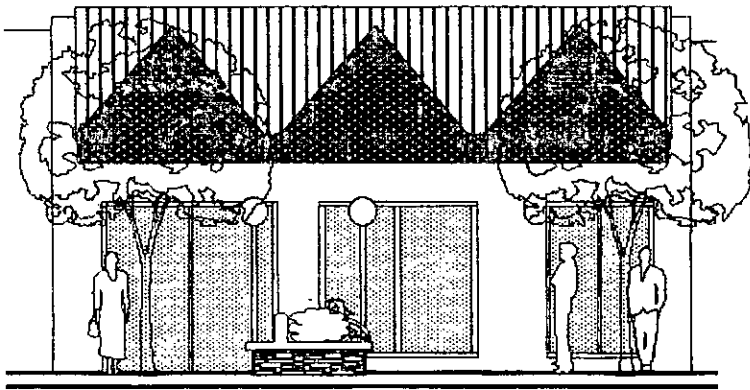
**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO N° 7
Paseo céntrico
Alternativas de marquesinas.**

FUENTE:
Elaboración propia

ESCALA. 1:100

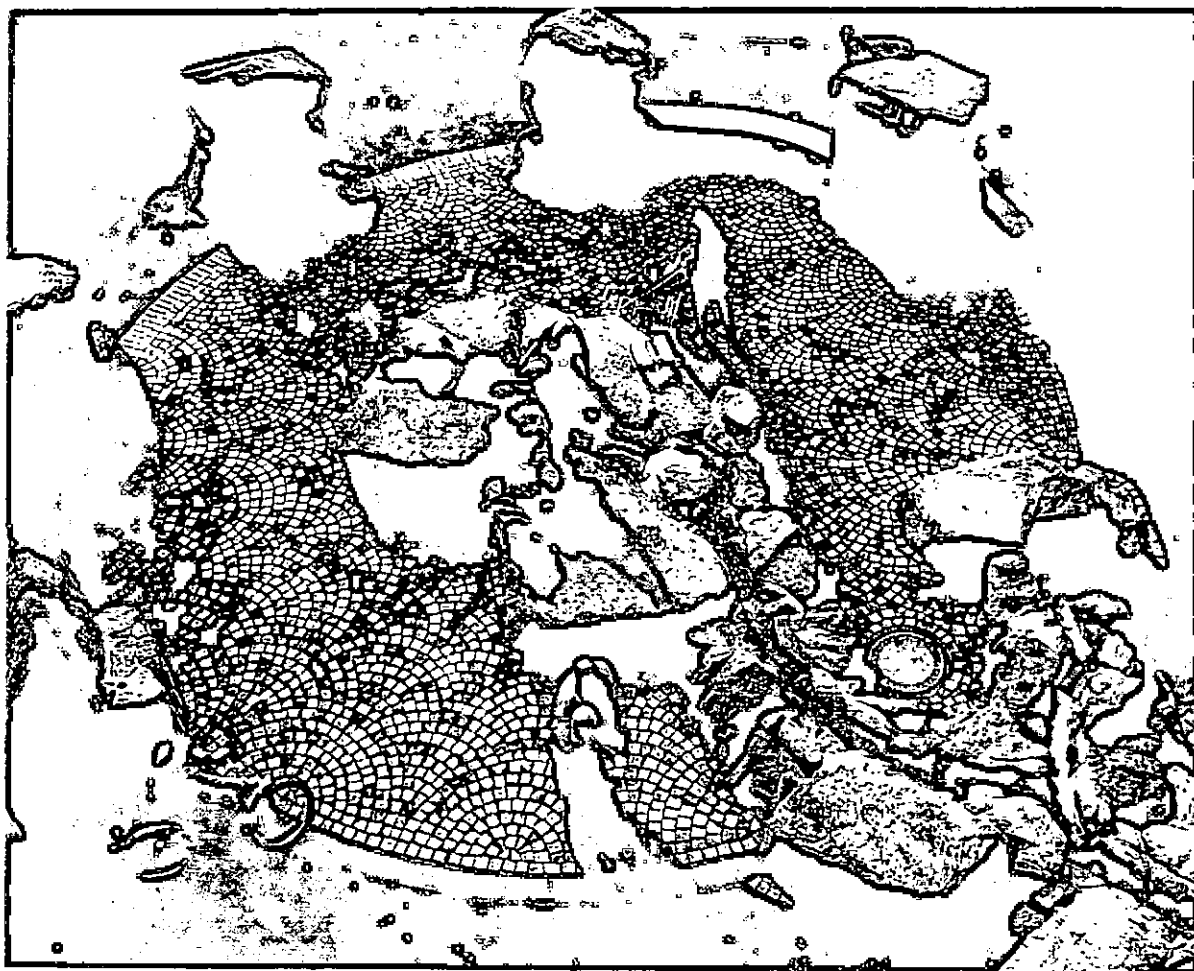
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO Nº 8
Paseo céntrico
Alternativas de marquesinas.**

--	--	--

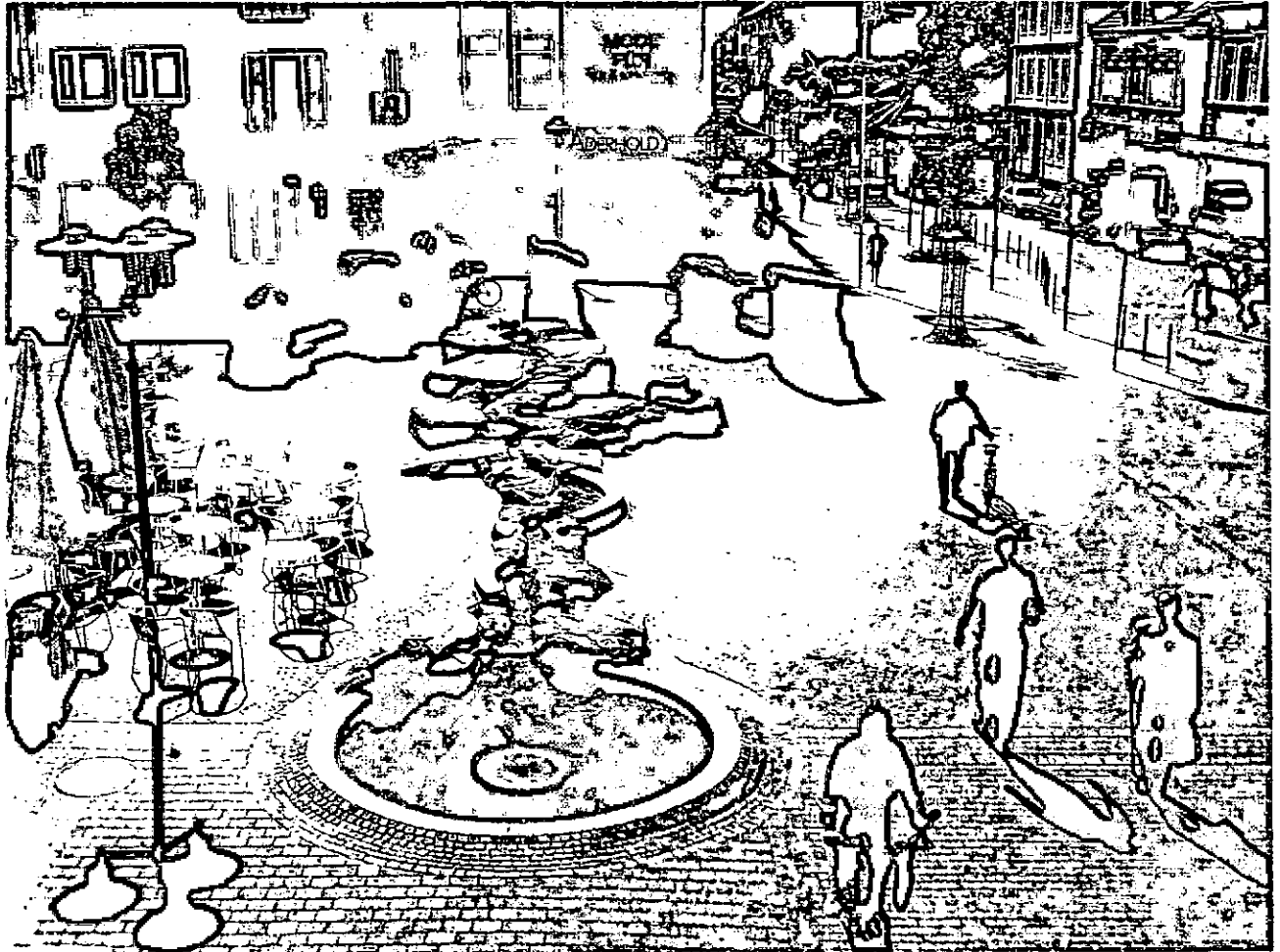


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 9 A
Solados - alternativas posibles

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

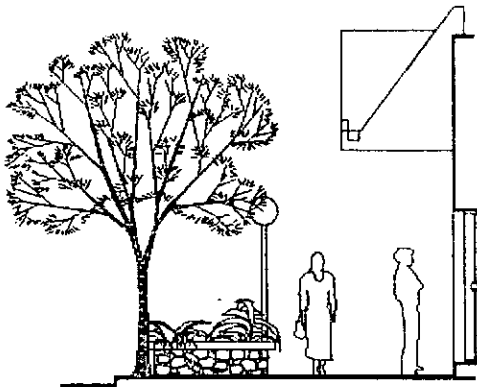
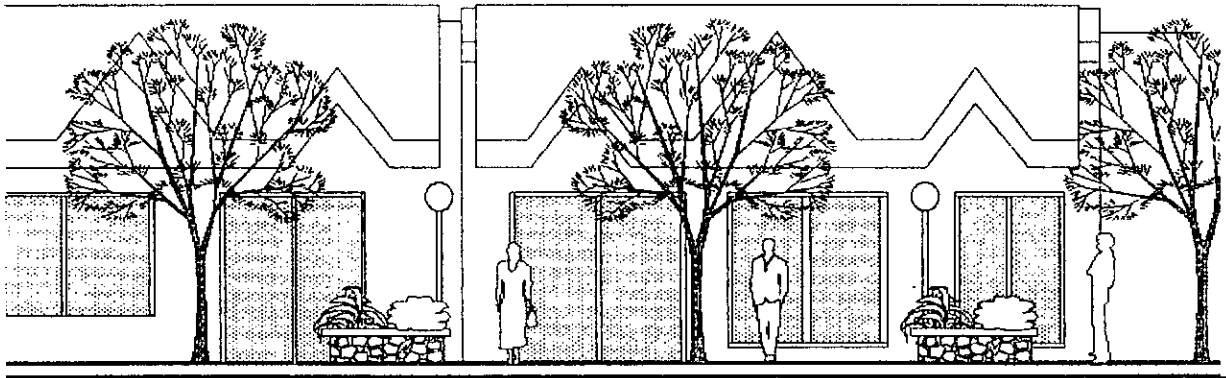
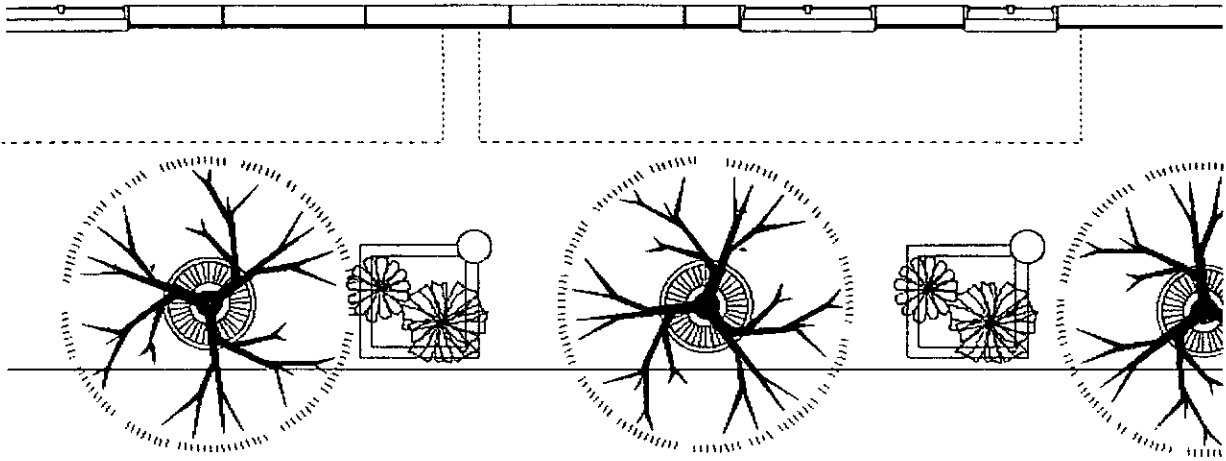


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 9 B
Solados - alternativas posibles

FUENTE
Elaboración propia

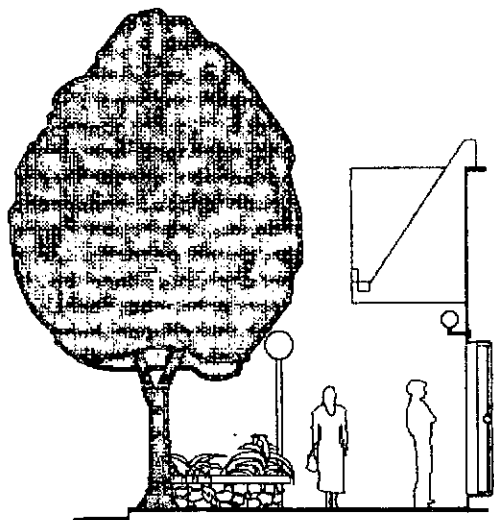
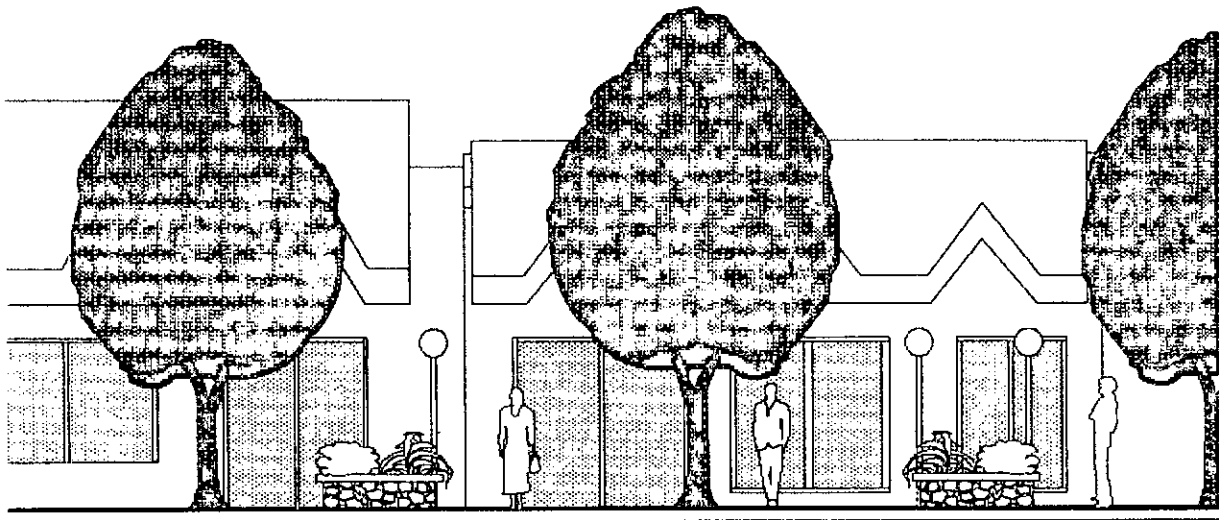
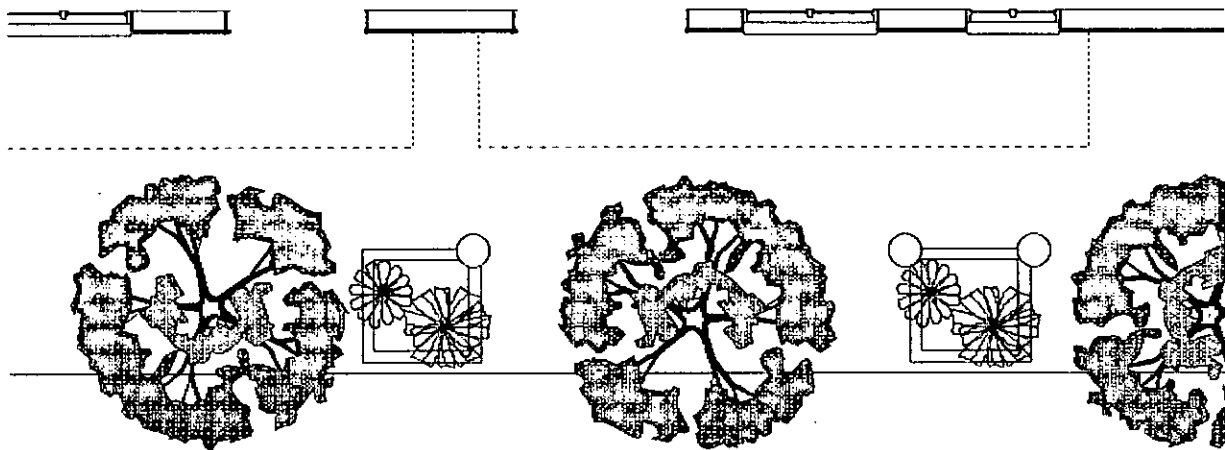
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO Nº 10
Paseo céntrico
Alternativas de arbolado**

FUENTE: Elaboración propia	ESCALA: 1:100	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
-------------------------------	---------------	-----------------------------------------------------------



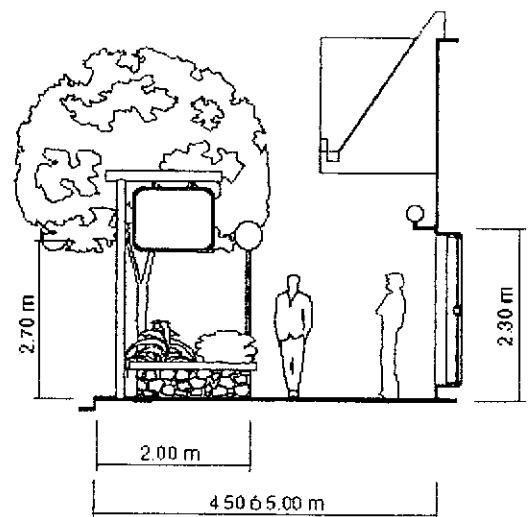
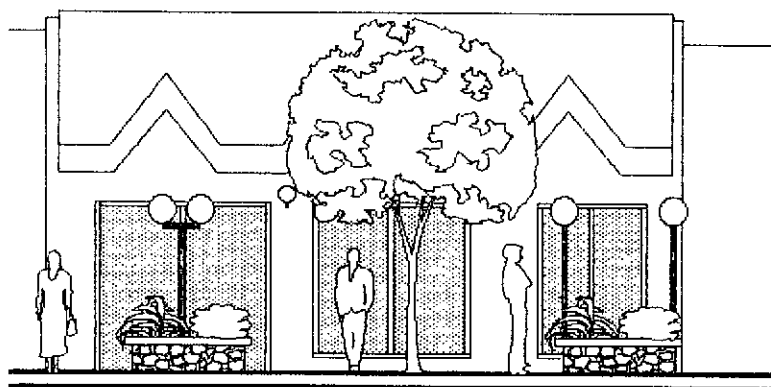
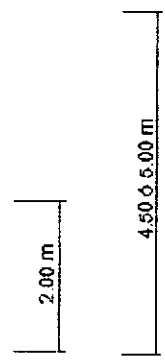
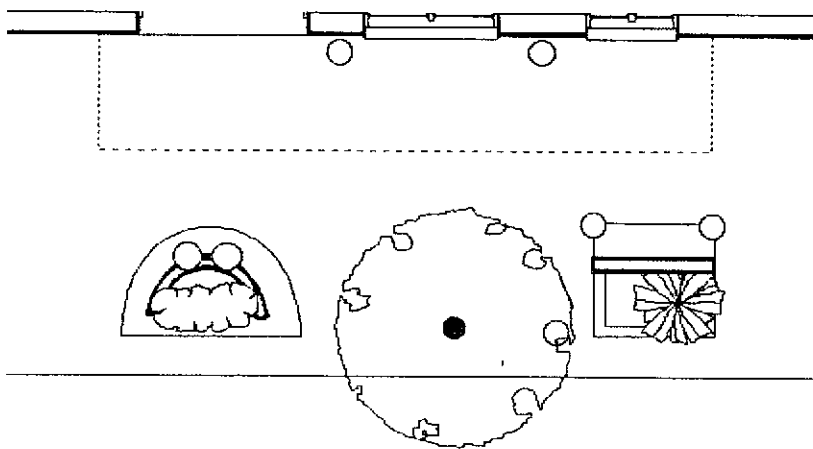
**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO N° 11
Paseo céntrico
Alternativas de arbolado**

FUENTE:
Elaboración propia

ESCALA: 1:100

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



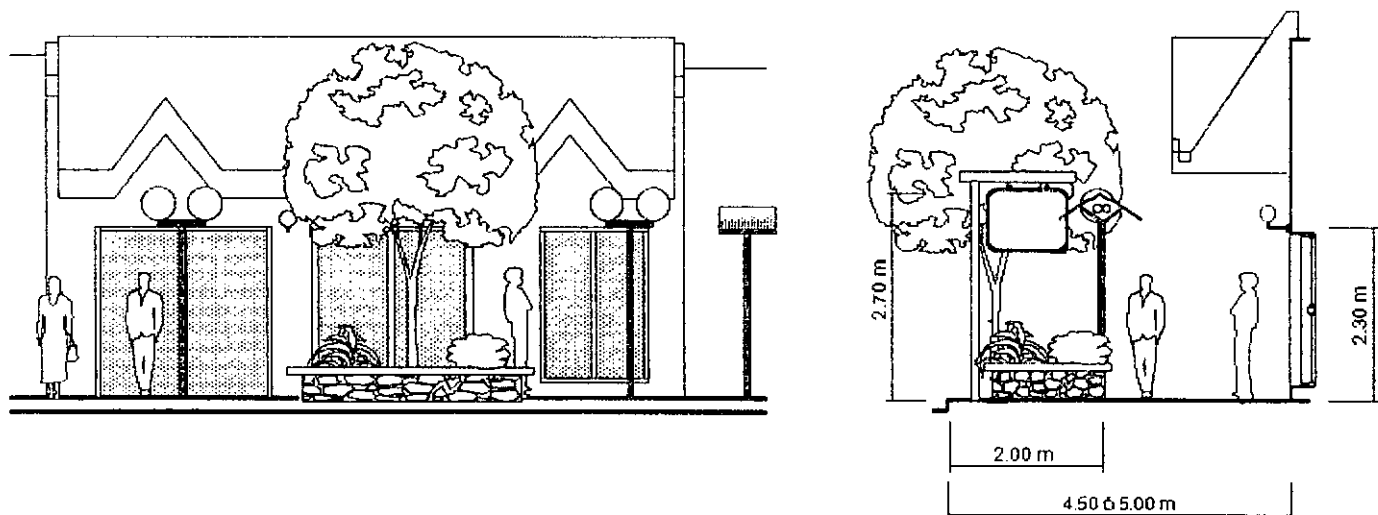
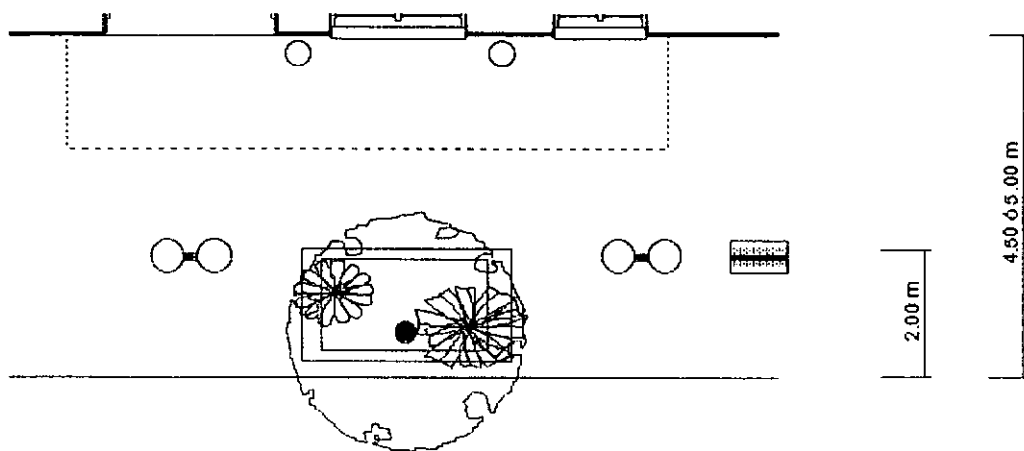
**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO N° 12
Paseo centrico
Alternativas de farolas**

FUENTE:
Elaboración propia

ESCALA. 1:100

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



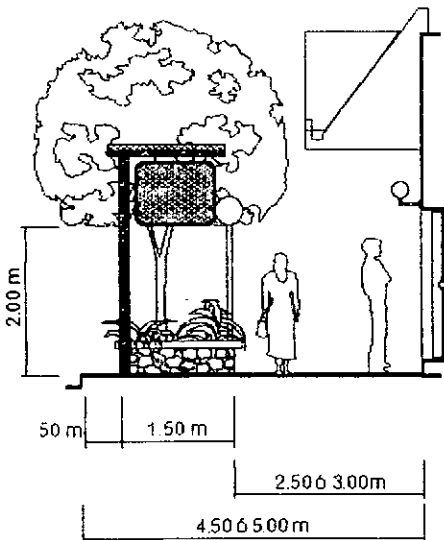
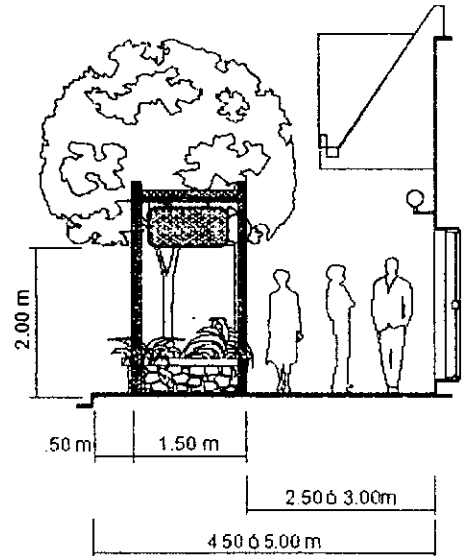
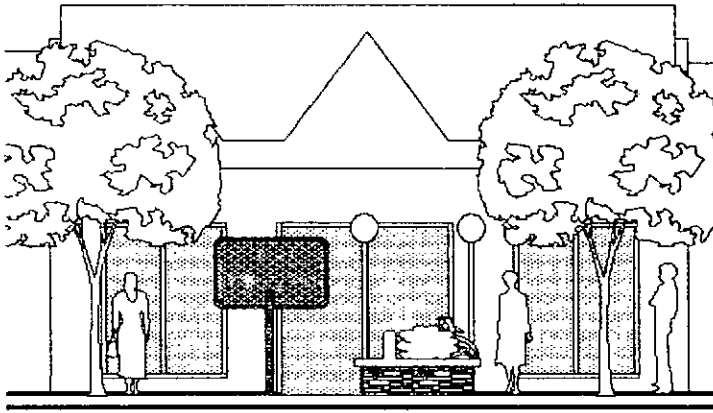
**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO Nº 13
Paseo céntrico
Alternativas de farolas**

FUENTE:
Elaboración propia

ESCALA: 1:100

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



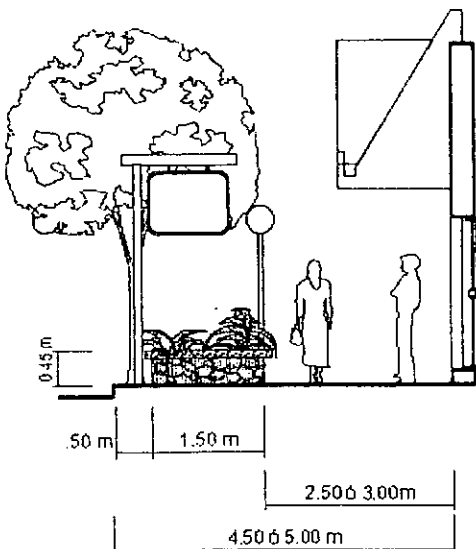
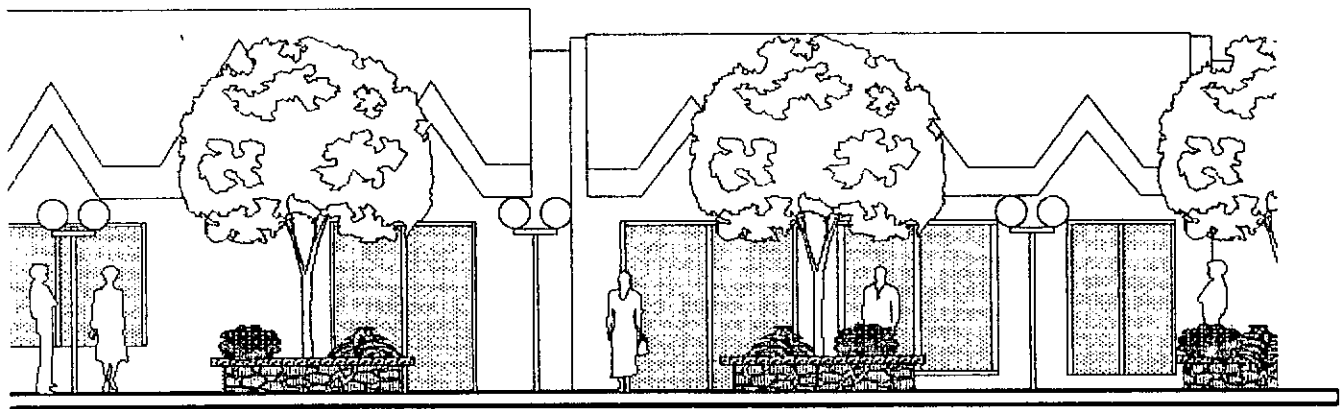
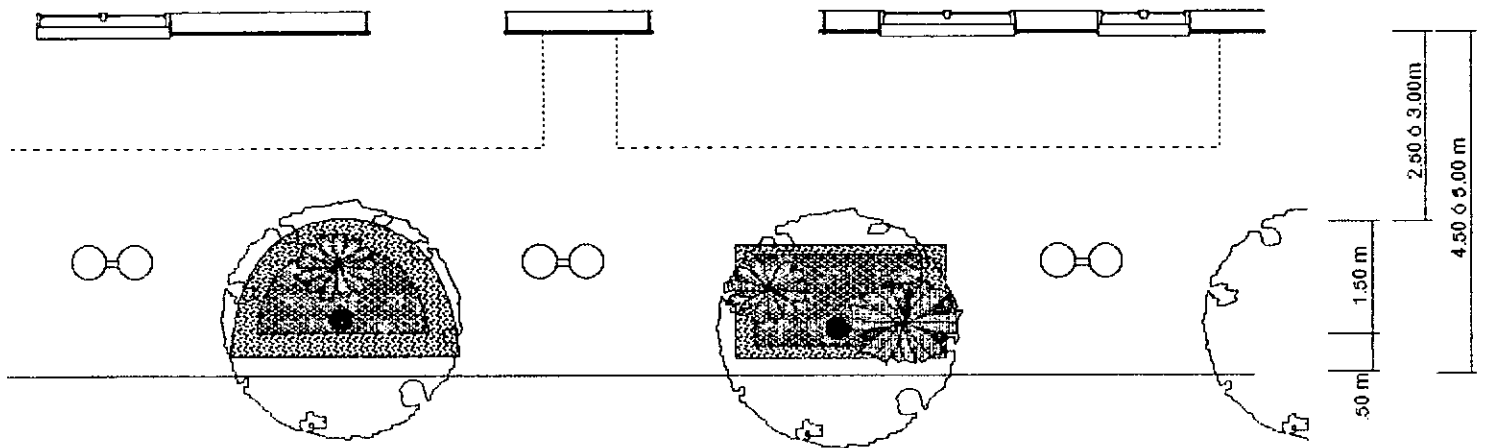
**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO Nº 14
Paseo céntrico
Alternativas de carteles en vía pública**

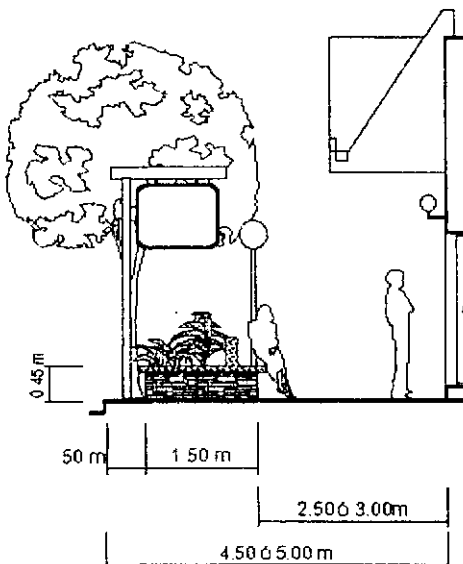
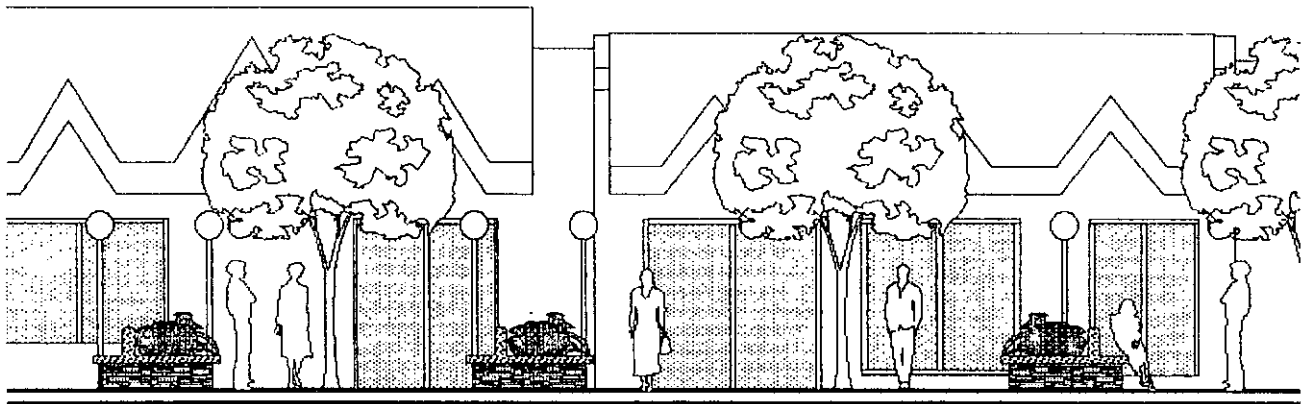
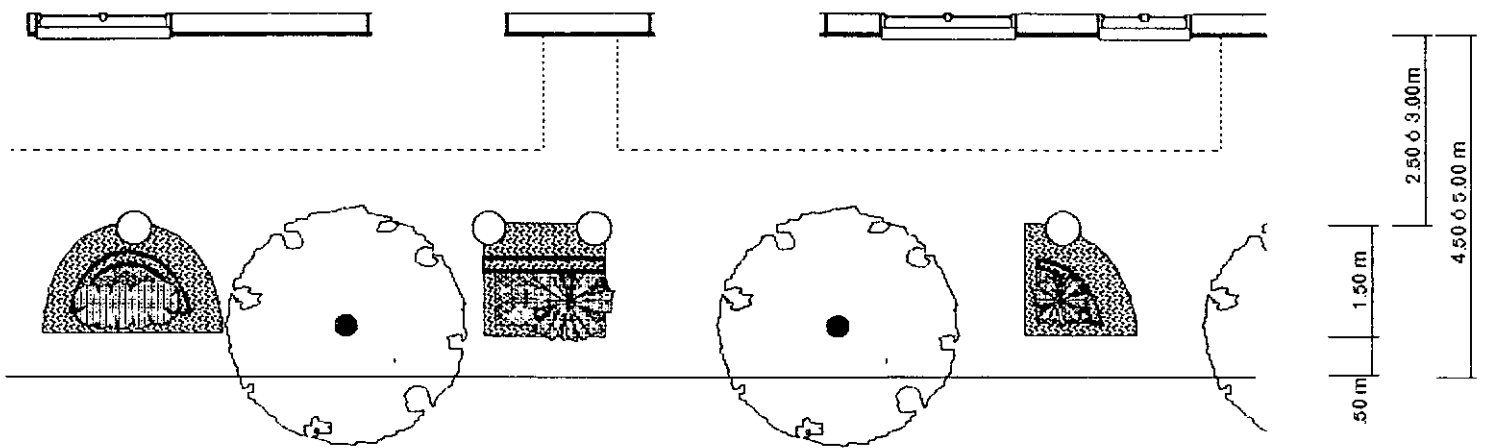
FUENTE:
Elaboración propia

ESCALA: 1:100

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



<p>PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT</p>		
<p>PLANO N° 15 Paseo céntrico Alternativas de canteros en vía pública</p>		
<p>FUENTE: Elaboración propia</p>	<p>ESCALA: 1:100</p>	<p>MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES</p>



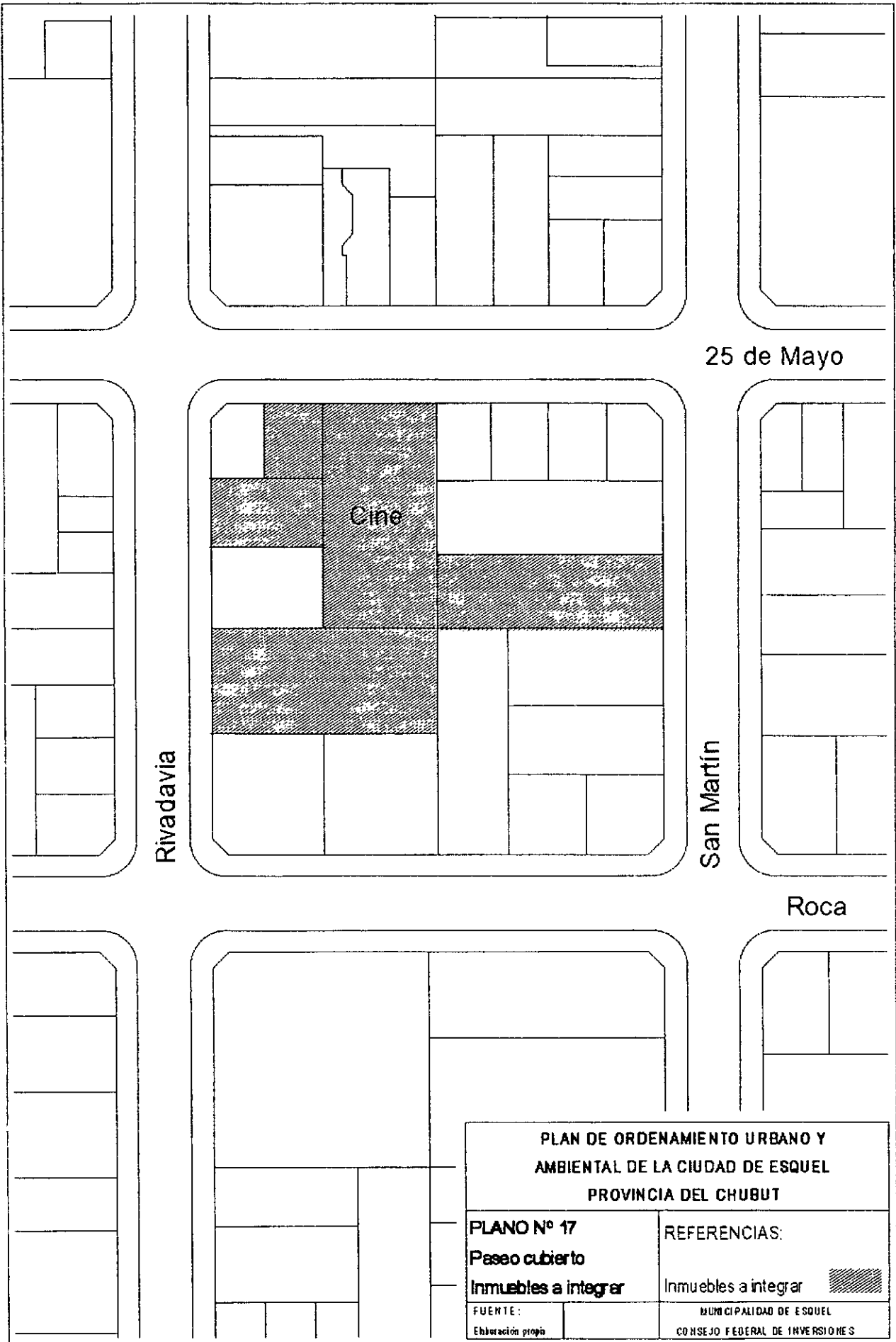
**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO N° 16
Paseo céntrico
Alternativas de canteros en vía pública**

FUENTE:
Elaboración propia

ESCALA: 1:100

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



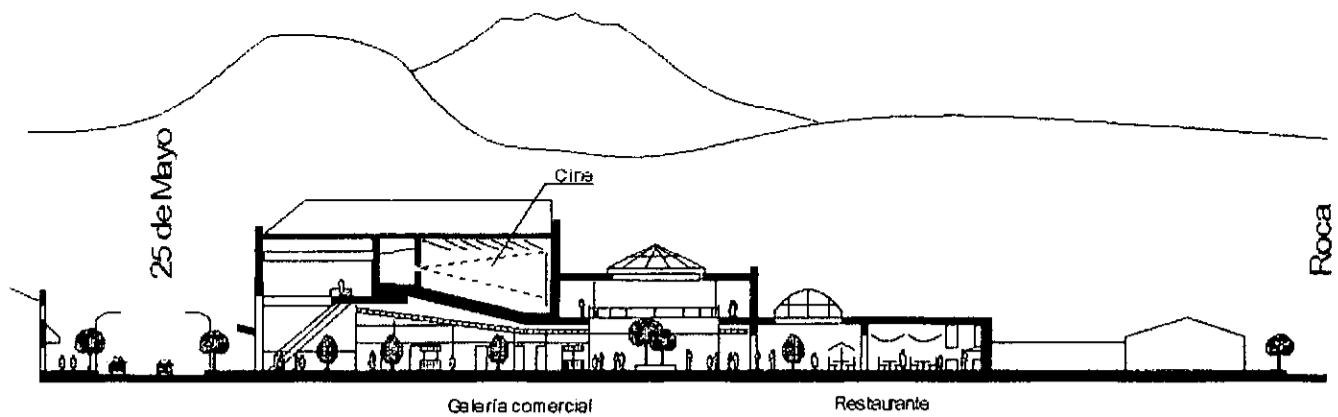
25 de Mayo

Rivadavia

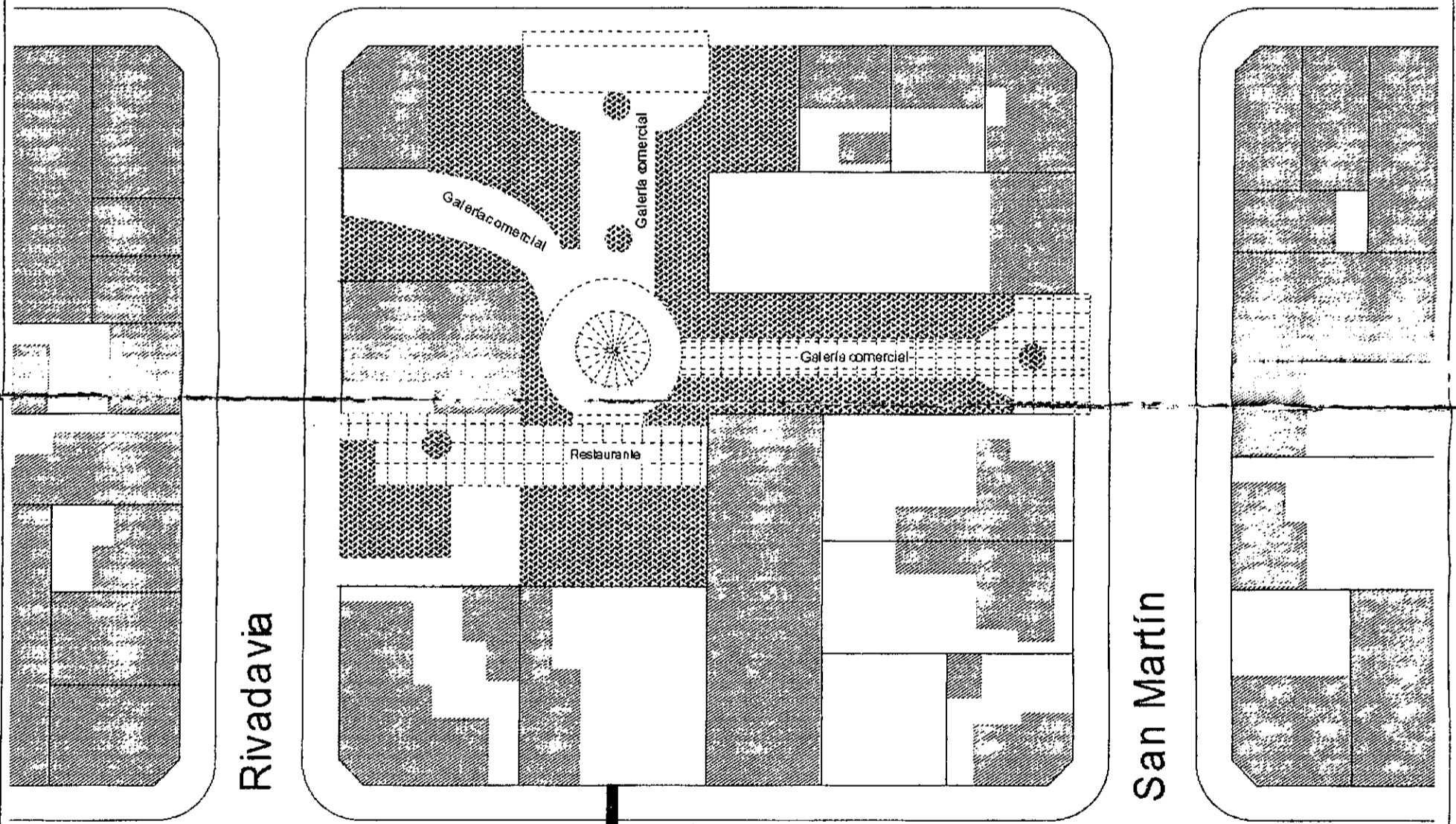
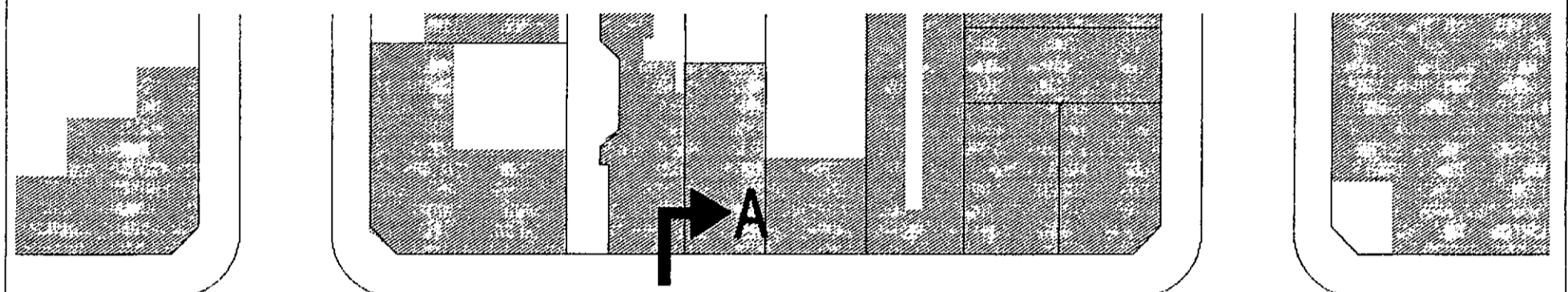
San Martín

Roca

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT	
PLANO N° 17 Paseo cubierto Inmuebles a integrar	REFERENCIAS: Inmuebles a integrar
FUENTE: Elaboración propia	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



CORTE A-A





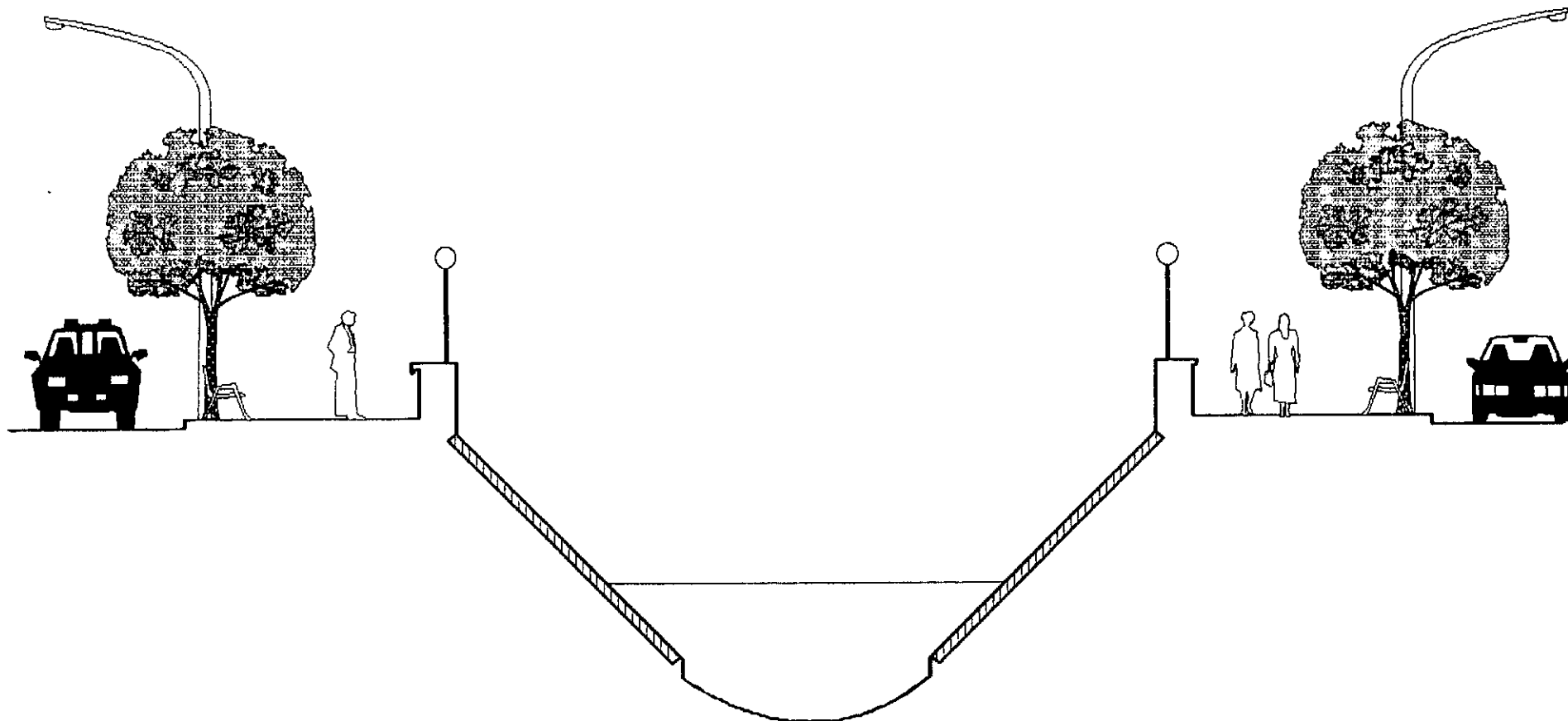
25 de Mayo

Rivadavia

San Martín

Roca

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT	
PLANO Nº 18 Paseo cubierto Esquemas de espacios públicos	REFERENCIAS: Edificios existentes  Paseo cubierto 
FUENTE: Elaboración propia	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

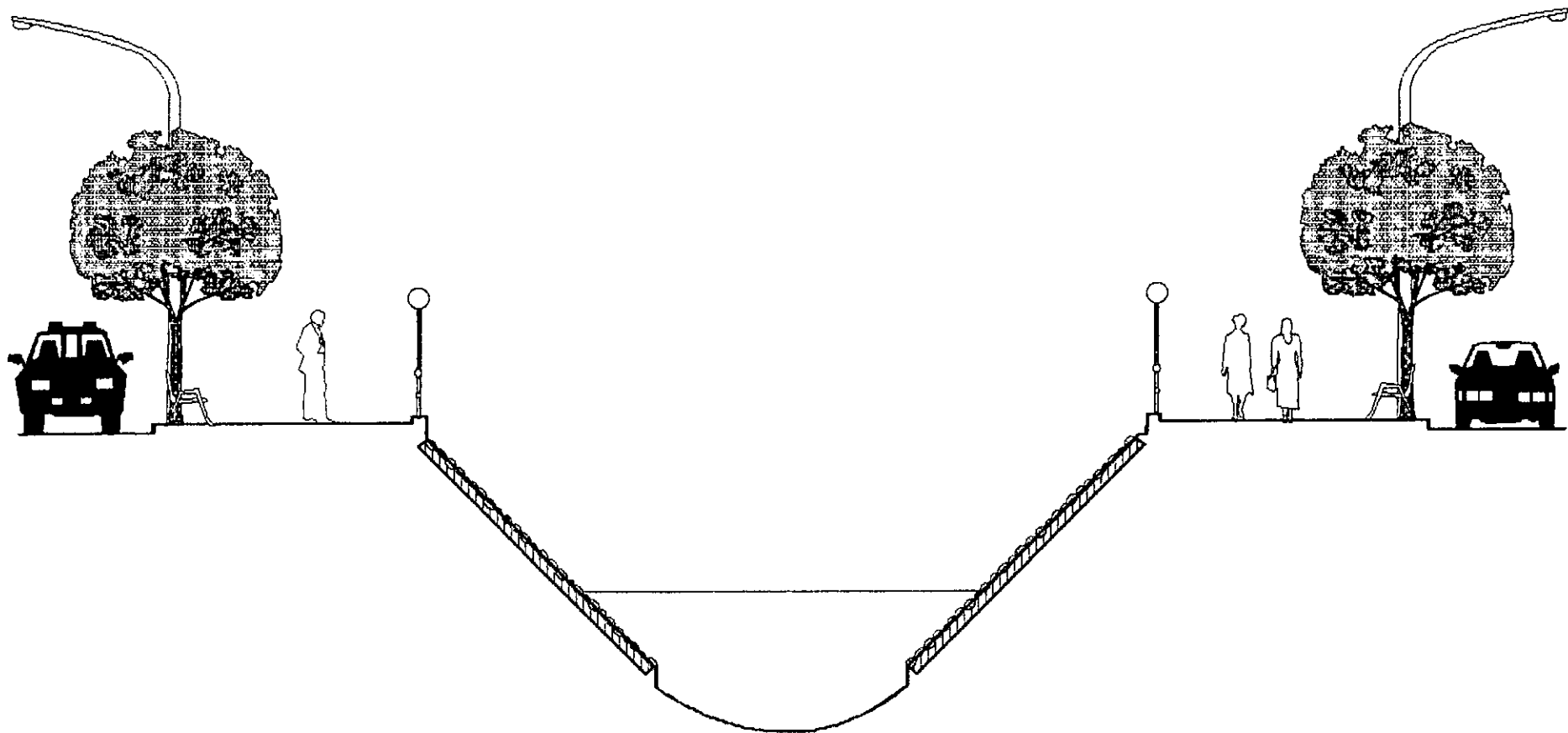


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 19
Arroyo Esquel
Esquemas alternativos

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

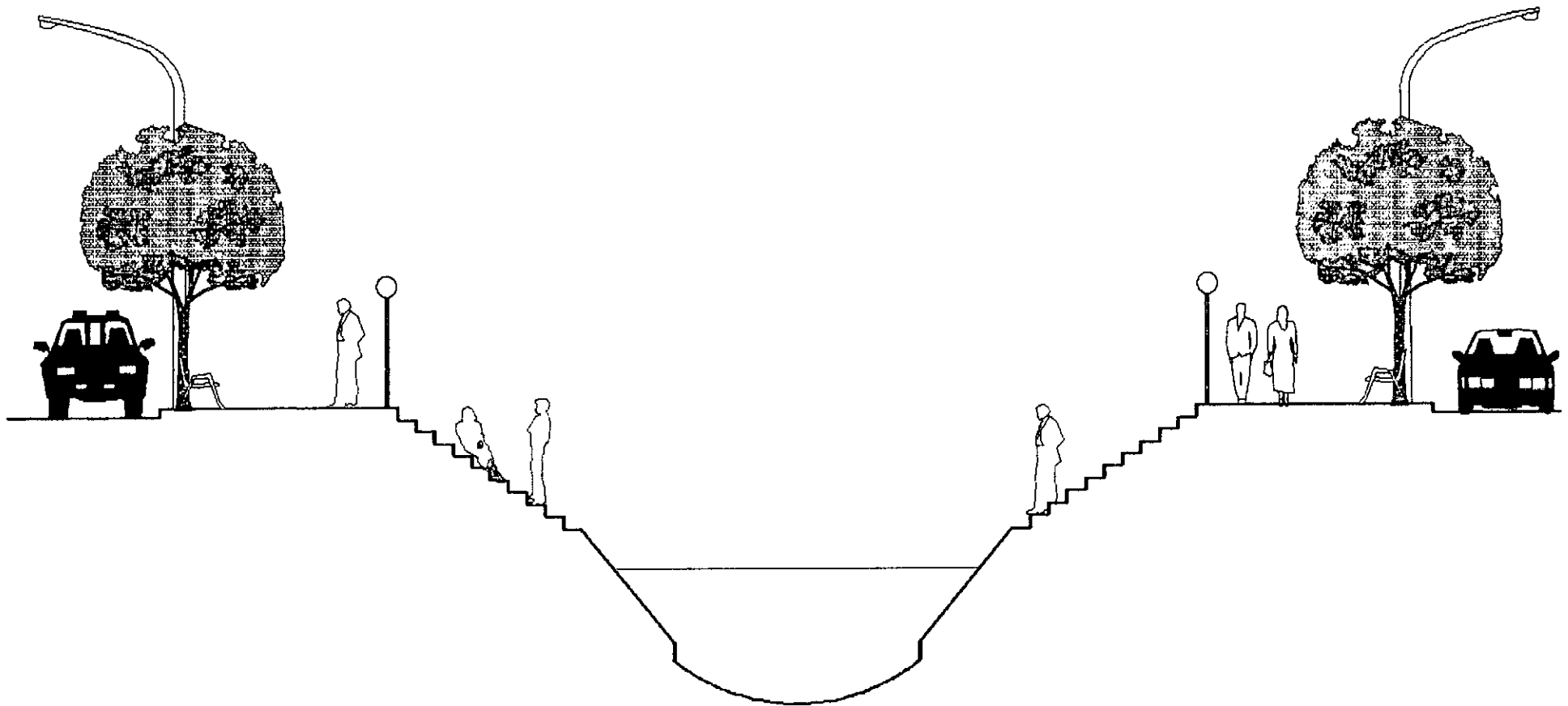


**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO N° 20
Arroyo Esquel
Esquemas alternativos**

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

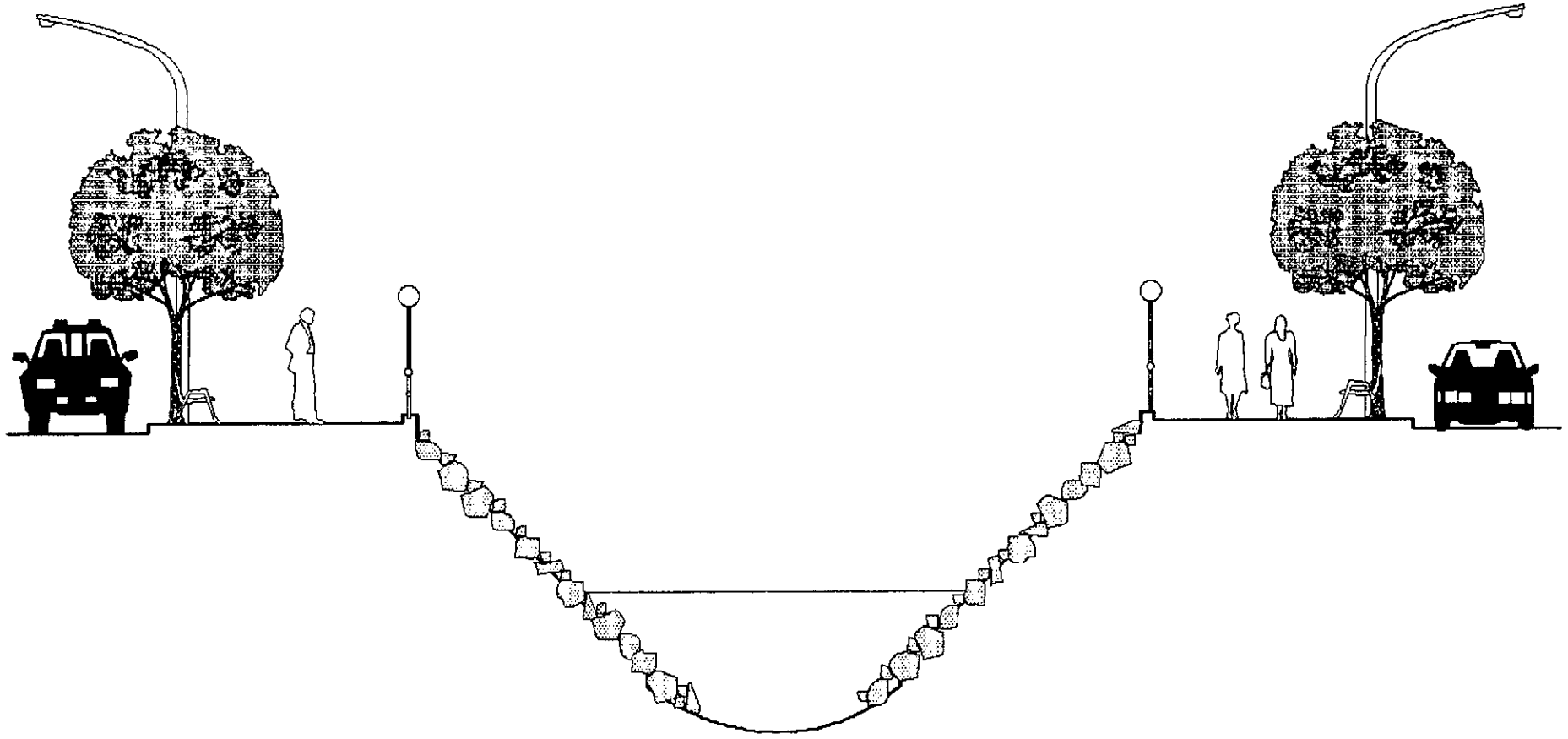


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 21
Arroyo Esquel
Esquemas alternativos

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

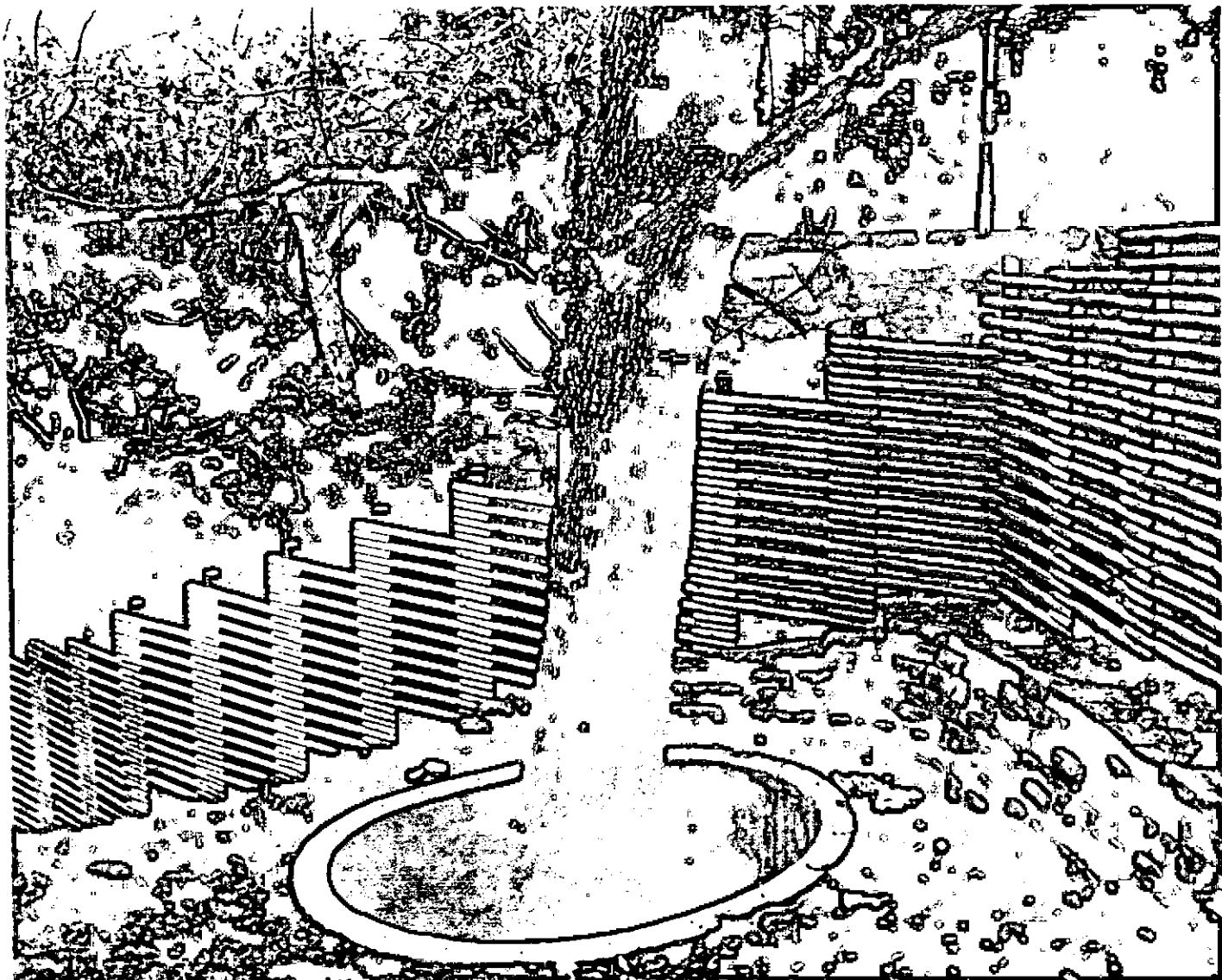


**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO N° 22
Arroyo Esquel
Esquemas alternativos**

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 23 A
Cercos - alternativas posibles

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

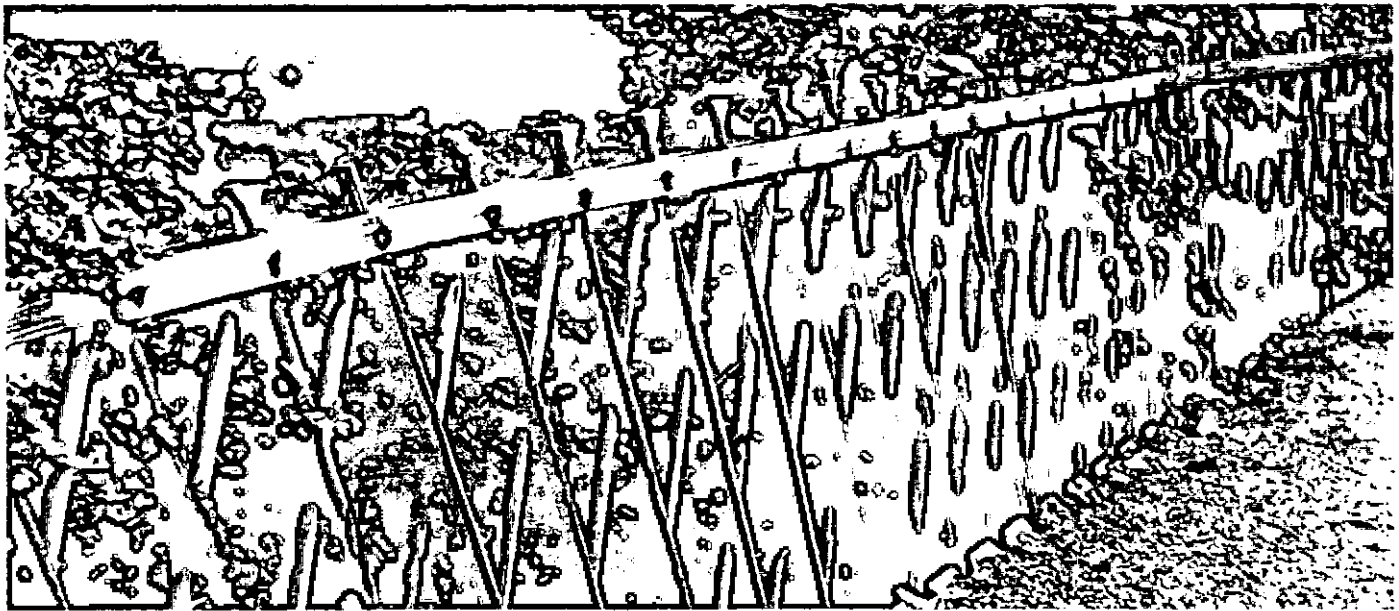


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 23 B
Cercos - alternativas posibles

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

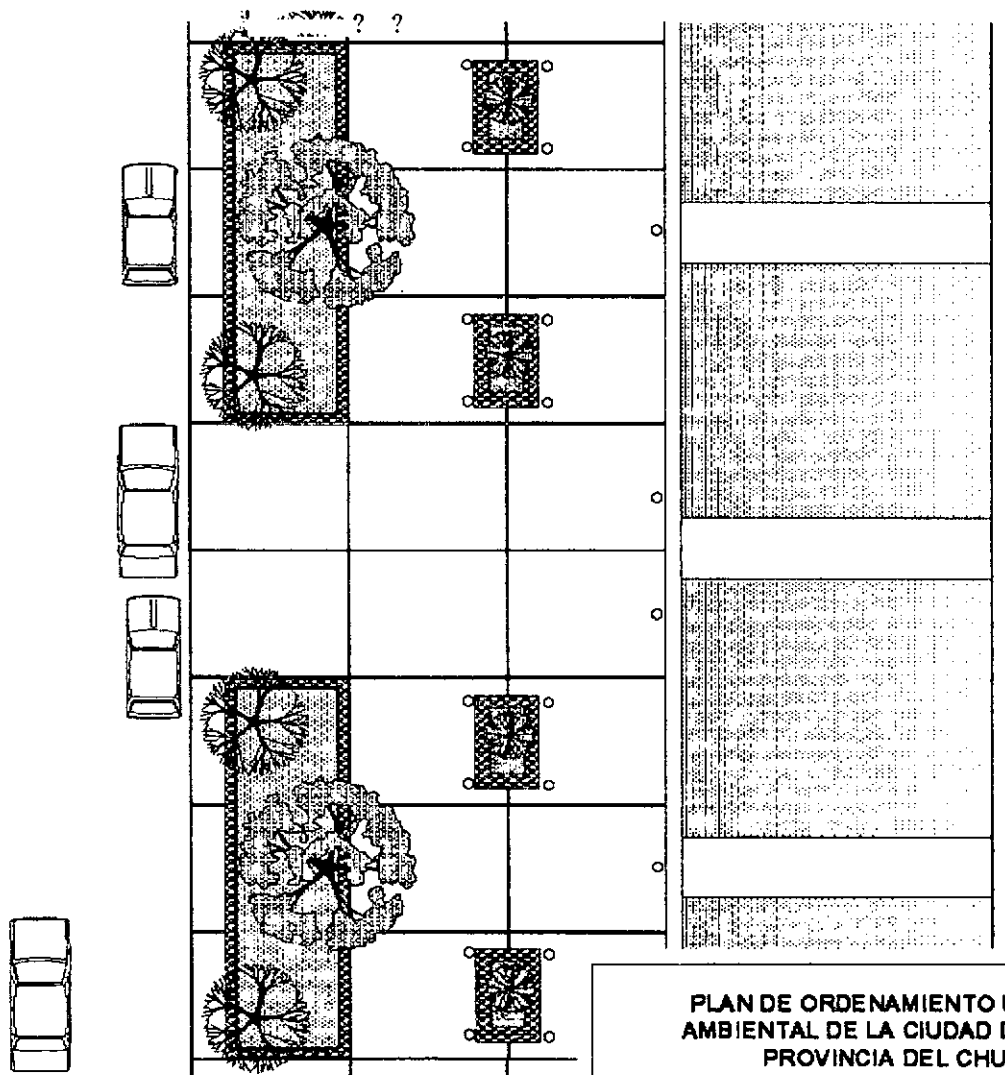
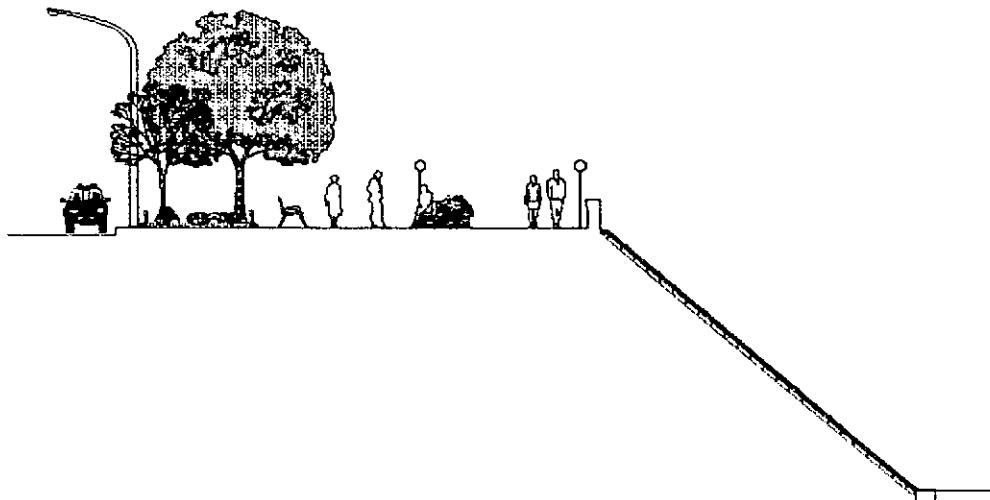


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO N° 23 C
Cercos - alternativas posibles

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

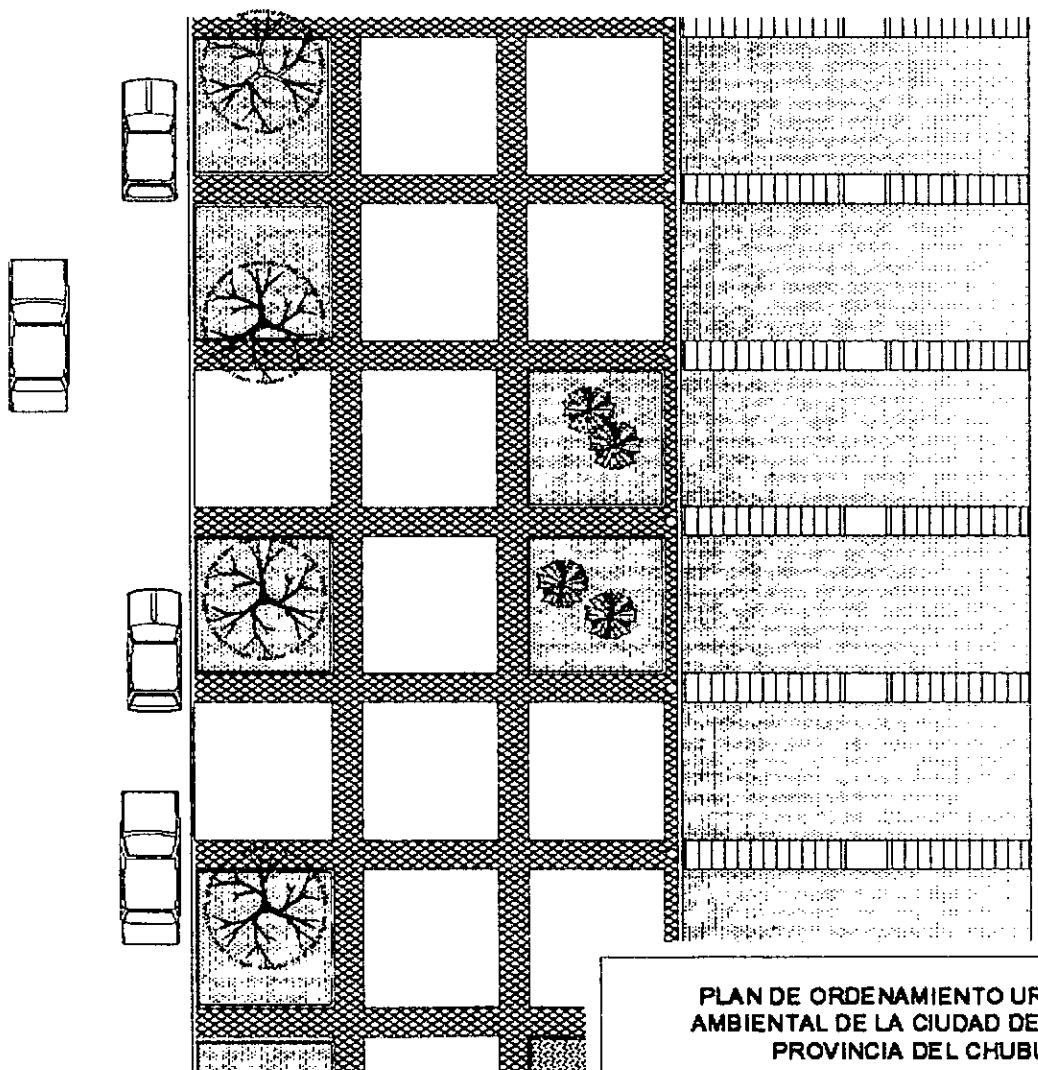
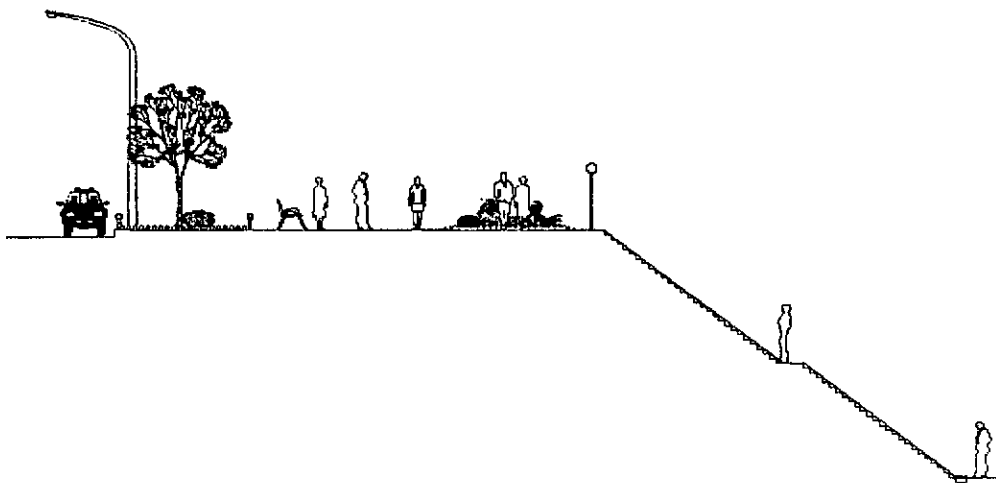


**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO Nº 24
El Mirador
Esquemas alternativos**

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

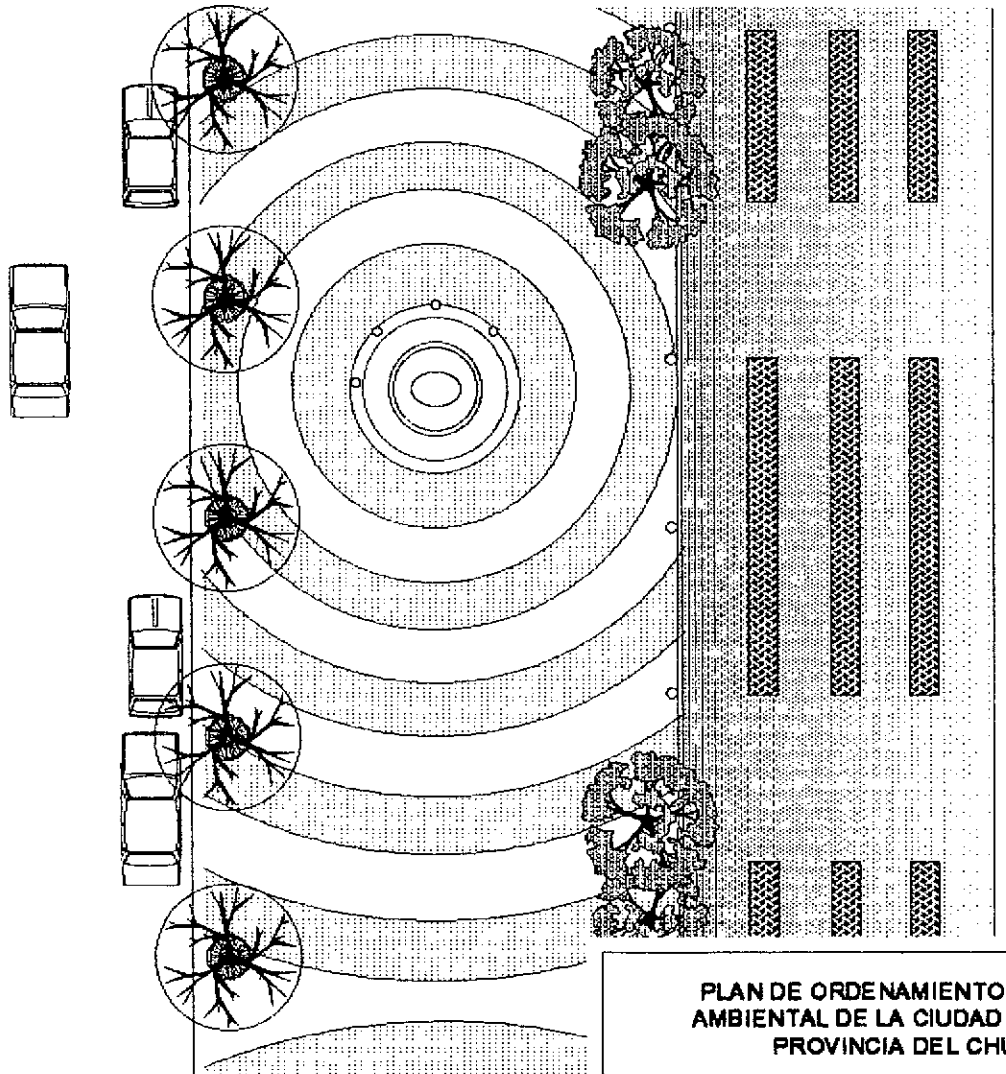
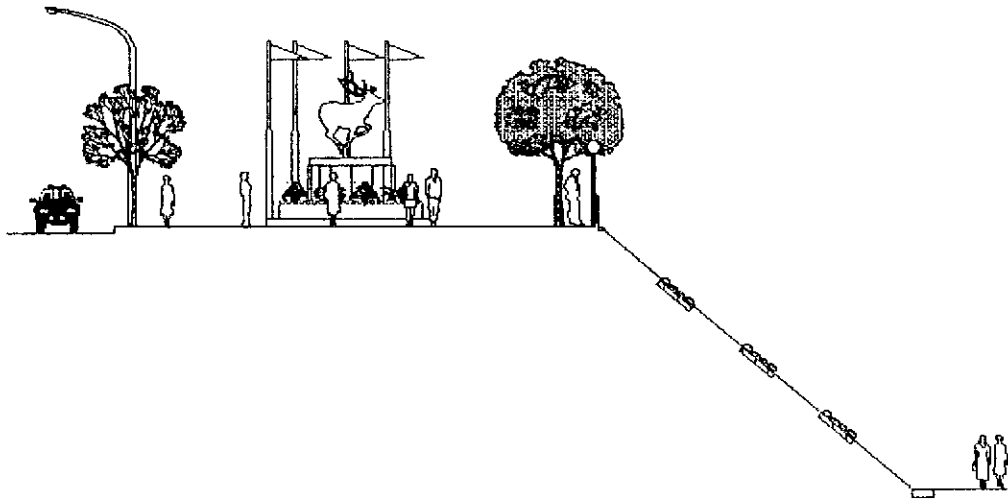


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO Nº 25
El Mirador
Esquemas alternativos

FUENTE:
Elaborac. En propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

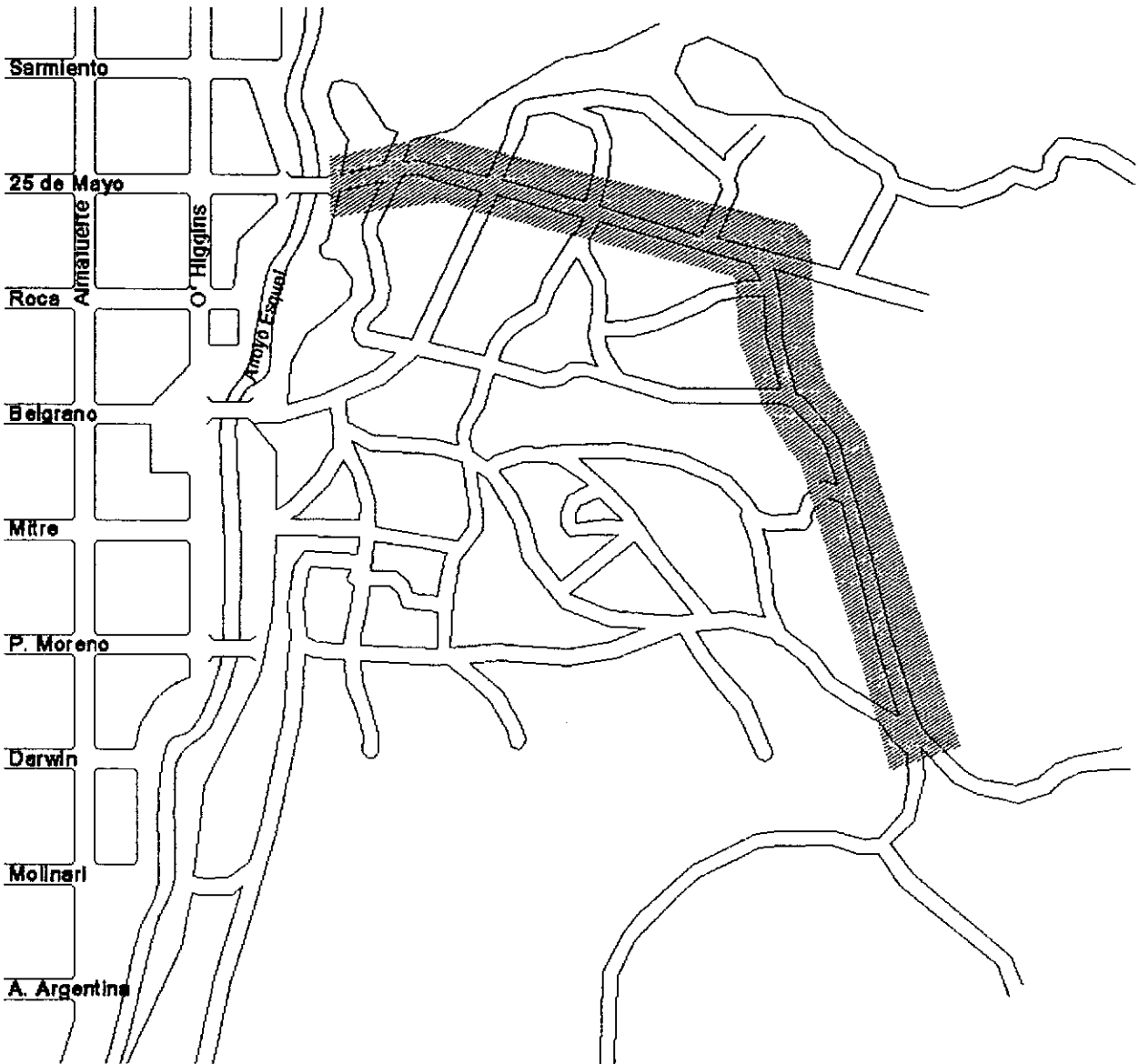


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO Nº 26
El Mirador
Esquemas alternativos

FUENTE:
 Elaboración propia


MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO Nº 27
Barrio Ceferino
Espacio a intervenir**

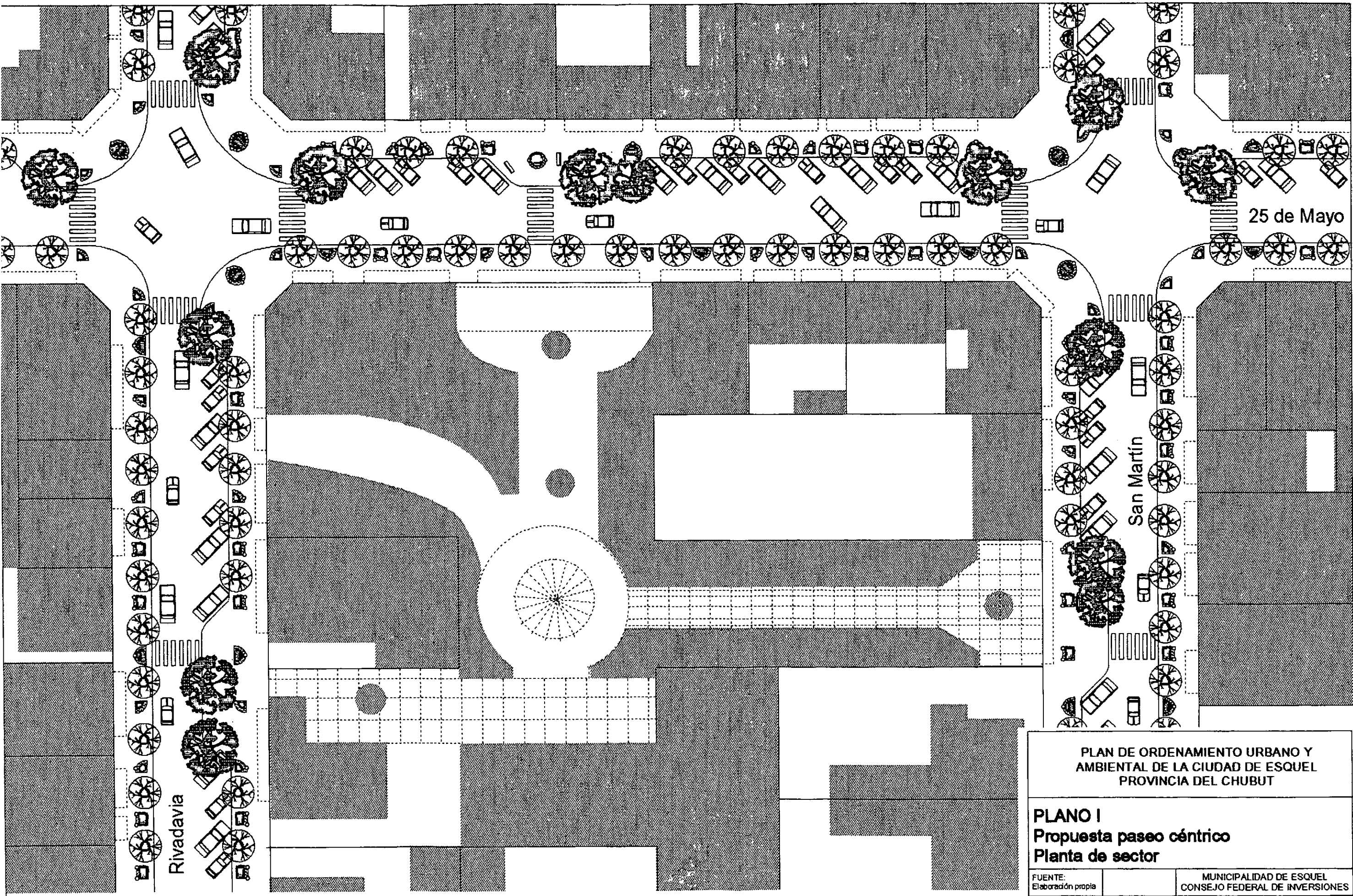
REFERENCIAS:

Espacio a intervenir 

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Propuestas

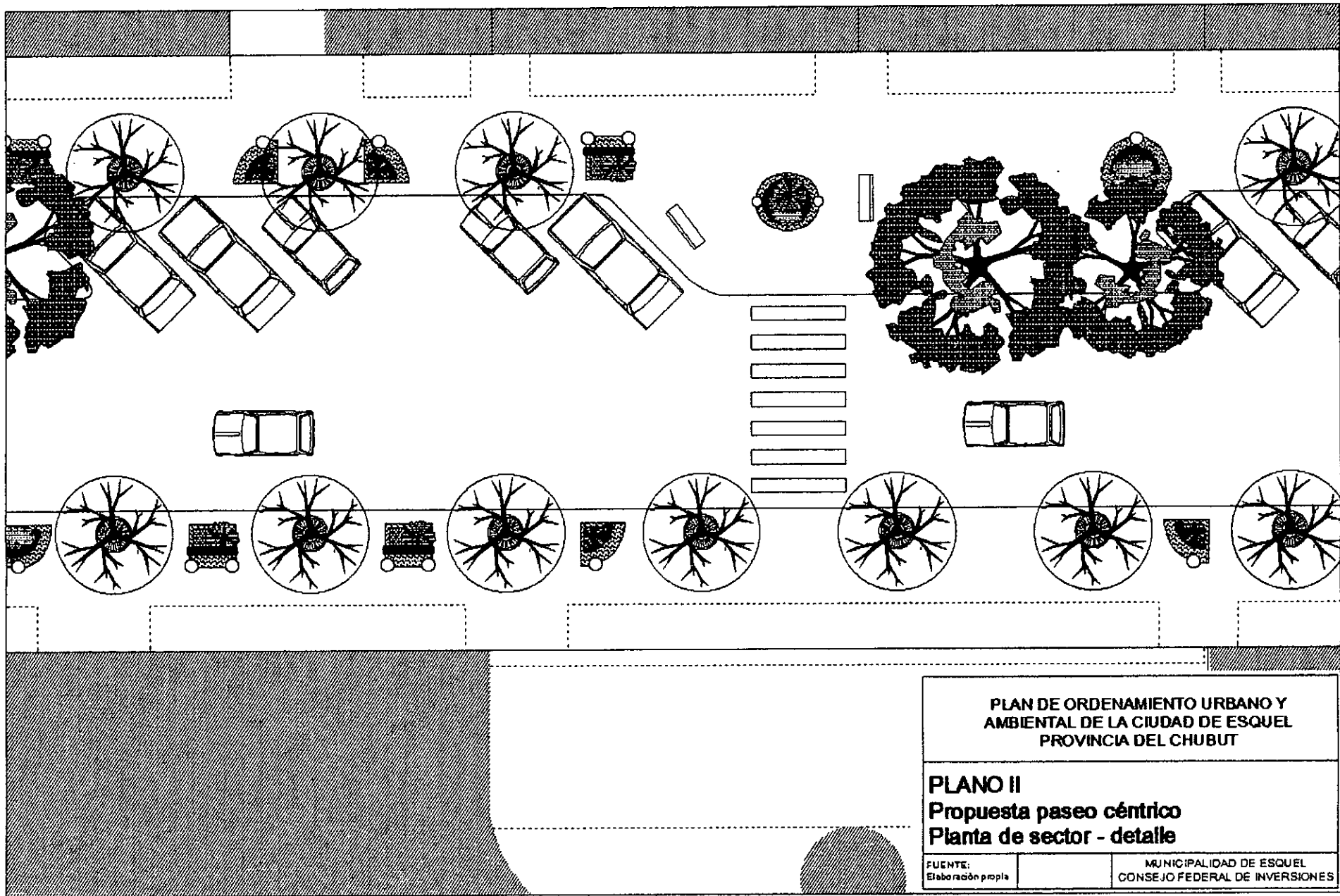


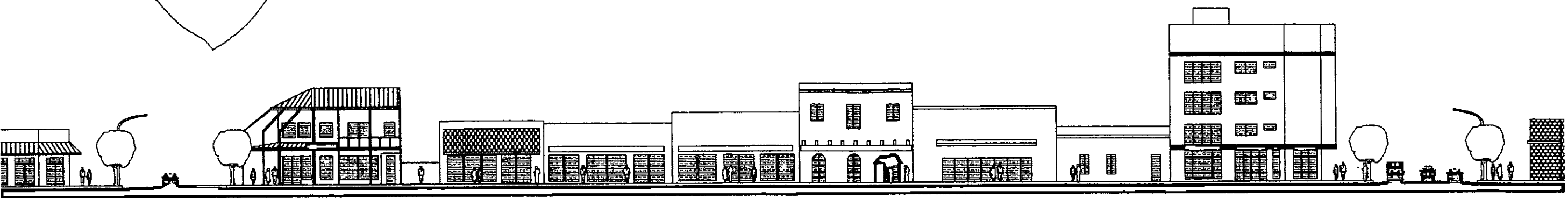
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO I
Propuesta paseo céntrico
Planta de sector

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



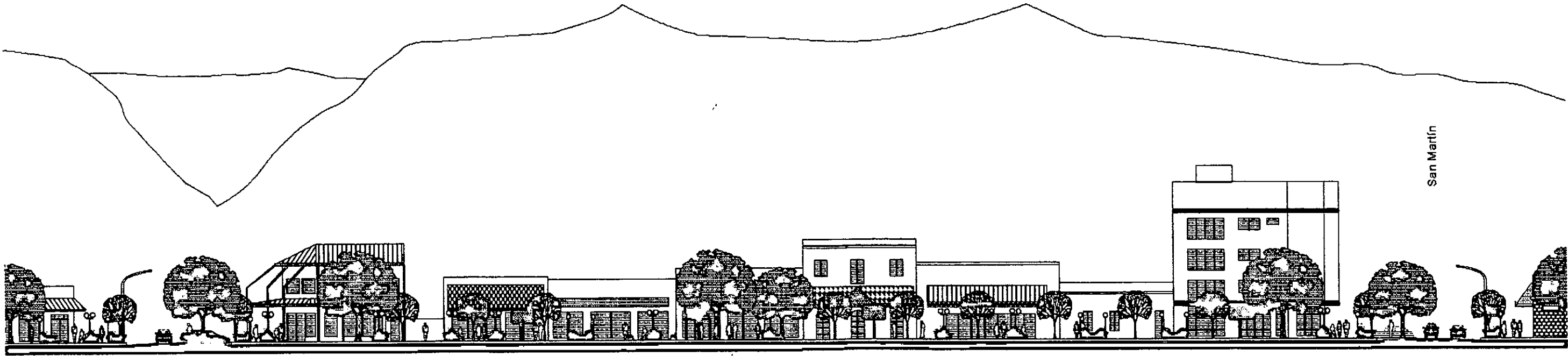


SITUACION ACTUAL

Rivadavia

25 de Mayo

San Martín



PROPUESTA

Rivadavia

25 de Mayo

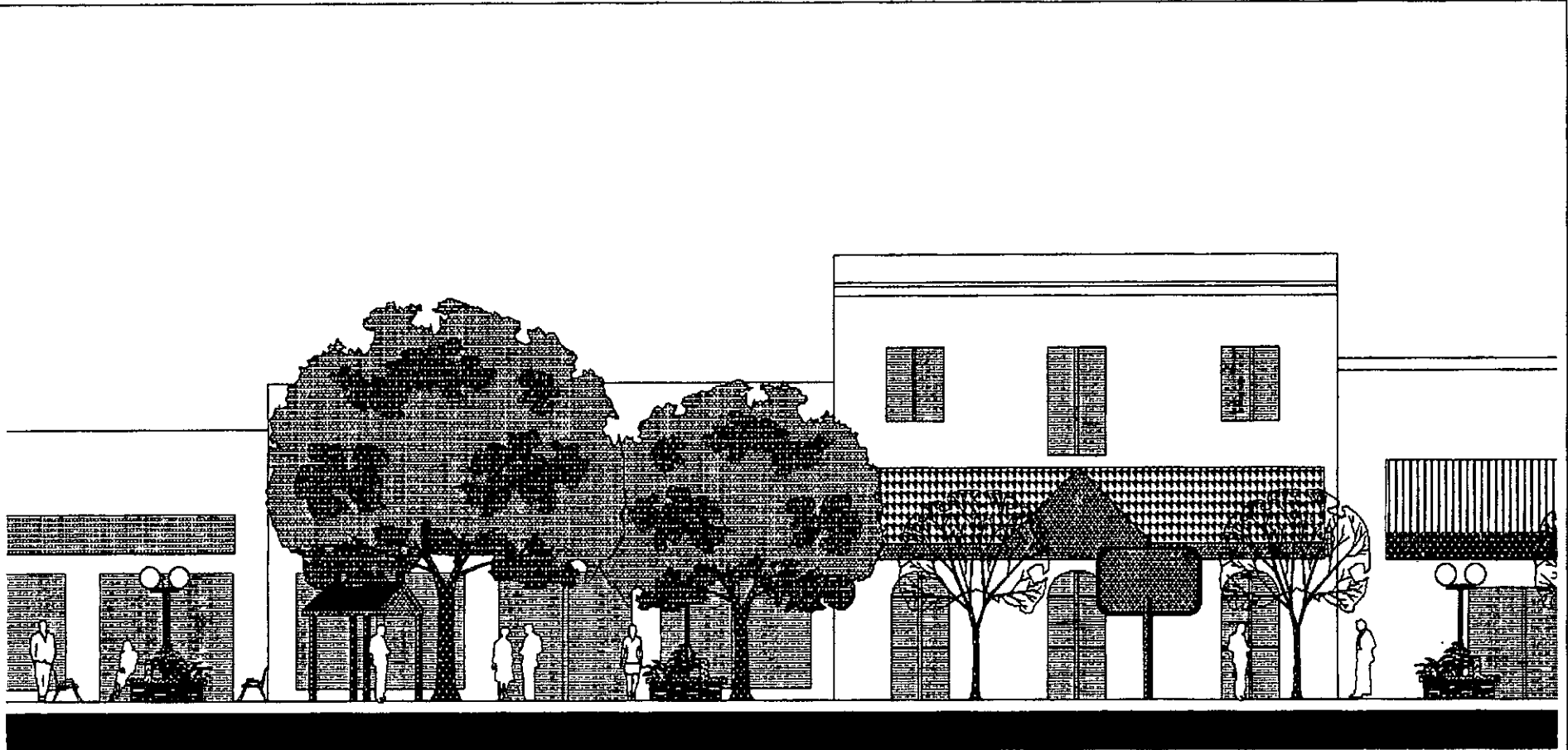
San Martín

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO III
Propuesta paseo céntrico
Vistas de sector

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



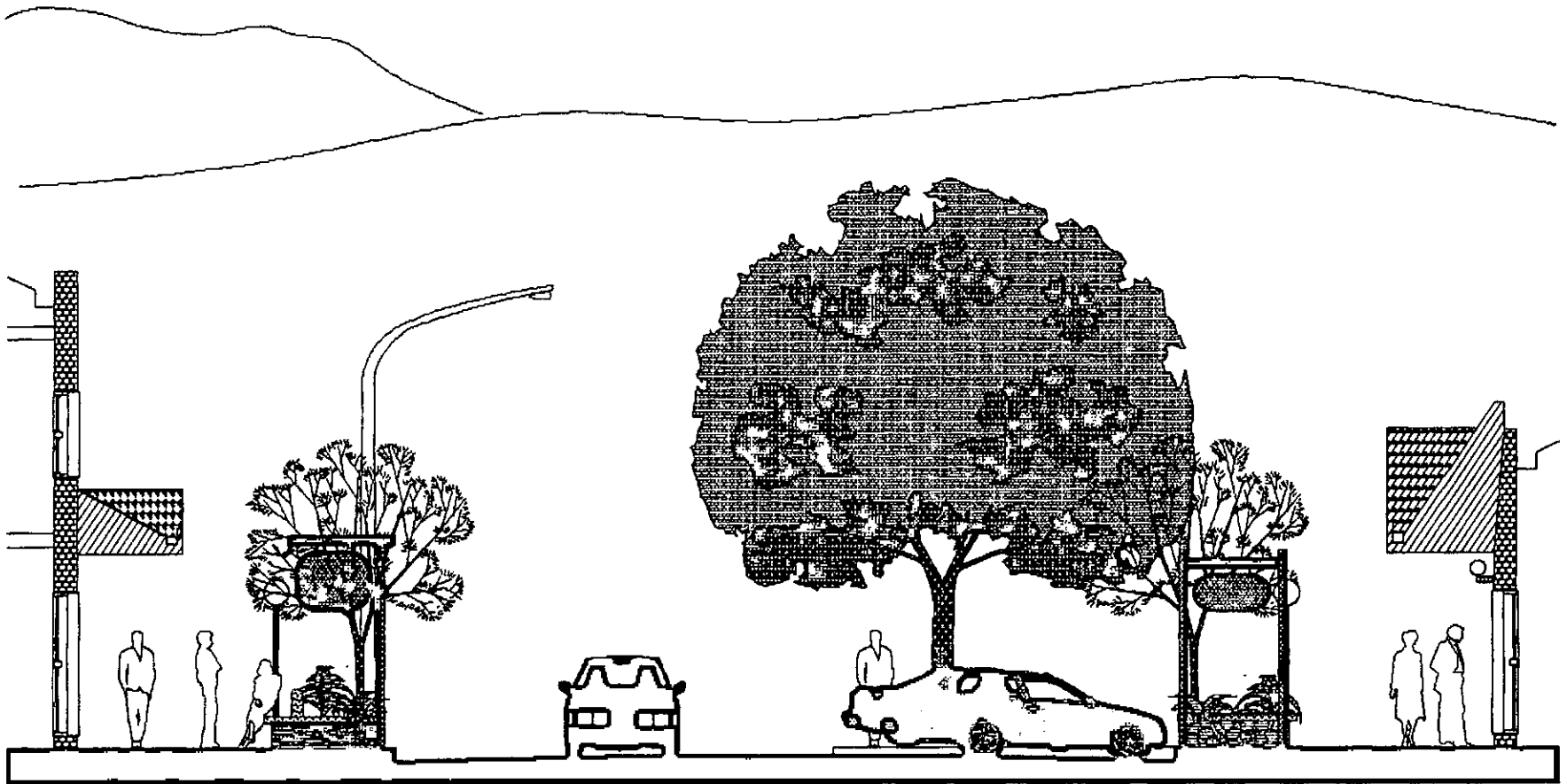
25 de Mayo

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO IV
Propuesta paseo céntrico
Vista de sector - detalle

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



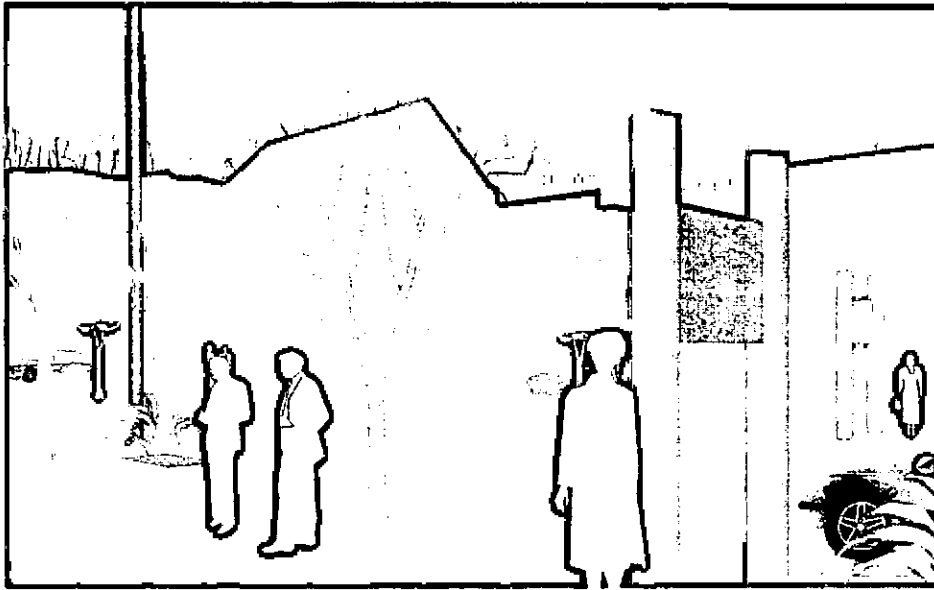
25 de Mayo

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO V
Propuesta paseo céntrico
Corte transversal

FUENTE:
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIÓN

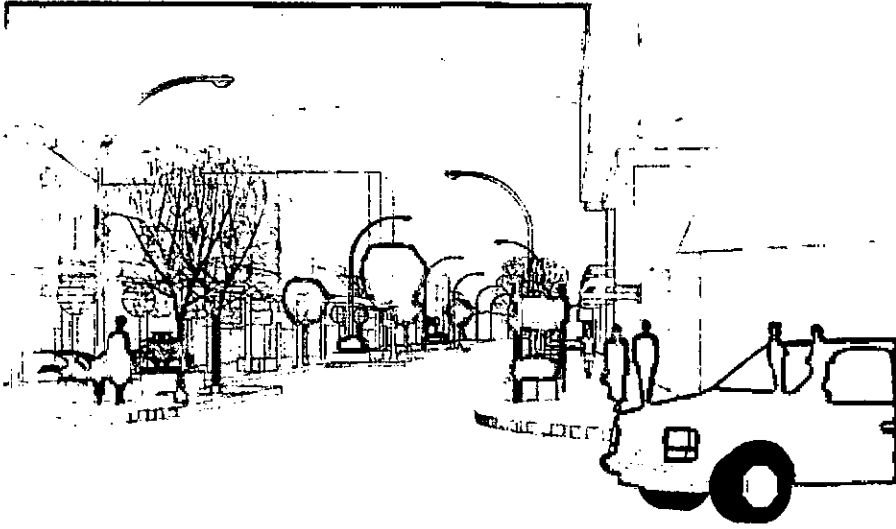


**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO VI
Propuesta paseo céntrico
Imágenes CAD**

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO VII
Propuesta paseo céntrico
Imágenes CAD**

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Imagen actual

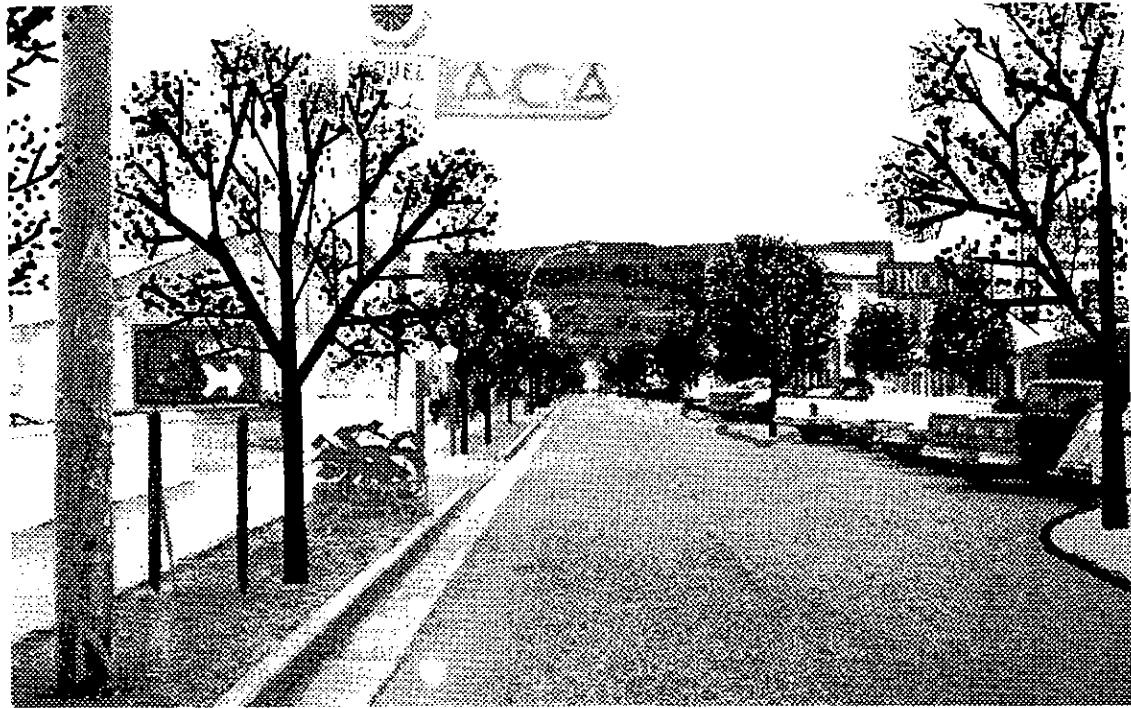


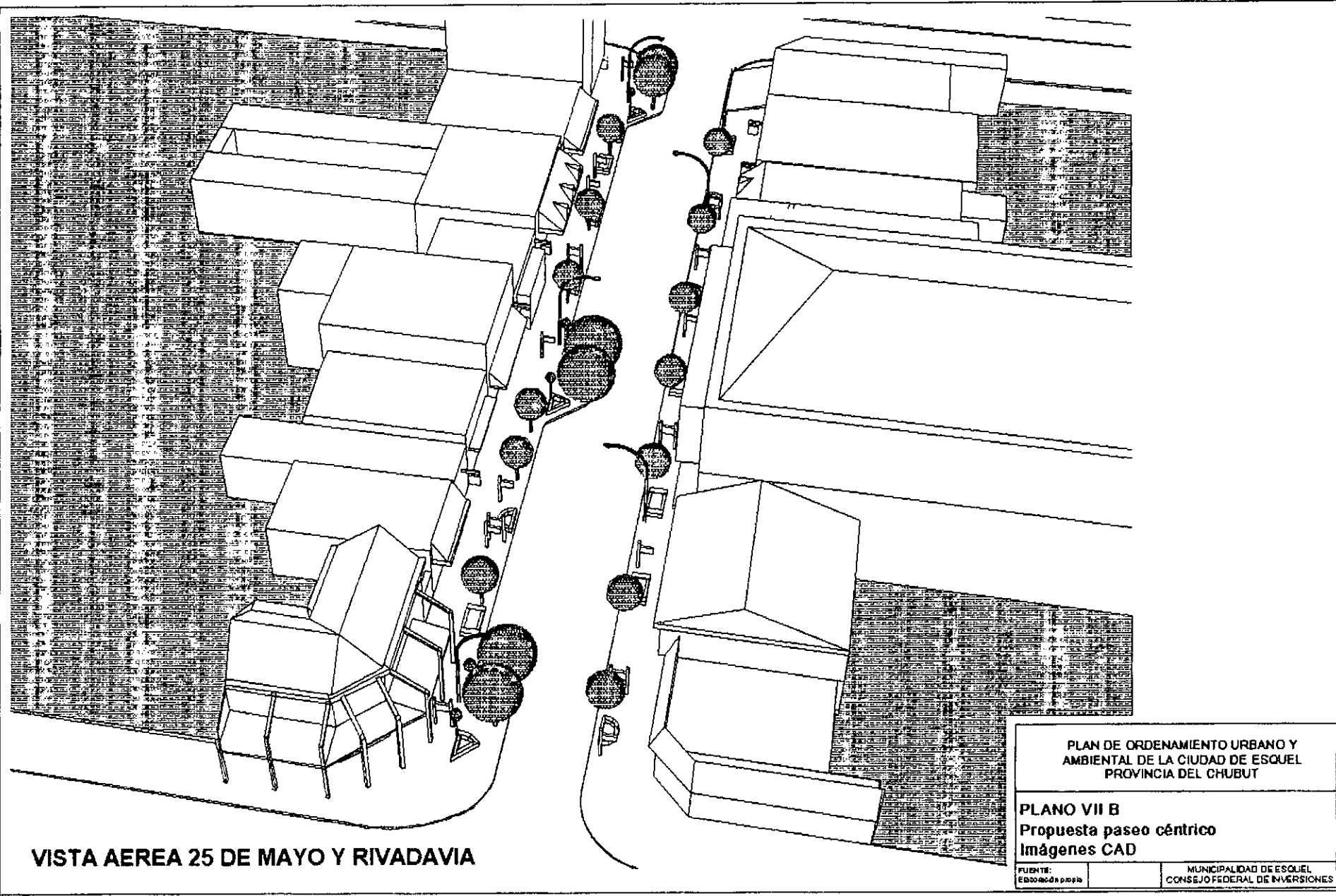
Imagen propuesta

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO VII A
 Propuesta paseo céntrico
 Imágenes

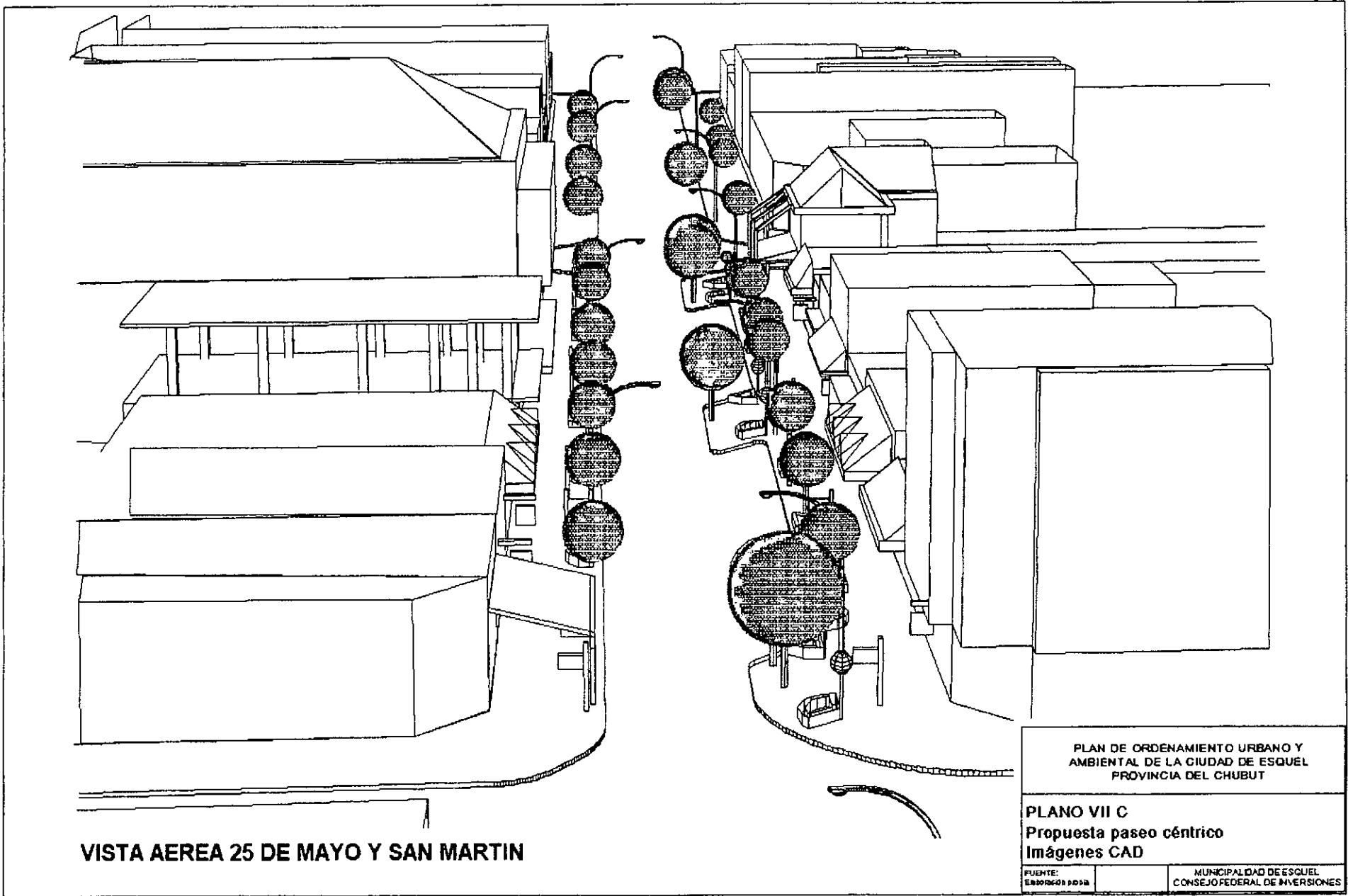
FUENTE
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



VISTA AEREA 25 DE MAYO Y RIVADAVIA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT	
PLANO VII B Propuesta paseo céntrico Imágenes CAD	
FUENTE: Estudio de paisa	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



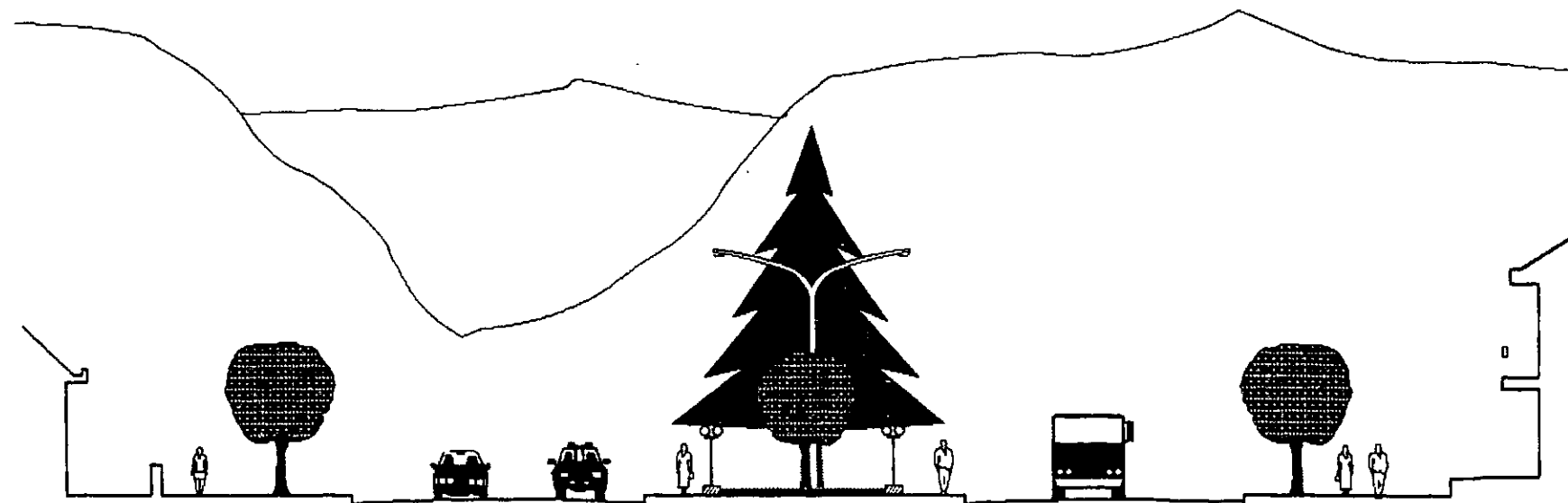
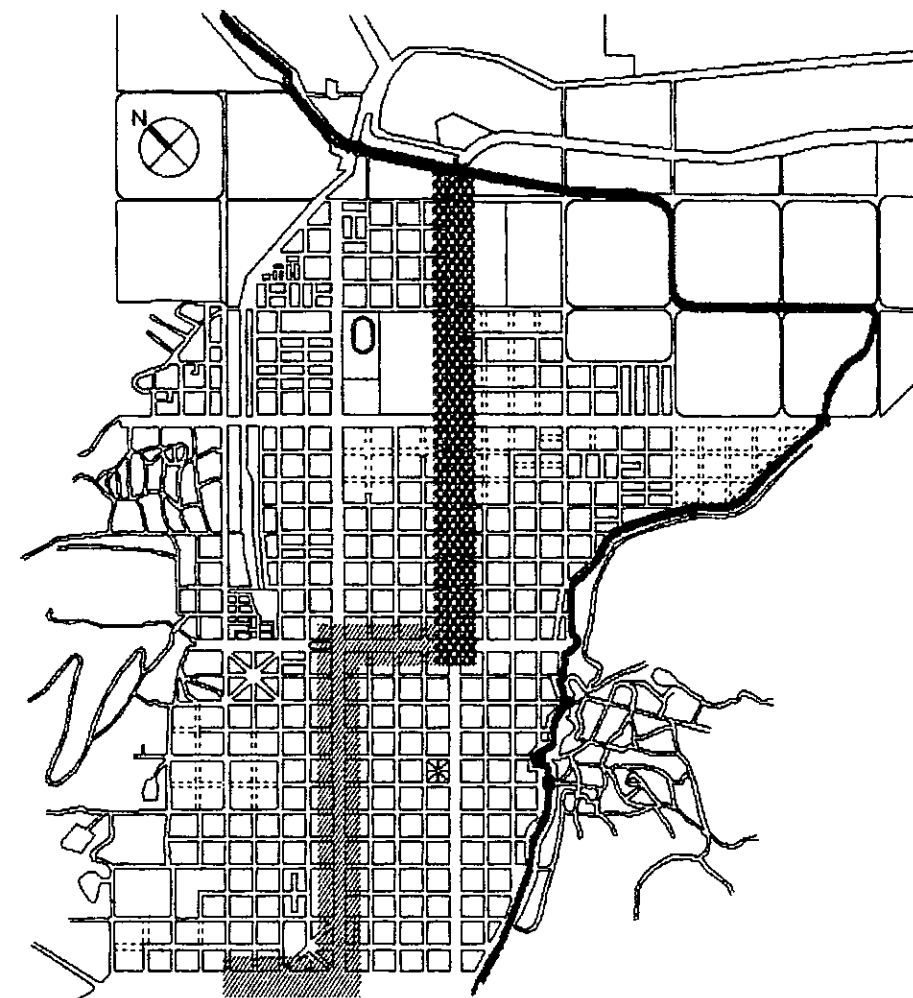
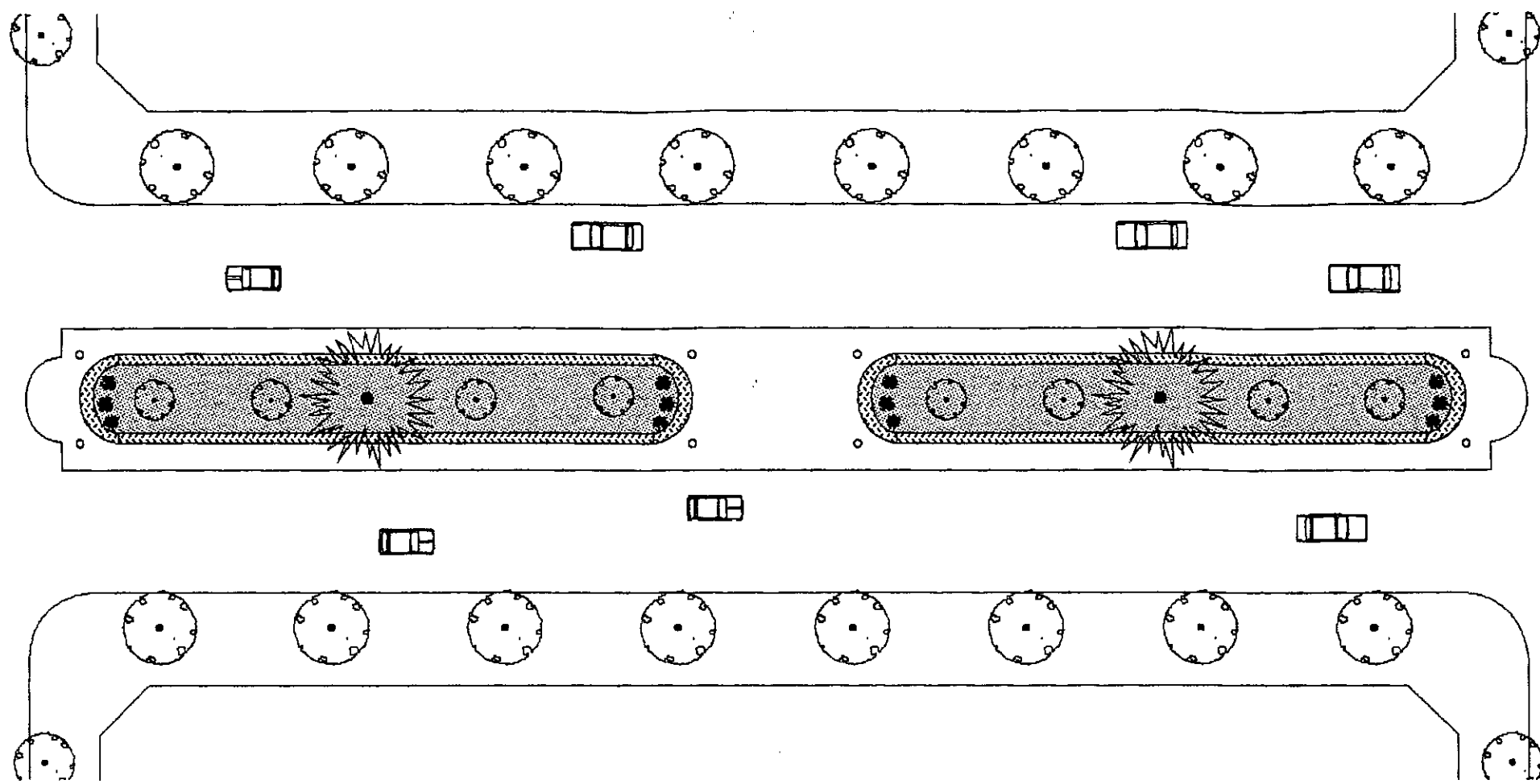
VISTA AEREA 25 DE MAYO Y SAN MARTIN

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO VII C
Propuesta paseo céntrico
Imágenes CAD

FUENTE:
ESQUEL 1998

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES




Corte transversal

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO VIII
Propuestas plazoletas

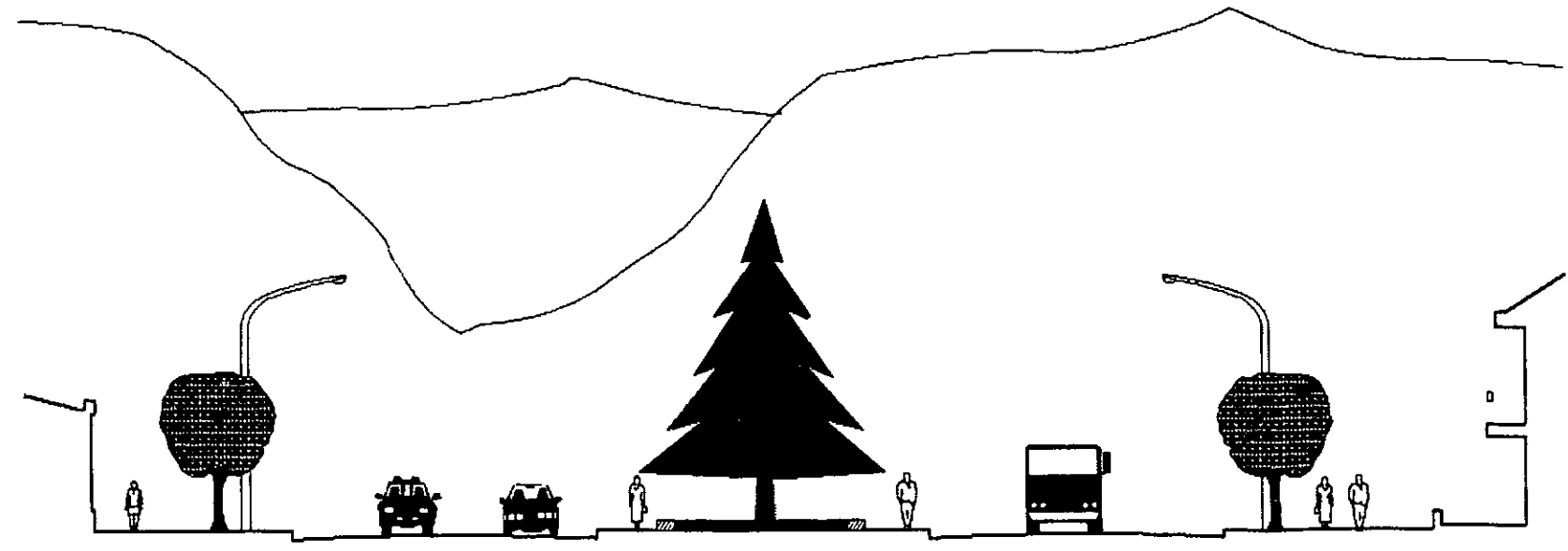
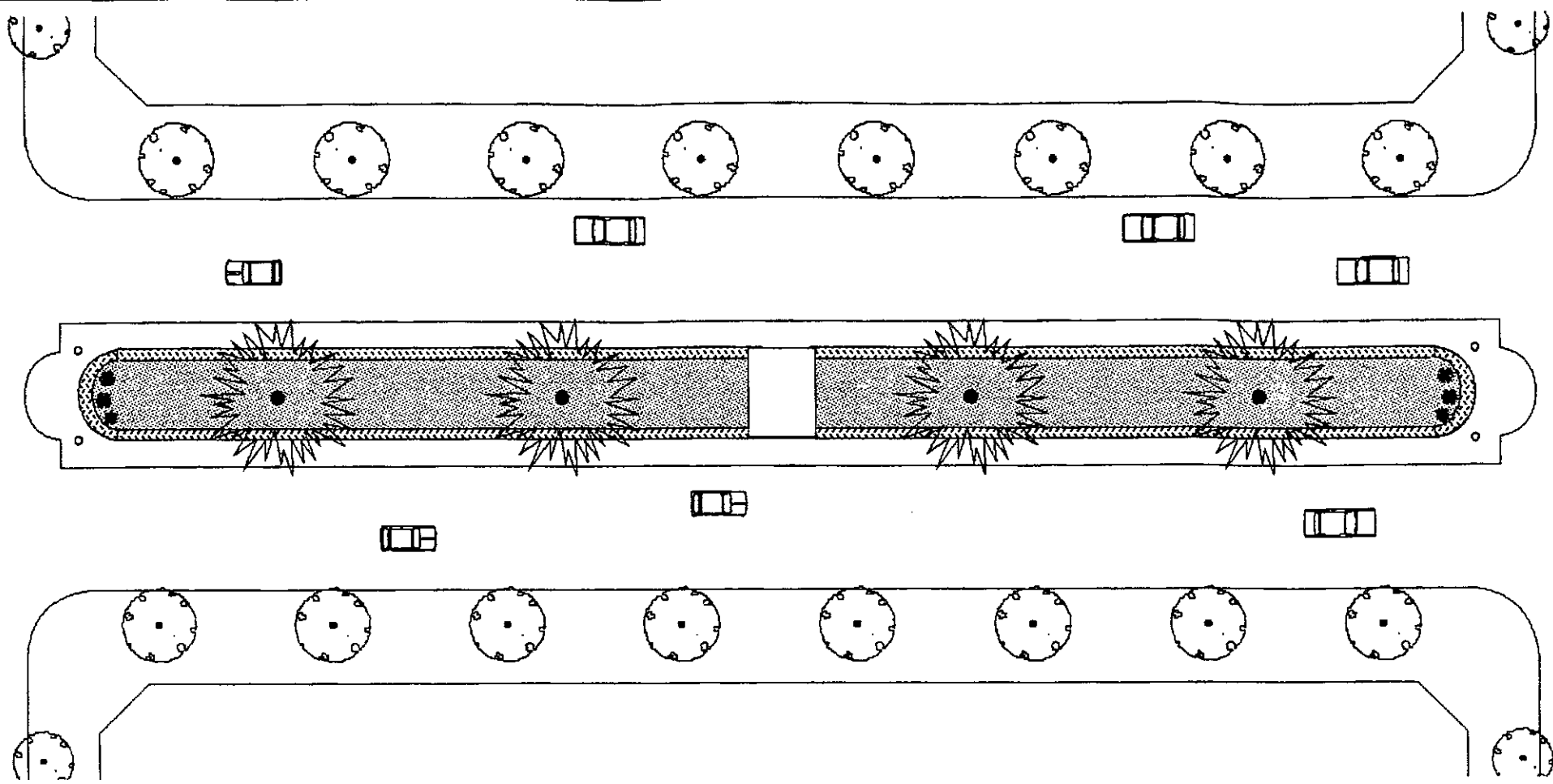
REFERENCIAS:

 Circuito turístico

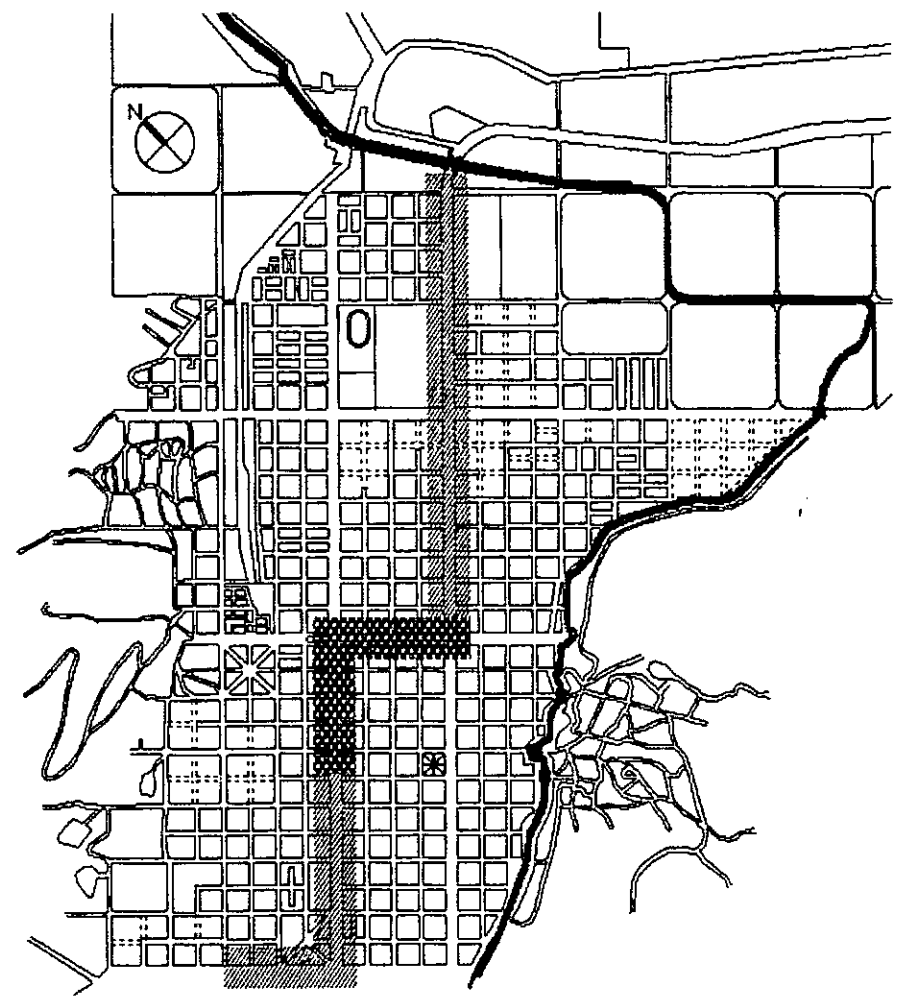
 Sector del circuito
afectado a esta propuesta

FUENTE:
Elaboración propia

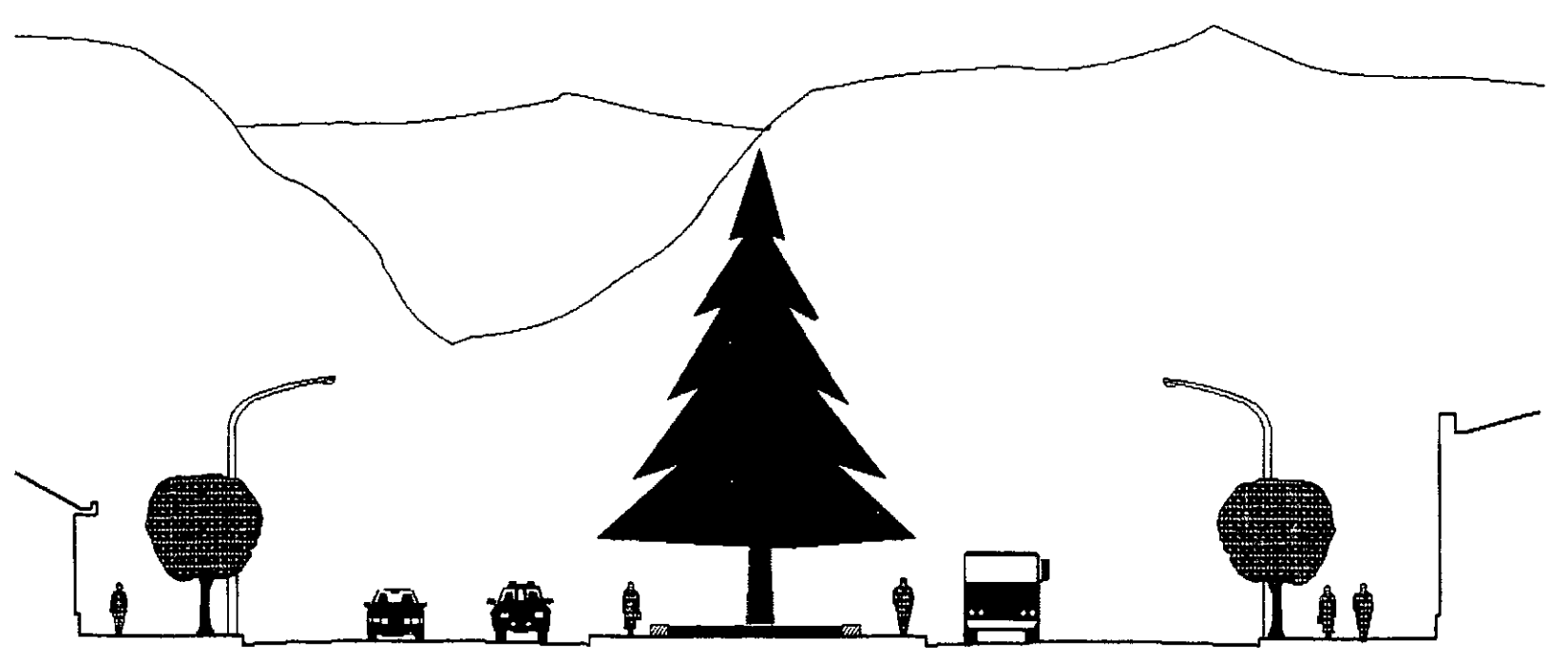
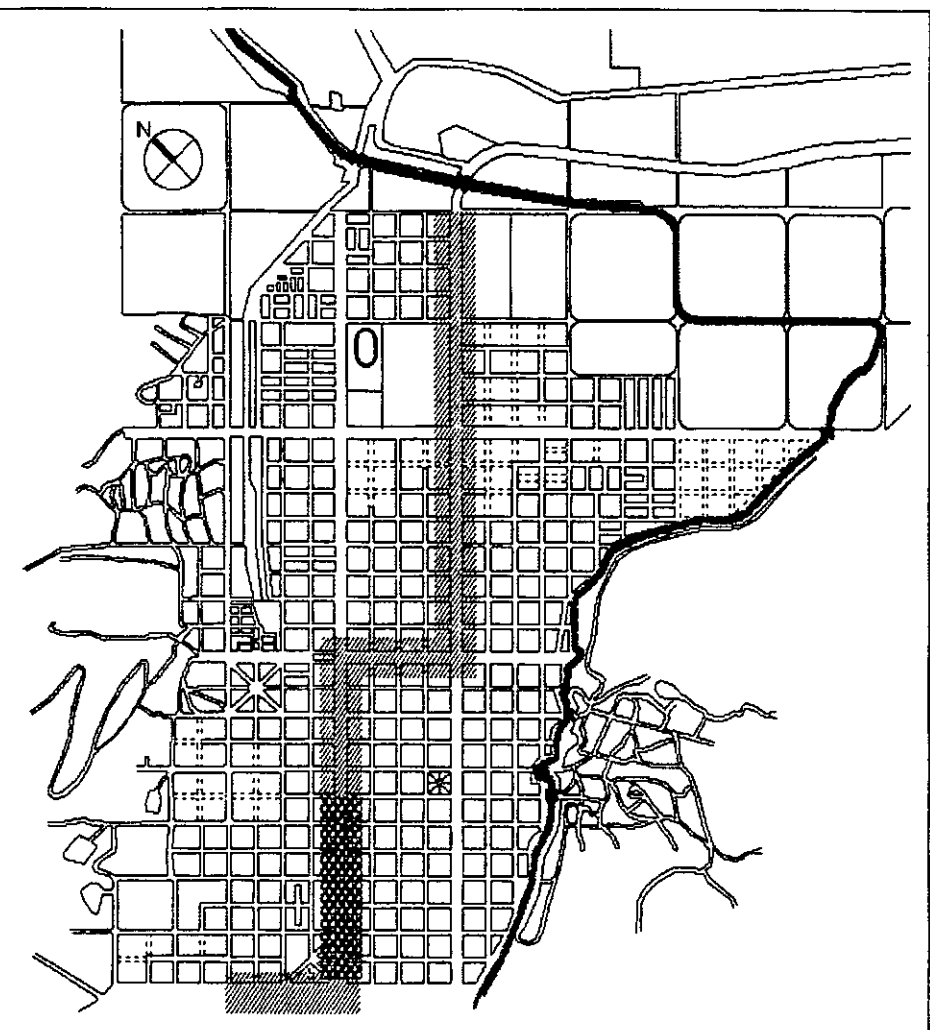
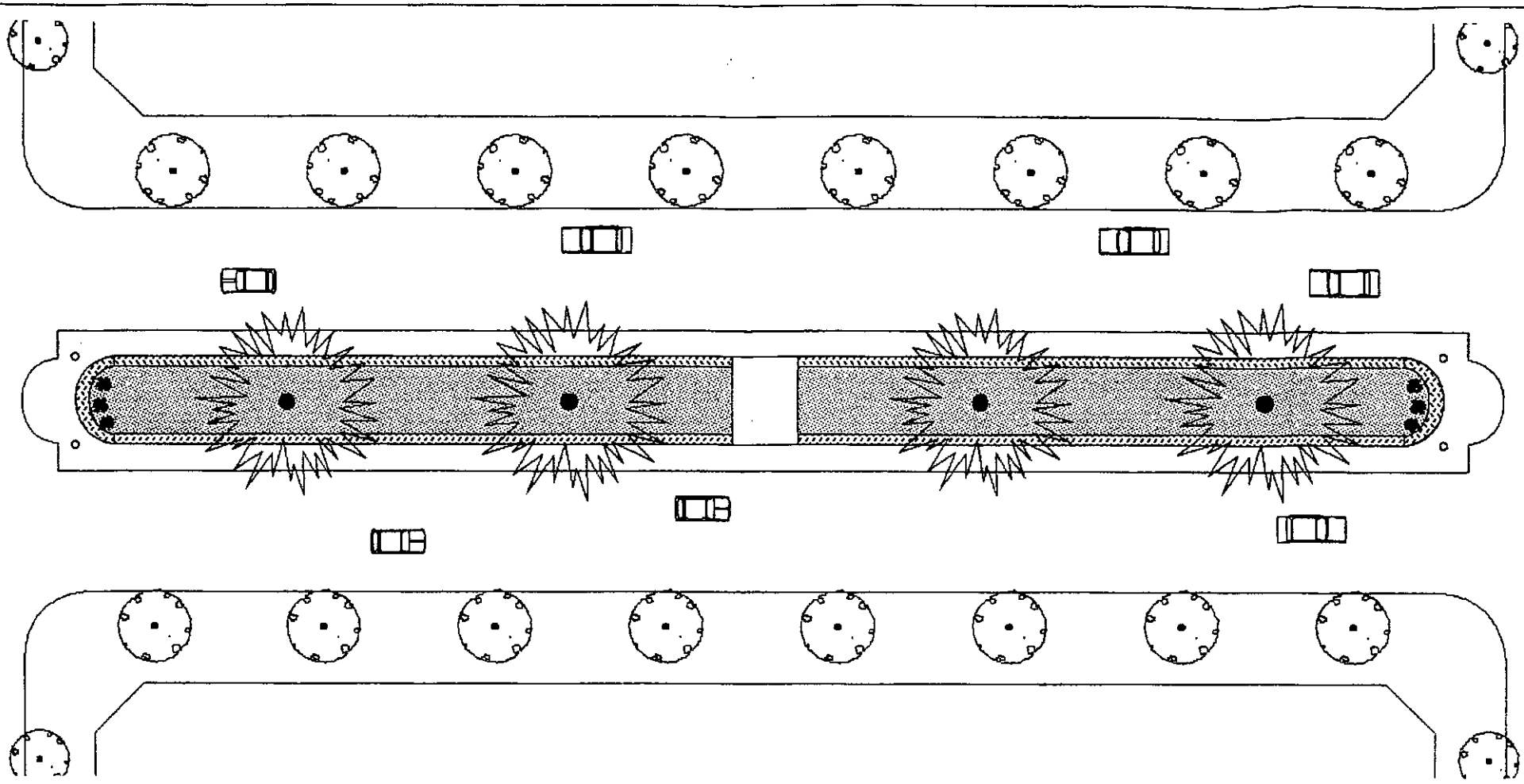
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



CORTE TRANSVERSAL

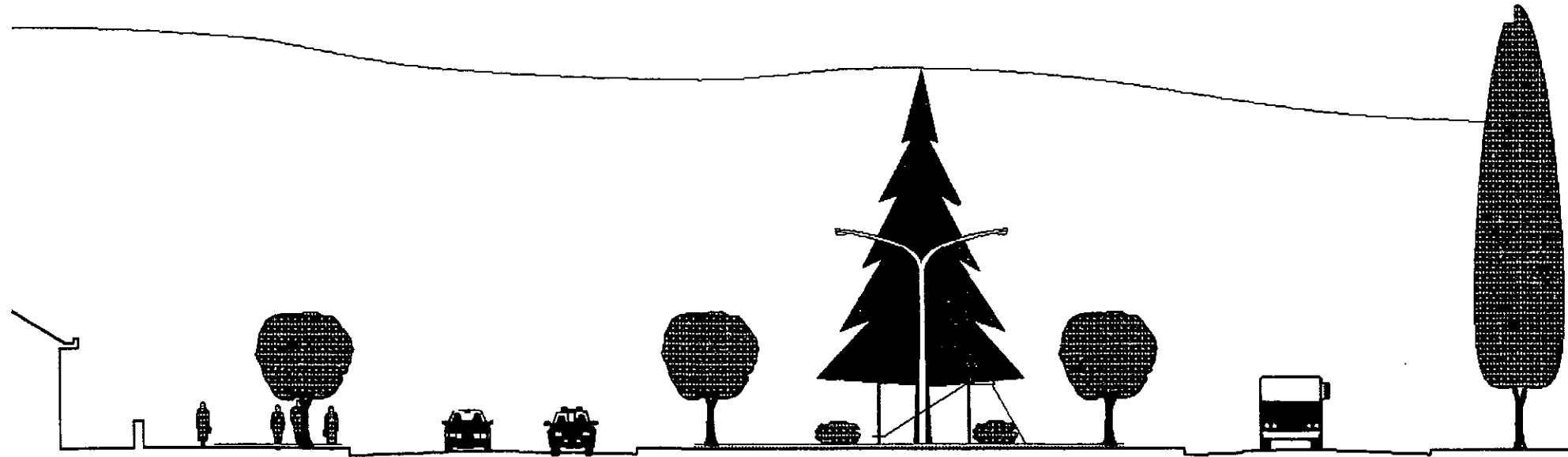
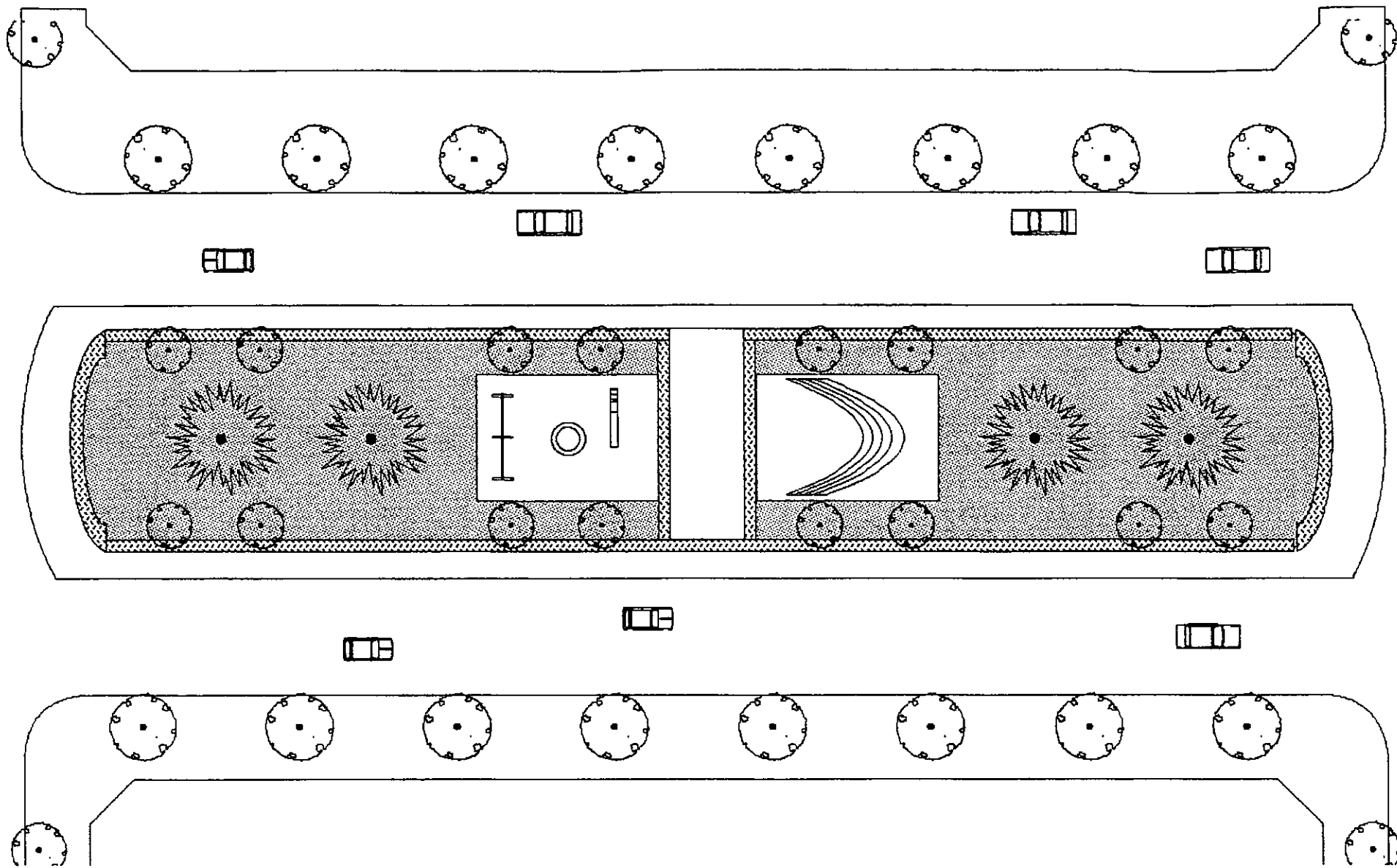


<p>PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT</p>	
<p>PLANO IX Propuestas Plazoletas</p>	<p>REFERENCIAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Circuito turístico Sector del circuito afectado a esta propuesta
<p>FUENTE: Elaboración propia</p>	<p>MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES</p>

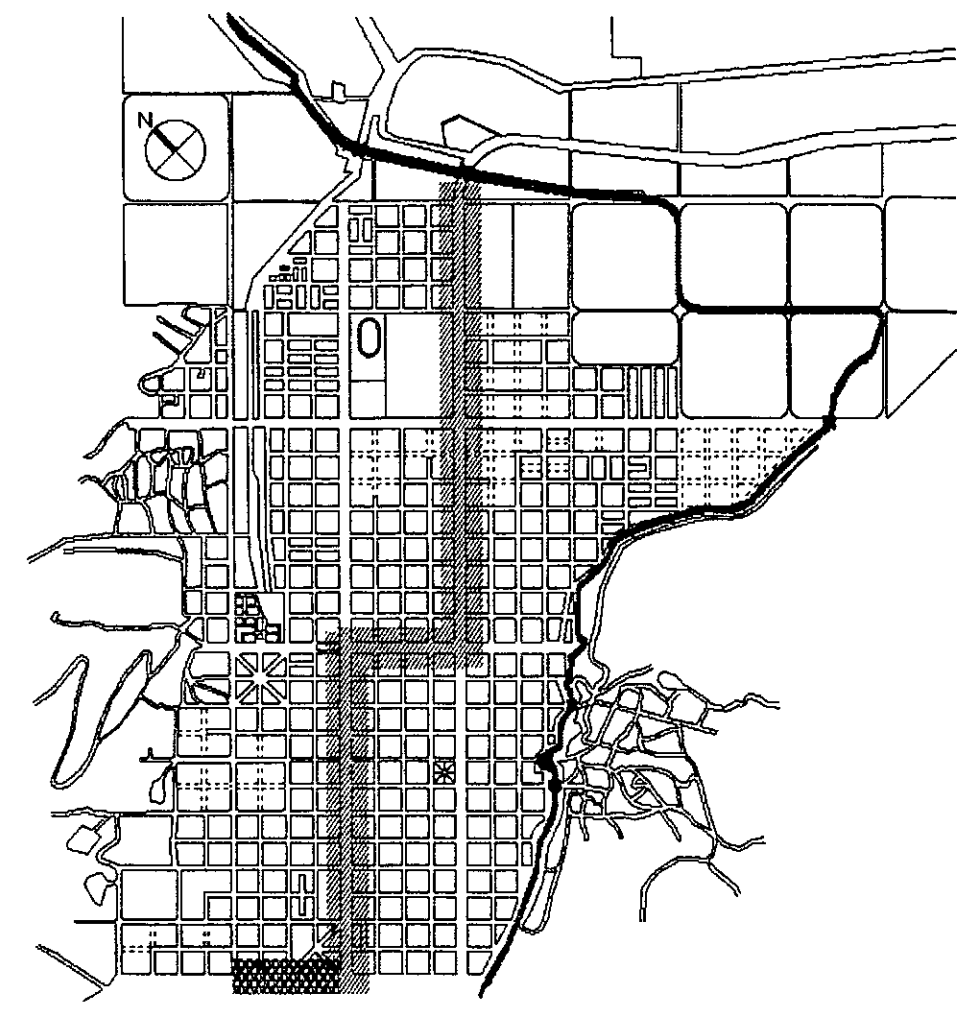


Corte transversal

<p>PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT</p>	
<p>PLANO X Propuestas plazoletas</p>	<p>REFERENCIAS:</p> <p> Circuito turístico</p> <p> Sector del circuito afectado a esta propuesta</p>
	<p>FUENTE: Elaboración propia</p>
<p>MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES</p>	





Corte transversal



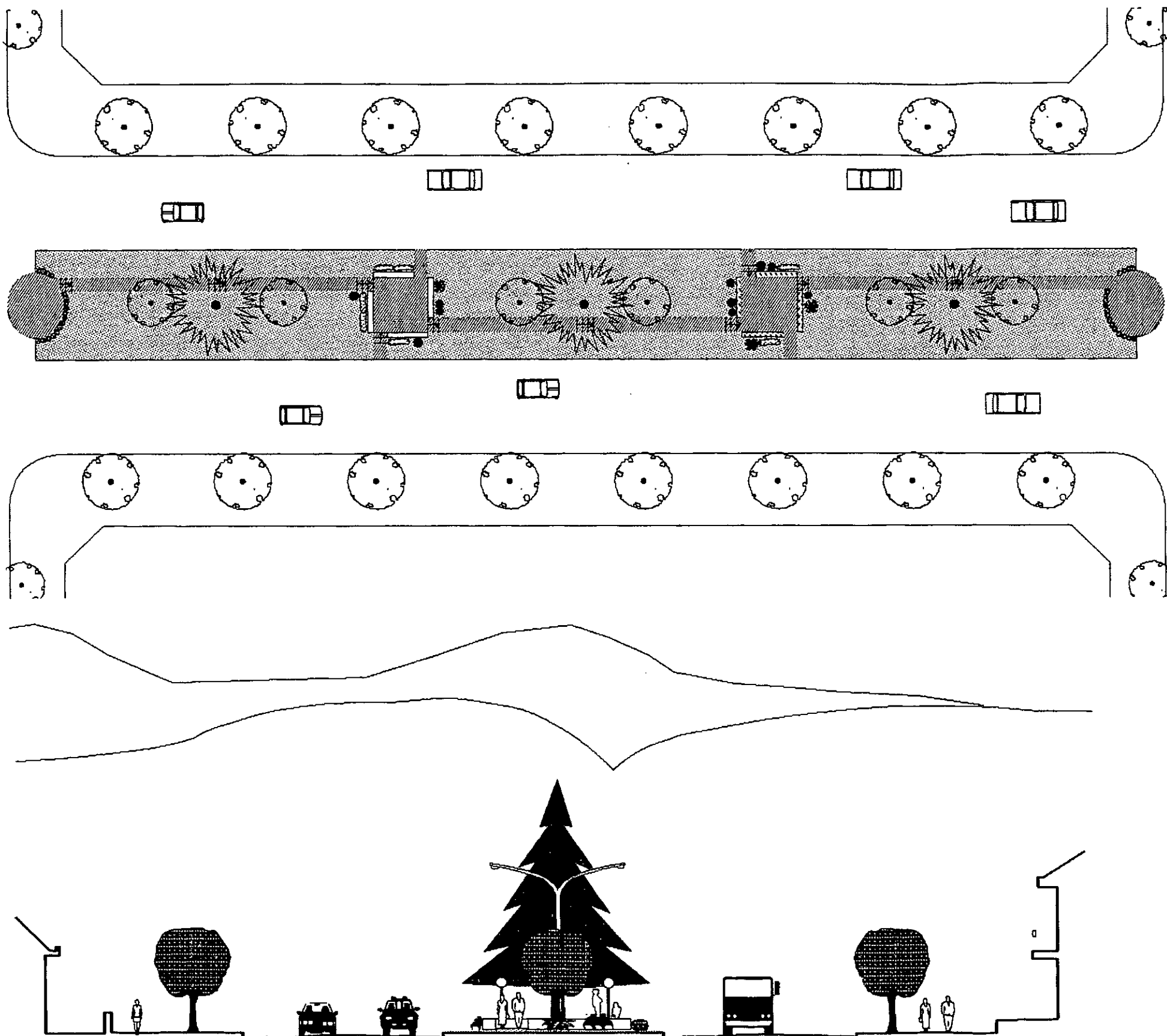
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO XI
Propuestas plazoletas

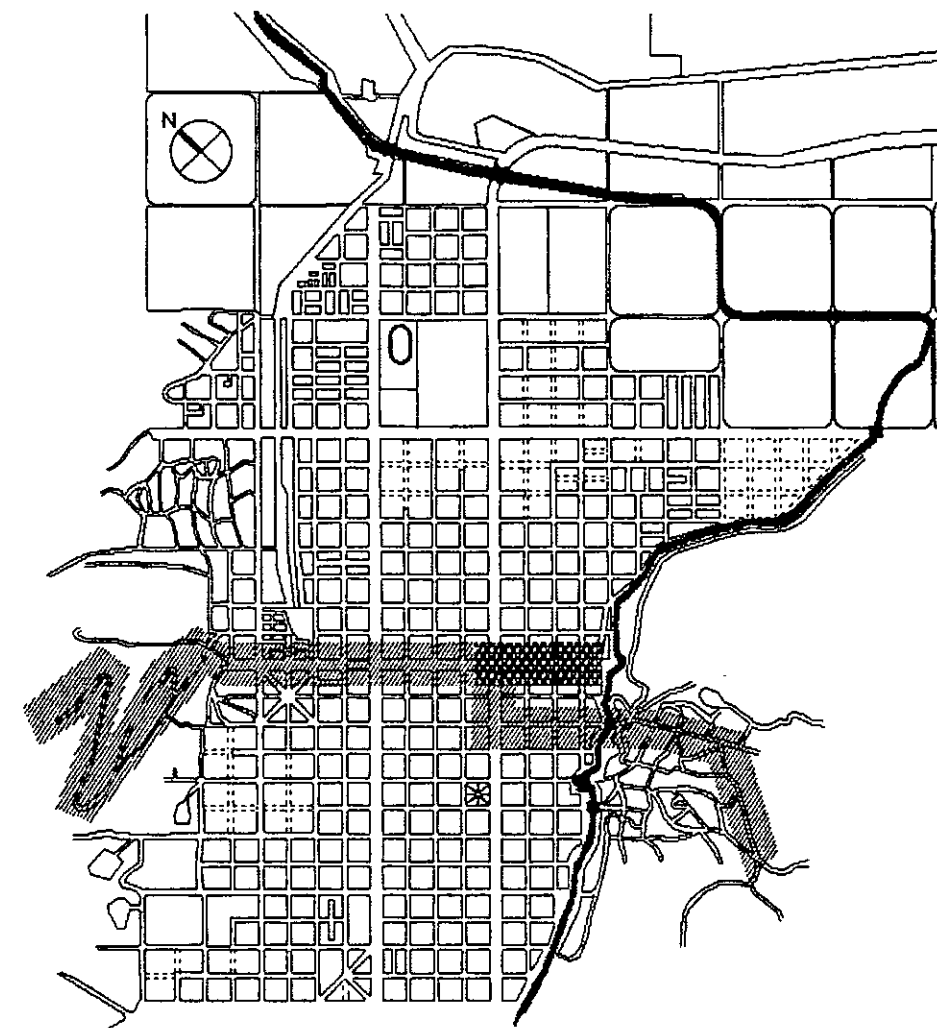
- REFERENCIAS:
-  Circuito turístico
 -  Sector del circuito afectado a esta propuesta

FUENTE:
Elaboración propia

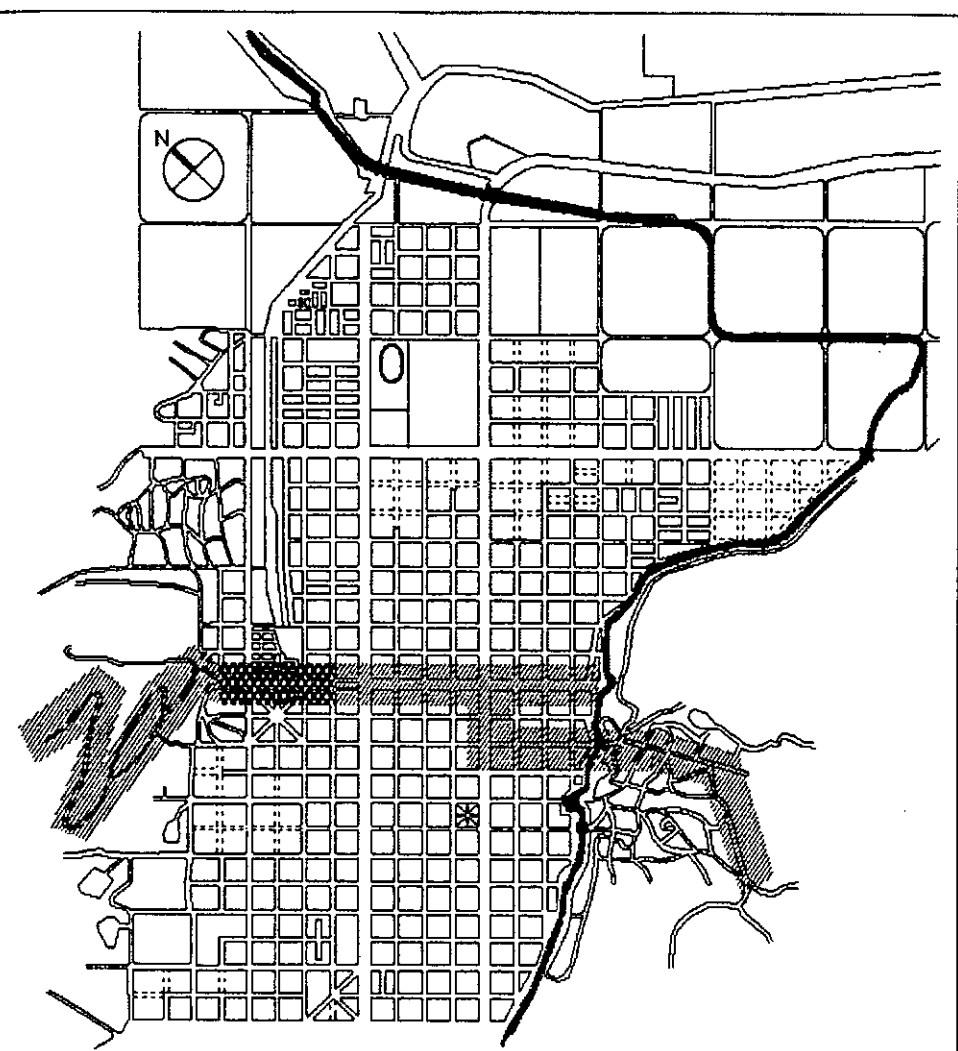
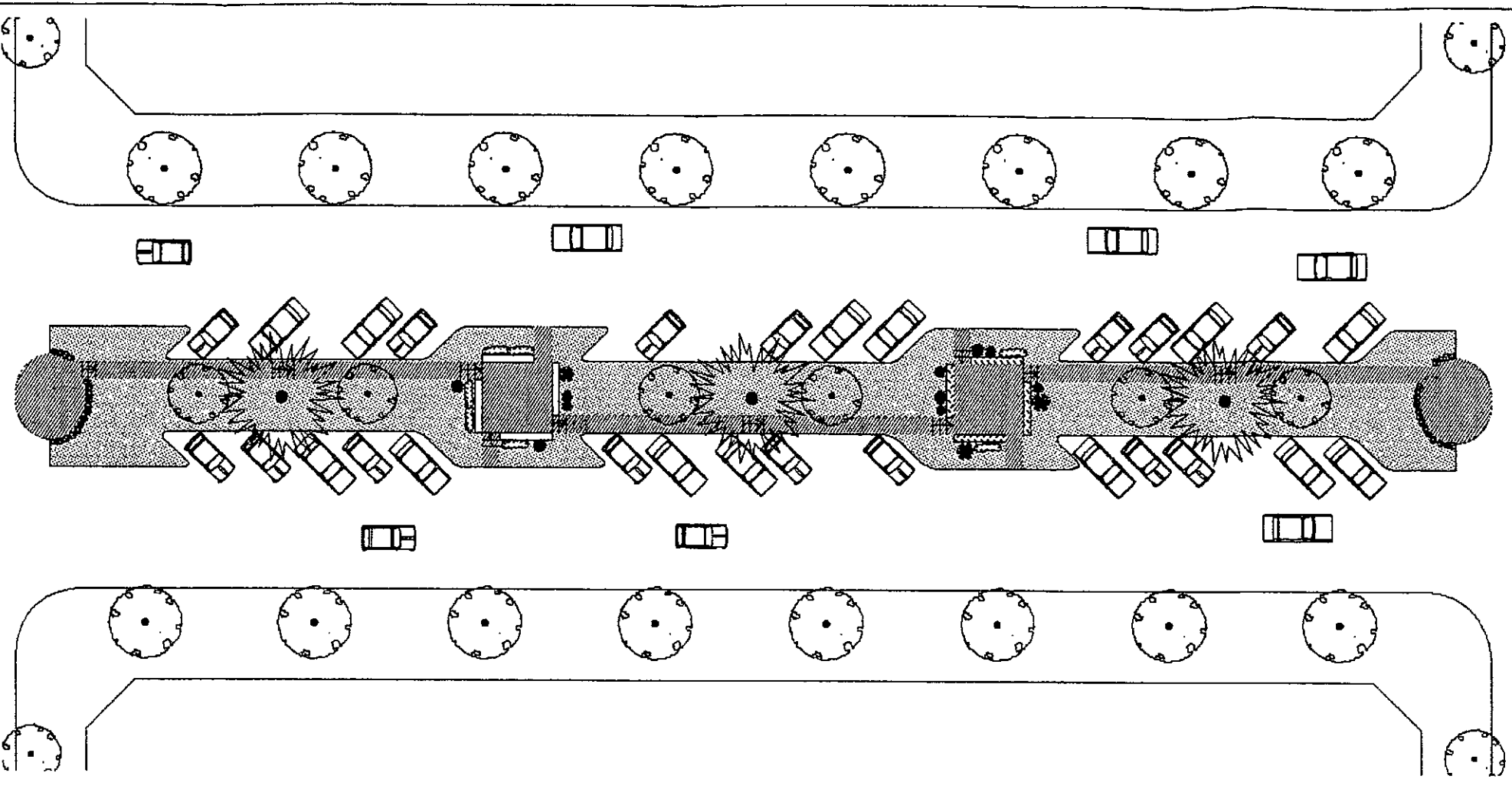
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES





Corte transversal

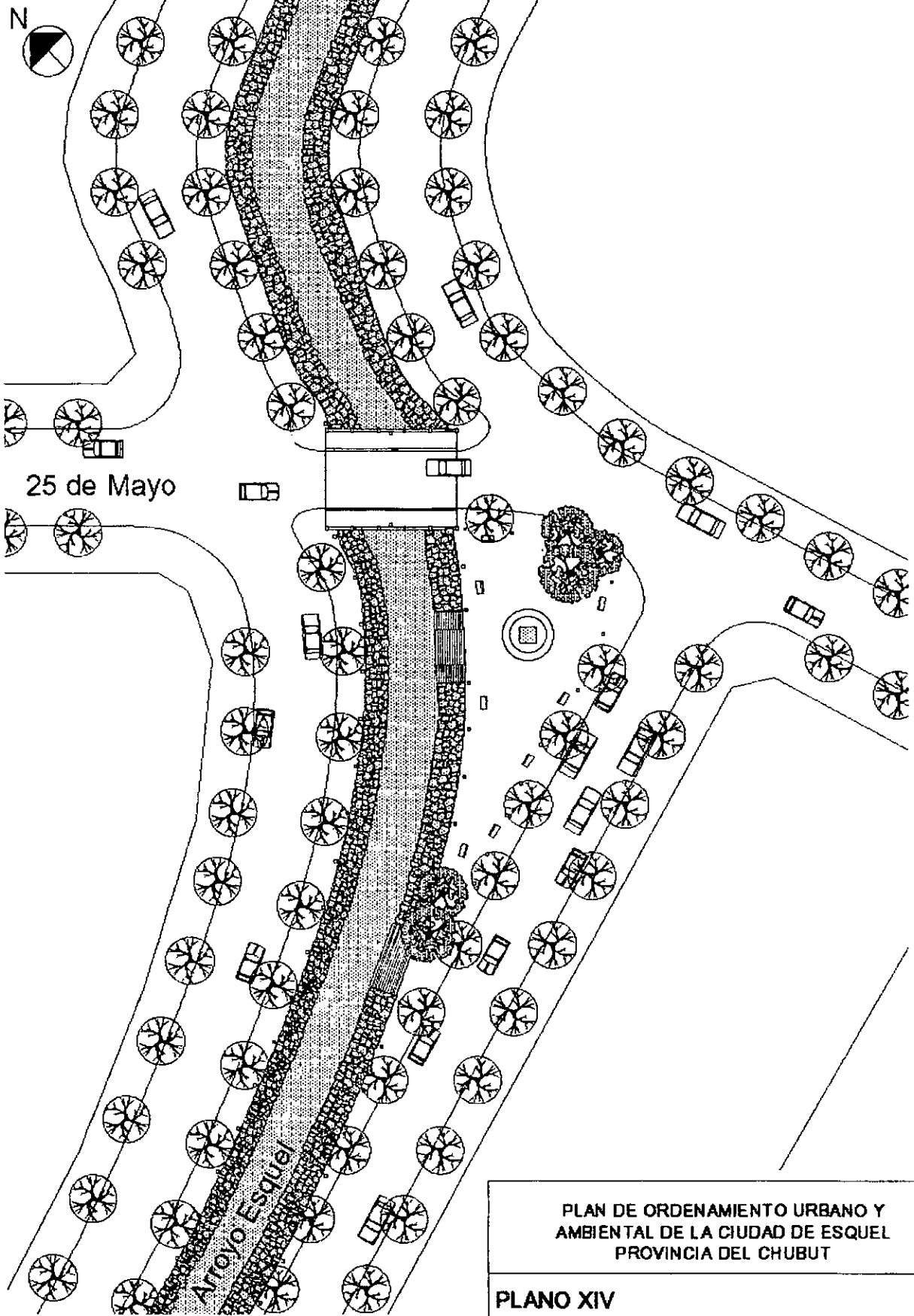


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT	
PLANO XII Propuesta plazoletas	REFERENCIAS: Circuito turistico Sector del circuito afectado a esta propuesta
	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
FUENTE: Elaboración propia	



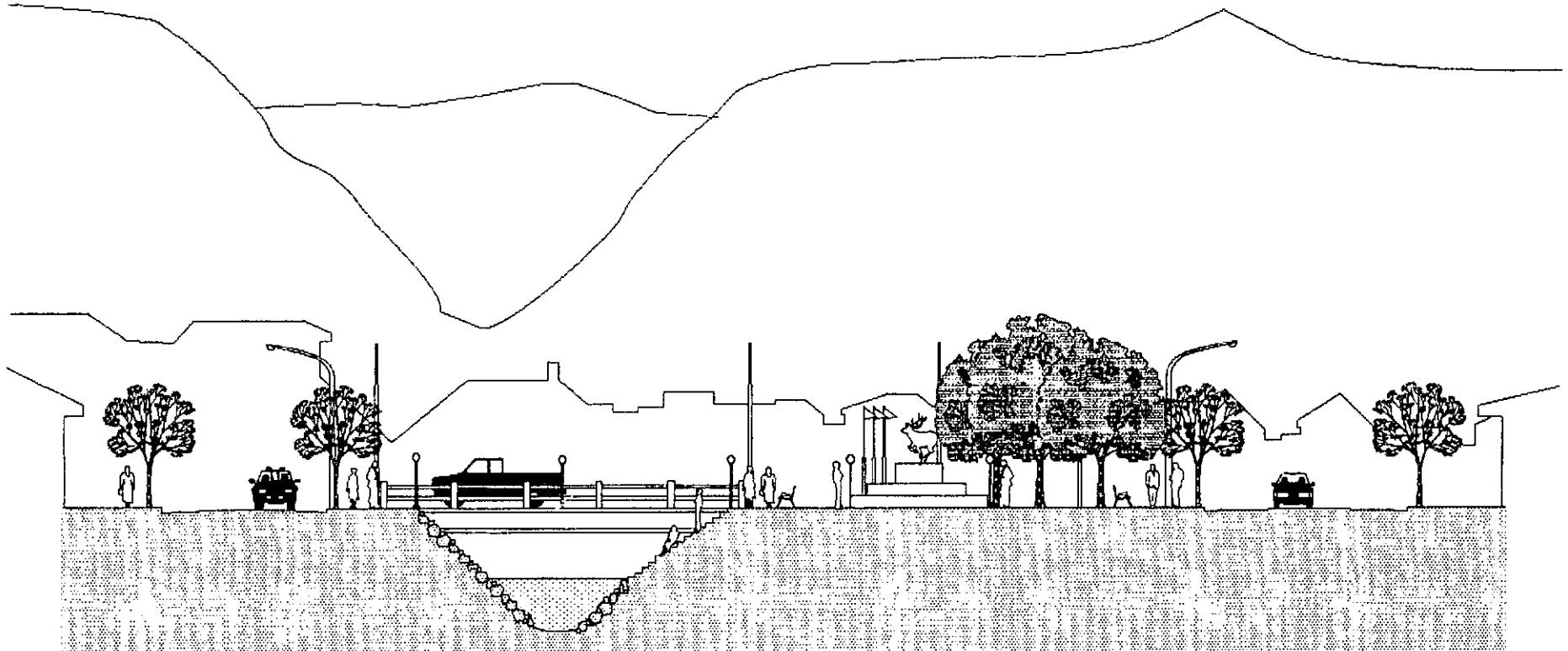
Corte longitudinal

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT	
PLANO XIII Propuesta plazoletas	REFERENCIAS:  Circuito turístico  Sector del circuito afectado a esta propuesta
FUENTE: Elaboración propia	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



0 5 10 15 20 mts.

<p>PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT</p>		
<p>PLANO XIV Propuesta Arroyo Esquel Planta de sector</p>		
<p>FUENTE: Elaboración propia</p>		<p>MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES</p>



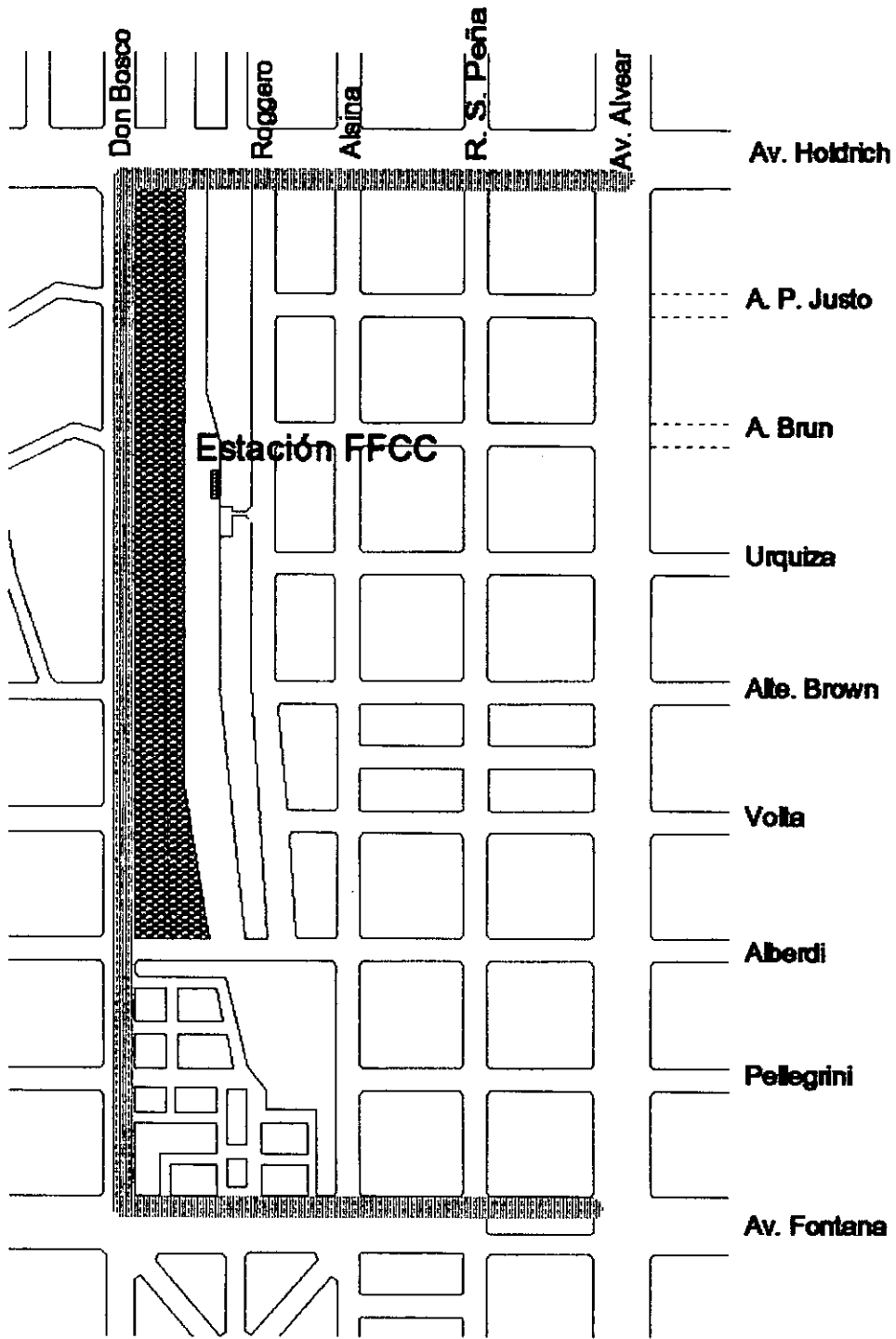
Arroyo Esquel

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO XV
Propuesta Arroyo Esquel
Corte de sector

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT**

**PLANO XVI
Propuesta Mirador urbano
Ubicación**

FUENTE:
Elaboración propia

REFERENCIAS:

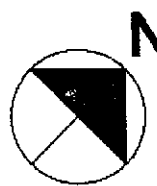
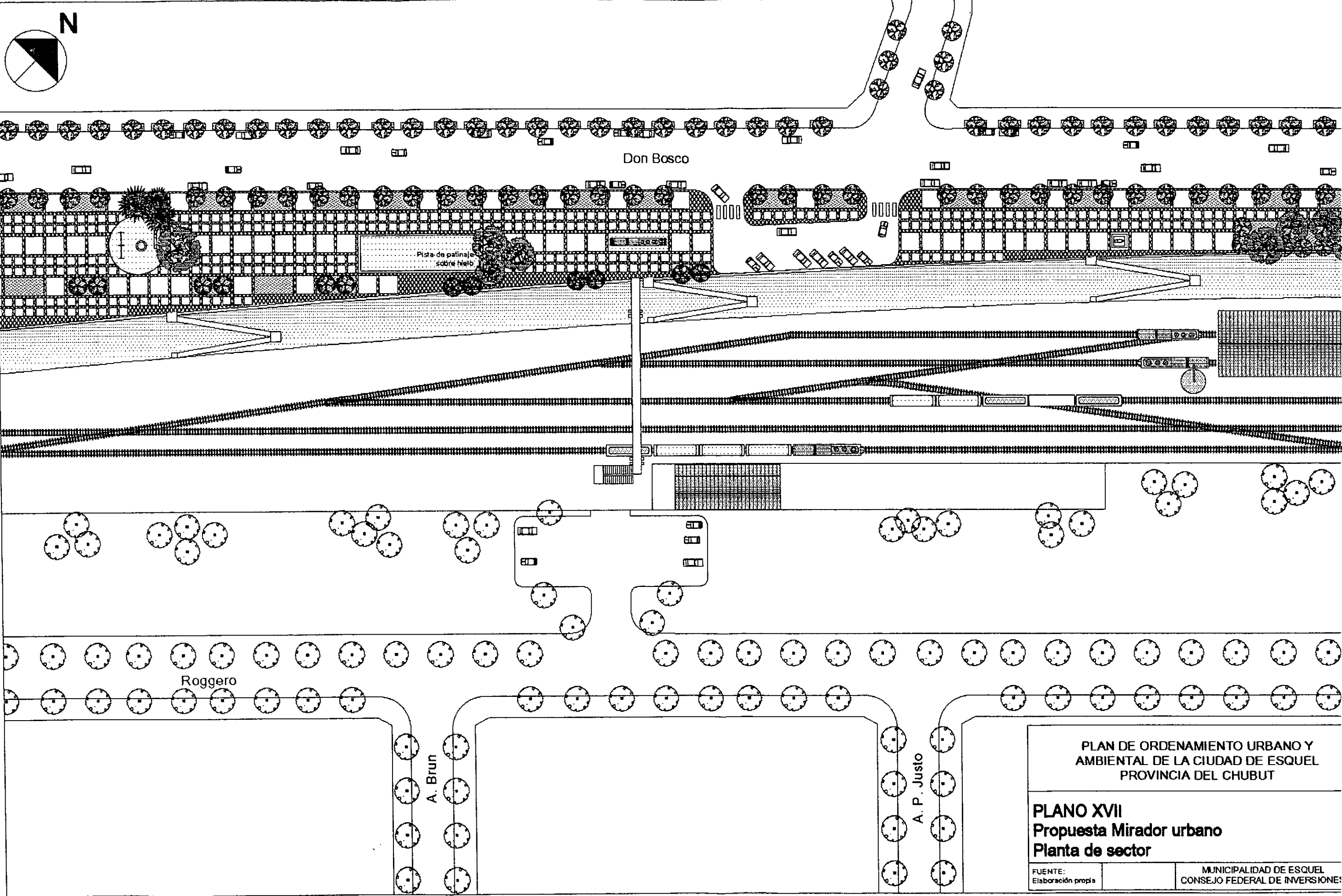
Mirador urbano



Acceso al mirador



MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Don Bosco

Pista de patinaje
sobre hielo

Roggero

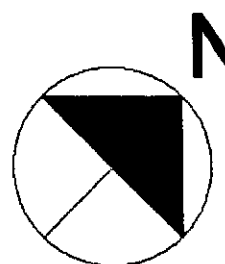
A. Brun

A. P. Justo

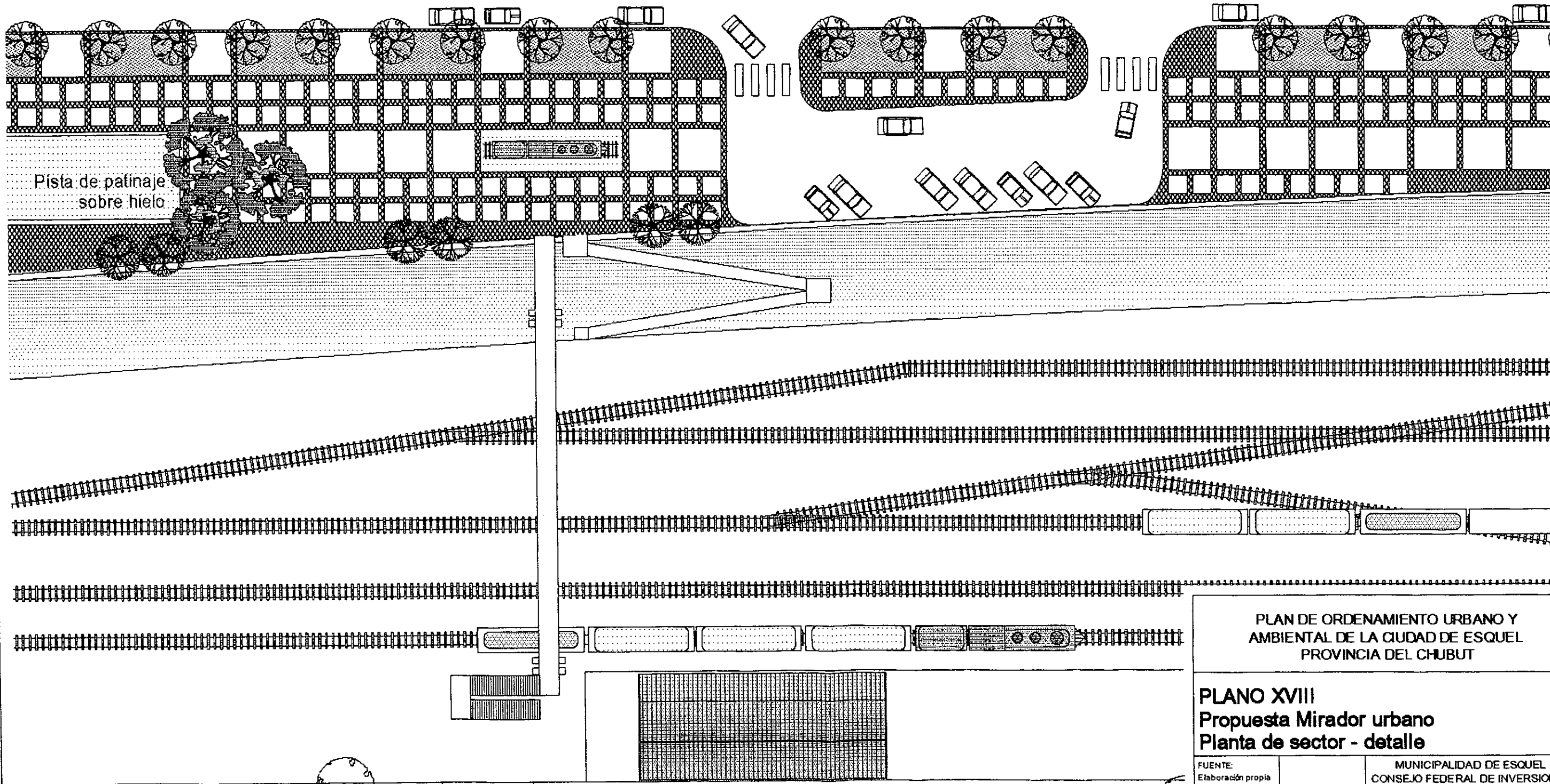
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO XVII
Propuesta Mirador urbano
Planta de sector

FUENTE: Elaboración propia	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
-------------------------------	-----------------------------------------------------------



Don Bosco

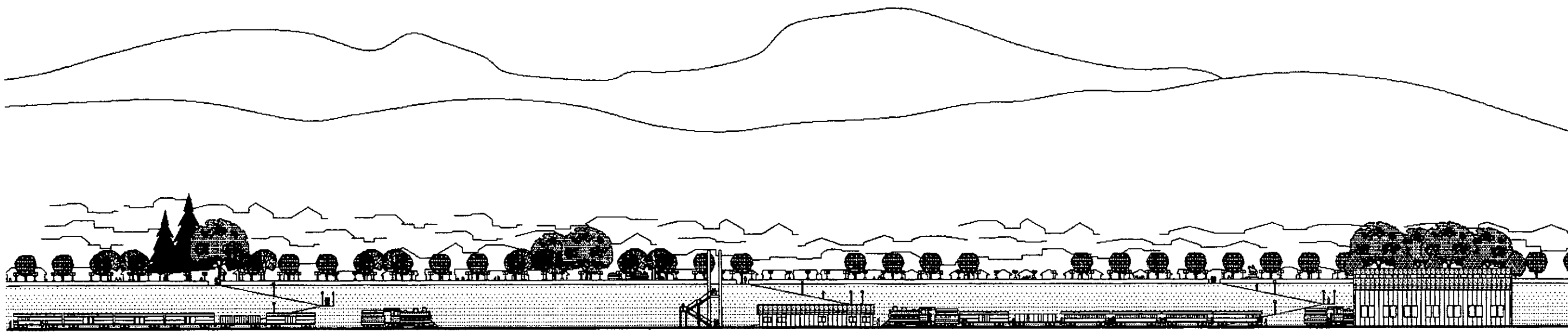


Pista de patinaje sobre hielo

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO XVIII
Propuesta Mirador urbano
Planta de sector - detalle

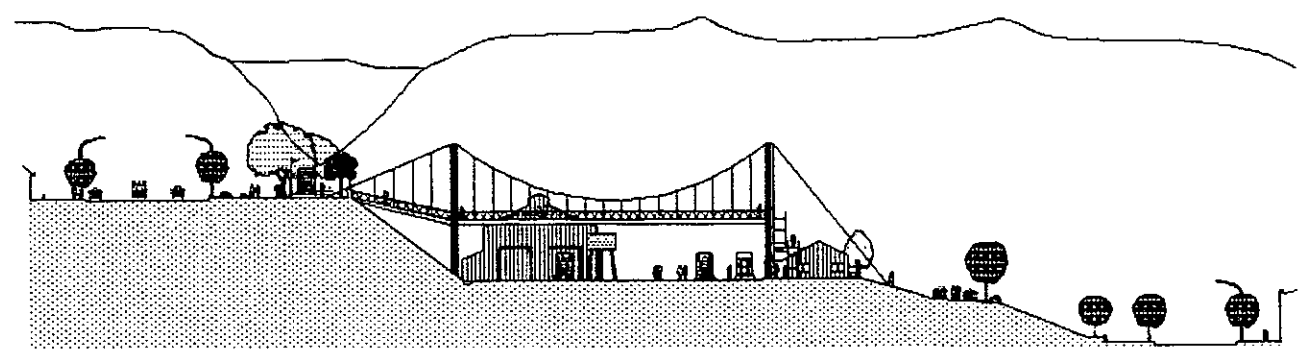
FUENTE: Elaboración propia	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSION
-------------------------------	---------------------------------------------------------



Corte del ferrocarril

Corte del ferrocarril

VISTA



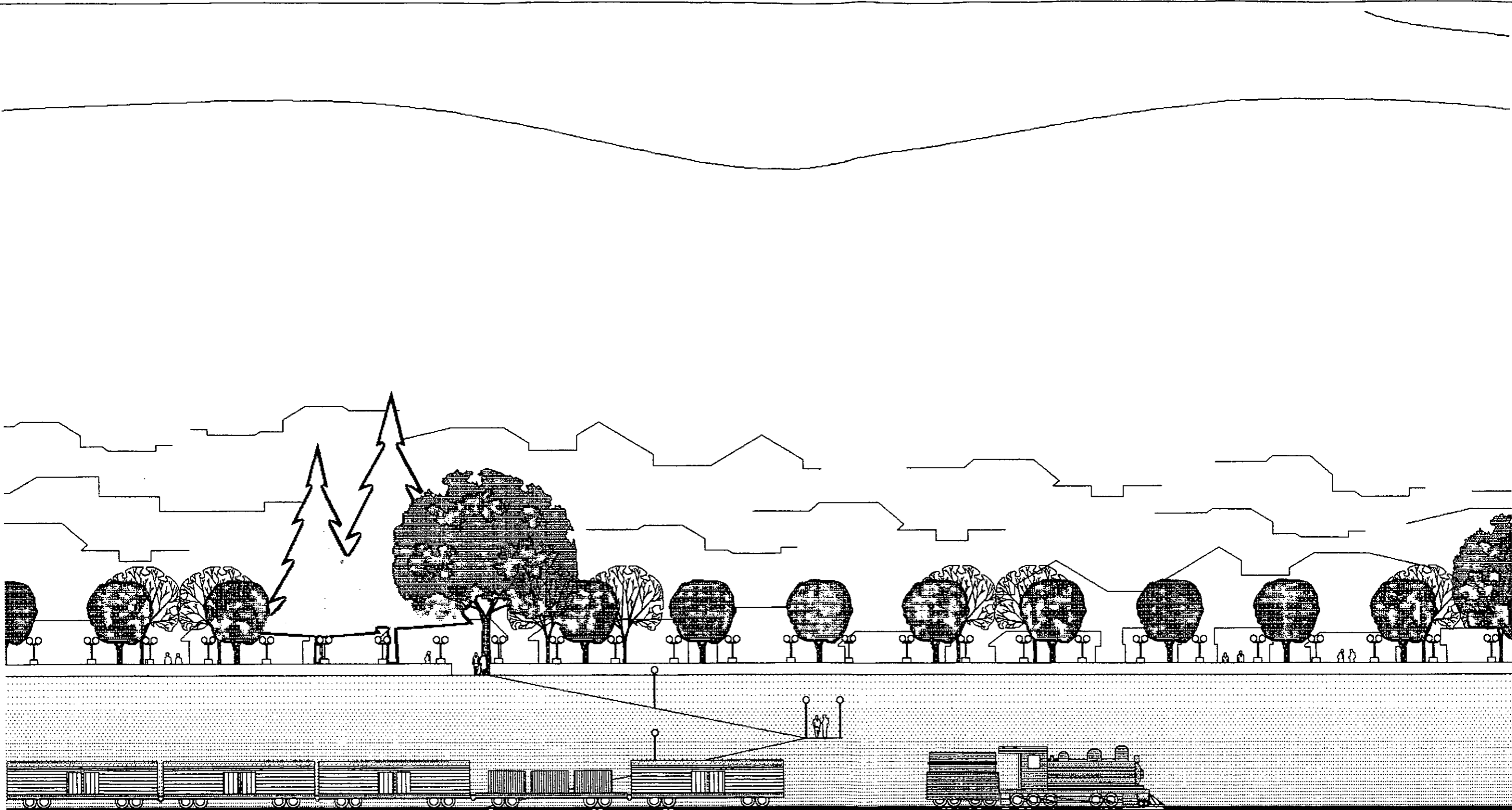
CORTE POR LA ESTACION DE FERROCARRIL

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO XIX
Propuesta Mirador urbano
Vista de sector

FUENTE:
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

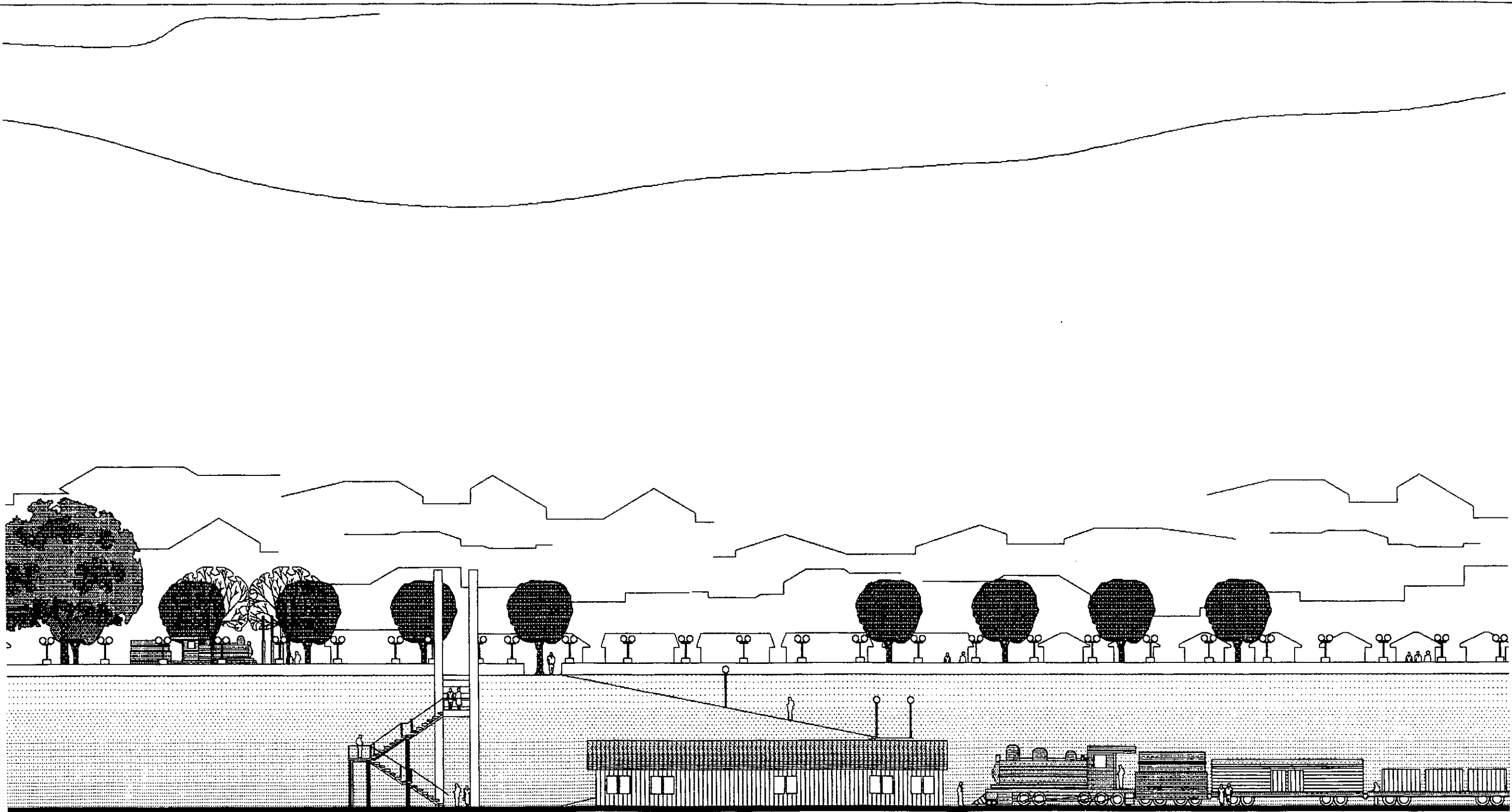


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO XX
Propuesta Mirador urbano
Vista de sector - detalle

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



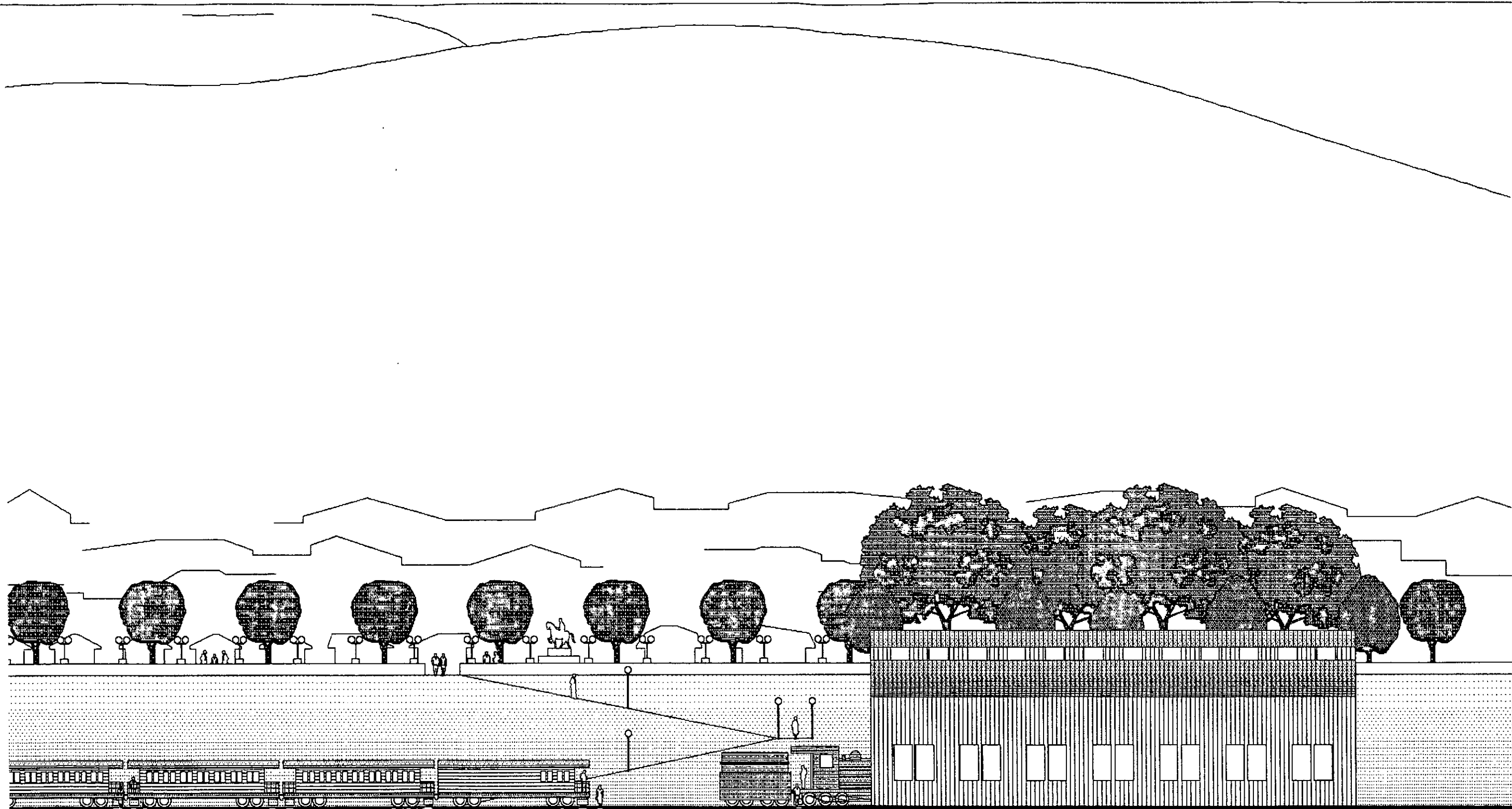
Oficina del ferrocarril

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO XXI
Propuesta Mirador urbano
Vista de sector - detalle

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



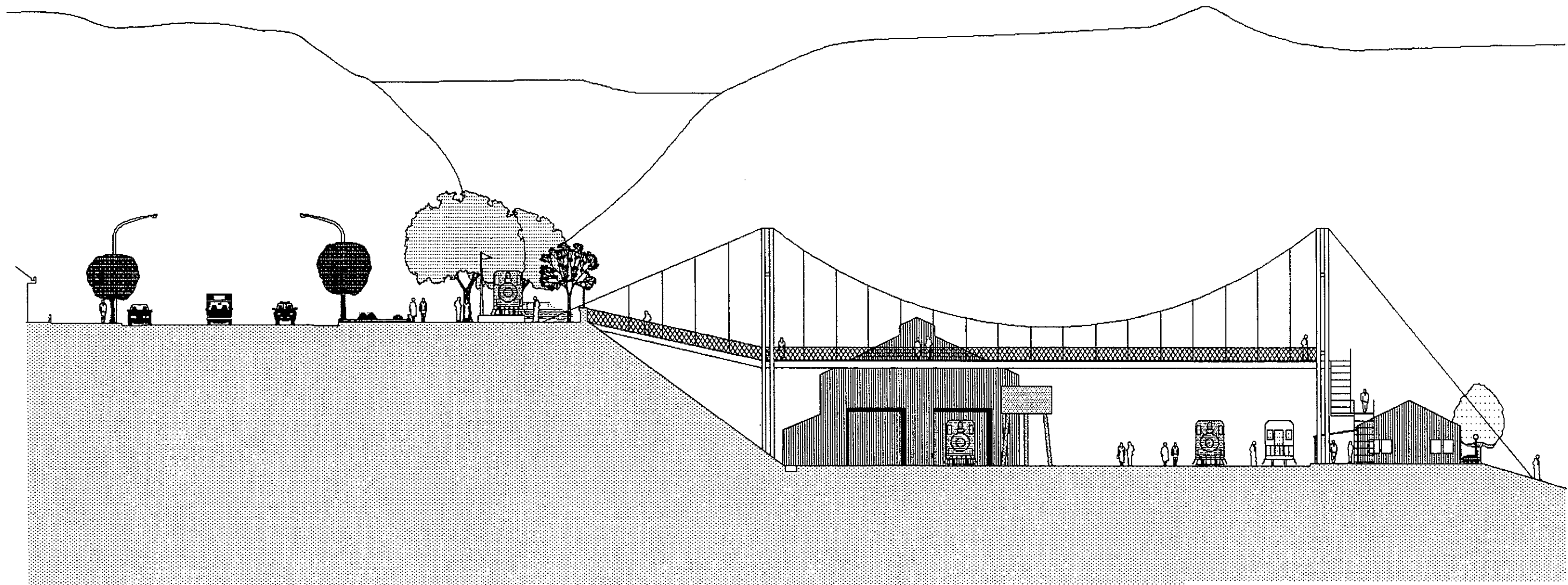
Galpón del ferrocarril

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO XXII
Propuesta Mirador urbano
Vista de sector - detalle

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

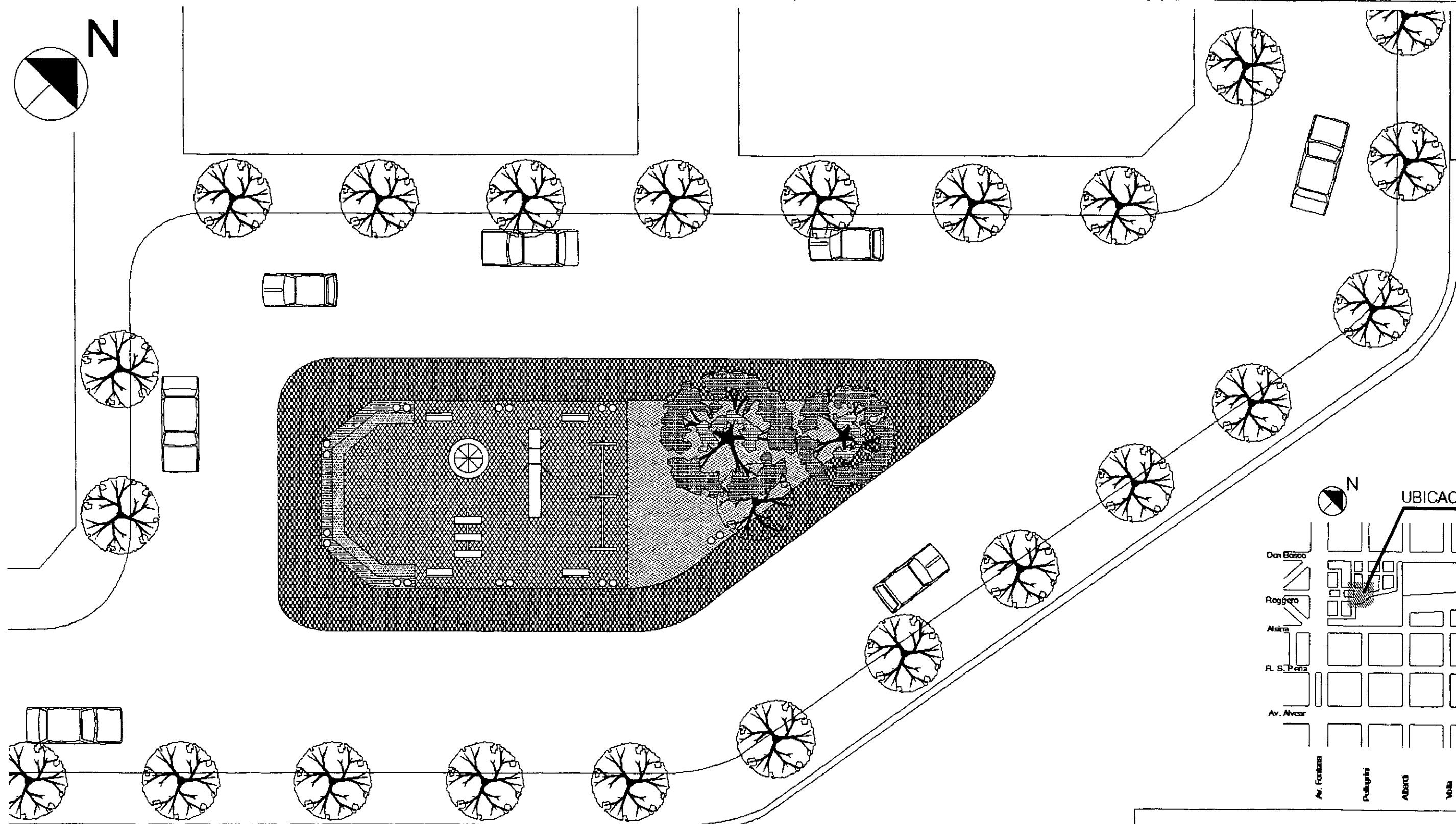
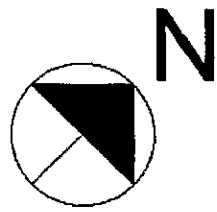


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

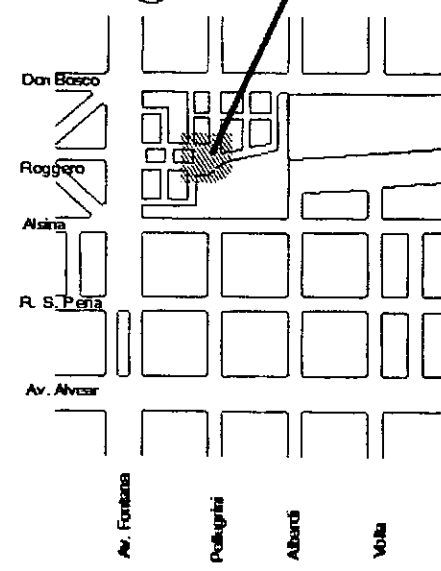
PLANO XXIII
Propuesta Mirador urbano
Corte transversal - detalle

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION

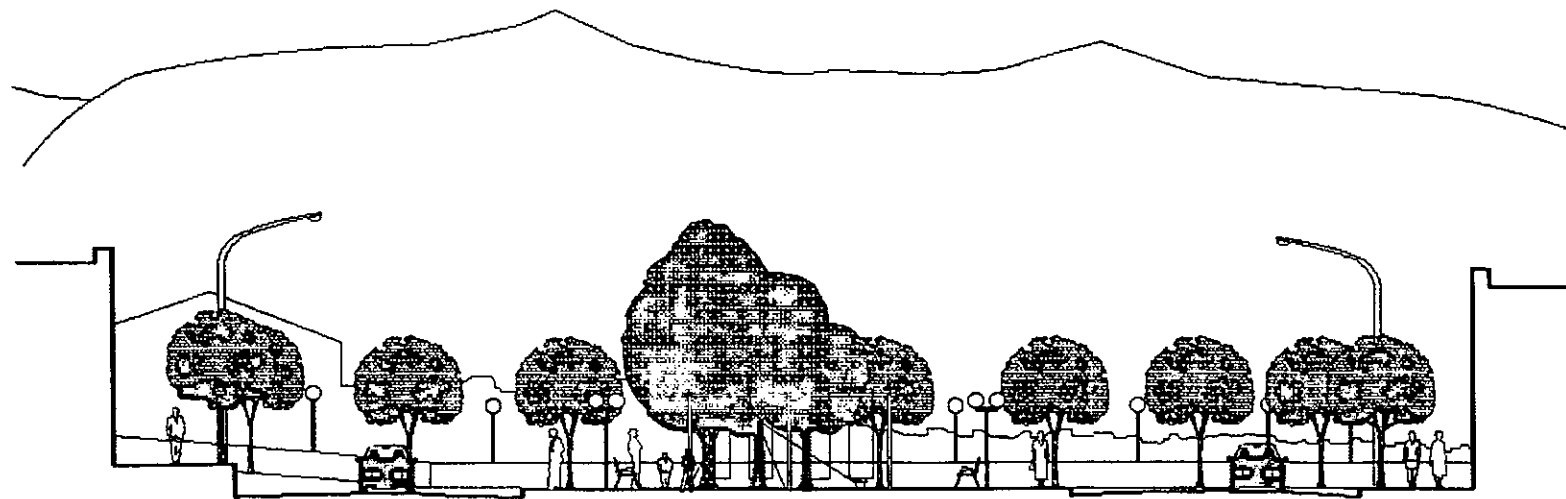


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

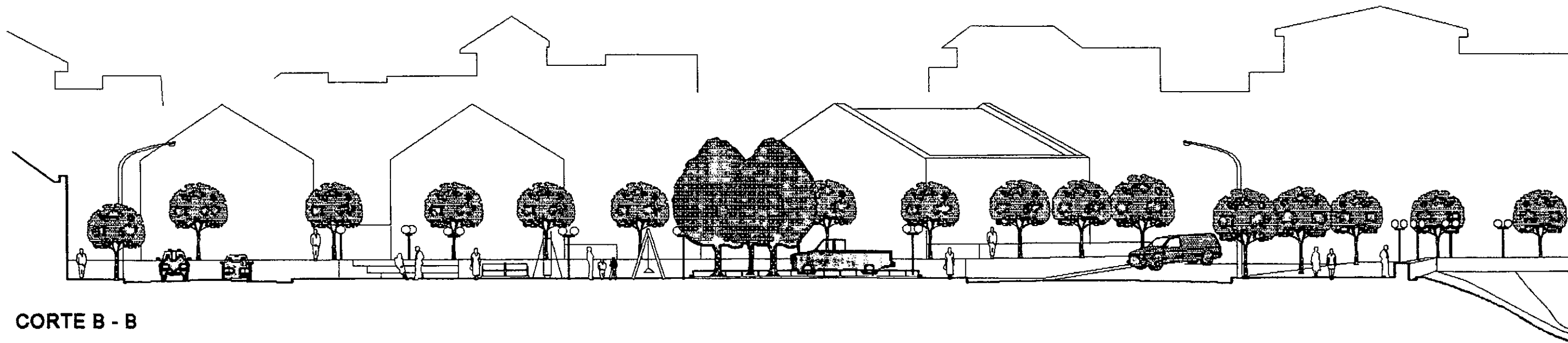
PLANO XXIV
Propuesta plaza barrial
Planta

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



CORTE A - A



CORTE B - B

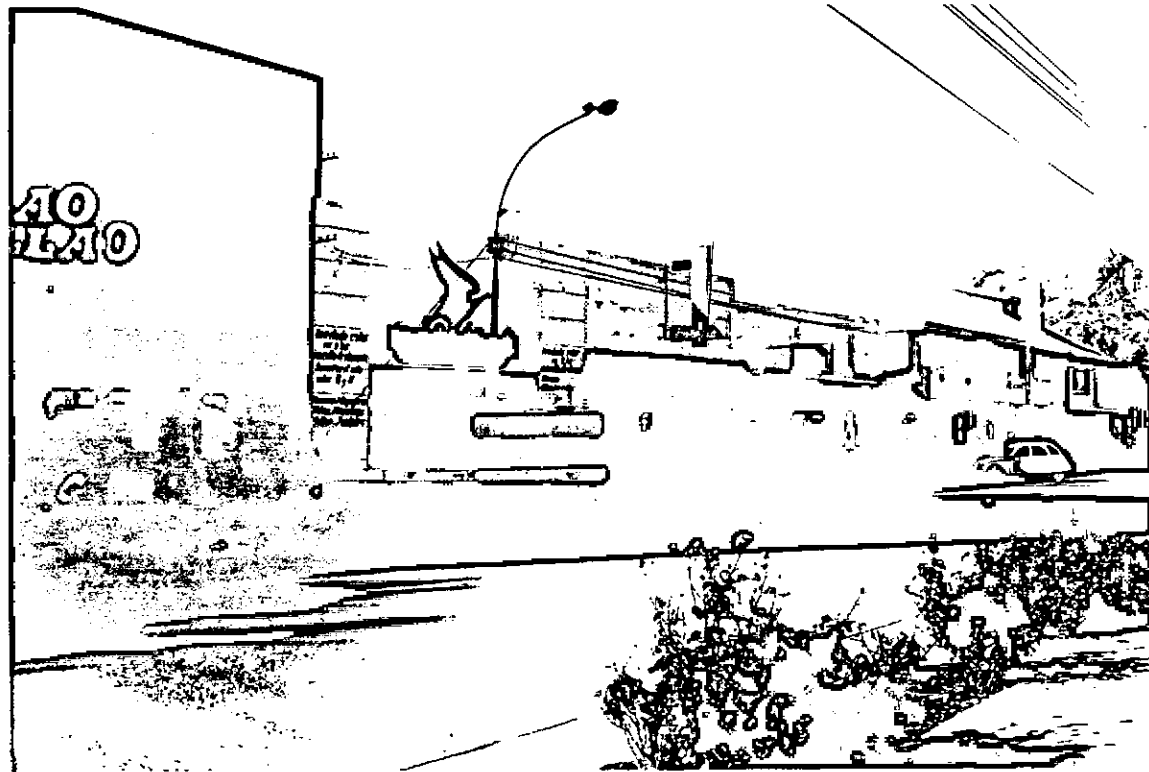
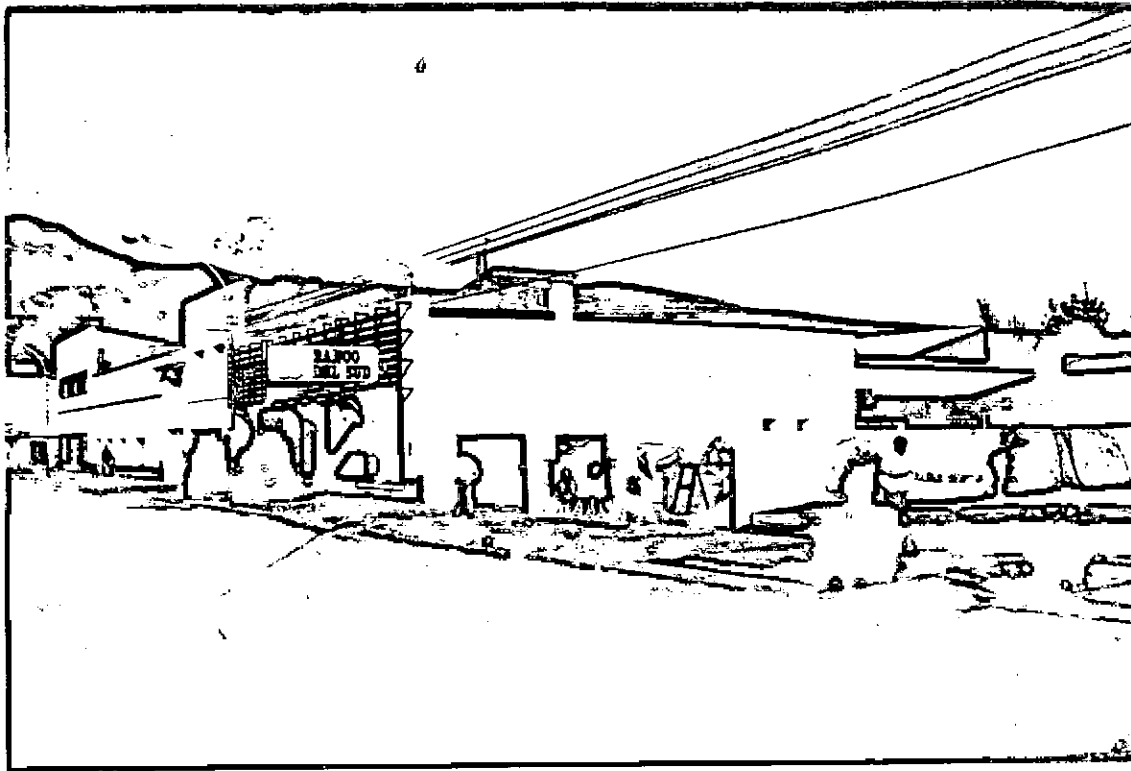
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO XXV
 Propuesta plaza barrial - cortes

FUENTE:
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Fotos

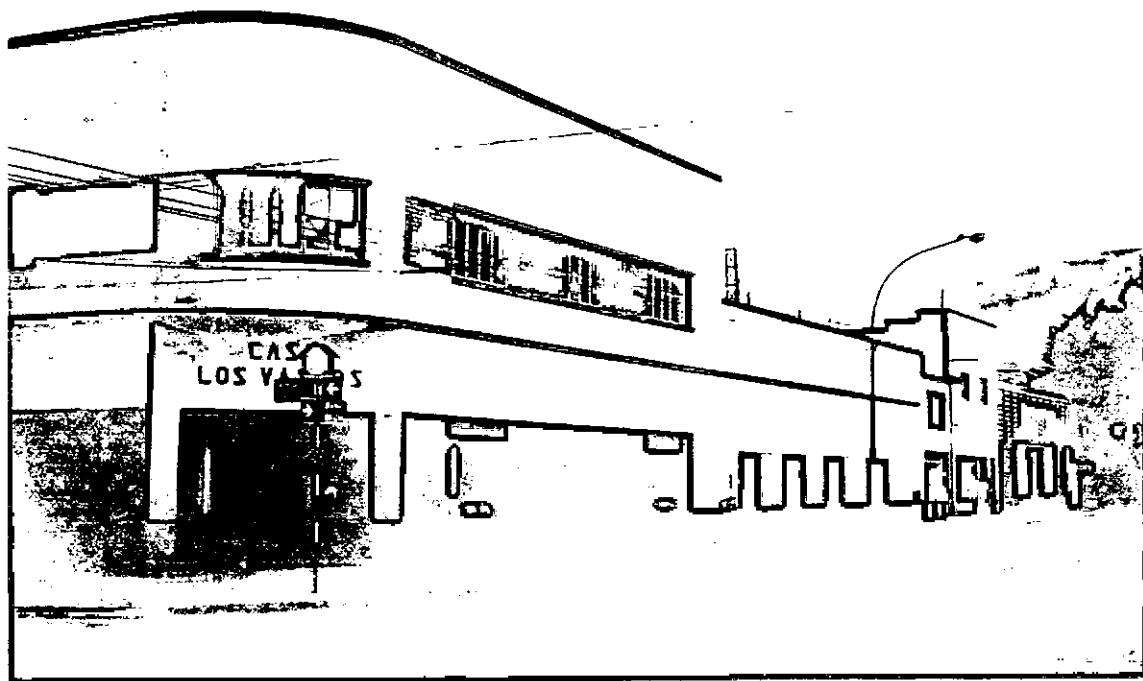
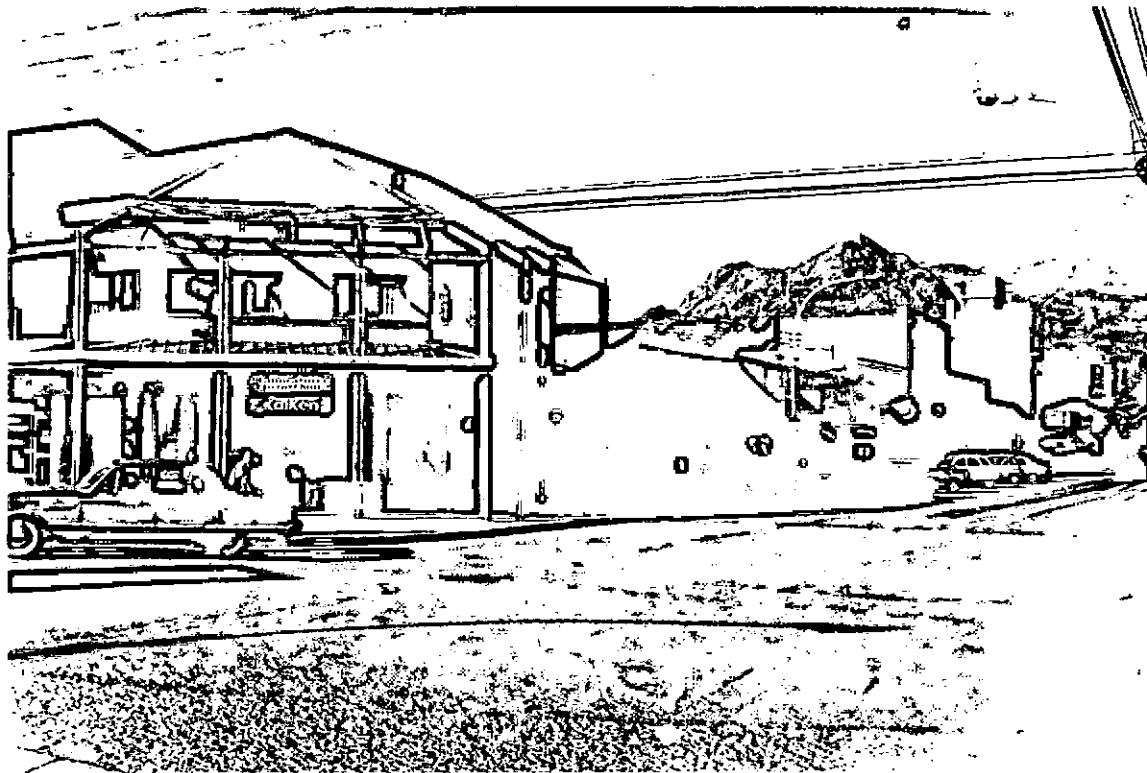


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

Fotos 1 y 2
 Calle 25 de Mayo

FUENTE
 Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Fotos 3 y 4
Calle 25 de Mayo

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

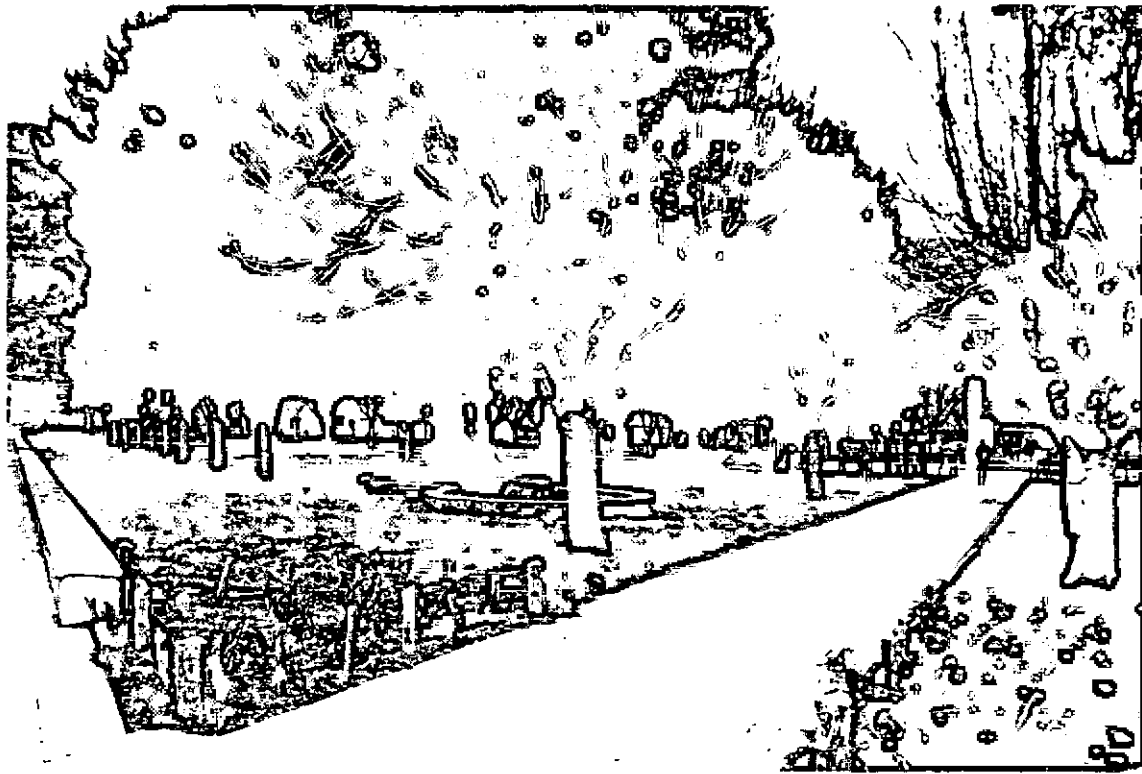


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Foto 5
Calle 25 de Mayo

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

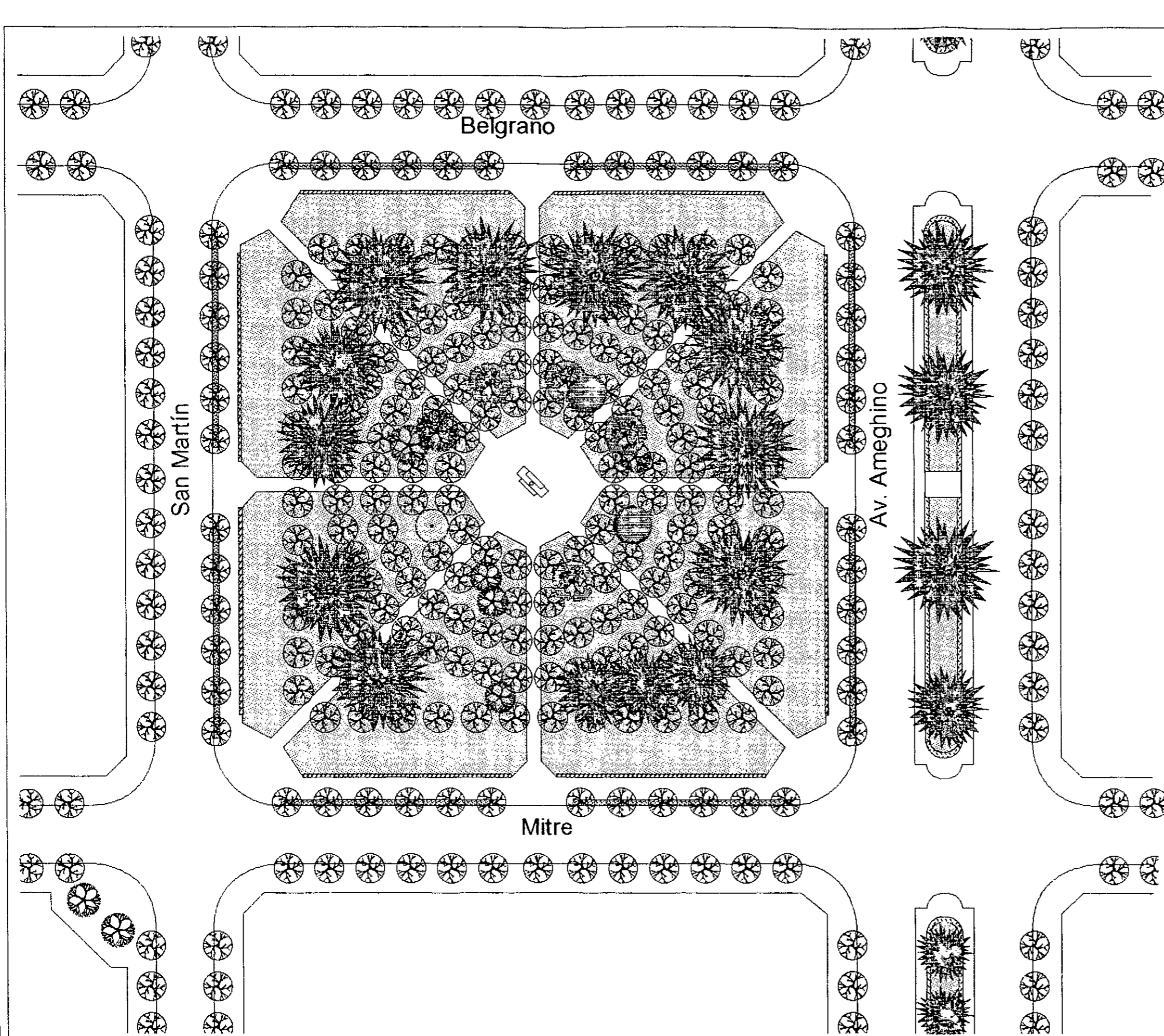


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Fotos 6 y 7
Plaza San Martín

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Belgrano

San Martín

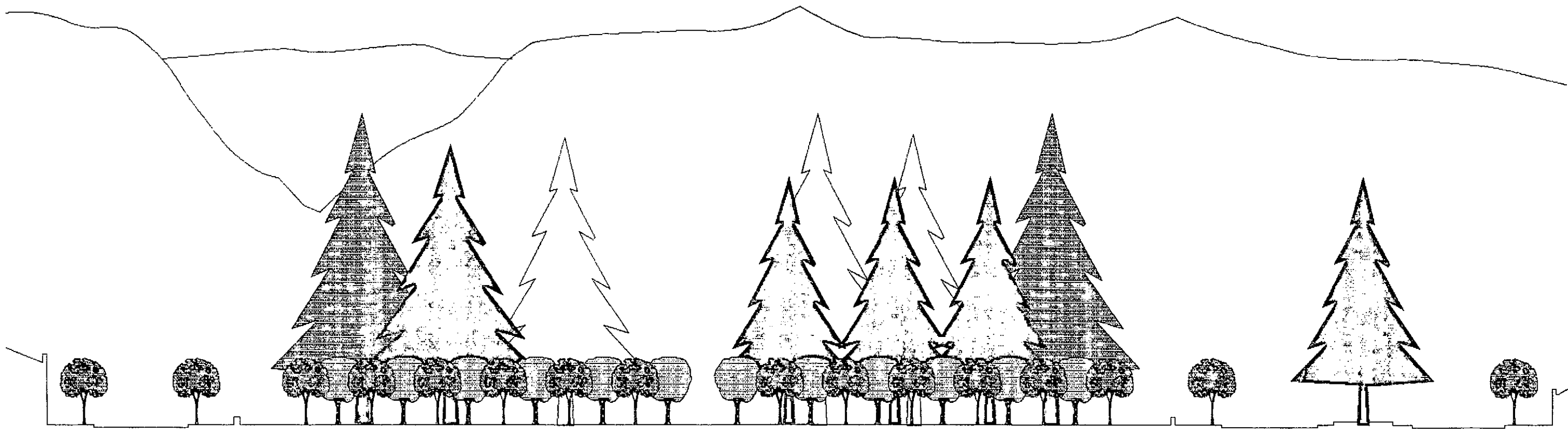
Av. Arceghino

Mitre

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO ANEXO FOTOS 6 Y 7
Plaza San Martín
Esquema de situación actual - planta

FUENTE: Elaboración propia	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
-------------------------------	-----------------------------------------------------------



San Martín

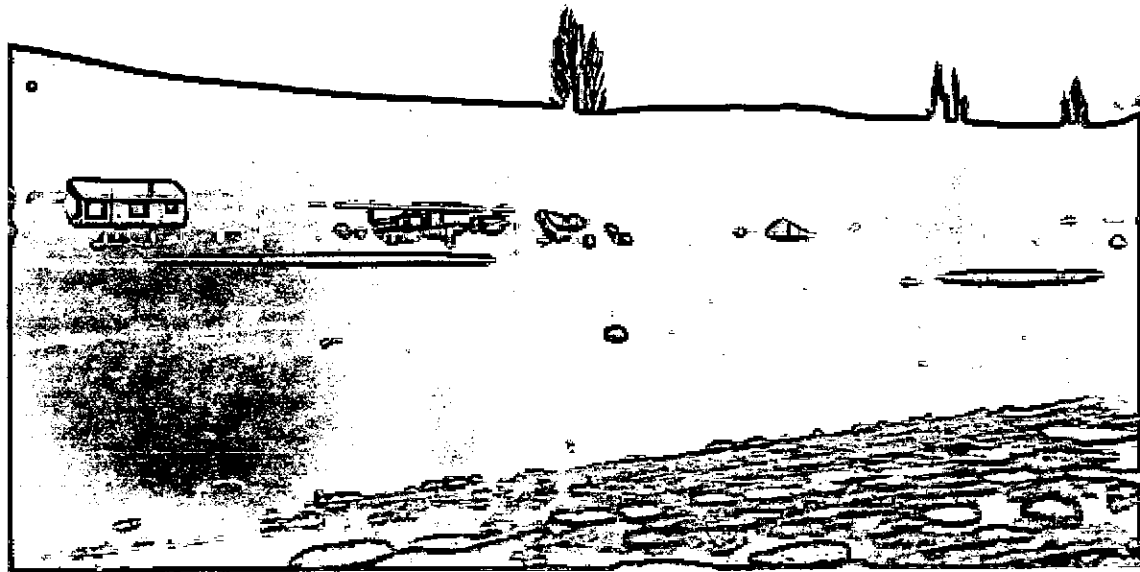
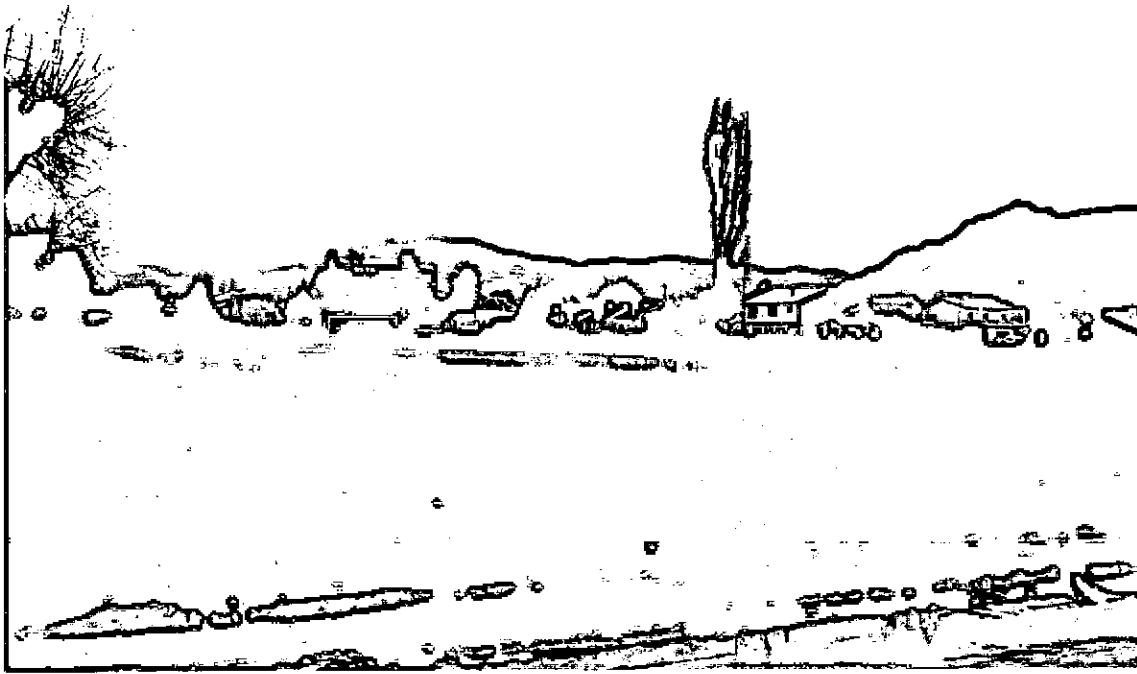
Av. Ameghino

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO ANEXO FOTOS 6 Y 7
Plaza San Martín
Esquema de situación actual - vista

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Fotos 8 y 9
Entorno parque recreativo

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

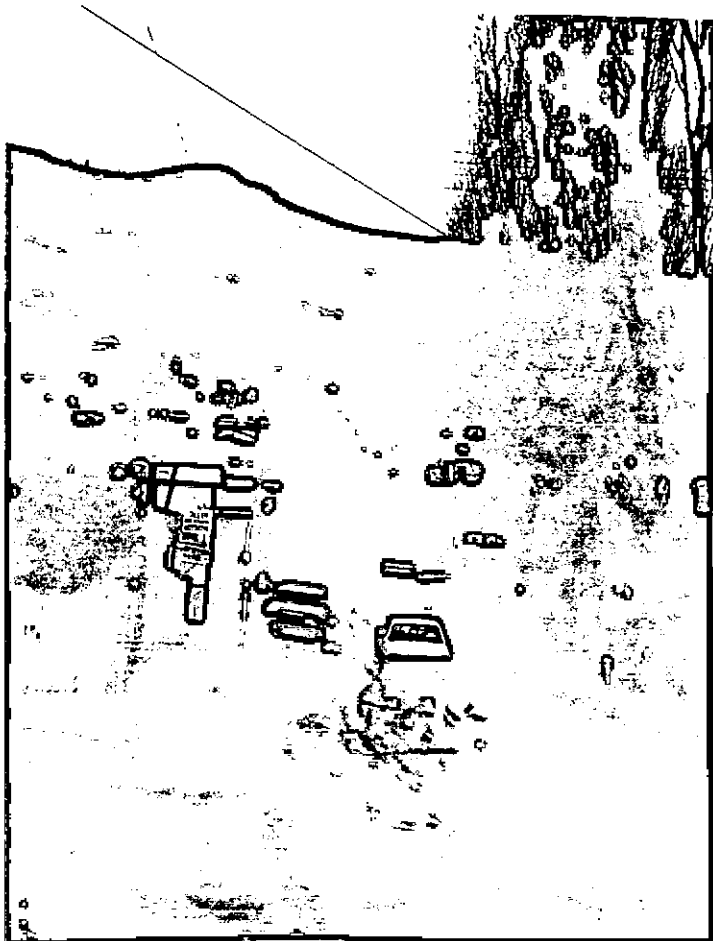
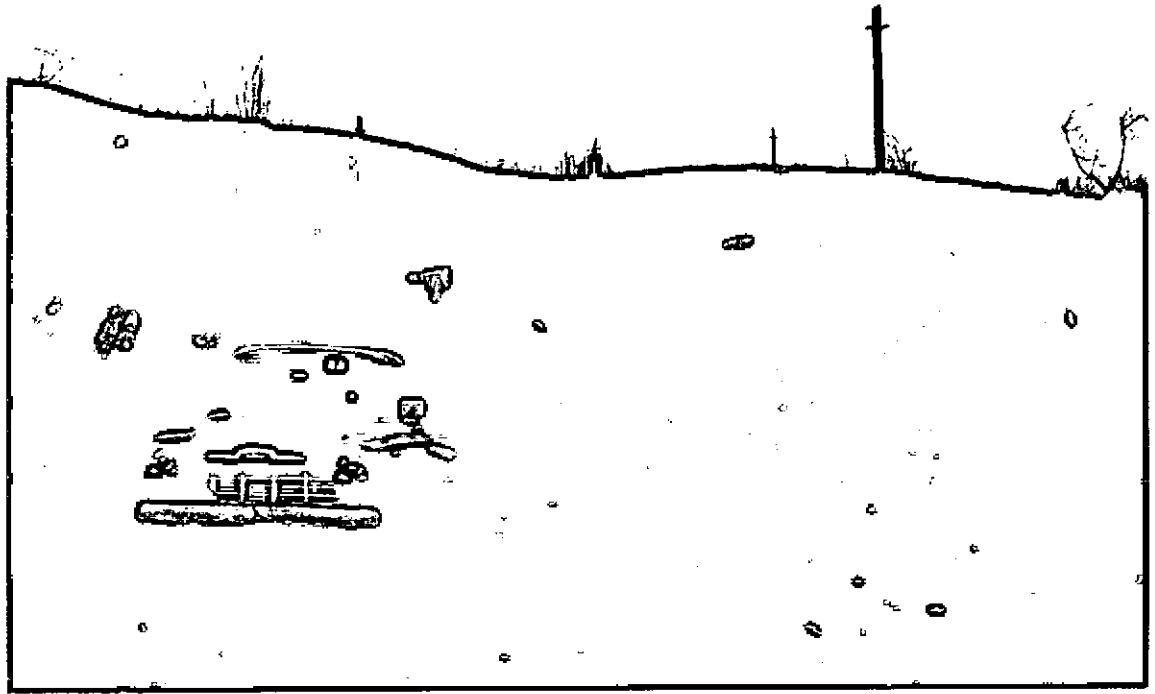


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Foto 10
Barrio Ceferino

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Fotos 11 y 12
Barrio Ceferino

FUENTE
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Preinventario de edificios históricos



UBICACION: Roca y Alvear

Lote B Manzana C Quinta Chacra Fracción

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: BANCO

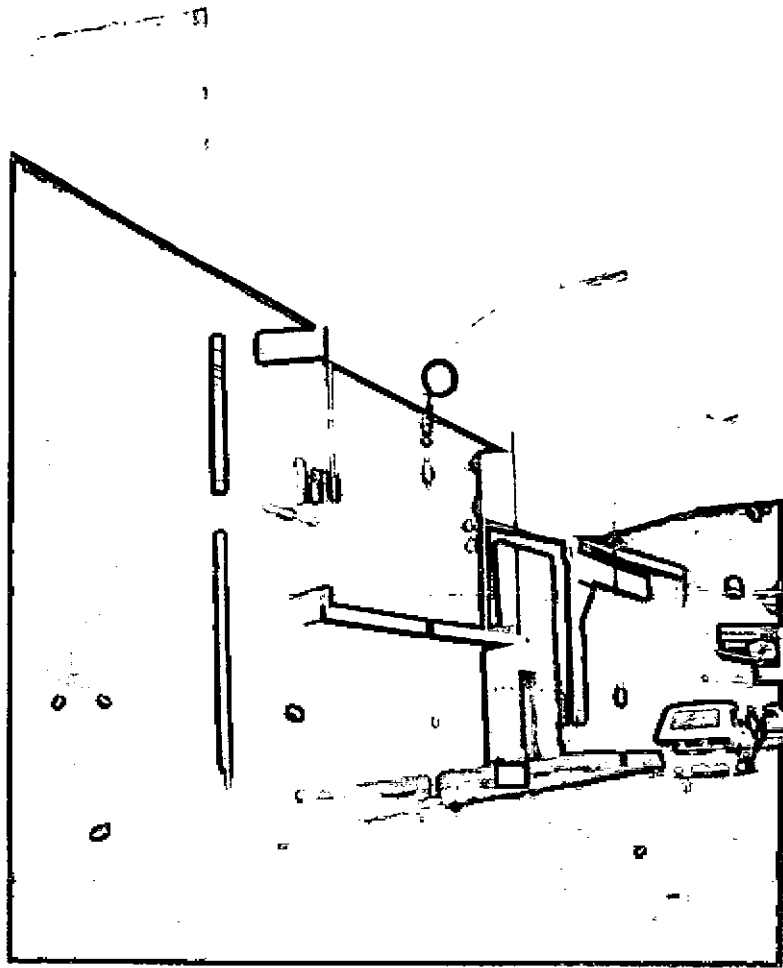
Uso actual: BANCO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: 25 de Mayo 550

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
A12	17			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: CINE

Uso actual: DESOCUPADO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Alvear entre Sarmiento y 25 de Mayo

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
		28		1

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: ESCUELA

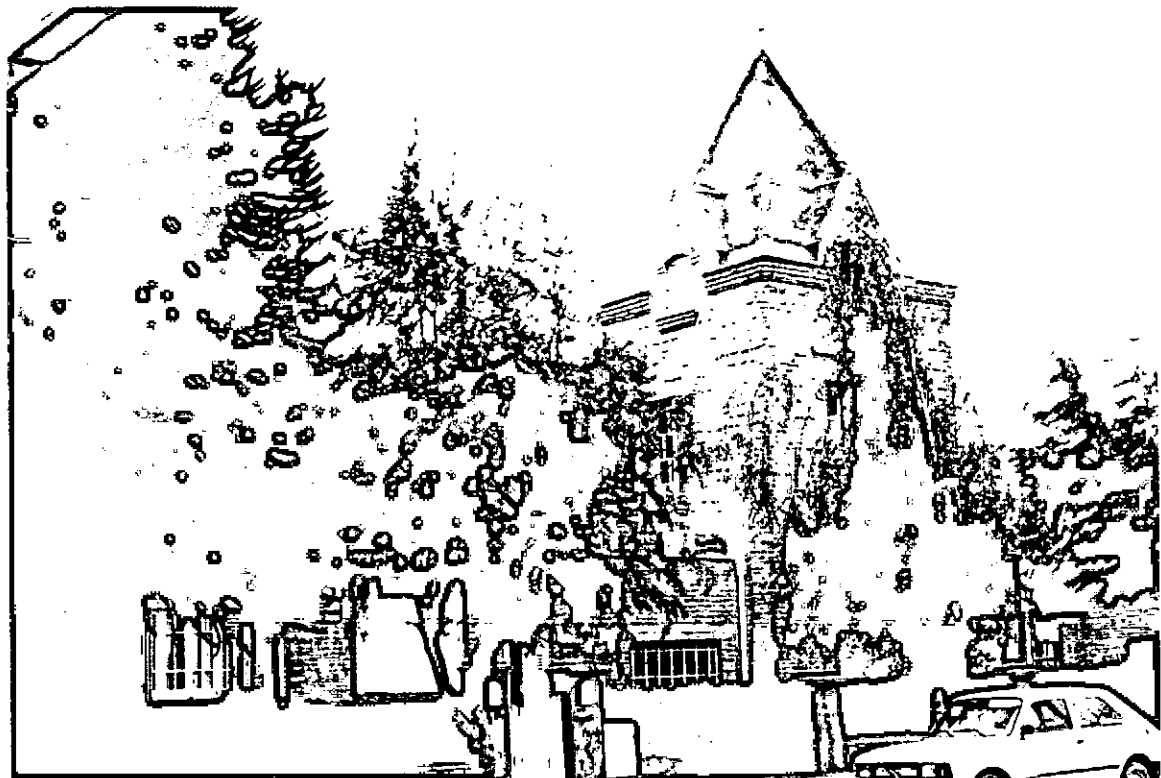
Uso actual: ESCUELA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Rivadavia 1165

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
D5	3			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: VIVIENDA

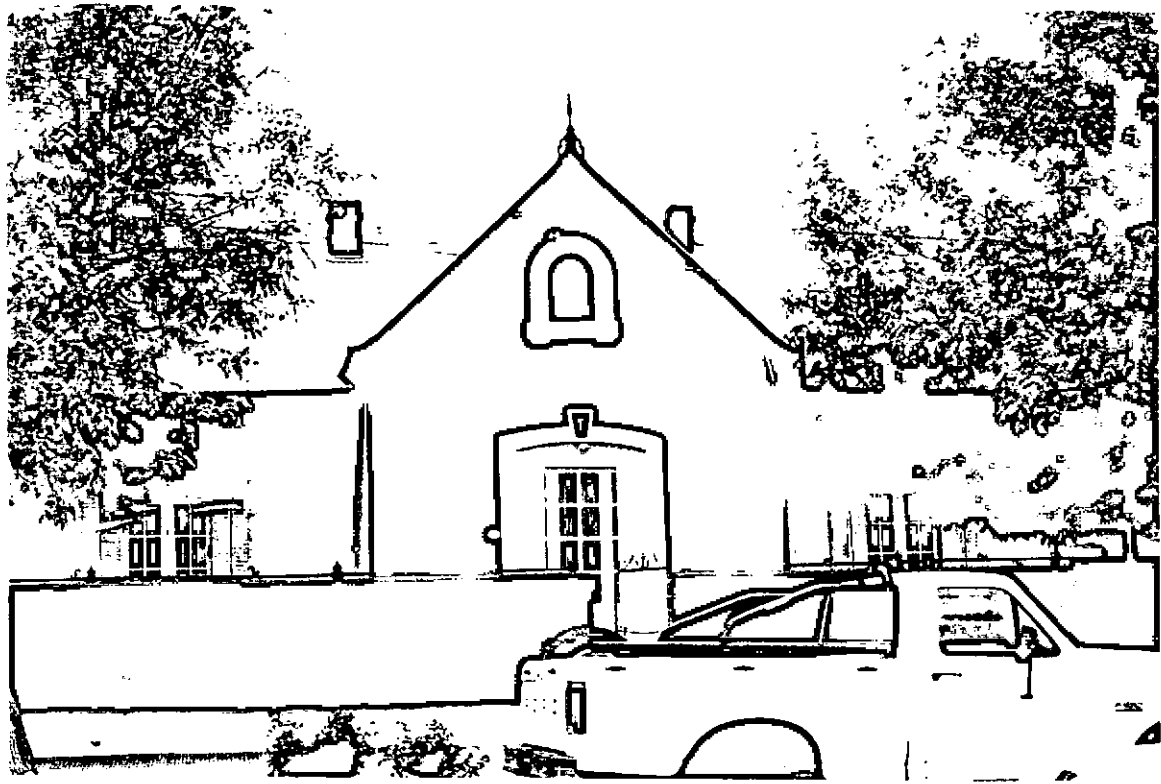
Uso actual: VIVIENDA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: San Martín 825

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
D4	23			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: VIVIENDA

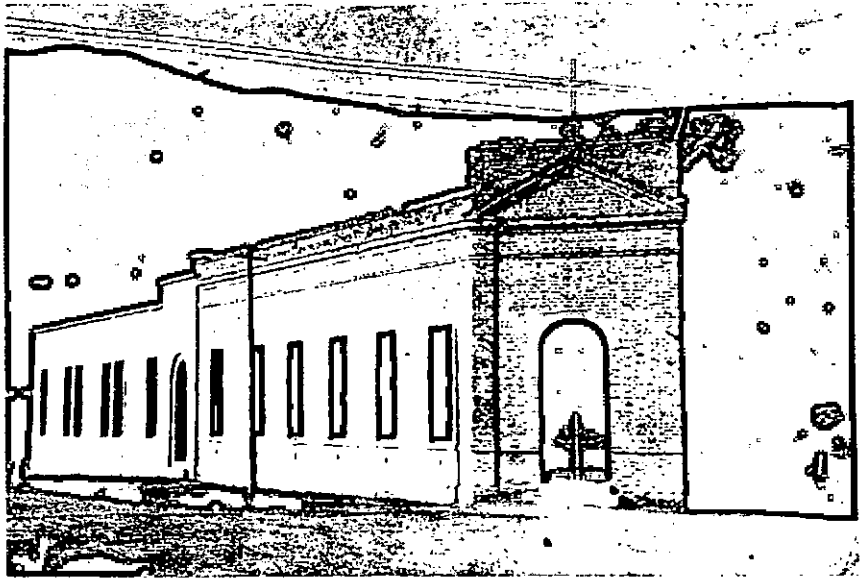
Uso actual: VIVIENDA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Roca y Chacabuco

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
	21			

Estado de Conservación: BUENO

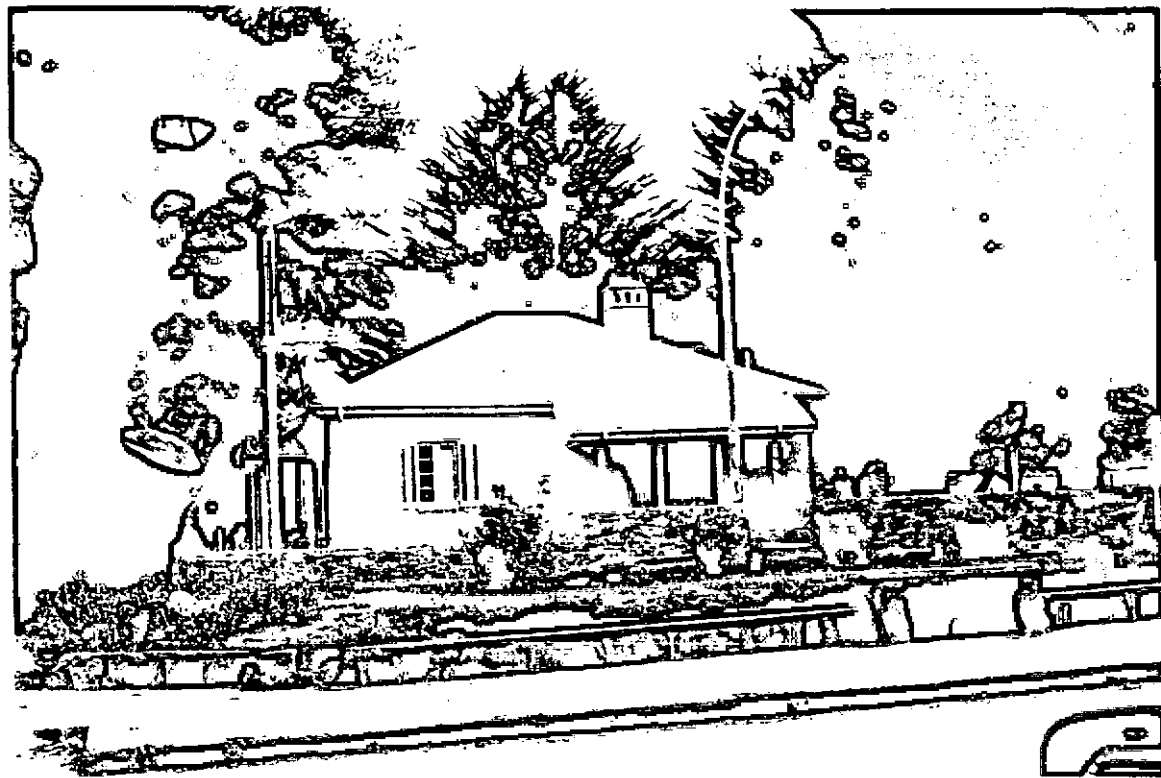
Uso original: IGLESIA

Uso actual: COLEGIO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE Municipalidad de Esquel	MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
-----------------------------------	-----------------------------------------------------------



UBICACION: Ameghino entre Fontana y Sarmiento

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
		28		1

Estado de Conservación: BUENO

Uso original:

Uso actual:

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Rivadavia y Roca

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Lote Manzana Quinta Chacra Fracción
A1 24

Estado de Conservación: BUENO

Uso original:

Uso actual: COMERCIO

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: 25 de Mayo y Ameghino

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
D1	10			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: VIVIENDA

Uso actual: ESTUDIO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Tierras del Ferrocarril Roca

Lote Manzana Quinta Chacra Fracción

Estado de Conservación: REGULAR

Uso original: TALLER DEL FERROCARRIL

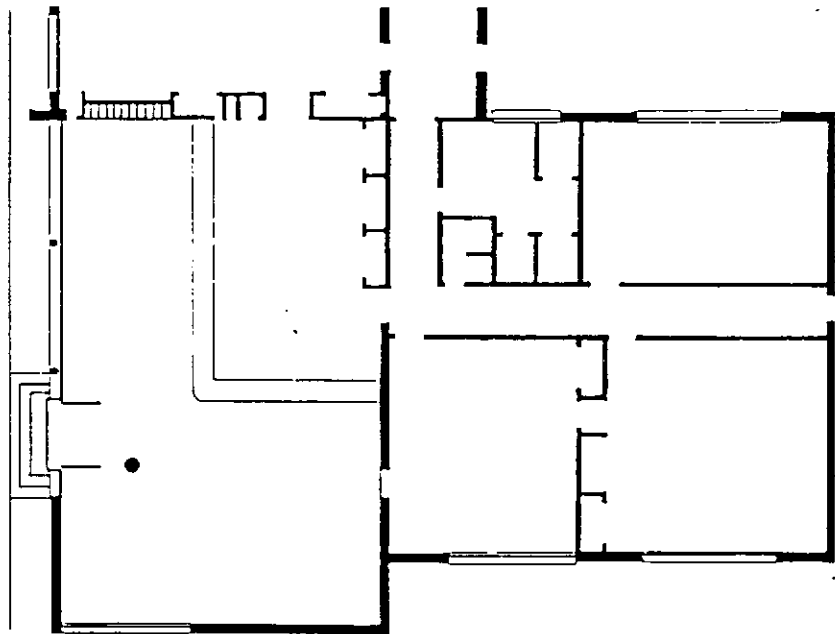
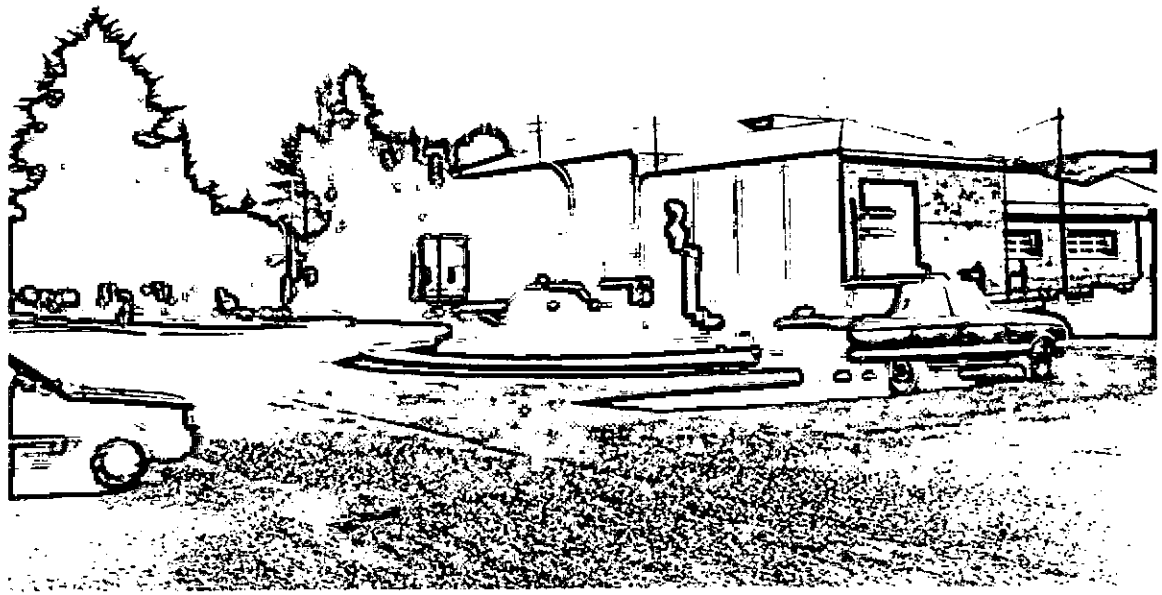
Uso actual: TALLER DEL FERROCARRIL

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Fontana y Alvear

Lote Manzana Quinta 28 Chacra Fracción

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: CORREO

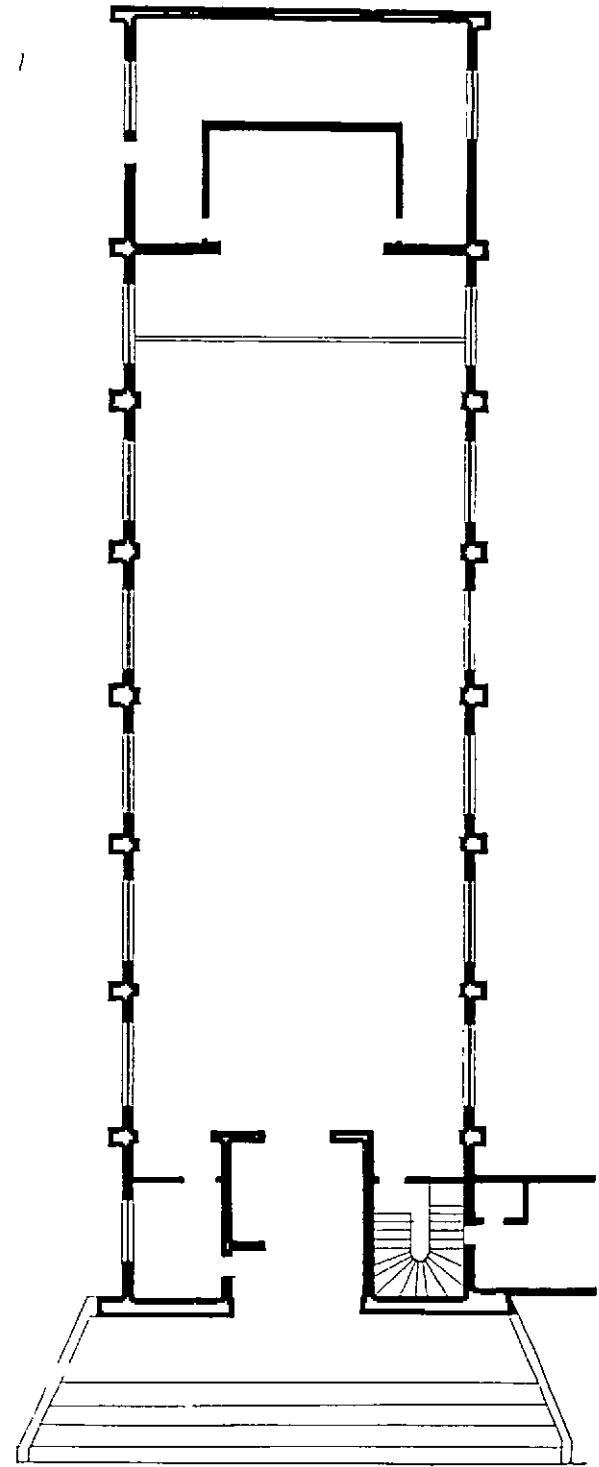
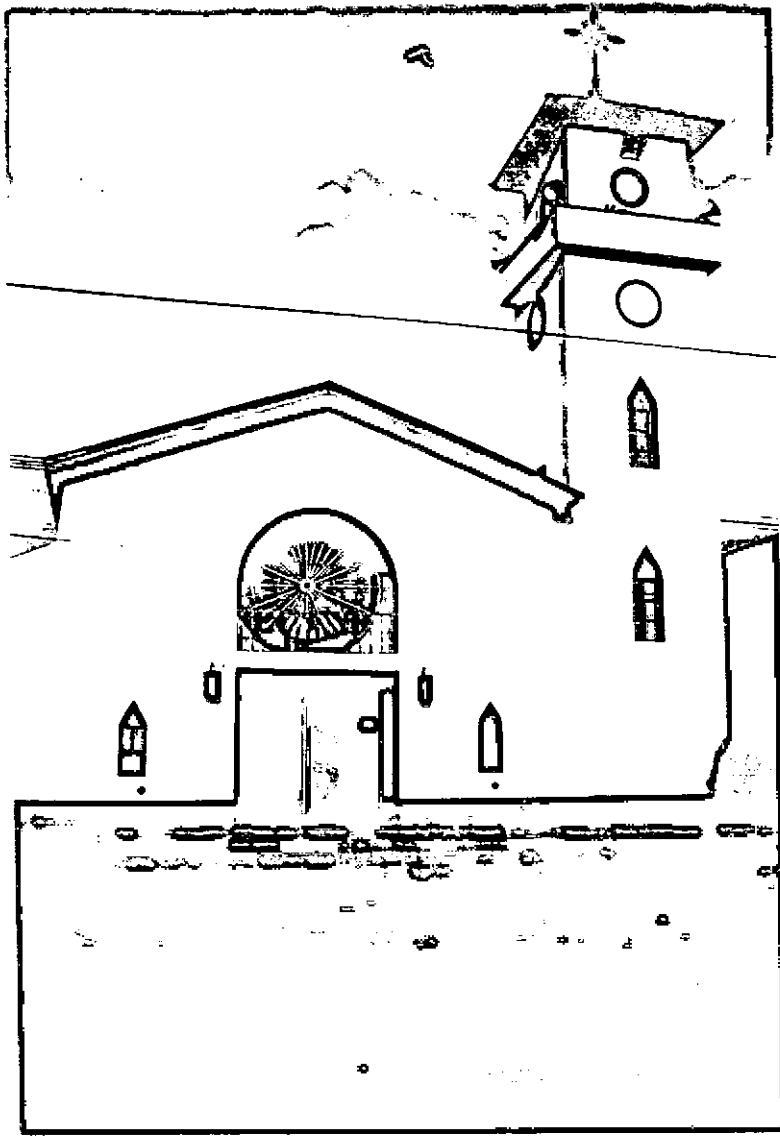
Uso actual: CORREO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Chacabuco 950

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
	21			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: IGLESIA

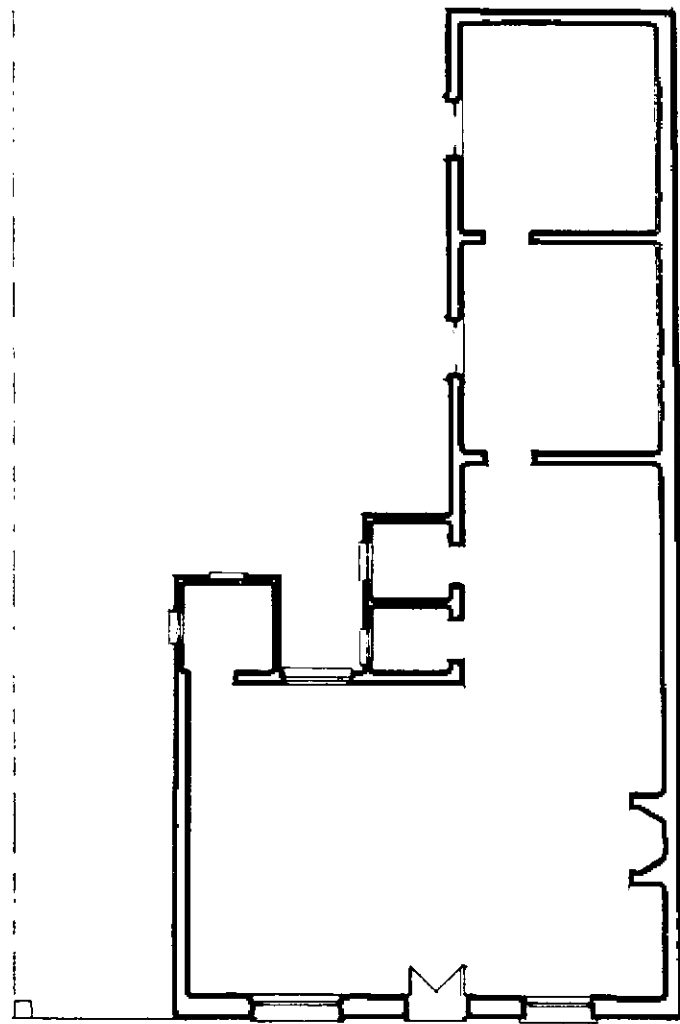
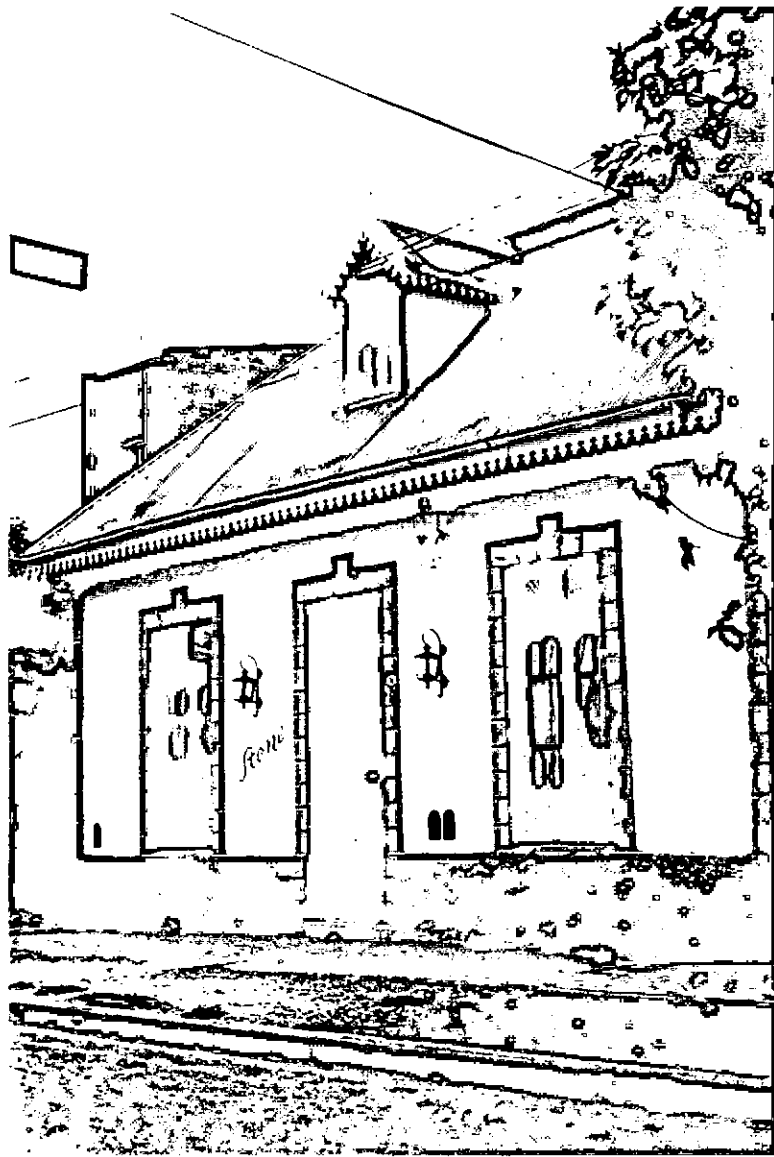
Uso actual: IGLESIA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Sarmiento 740/46

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
88	14			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original:

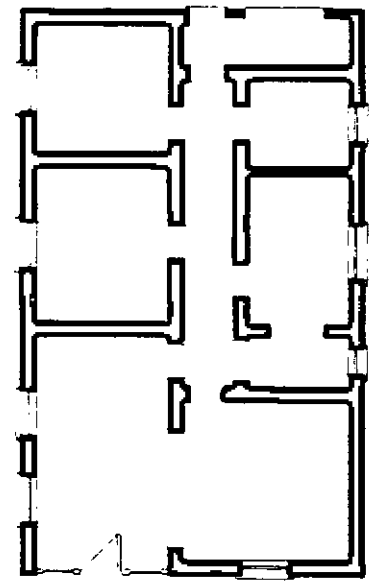
Uso actual: CONFITERIA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



3 3 3 3

UBICACION: 9 de Julio 541

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
A2	40			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: VIVIENDA

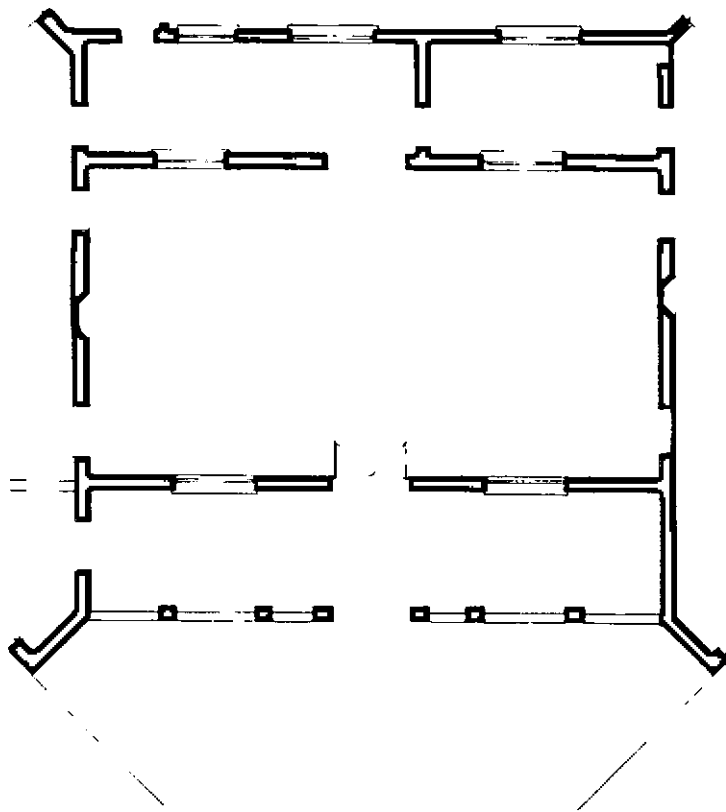
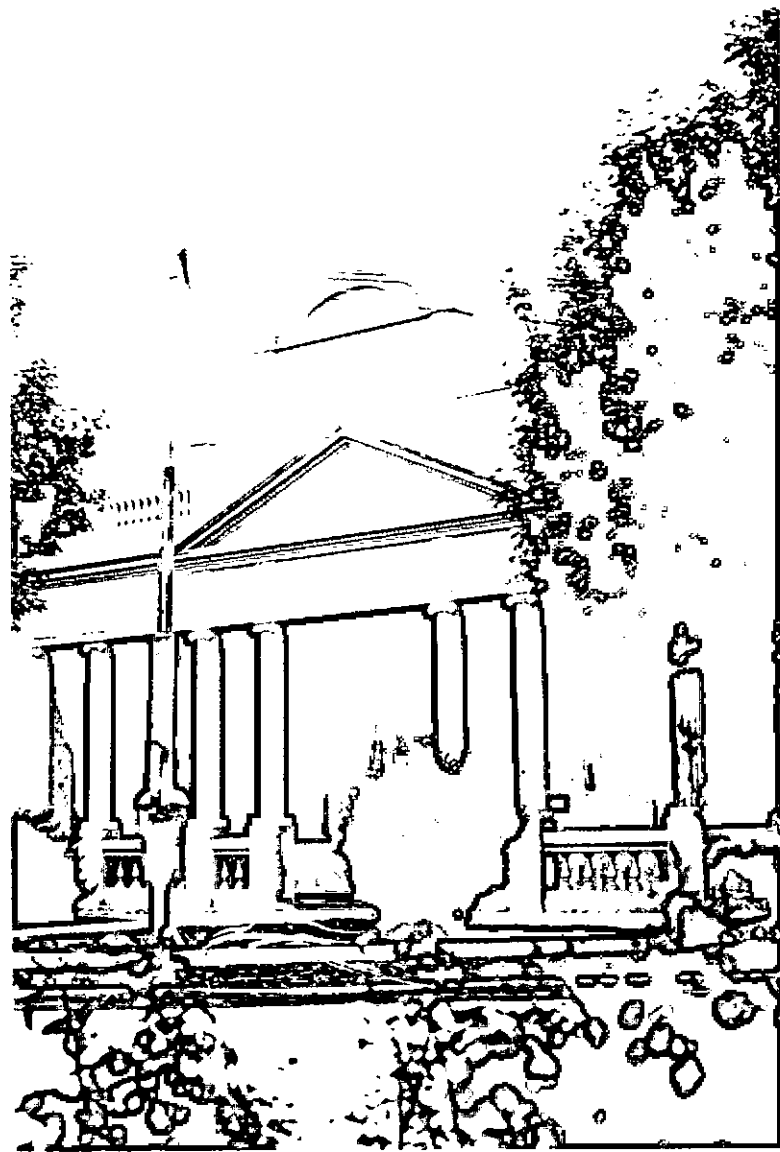
Uso actual: VIVIENDA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Mitre y San Martín

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
B	36			

Estado de Conservación: BUENO

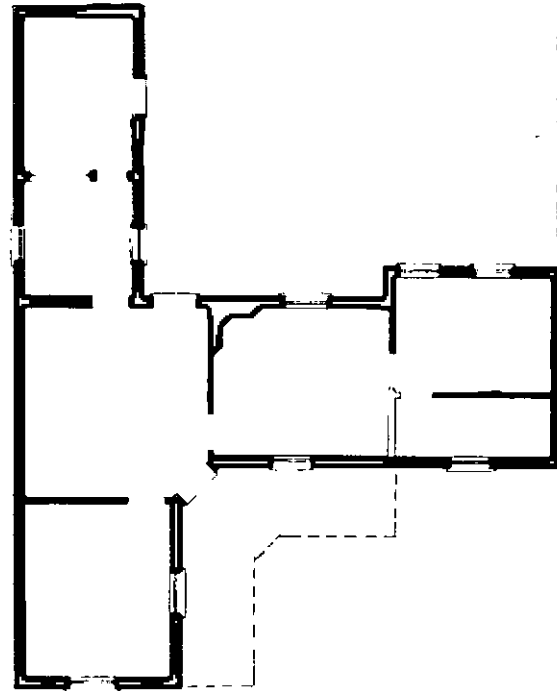
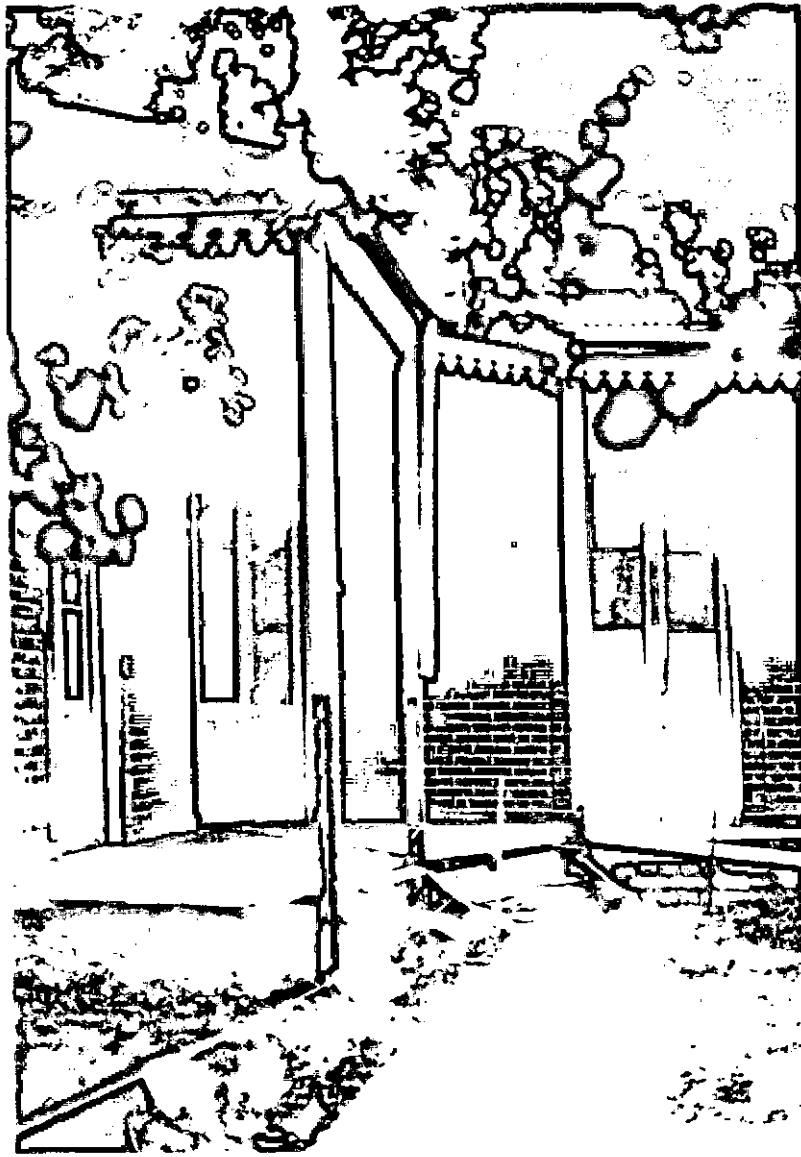
Uso original: MUNICIPALIDAD

Uso actual: SEDE HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Fontana 632

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
6	C	24		

Estado de Conservación: REGULAR

Uso original: VIVIENDA

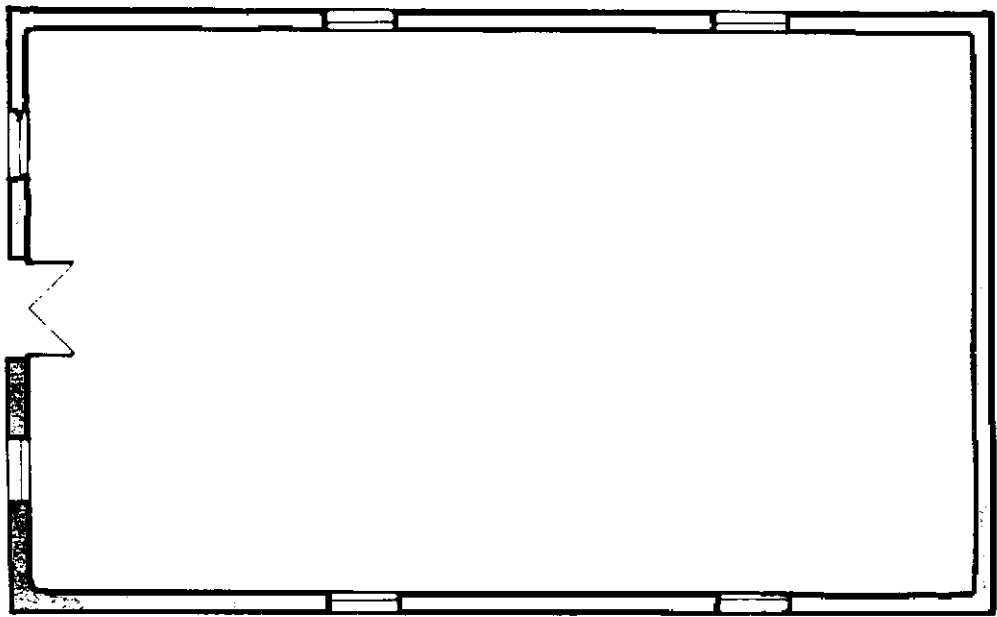
Uso actual:

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Rivadavia 1054

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
25	12			

Estado de conservación: BUENO

Uso original: IGLESIA

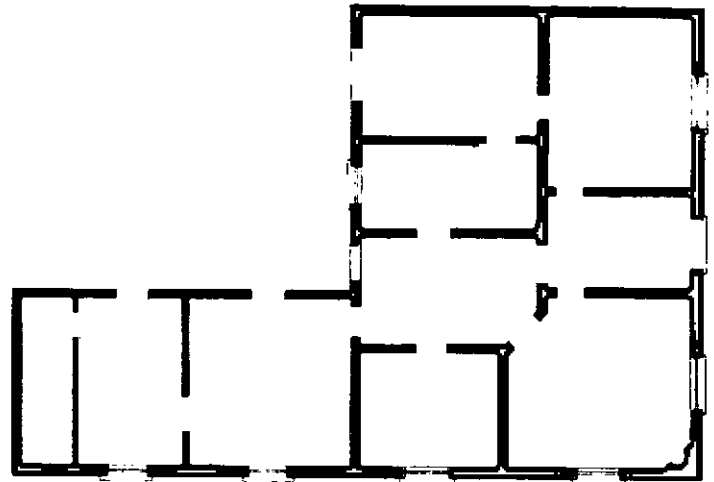
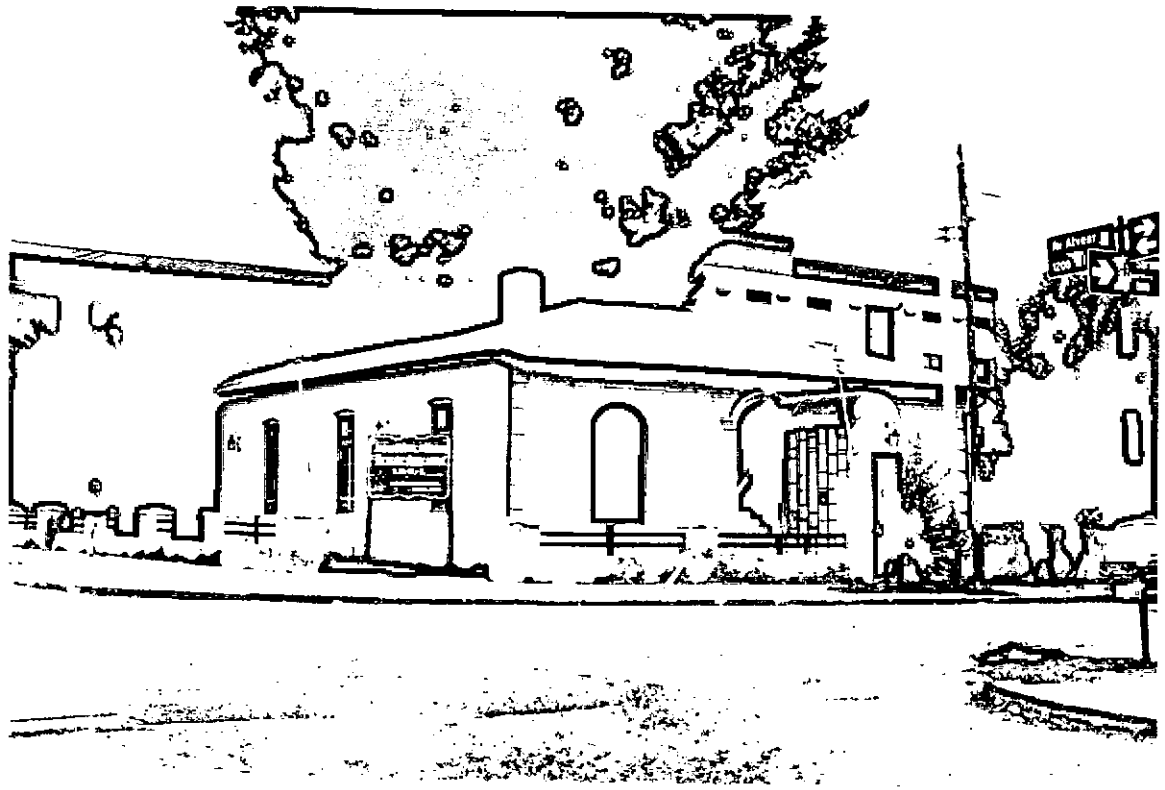
Uso actual: COMERCIO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Sarmiento y Alvear

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
D4	1			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original:

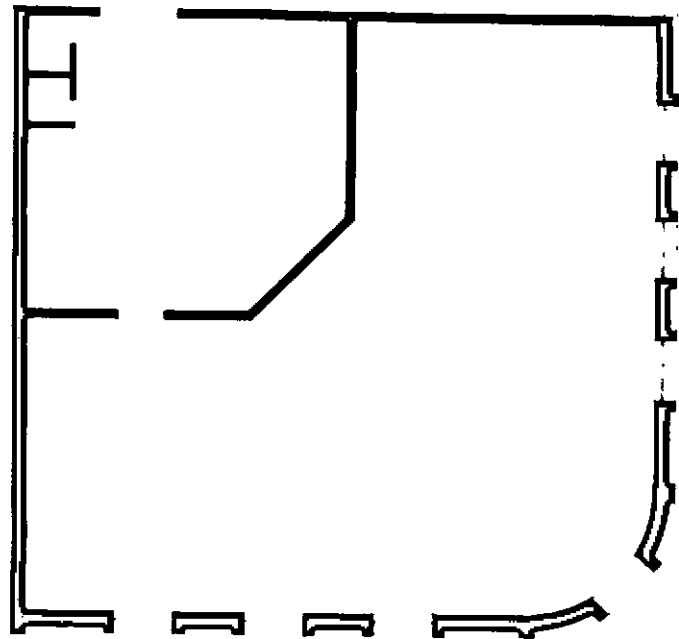
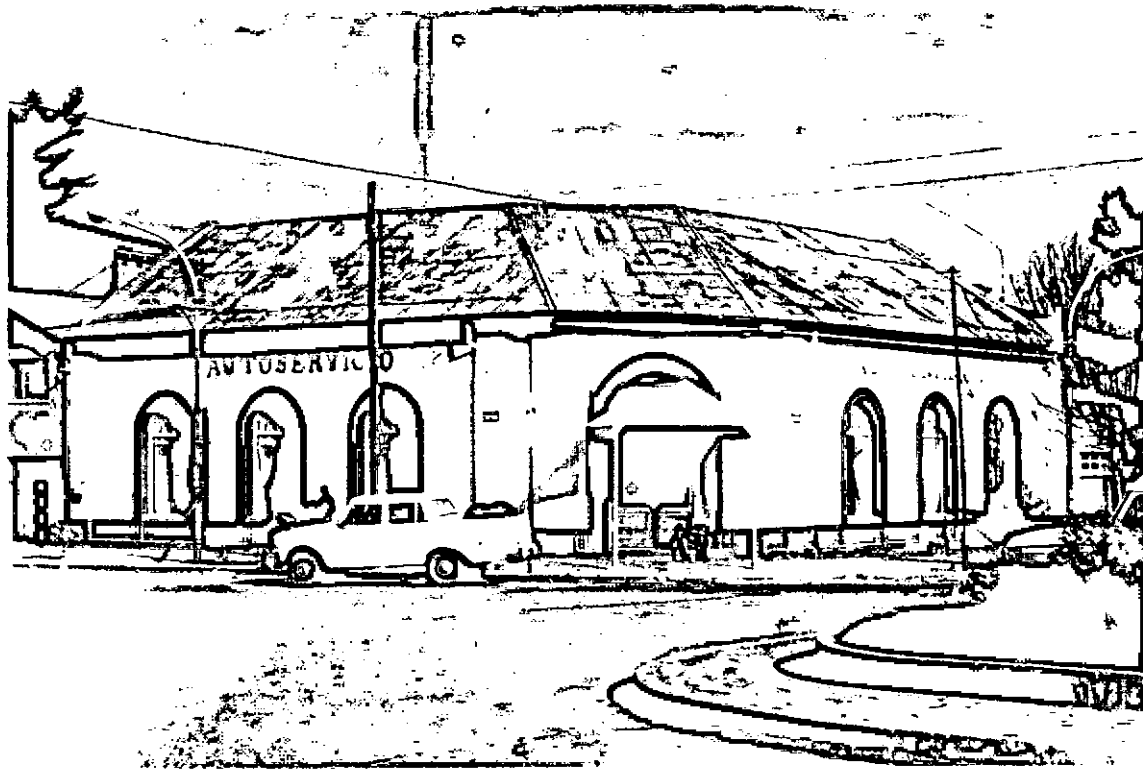
Uso actual: BIBLIOTECA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
 Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Fontana y Alvear

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
26	1			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original:

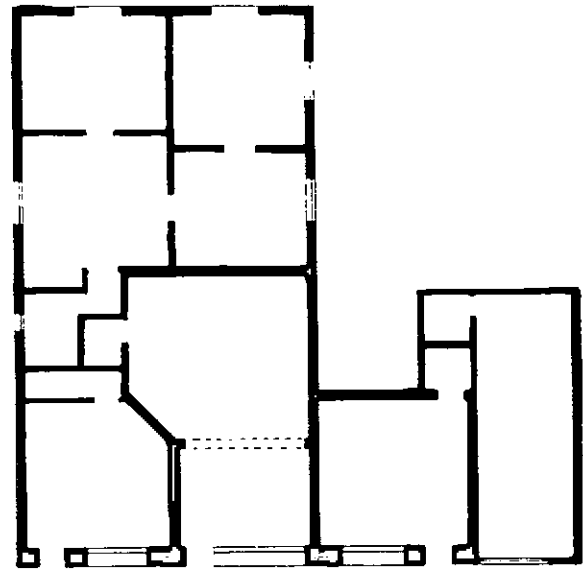
Uso actual: COMERCIO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Rivadavia 946

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
 AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
 PROVINCIA DEL CHUBUT

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
D3	17			

Estado de Conservación: BUENO

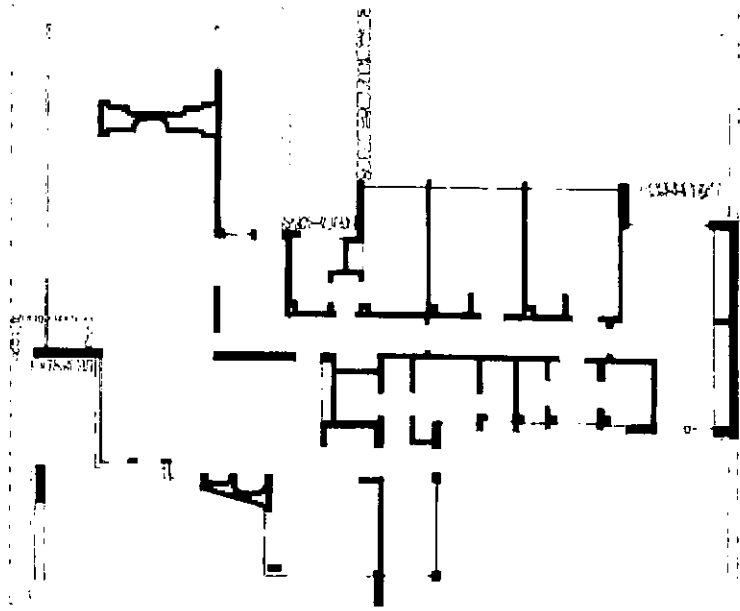
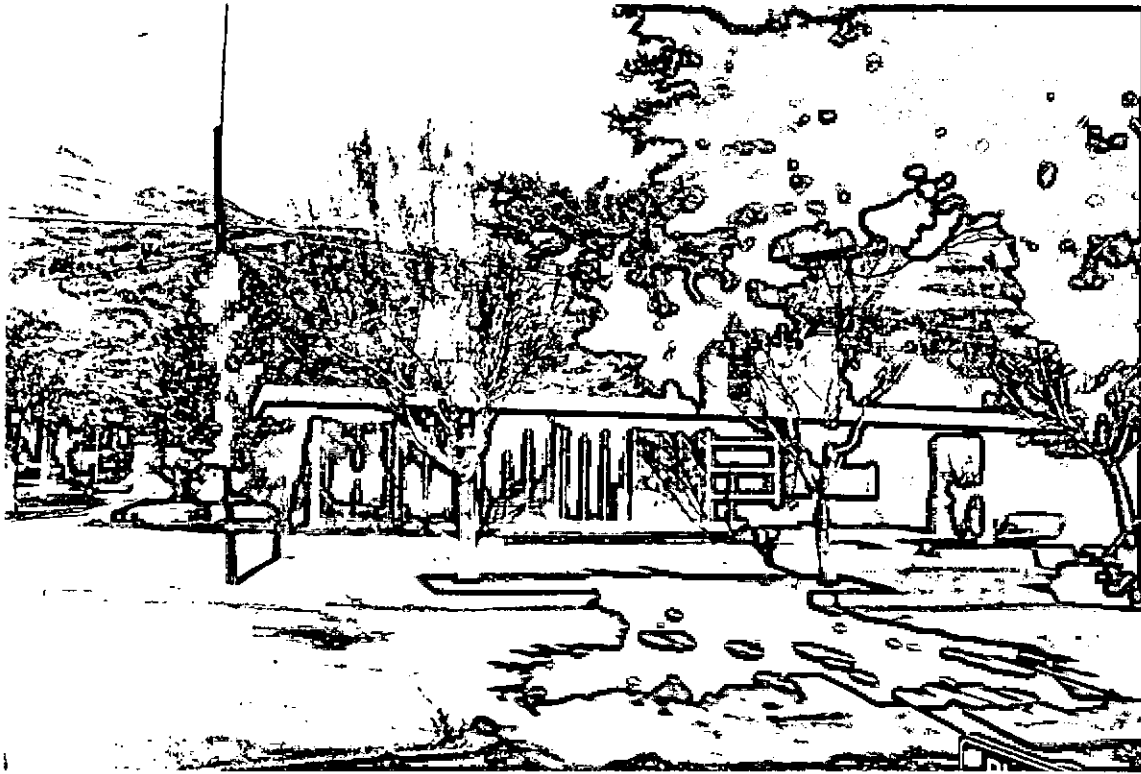
Uso original:

Uso actual: COMERCIO

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

PUENTE
 Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Ameghino y Mitre

Lote	Manzana	Quinta	Chacra	Fracción
A1	34			

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: VIVIENDA

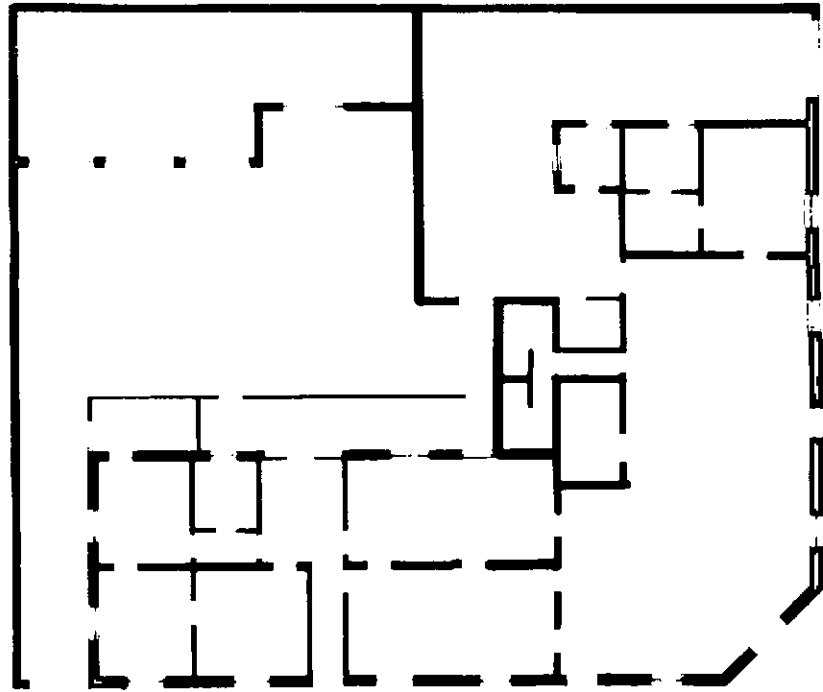
Uso actual: VIVIENDA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Rivadavia y Roca

Lote D1 Manzana 17 Quinta Chacra Fracción

Estado de Conservación: BUENO

Uso original:

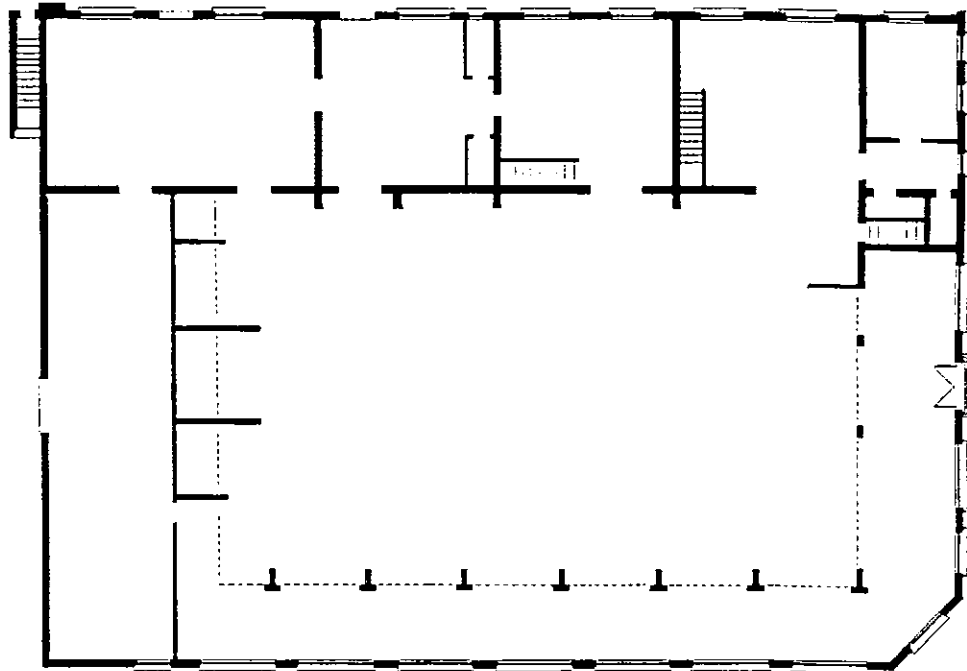
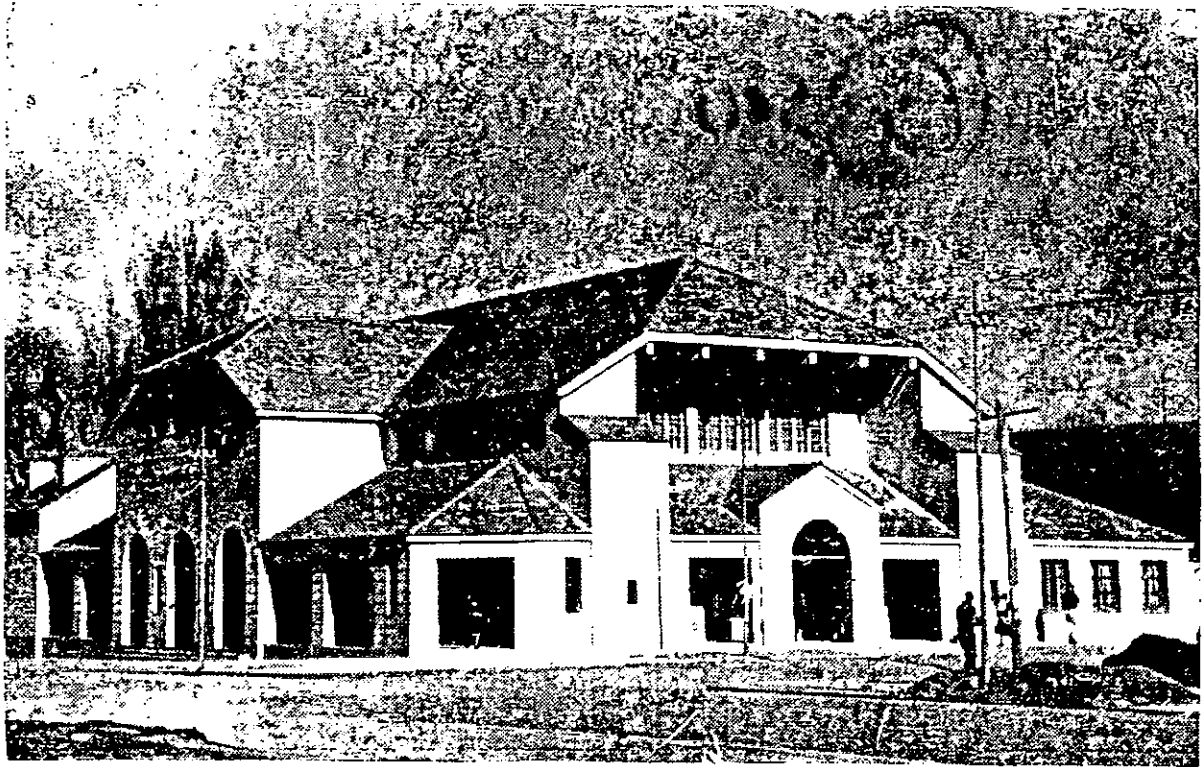
Uso actual: COMERCIO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Roca y 9 de Julio

Lote B Manzana 26 Quinta Chacra Fracción

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: COMERCIO

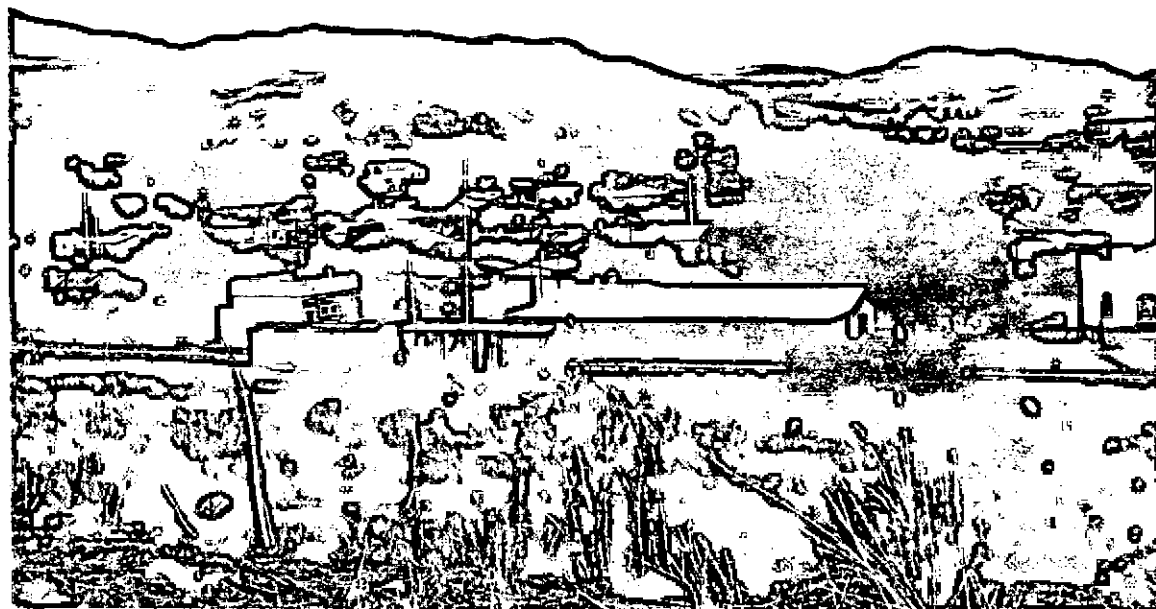
Uso actual: COMERCIO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



UBICACION: Estación del Ferrocarril Roca

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Lote Manzana Quinta Chacra Fracción

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

Estado de Conservación: BUENO

Uso original: OFICINAS ESTACION DE FERROCARRIL

Uso actual: OFICINAS ESTACION DE FERROCARRIL

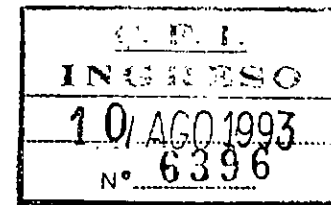
FUENTE
Municipalidad de Esquel

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Buenos Aires, 10 de Agosto de 1993

SR.

SECRETARIO GENERAL DEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de elevar a su consideración el Informe Final correspondiente al trabajo del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel, de conformidad al contrato de obra - expediente 2404.

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente

Arq. Oscar Vicente Landi

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

AUTORIDADES MUNICIPALES

INTENDENTE:

Ing. Ubaldo G. Ongarato

SECRETARIO DE GOBIERNO:

Ing. Sergio Sepiurka

SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS:

Arq. Roberto Ventura

DIRECTORA DE GOBIERNO:

Sra. Analía Bosch de Bofelli

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

REALIZACION DEL ESTUDIO

EXPERTO:

Arq. Oscar Vicente Landi

EXPERTO ASOCIADO:

Arq. Oscar Ramón Christín

COLABORADORES

Arq. Sergio Beraldi

Arq. José Luis Bertot

Arq. Ana María Andziulis

Arq. Cristina Nisenbaum

Arq. Sergio Ongarato

Solange Agrello

INDICE

4. SELECCION DE SECTORES PARA ESTUDIOS PARTICULARIZADOS.

4.1. ESQUEMAS ALTERNATIVOS DE DISEÑO DE SECTORES. PROPUESTAS.

4.1.1. Análisis de las situaciones urbanas.

4.1.2. Modelos de solución.

4.2. PROGRAMAS Y PROYECTOS.

4.2.1. Situación actual y alternativas de elección.

4.2.2. Modelos de hábitat propuestos.

4.2.2.1. Creación del paseo céntrico en la calle 25 de mayo.

4.2.2.2. Mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.

4.2.2.3. Recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos.

4.2.2.4. El mirador urbano.

4.2.2.5. Mejoramiento y creación de plazas barriales.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

INDICE DE PLANOS

Plano n° 1.	Circuito intraurbano de interés local y turístico.
Plano n° 2.	Localización de los proyectos particularizados
Plano n° 3.	Calle 25 de mayo.
Plano n° 4. A, 4 B, 4 C	Plazoletas de las avenidas. Situación actual.
Plano n° 5.	Arroyo Esquel. Sector a intervenir.
Plano n° 6 a 8.	Paseo céntrico. Alternativas de marquesinas.
Plano n° 9 A y 9 B	Solados. Posibles alternativas.
Plano n° 10 y 11.	Paseo céntrico. Alternativas de arbolado.
Plano n° 12 y 13.	Paseo céntrico. Alternativas de farolas
Plano n° 14.	Paseo céntrico. Alternativas de carteles en vía pública.
Plano n° 15 y 16.	Paseo céntrico. Alternativas de canteros en vía pública
Plano n° 17.	Paseo cubierto. Inmuebles a integrar.
Plano n° 18.	Paseo cubierto. Esquema de espacios públicos.
Plano n° 19 a 22.	Arroyo Esquel. Esquemas alternativos.
Plano n° 23 A, 23 B, 23 C.	Cercos. Alternativas posibles.
Plano n° 24 a 26.	El mirador. Esquemas alternativos.
Plano n° 27.	Barrio Ceferino. Espacio a intervenir.

PROPUESTAS:

Plano I	Propuesta paseo céntrico. Planta de sector
Plano II	Propuesta paseo céntrico. Planta de sector - detalle
Plano III	Propuesta paseo céntrico. Vistas de sector
Plano IV	Propuesta paseo céntrico. Vistas de sector - detalle
Plano V	Propuesta paseo céntrico. Corte transversal
Plano VI	Propuesta paseo céntrico. Imágenes CAD
Plano VII	Propuesta paseo céntrico. Imágenes CAD
Plano VII A,	Propuesta paseo céntrico. Imágenes
Plano VII B,	Propuesta paseo céntrico. Imágenes CAD
Plano VII C	Propuesta paseo céntrico. Imágenes CAD
Plano VIII	Propuesta plazoletas
Plano IX	Propuesta plazoletas
Plano X	Propuesta plazoletas

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Plano XI	Propuesta plazoletas
Plano XII	Propuesta plazoletas
Plano XIII	Propuesta plazoletas
Plano XIV	Propuesta arroyo Esquel. Planta de sector
Plano XV	Propuesta arroyo Esquel. Corte de sector
Plano XVI	Propuesta mirador urbano. Ubicación
Plano XVII	Propuesta mirador urbano. Planta de sector
Plano XVII	Propuesta mirador urbano. Planta de sector - detalle
Plano XIX	Propuesta mirador urbano. Vista de sector
Plano XX	Propuesta mirador urbano. Vista de sector - detalle
Plano XXI	Propuesta mirador urbano. Vista de sector - detalle
Plano XXII	Propuesta mirador urbano. Vista de sector - detalle
Plano XXIII	Propuesta mirador urbano. Corte transversal - detalle
Plano XXIV	Propuesta plaza barrial. Planta
Plano XXV	Propuesta plaza barrial. Cortes

INDICE DE FOTOS

Fotos 1 a 5. Calle 25 de mayo.

Fotos 6 a 7. Plaza San Martín.

Plano anexo fotos 6 y 7. Plaza San Martín - esquema de situación actual - planta

Plano anexo fotos 6 y 7. Plaza San Martín - esquema de situación actual - planta

Fotos 8 y 9. Entorno Parque recreativo

Fotos 10 a 12. Barrio Ceferino

PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS

4. SELECCION DE SECTORES PARA ESTUDIOS PARTICULARIZADOS.

El informe anterior concluyó con el enunciado de una serie de posibles proyectos particularizados que tenían por objetivo dar solución a dos de las principales problemáticas, que engloban la mayoría de las situaciones deficitarias detectadas.

- La calidad del espacio público y el equipamiento urbano como lugares de interrelación social e interés turístico.
- Las condiciones de habitabilidad de los barrios marginales.

En esta etapa corresponde definir los proyectos a encarar y los espacios donde se llevarán a cabo, para, previo análisis de sus magnitudes y características, plantear modelos de solución, de entre los cuales seleccionar los programas sobre los que se desarrollarán los modelos de hábitat con morfología y calidad ambiental determinados.

Con relación a los destinados al mejoramiento de la calidad del espacio público y el equipamiento urbano como lugares de interrelación social e interés turístico, se tendrá en cuenta para su selección su posibilidad de integrarse en un circuito intraurbano de interés local y turístico a fin de incrementar su impacto positivo sobre la Ciudad a través de la generación en el corto plazo de una imagen urbana renovada.

Se entiende necesario incorporar al mismo algunos de los barrios marginales sobre los que se trabajará para mejorar sus condiciones de habitabilidad a fin de integrarlos realmente a la Ciudad, al incluirlos en su proceso de transformación.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

4.1. ESQUEMAS ALTERNATIVOS DE DISEÑO DE SECTORES. PROPUESTAS

El circuito intraurbano de interés local y turístico, que integrará las distintas propuestas se estructura a través de un eje longitudinal quebrado constituido por los accesos a Esquel, otro transversal que se le superpone en parte, la Avenida Fontana y las calles que trepan a los cerros de la Zeta y La Cruz y un paseo céntrico, a modo de corazón de la Ciudad.

Ver plano n°1.

El plano n° 2 indica sobre el área afectada por este circuito la posible localización de los proyectos particularizados seleccionados que se detallan a continuación.

- a) La creación de un paseo céntrico.**
- b) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas, veredas y contorno de las avenidas de acceso a la Ciudad.**
- c) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos**
- d) La puesta en valor de ciertas visuales urbanas.**
- e) El mejoramiento y creación de plazas.**
- f) La creación de un espacio recreativo de escala intermedia para el desarrollo espontáneo de actividades individuales y encuentros informales.**
- g) Mejoramiento e integración del barrio Ceferino a la Ciudad.**

Existen otros proyectos particularizados que por sus características no tienen aún una localización definida ya que la misma surgirá de estudios complementarios, como por ejemplo:

- h) Desarrollo de equipamientos recreativos alternativos.**
- i) Construcción de la nueva terminal de ómnibus.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Un tercer grupo lo constituyen aquellos emprendimientos donde la transformación del hábitat surge como consecuencia de otras acciones y las localizaciones dependen muy directamente de la ubicación de los elementos constitutivos seleccionados.

j) La promoción y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la Ciudad.

k) El desarrollo de un programa integral para los edificios públicos de jurisdicción municipal, provincial y nacional.

4.1.1. Análisis de las situaciones urbanas.

El mismo se centra en las características, tipo y magnitudes de los componentes de las localizaciones seleccionadas y de los demás elementos estructurantes de los proyectos a desarrollar a fin de determinar las variables relevantes sobre las que actuar en la transformación del hábitat.

a) La creación de un paseo céntrico.

Para su localización se seleccionó la calle 25 de mayo entre las avenidas Alvear y Ameghino por ser el trayecto que identifica la comunidad como el centro de la Ciudad. Totalmente comercial a lo largo de esas cuatro cuadras, caso único en Esquel, concentra gran parte de las amenidades del área central.

Aparece como un espacio público amplio a en razón del ancho de la calle, 20 metros y la escasa altura de las edificaciones que la limitan, en general de 6 a 7 metros.

Su contorno edificado es continuo. No existen terrenos baldíos y las fachadas se ubican sobre línea municipal, conformado principalmente por construcciones de la primera época de la Ciudad, de tipo italianizante, en su mayoría refaccionadas para comercio en décadas posteriores y con criterios de "modernización" presentan hoy fachadas simples, planas, de cornisamiento recto. A su escaso interés se suma la

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

disonancia que aportan las nuevas construcciones que evidencian sus techos en pendientes, de acuerdo a la actual normativa, y ciertos diseños pintoresquistas que no logran integrarse.

Ver plano n° 3

Ver fotos 1 a 3.

Las aceras con un ancho constante de 5 metros resultan suficientes para los desplazamientos peatonales. Su escasa intensidad contribuye a la generación de una imagen poco dinámica.

Ver fotos 4 y 5.

Las marquesinas se caracterizan por su heterogeneidad y los diseños recientemente incorporados, con cubiertas a varias aguas y cubriendo la mayor parte de la vereda acentúan la misma y crean cierto desorden visual.

Los carteles de publicidad salientes sobre las aceras son escasos y contribuyen a la conformación de una imagen de calle comercial.

La señalización es reducida, contando con carteles de identificación de calles y señales de tránsito verticales. La vegetación es prácticamente inexistente. La iluminación destinada a la calzada se resuelve con columnas de brazo curvo sobre la misma. Carece casi totalmente de otro mobiliario urbano.

Los componentes sobre los que se trabajará en la transformación de este espacio urbano son:

- El contorno edificado.
- La calle (aceras y calzada).
- El arbolado.
- El alumbrado.
- Las marquesinas.
- Los carteles.
- La señalización.
- Otros elementos del mobiliario urbano.

De estas magnitudes, la que resulta de mayor dificultad para su modificación en el corto plazo y de acuerdo a modelos de proyecto es el contorno edificado, tanto por tratarse en general de propiedades privadas como por el costo de las

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

intervenciones si implican importantes modificaciones de lo construido. Por ello debe combinarse la normativa con los proyectos particularizados a concretar.

Estos últimos en general se centran, respecto al contorno edificado en la sustracción y/o adición de ciertas piezas relevantes en las fachadas de las calles comerciales como lo son los toldos, marquesinas, carteles, iluminación.

Respecto a la calle, la competencia del Municipio es total, si bien es aconsejable la aprobación de los frentistas ya que son estos los que pagan las mejoras y deben conservarlas.

Lo primero a definir son las superficies que se destinarán a aceras y calzadas, y dentro de éstas, cuales a la circulación y el estacionamiento de los vehículos de acuerdo a las situaciones urbanas esperadas.

Luego corresponde seleccionar los materiales con que se concretarán los solados, tipo, color, modalidades de colocación teniendo en cuenta además de los efectos visuales esperados, sus costos de realización y mantenimiento, seguridad, etc..

El tratamiento del arbolado urbano dentro de las áreas comerciales requiere de un minucioso estudio ya que en general los comerciantes lo consideran molesto porque tapa las visuales hacia las veredas, compite en espacio con las marquesinas, etc.. En el caso de Esquel, su clima, hace necesario compatibilizar verde y asoleamiento.

El alumbrado existente es el típico de toda área urbana, y si bien posibilita en este caso no solo la iluminación de las calles sino también de las veredas debido a la inexistencia de arbolado y a la escasez de marquesinas totales, es necesario tener en cuenta que en un paseo comercial, es esencial la iluminación de las veredas, no solo para garantizar seguridad, sino también para poner en valor el contorno edilicio y actuar como un atractivo en sí mismas.

La demanda de transformación de la imagen del área centro se manifiesta muy fuertemente en las nuevas marquesinas que evidencian una búsqueda en tal sentido. Las formas se orientan hacia una tipología "montañesa" con presencia de techos a varias aguas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Los resultados no son muy felices pues no logran integrarse en una imagen total, tanto porque aparecen aisladamente como por el modo en que se adosan a otras tipologías que no logran transformar.

Se considera a este tipo de marquesinas un emergente que es necesario estudiar a fin de determinar sus posibilidades de contribuir a la generación de una nueva imagen para el sector.

Cabe señalar que si bien las marquesinas se desarrollan en el espacio público, se instalan en edificaciones privadas, por lo que cualquier determinación al respecto debe ser consensuada con los frentistas a fin de lograr su concreción.

En general los comerciantes son reacios a aceptar marquesinas que homogenicen las fachadas pues esto se contrapone a la diferenciación formal que utilizan las actividades comerciales para su identificación.

Si bien actualmente los carteles de publicidad no constituyen un problema en la conformación de la imagen urbana será necesario establecer su tipo, tamaño, ubicación y cantidad a fin de que contribuyan positivamente en su transformación, teniendo en cuenta que su exceso suele crear polución visual.

En cuanto a la señalización es necesario su rediseño y completamiento acorde al rol turístico a que aspira la Ciudad. La misma tiene por objetivo suministrar información respecto a la identificación de calles y edificios, tránsito, ubicación de sitios de interés turístico, horarios de funcionamiento, publicidad, etc..

Con relación a otros componentes del mobiliario urbano, hoy casi inexistentes, como papeleros, bancos, buzones, teléfonos públicos, mástiles, postes de instalaciones, soportes de bicicletas, bebederos, pérgolas, refugios, fuentes ornamentales, estatuas y otros elementos puntuales o lineales de separación y protección como pasamanos, macetones, jardineras, verjas, etc., debe contemplarse su inclusión en las propuestas, no solo por su utilidad sino también por su contribución al enriquecimiento del diseño de la imagen del sector.

Desde un comienzo se pensó que este paseo céntrico debía contar con áreas protegidas de la intemperie por la rigurosidad del clima en épocas invernales. Por ello se planteó la posibilidad de integrar al mismo espacios cubiertos ya sean públicos, semi públicos o privados que permitan su uso en forma libre, como lo pueden ser las galerías y los centros comerciales, etc.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Sobre la calle 25 de mayo no existen edificios municipales ni de asociaciones intermedias que puedan destinarse a tal fin por lo que sería conveniente interesar a privados en la generación de un espacio recreativo comercial integrado al paseo a diseñar. Se entiende que se podría convertir en un emprendimiento atractivo debido al éxito ya que han tenido en otras localizaciones.

b) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.

Con relación a este tema en el informe anterior se fijaron los objetivos perseguidos, los elementos constitutivos, se realizaron algunos esquemas de posibles alternativas de intervención, y se identificaron los responsables de llevarlos a cabo. Quedaría para ésta etapa resolver si:

- Todas las avenidas tienen que tener un tratamiento similar o es mejor diferenciarlas a través del mismo.
- El eje de circulación vehicular principal constituido por Ameghino, Fontana, Alvear, Irigoyen, debe tener un diseño homogéneo o el mismo será el que surja de dar a cada Avenida una forma distintiva.
- Cuales son los sectores por los que se iniciarán los trabajos debido a la importancia de las inversiones para totalidad. Si debe ser igual o distinto el tratamiento en caso de tratarse de sectores pavimentados o de ripio.

A fin de contar con más elementos para tales definiciones, en los **planos n° 4 A, 4B, y 4 C** se consignan las actuales características de los distintos tramos.

Una vez decidido al respecto quedará por estudiar más pormenorizadamente los posibles componentes: cordones, solados, alumbrado, arbolado, y demás elementos del mobiliario urbano listados en el ítem a) y desarrollar una o dos propuestas para los sectores definidos a modo de proyectos alternativos.

c) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos

En razón a su importante desarrollo dentro del ámbito urbano, es necesario determinar el sector por el que deberían comenzar las tareas de recuperación de su costa.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Se seleccionó el área comprendida entre la avenida Fontana y calle la Belgrano por su posibilidad de integrarse al circuito de interés local y turístico y de actuar como nexo entre la Ciudad y el barrio Ceferino, y de puerta de acceso al recorrido extra urbano del cerro de "La Cruz".

Ver plano n° 5.

Además en este sector coinciden dos de los tres puentes que cruzan el arroyo y cuenta, en algunos puntos, con un área costera proporcionalmente amplia respecto a otras que se hallan ocupadas por viviendas precarias.

Respecto a este proyecto corresponde estudiar el tratamiento de sus elementos constitutivos principales y los usos a instalar a fin de lograr la apropiación de este espacio por parte de los vecinos de toda la Ciudad.

Debido a la exigua dimensión de las tierras libres, se plantea privilegiar el paseo, la reunión y el encuentro informal sobre otras actividades más organizadas..

Para ello resulta necesario prever espacios para:

- La circulación peatonal y vehicular, de automotores, motos, bicicletas y sus correspondientes estacionamientos.
- El descanso, con asientos y reparos como pérgolas, galerías o pequeños pabellones.
- La instalación de usos convocantes como los juegos infantiles, las ferias artesanales, de antigüedades, de objetos artísticos, de libros o revistas, de filatelistas, etc.

Los elementos constitutivos a considerar para el diseño de este espacio público son similares a los señalados en los Items precedentes pero atendiendo especialmente la definición de visuales de interés, el tratamiento del borde y lecho del arroyo, los puentes y pasarelas, los cercos y vallados, los expositivos, quioscos y casetas de venta y sus posibles áreas de extensión, además del contorno edilicio, escasamente definido actualmente y de mucha importancia en la calidad final del lugar.

También debería estudiarse la posibilidad de incluir esculturas y monumentos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Asimismo es necesario encarar paralelamente acciones para evitar la contaminación del arroyo en toda su extensión, sobretodo las que se producen al atravesar el área urbana, por el volcado de efluentes y desechos no permitidos. Para ello deben preverse campañas de difusión y el establecimiento de penas al respecto.

d) La puesta en valor de ciertas visuales urbanas.

Como se dijera en el informe anterior el emplazamiento de la Ciudad de Esquel y su topografía plantea la posibilidad de gozar de visuales de interés desde y hacia la Ciudad.

En el mejoramiento y equipamiento de miradores urbanos existentes y en la creación de nuevos la primera tarea es localizar los sitios donde se desarrollarán los mismos. Para ello es necesario tener en cuenta la belleza de la vista, la disposición de un lugar relativamente amplio para poder estacionar los vehículos de los visitantes, la existencia de un acceso que no plantee dificultades y de ser posible su integración a un circuito con otros puntos de interés.

No existen actualmente en la Ciudad muchos lugares que cumplan con estos requerimientos. De entre ello, se seleccionó el ubicado sobre la calle Don Bosco entre las de Alberdi y Perón.

Se trata de un sitio con características únicas ya que presenta un balcón de más de 600 metros de longitud sobre la Ciudad y un ancho variable entre 50 y 100 metros aproximadamente. Es parte de las tierras del ferrocarril que albergan a la estación que se halla a sus pies. Sus otros límites lo constituyen calles públicas enripiadas sobre las cuales se localizan principalmente usos residenciales, conjuntos habitacionales programados y asentamientos espontáneos, con excepción de una manzana ocupada por el Magisterio.

Los componentes a utilizar en su diseño son similares a los indicados para otros espacios públicos, pero haciendo hincapié en aquellos que contribuyan a enmarcar determinadas visuales, a fin de privilegiarlas, como así también en elementos de atractivo propio que puedan favorecer la concurrencia, como un monumento, un paseo de estatuas, una pista de patinaje, un telescopio u otro tipo de equipamiento.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Cabe recordar, como se señalara en el informe anterior que para poner en valor las visuales desde la Ciudad hacia la naturaleza circundante es necesario diseñar remates en el final de trayectos de interés, que den marco a las mismas.

Asimismo es necesario complementar la puesta en valor de las visuales de interés con una normativa que proteja las que se estiman de carácter patrimonial.

e) El mejoramiento y creación de plazas.

La Plaza San Martín, es escasamente usada por la población. Ello se debe a una serie de factores que deberían revertirse entre los que cabe señalar:

- La tupida arboleda que la transforma en un lugar muy frío durante gran parte del año.

Ver fotos 6 y 7.

- Su ubicación en un borde del área central, relativamente lejos de la zona de mayor actividad peatonal.
- Un contorno edilicio carente de las actividades típicas que rodean la plaza principal, y que en general convocan a la población, como lo son la catedral, el municipio, el colegio más antiguo, algunos comercios. En este caso el entorno es predominantemente residencial.
- Falta de un equipamiento para el desarrollo de ciertas actividades recreativas, que suelen darse en algunas plazas cívicas como el palco para una banda u orquesta, una fuente o estanque que permiten juegos infantiles.

En general la plaza principal de una Ciudad cumple el rol de lugar referencial y altamente significativo a nivel urbano, por lo cual su espacio se halla adaptado para el desarrollo de actividades cívicas y/o convocantes a escala de toda la Ciudad como lo son la celebración de acontecimientos valorados por la comunidad: fechas patrias, visitas relevantes, actos culturales, etc.

Usualmente emplazada en el centro, es utilizada como lugar de paseo, donde los vecinos concurren a ver y ser vistos. Suele ser el lugar de encuentros informales y de relación social por excelencia.

No es común en ellos la presencia de juegos de niños, actividad típica de las plazas de los sectores residenciales.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Es necesario para encarar el rediseño de la Plaza San Martín definir previamente cual es el rol que se desea que cumpla en la Ciudad a fin de establecer el programa de actividades a desarrollar, imprescindible para orientar su transformación.

Si bien es poco factible convertirla en el corto plazo en un sitio obligado para el paseo por su ubicación excéntrica y su contorno residencial, es necesario reafirmar su rol de Plaza Cívica, por ser uno de los lugares con mayores posibilidades de convertirse en un ámbito significativo para la sociedad local, carente de los mismos y de otros elementos de identificación con la Ciudad. Asimismo es necesario fomentar la permanencia en el lugar mediante el desarrollo de ciertas actividades y el adecuado equipamiento.

En el tratamiento de esta plaza, que se espera se reconozca como cívica es necesario determinar que símbolos debe contener y para ello se deben conocer de que acciones de su sociedad, esta se siente más orgullosa.

Por fuera de ello se deben generar zonas asoleadas en época invernal, estudiar la posibilidad de incluir galerías o pequeños pabellones protegidos para actividades culturales o el paseo y encuentro y hasta se podría considerar la existencia de una calesita o lugares de juegos infantiles como usos cotidianamente convocante.

Además el Municipio debería considerar la posibilidad de localizar en torno a la Plaza algunas de sus actividades, por ejemplo las de carácter más simbólico, como las relacionadas a los actos formales y culturales.

Con relación a las plazas barriales el problema es más simple. El mismo se centra en desarrollar una propuesta de equipamiento que sirva a las actividades típicas de las mismas como son la recreación infantil, el encuentro cotidiano, principalmente de adolescentes y personas de la tercera edad, mediante un diseño que contemple la necesaria diferenciación barrial y a su vez permita el rápido reconocimiento de las actividades que se desarrollan en el lugar.

En este caso los elementos constitutivos a manejar en su diseño son algunos de los citados en Items anteriores. Al respecto es necesario tener en cuenta que estas plazas deben contar con:

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

- Areas arboladas y soleadas en invierno de superficie no inferior a los 200 m².
- Una cantidad de solado que permita una buena transitabilidad en todo momento del año, tanto con destino a la circulación como a juegos.
- Zonas diferenciadas por grupo de edades mediante el equipamiento.
- Una inserción del verde que asegure su mantenimiento.

f) La creación de un espacio recreativo de escala intermedia para el desarrollo espontáneo de actividades individuales y encuentros informales.

Para su localización se seleccionó el predio de dos hectáreas sito sobre la avenida Alvear entre Molinari y Pasteur. Se trata de un terreno bajo e inundado destinado a la construcción del nuevo Hospital. Se plantea su saneamiento y equipamiento para fines recreativos hasta tanto la Comuna cuente con fondos para llevar a cabo el centro sanitario.

La elección tuvo en cuenta su accesibilidad, se encuentra ubicado sobre el eje vial principal de la Ciudad y a menos de 6 cuadras del centro de la Ciudad. Además en su estado actual influencia negativamente el proceso espontaneo de ocupación residencial que se esta desarrollando en el entorno.

Ver fotos 8 y 9.

Debido a que estos terrenos tienen otro destino preadjudicado se establecerá un programa de actividades que no incluya instalaciones costosas y que contemple la existencia de amplias áreas libres.

Como se planteo en el informe anterior, este espacio para lograr su uso efectivo debe contar actividades que resulten atractivas de por sí y un diseño que posibilite el desarrollo individual de las mismas y la interrelación entre los participantes y/o los observadores.

Por ello el programa debe considerar la creación de espacio para el desarrollo de las siguientes actividades: patinaje sobre hielo, sobre ruedas, el ciclismo recreativo, el footing, los paseos peatonales, algunos espectáculos y/o exposiciones al aire libre o en pabellones, hoy inexistentes.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

g) Mejoramiento e integración del barrio Ceferino a la Ciudad.

Se seleccionó este barrio para desarrollar los modelos de solución a los problemas del hábitat de los sectores residenciales marginales por ser uno de los más antiguos y consolidados de la Ciudad y por que su ubicación que le aporta un medio con características climáticas adecuadas para una localización residencial permanente y un paisaje que posibilita la creación de un hábitat particular, representativo del grupo humano que lo conforma.

Además su localización sobre el arroyo Esquel y camino de acceso al cerro de "La Cruz" pueden favorecer su integración al resto de la Ciudad, para la cual esa zona se puede transformar en lugar de interés paisajístico.

En el informe anterior se estableció que el hábitat propuesto para los barrios marginales debía contemplar la tenencia, por sus actuales ocupantes, de una parcela de tierra identificable, con carácter de propietarios; la provisión de un mínimo de infraestructura compatible con los requerimientos de salubridad; y la promoción del mejoramiento de la calidad del stock residencial y de un paisaje urbano propio, rico y diverso, que los distingan e identifiquen, como así también sus posibles modos de producción con indicación de los actores responsables.

A partir de ello se estableció que las acciones urbanas concretas a encarar eran las siguientes:

- Regularización catastral y dominial de las ocupaciones.
- Extensión de infraestructura y transporte público.
- Mejoramiento de su paisaje urbano a través de la ejecución de pavimentos, cordones, veredas y alumbrado público.
- Programas para el mejoramiento de las viviendas.
- Programas de acción comunitaria en aspectos educativos, sanitarios, de cuidado del medio, etc.
- - Promoción de un centro barrial como núcleo de actividades comunitarias.

Para encarar las diversas etapas de acción que ellas incluyen es necesario el reconocimiento del sector a fin de identificar:

*** Sus relaciones**

- La del asentamiento con la Ciudad. En particular la accesibilidad a través del sistema circulatorio vial y las dificultades de ingreso dadas por la fuerte

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

pendiente existente. Los caminos alternativos de ingreso-egreso hacia posibles miradores urbanos. El transporte público.

- La relación urbana interna. Circulación de vehículos y estacionamiento. Circulación de peatones y lugares de encuentro.
- La infraestructura urbana que posee y la posibilidad de extensión de los servicios.
- El equipamiento urbano que atiende a este asentamiento.

*** Sus características**

- Físico espaciales.
El estado actual de la subdivisión y/o apropiación o distribución de la tierra; de la ocupación y las características del tejido. Características de la edificación a fin de verificar su estado, sus falencias y necesidades Jurídicas y/o dominiales. Situación catastral y dominial de los inmuebles y de las subdivisiones de hecho. Sociales. Identificación de la situación socioeconómica de los residentes. Reconocimiento de la red de relaciones que los vincula y formas de organización actual. Sus necesidades y posibilidades.

*** Los organismos intervinientes.**

- La Municipalidad a través de la Secretarías de Gobierno, Acción Social, Obras y Servicios Públicos, Dirección de Asuntos Jurídicos.
- La cooperativa 16 de Octubre.
- Vialidad provincial.
- La Provincia del Chubut a través del Instituto Provincial de la Vivienda.
- Organismos nacionales e internacionales con créditos para infraestructura y programas comunitarios.

h) Desarrollo de equipamientos recreativos alternativos en localizaciones a determinar.

Como se dijera en el informe anterior Esquel no cuenta con equipamientos de interés que incentiven su selección como lugar de permanencia por parte de los turistas que llegan atraídos por las bellezas de la región, el Parque Nacional Los Alerces con los lagos Futalaufquen, Menéndez, Rivadavia, Cisne, la pista de esquí la Hoya, el cerro Trafipán, etc. Por ello se ha decidido encarar la construcción de

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

más de una pista de patinaje sobre hielo, una cancha de golf e infraestructura y equipamiento para actividades náuticas y recreativas en general.

La laguna la Zeta es el sitio con mayores posibilidades para estructurar una oferta que cubra todo el año y el más próximo a la Ciudad para usos relacionados con la náutica y la pesca.

Para la definición del área a intervenir en la misma se debe considerar su accesibilidad, los vientos, los tipos de suelo, la forestación y el equipamiento existente, etc.. Con relación a los posibles usos para la laguna y sus alrededores se pueden tener en cuenta los siguientes: remo, canotaje, pesca, navegación a vela, caminatas, cabalgatas, ciclismo de montaña, patinaje sobre hielo.

Con relación a la cancha de golf se requiere preferentemente de un terreno con desniveles, con pendientes suaves, sectores de bosque y algunos obstáculos naturales como arroyos, lagunas, montículos y dunas. El tamaño del campo depende del número de hoyos y de la longitud de los trayectos. Para un campo completo de 18 hoyos se necesitan de 50 a 75 hectáreas. Un campo de nueve requiere de 20 a 30.

Esto implica que su ubicación será extraurbana. Respecto a ella habrá que estudiar que posibilidades brindan las tierras al sudoeste de la ruta de acceso a Esquel, antes de llegar a la Avenida Ameghino; las próximas al Albergue Municipal o el entorno de la laguna la Zeta.

En la selección del predio puede resultar de interés conocer ciertas características que debe cumplir un campo de golf por los que se sintetizan a continuación:

El primer y el último hoyo es aconsejable que se encuentren próximos al edificio del club. Los distintos trayectos entre hoyos no deben tocarse, ni cruzarse, ni ser del igual magnitud, ni tener la misma dirección a fin de que el viento y el sol no resulten siempre ni favorables ni perjudiciales.

Los hoyos se encuentran en el centro de los "green", que son mesetas de 500 a 1000 m² de césped recortado que suelen presentar desniveles u otros obstáculos que el jugador debe sortear. Sólo una superficie de aproximadamente 50 m² inmediatamente alrededor del hoyo esta plana y prolija.

Un juego corto tiene trayectos entre hoyos de 100 a 250 metros , uno medio de 300 a 400 y uno para campeonatos de 400 a 530 con una longitud total de unos

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

6.000 metros. Los trayectos de 250 a 300 son desfavorables y hay que evitarlos. La Anchura de la pista es de 40 a 80 metros, con césped corto y ondulaciones ligeras.

Cabe señalar que las canchas en general requieren de un edificio que además de vestidores y sanitarios disponga de dependencias necesarias para entrenadores, calidez, jardineros y los correspondientes locales sociales y sus dependencias.

En general para contribuir al mantenimiento de estas canchas se instalan con frecuencia en sus inmediaciones hoteles, cabañas y/o casas de fin de semana, por lo cual se debe evaluar la posibilidad de encarar un emprendimiento mixto publico-privado.

Respecto a la pista de hielo para patinaje si su uso se prevé únicamente para los meses fríos, para su realización basta con una superficie rodeada por muretes de 10 a 15 cm. de alto, donde regar agua con mangueras y esperar que se congele en el suelo helado.

De usarse para patinaje recreativo bastaría una superficie de unos 500 m² y un radio de 12 metros.

Para el hockey sobre hielo se necesita una superficie de juego de 50 por 100 metros. Las longitudes requeridas para carreras son de 400 a 500 metros y las destinadas a trineos de 1.000 a 2.000 metros con una anchura de 2 o 3 y una pendiente del 30%..

Debido a las distintas posibilidades de usos que ofrecen y su relativamente bajo costo se prevén varias pistas en diferentes localizaciones. La destinada a carreras, debido a su importante longitud podría emplazarse en el entorno de la Zeta, otra para patín recreativo, junto a otras actividades, en el espacio de esparcimiento de escala intermedia a crear en el predio de dos hectáreas sito la avenida Alvear entre Molinari y Pasteur, tal como se señalará en f), una tercera más pequeña en el mirador de Don Bosco y Alberdi. Asimismo debería tenerse en cuenta para el futuro la construcción de una pista cubierta de obtenerse un buen nivel de adhesión a esta práctica deportiva.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

i) Construcción de la nueva terminal de ómnibus.

Si bien, como se dijera en el informe anterior sus principales conflictos surgen de su ubicación, para la construcción de la nueva terminal deben tenerse en cuenta además de este aspecto otros que hacen a su diseño.

Para definir las pautas de localización, diseño y construcción debe analizarse la oferta y la demanda con relación a los distintos servicios que debe prestar, tanto principales como complementarios.

Entre las variables a considerar para establecer la localización de la terminal de ómnibus cabe mencionar:

- Rutas de acceso a la localidad y su importancia de acuerdo a los flujos de transporte público que canaliza hacia la Ciudad, el análisis de estos y la infraestructura hacia la terminal.
- Terrenos disponibles u obtenibles. Costo de adquisición y adaptación de acuerdo a sus características naturales y disposición de la infraestructura necesaria.
- Inserción de los mismos en la actual estructura urbana y en la propuesta. Ventajas e inconvenientes.
- Impacto de la estación sobre el entorno.

A fin de establecer los requerimiento de espacio para la terminal y sus características es necesario definir la oferta y la demanda de la terminal en cuanto a servicios de transporte y generales en la actualidad y en el futuro.

- La oferta actual de servicios de transporte se define a partir de las líneas de larga distancia, interurbanas y locales autorizadas; su recorrido, frecuencia y horarios; si se trata de líneas que tienen cabecera en la terminal o están en tránsito.
- La calidad de la prestación, la permanencia en dársenas para ascenso y descenso de pasajeros, el número de andenes que se usan simultáneamente. Esta información debe considerar las variaciones en el tiempo. Días y horas pico, estacionalidad y los crecimientos previstos. También debe establecerse la cantidad de taxis que operan y su oferta de servicios.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

- Asimismo es de interés conocer los servicios que presta la terminal y cuales son sus principales problemas y déficit.
- En cuanto a la demanda surge del número de viajes o de los pasajeros transportados y su motivación, perfil socioeconómico y comportamientos típicos. Es importante su tiempo de permanencia en la terminal y en las dársenas.

A partir de esta información es posible establecer el movimiento en la terminal, de ómnibus y automóviles, taxis o particulares, sus tiempos de detención y espera y el espacio requerido para los mismos; el movimiento peatonal de viajeros, acompañantes y compradores, los lugares de ascenso y descenso, espera y descanso, compra de pasajes, consumos varios, etc..

Este conocimiento permite establecer los requerimientos funcionales de la Terminal. Por ejemplo:

- Por donde ingresan y egresan las distintas líneas de autotransporte y los peatones.
- La cantidad de ómnibus, taxis y autos particulares que circulan en la terminal en horas pico.
- La cantidad de pasajeros, acompañantes y demás peatones. Estos datos permiten establecer:
- La cantidad de andenes necesarios, la dimensión de la playa de maniobras, los estacionamientos, etc..
- La cantidad, el tamaño y las características de las zonas de espera, informes, sanitarios, boleterías, estafeta postal, vigilancia, encomiendas, administración, cabinas telefónicas, kioscos y locales comerciales, vestuarios y sanitarios personal, confitería, bar, restaurante, etc.
- Las relaciones internas entre los distintos espacios, peatonales, visuales, acústicas, etc.
- Las formas requeridas para la identificación y comunicación de los servicios.
- El acondicionamiento climático necesario y los niveles de confort esperados.

Asimismo es necesario estudiar los modos de financiación de la construcción, mantenimiento y funcionamiento de la misma.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

j) La promoción y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la Ciudad.

Del informe anterior surgen como acciones concretas a llevar a cabo las siguientes:

- La realización de trabajos de investigación y completamiento del relevamiento y pre-inventario de las diferentes expresiones culturales, iniciados con análisis y propuestas consignadas en los informes anteriores y las fichas de relevamiento que constituyen el Anexo I del presente y la valoración de los ejemplos seleccionados a fin de establecer el grado de protección conveniente para cada uno de ellos y las recomendaciones para cada caso a intervenir.

Para esta tarea es recomendable que la Municipalidad realice convenios con instituciones publicas o privadas, nacionales o provinciales.

- La difusión de la necesidad de conservación del Patrimonio a través de campañas de sensibilización de la comunidad acerca de los valores culturales heredados y sus potenciales aprovechamientos.

Entre los instrumentos a utilizar caben mencionar las charlas, cursos, exposiciones, publicaciones (folletería y libros), la información a sus propietarios del valor de sus bienes desde el punto de vista histórico cultural, la instalación de placas en los ejemplos para comunicarlo a la sociedad local y la creación de circuitos educativos y recreativos integrables a la oferta turística local.

- La defensa del Patrimonio a través de ordenanzas tales como la de creación de la Comisión Municipal del Patrimonio Histórico Cultural, con la participación de funcionarios, representantes de entidades intermedias y vecinos interesados por el tema, o la de definición de áreas, conjuntos o edificios patrimoniales con la correspondiente normativa para su protección y promoción que incluye además de las imprescindibles restricciones, los necesarios incentivos económicos.

La Ordenanza de creación de la mencionada Comisión debe establecer que reparticiones municipales y entidades intermedias deben estar representadas en la misma y a través de quienes y si sus funciones serán ejercidas con carácter honorario.

Entre sus atribuciones se deberían contemplar las de solicitar del Municipio y otros Organismos competentes la declaración como bienes a proteger de los que consideren de especial importancia por sus valores históricos, artísticos, arqueológicos, arquitectónicos y urbanísticos, sean públicos o privados. La de

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

organizar las acciones para completar el inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos y monumentos; la de proponer programas para su restauración, conservación y rehabilitación; la de recomendar la adopción de medidas tributarias; la de proponer convenios entre organismos públicos y privados; etc..

- La previsión en el presupuesto Municipal de partidas para iniciar las tareas de rehabilitación de los edificios de su propiedad considerados de interés patrimonial a fin de actuar ejemplarizadamente al respecto.
- Interesar a la Provincia y la Nación en acciones similares con relación a sus edificios y sitios.

k) El desarrollo de un programa integral para los edificios públicos de jurisdicción municipal, provincial y nacional.

En el informe anterior se fundamentaba esta acción ante la importancia significativa que pueden adquirir los mismos y sus posibilidades de contribuir a la conformación de un área referencial a nivel urbano hoy inexistente.

Para poder iniciar su desarrollo es necesario realizar:

- Un diagnóstico de situación y prospectivo de los edificios públicos de jurisdicción municipal que contemple sus características, edad y estado, las modalidades de utilización y las demandas de los usuarios a fin de determinar cuales son los principales problemas y déficit, jerarquizarlos, cuantificarlos e identificar sus causas y posible evolución.
- Establecer los objetivos a alcanzar en el proceso de transformación de la situación y fijar metas y acciones para su obtención. Para ello es necesario tener en cuenta además de los aspectos funcionales, como la cantidad y dimensión de los espacios, sus características, sus interrelaciones, etc., otros relacionados con las posibilidades significativas de los edificios y su entorno como lo son sus aspectos formales y representativos.
Respecto a estos últimos aspectos cabe establecer cuales son las imágenes tienen más posibilidades de convertirse en simbólicas para los ciudadanos de modo de contribuir, en el momento de encarar la modificación, ampliación o

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

construcción de edificios públicos, a la conformación de un área significativa y referencial a nivel urbano.

- Conocer las características de la imagen final esperada, respecto a si debe contener rasgos de monumentalidad o de modernismo, o debe recordar determinadas formas o estilos, etc., es clave para el responsable gubernamental que decide encarar el diseño de los edificios, ya sea que lo haga con personal municipal o se trate de llamados a concurso.

Asimismo es necesario que cada acción que se encare se encuadre dentro del plan desarrollado para la totalidad de los edificios públicos municipales de modo que coadyuve a la concreción de las metas establecidas.

- El citado plan debe contener una adecuada priorización de las obras, de modo que se realicen las efectivamente más necesarias, sobre otras que pueden ser de urgencia coyuntural. Asimismo debe contemplar la adquisición de tierras y edificios necesarios y establecer que partidas deben incluirse a tal fin en el presupuesto municipal y para los demás trabajos establecidos para cada etapa fijada.
- Con relación a los edificios de las otras jurisdicciones, el Municipio debe realizar convenios con ellas de modo que las mejoras que la Provincia o la Nación realizan contribuyan a la conformación del espacio cívico esperado.

4.1.2. Modelos de solución.

Los modelos de solución microurbana a desarrollar se centran en los proyectos particularizados cuya concreción se basa principalmente en la modificación del stock físico del espacio público ya que se pueden iniciar en el corto plazo y en forma más directa por no requerir de importantes estudios previos que abarcan otras temáticas. Tal es el caso de:

- a) **La creación del un paseo céntrico.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

b) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.

c) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos

d) El mirador urbano.

e) El mejoramiento y creación de plazas barriales.

f) La creación del Parque Recreativo.

g) Mejoramiento del paisaje urbano del barrio Ceferino Namuncurá través de la ejecución de pavimentos, cordones, veredas y alumbrado público.

Los restantes proyectos particularizados, requieren a fin encarar la modificación del medio físico que involucran, de estudios previos que incluyen de manera relevante otros aspectos. Por tal motivo resulta necesario desarrollar para cada uno de ellos una metodología de trabajo que contemplen las situaciones planteadas en 4.1.1. y que superen el alcance de este estudio.

h) Desarrollo de equipamientos recreativos alternativos.

i) Construcción de la nueva terminal de ómnibus.

j) La promoción y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la Ciudad.

k) El desarrollo de un programa integral para los edificios públicos de jurisdicción municipal, provincial y nacional.

l) Saneamiento e integración del barrio Ceferino a la Ciudad.

m) Remodelación de la Plaza San Martín.

Los proyectos particularizados de ambos grupos requieren para su exitosa concreción de la participación de la comunidad por lo que la misma se debe incluir explícitamente en las soluciones microurbanas a proponer como en las metodologías a desarrollar.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

a) La creación del paseo céntrico, predominante peatonal, en la calle 25 de Mayo entre las avenidas Ameghino y Alvear.

A fin del desarrollo de este proyecto se han tomado ciertas decisiones respecto a algunas de sus variables relevantes:

- **El flujo vehicular:**

Se propone mantener la circulación y estacionamiento de vehículos, aunque con ciertas restricciones. Esta decisión se basa en el ancho de calle disponible, la intensidad de los flujos actuales, tanto peatonales como vehiculares, la rigurosidad del clima en invierno y, las costumbres del lugar que privilegian el uso del automotor.

- **Las marquesinas:**

Se plantea para las mismas una altura de arranque y un ancho fijos, a fin de lograr cierto orden en la diversidad. La altura de arranque medida de la cota 0 sobre línea municipal será de 3.00 metros.

El ancho fijo de su proyección sobre la acera será de 1,50 metros, dimensión compatible con un mínimo de protección y un adecuado asoleamiento. En cuanto al alto de la marquesina es libre.

Se propone exigir que el material predominante sea la madera, quedando prohibidos los toldos, de cualquier tipo, y las construcciones que invaden las veredas.

Con relación a que formalmente respondan a un estilo "montañés", con techos a varias aguas, debería establecerse concensuadamente, luego de una consulta a la población debido, a que condicionan mucho la imagen final y no siempre resultan una buena solución.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Los planos nº 6, 7 y 8, presentan posibles alternativas de marquesinas.

Con relación a las aceras se considerarán los siguientes componentes:

- **Los solados.**

Los mismos deberán cubrir la totalidad del espacio destinado a la acera, en razón a la importancia que pueden alcanzar los flujos peatonales y se propone su homogeneización a lo largo de todo el paseo, ya que contribuye a percibirlo como un todo.

Su diseño debe ser integral para la totalidad del mismo y no necesariamente repetitivo.

Se recomienda la utilización de no más de tres colores y/o texturas, por problemas de mantenimiento. Los materiales deben ser antideslizantes, de fácil limpieza y costos que no los alejen demasiado de los de uso habitual. Puede contemplarse la utilización de baldosones graníticos o de piedra partida, lajas naturales, cerámicas, etc..

Los planos nº 9 A y 9 B muestra algunas posibles alternativas de solados.

En cuanto a la calzada, debido a su costo, se entiende conveniente mantener el solado existente. La pintura sobre el mismo de la señalización vial u otra que no interfiera con esta, puede contribuir al mejoramiento de la imagen del sector.

- **El arbolado de las veredas:**

Es necesario, principalmente por su importancia en la conformación del paisaje ya que la sombra no constituye una demanda por el tipo de clima.

Por ello debe realizarse con árboles de hojas caducas y de porte pequeño, admitiéndose unos pocos ejemplares de mayor porte en determinados puntos de acuerdo a las demandas del diseñador.

Asimismo se plantea una separación en su plantado que supere la mínima, consistente en el diámetro máximo a alcanzar por la especie adulta, pero que no llegue a tripicarlo.

Se propone que los árboles que configurarán un continuo a lo largo del paseo sean todos de la misma especie.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

En su selección debe tenerse en cuenta además de su adecuación al medio desde el punto de vista de su arraigo y crecimiento, sus posibilidades de contribuir a la conformación de un paisaje identificable para lo que se debe considerar su forma, colorido en primavera-verano y otoño, su perfume, etc..

Los planos n° 10 y n° 11 proponen algunas alternativas de arbolado.

• **Para el alumbrado:**

Se propone mantener las columnas existentes, de brazo lateral y unos 6 metros de altura, que iluminan la calzada y agregar, por lo menos, una hilera de farolas de menor altura, que alumbren con mayor intensidad las veredas y califiquen el paseo acompañando su diseño.

Según el ancho de las aceras que se establezca, la intensidad de la iluminación y el efecto esperado se puede proponer una fila de luminarias adosadas a los frentes, por debajo de las marquesinas.

Los planos n° 12 y n° 13, muestran alternativas al respecto. Asimismo es importante definir el diseño de la farola según el efecto a lograr, como así también su materialización, caño de hierro, de fundición, de madera, etc..

La decisión al respecto debe contemplar su integración con los otros elementos del mobiliario urbano.

• **La señalización urbana:**

Esta supera los carteles, ya que incluye la pintura sobre el pavimento de las calzadas de las señales de tránsito, o de recorridos o sitios de interés sobre los solados de las veredas; además de otro tipo de elementos como monolitos, mástiles, etc..

Con relación a los carteles sus dimensiones, formas y lugares de fijación deben surgir de su adaptación al proyecto integral del paseo, sin embargo se propone al menos para los de publicidad e información turística sobre la acera el predominio de la madera.

El plano n° 14 propone algunas alternativas.

En general, en la señalización de tránsito vertical conviene mantener la tipología nacional.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

A fin de definir la señalización y la tipología de los carteles para el paseo céntrico es necesario tener medianamente definido el sistema de señalización para toda la Ciudad, de modo que no resulte discordante con el mismo.

- **El mobiliario urbano, de un paseo peatonal céntrico incluye variados elementos.**

Algunos como los canteros se construyen en el lugar y son luego de difícil remoción, por lo que su diseño requiere mucha atención.

Los planos nº 15 y 16 muestran algunas alternativas. Similares características de permanencia presentan las pérgolas, los bebederos y las fuentes ornamentales.

Si bien los maceteros, los bancos y papeleros, se pueden construir en el lugar con ventajas de solidez y quizás menores costos, se recomiendan los de tipo removibles que se fijan en el sitio y que en gran variedad de modelos ofrece el mercado, más allá de los que el proyectista pueda crear y mandar a realizar, de no ser el tiempo una variable relevante en la obra.

Otros elementos, como buzones, teléfonos públicos, postes de instalaciones aportan un diseño prefijado, debiéndose decidir en cuanto a su localización más adecuada.

Un mobiliario a diseñar ad hoc son los refugios para las paradas de colectivos, los soporte para bicicletas, que deben ser removibles con facilidad.

Algunos elementos de especial interés como las esculturas o fuentes ornamentales merecen la realización de un concurso al efecto.

- **Con relación a las áreas protegidas de la intemperie con que debe contar este paseo céntrico**

Se propone interesar al respecto a los propietarios del cine y de los demás inmuebles que se detallan en el **plano nº 17** a fin de encarar su realización.

Para este espacio se propone un acceso por el actual cine, convertido en galería comercial o un amplia zona comercial sectorizada a la manera de las tiendas departamentales, y la creación de áreas cubiertas vidriadas y abiertas, para

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

actividades comerciales recreativas como bares, confiterías, juegos electrónicos, etc., en los espacios libres de los fondos.

Los demás inmuebles con salidas a otras calles deben posibilitar, como en el caso del cine, un acceso a este espacio interior, desde la calle a que es frentista.

El plano nº 18 muestra esquemáticamente una posible integración de las parcelas .

b) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.

Tal como se dijera anteriormente en este informe, actualmente el eje de circulación vehicular principal esta constituido por distintas avenidas, las que presentan variados tratamientos en sus plazoletas y veredas.

Ver planos nº 4.A, 4 B, y 4 C.

Se propone homogeneizar los mismos a fin de enfatizar su función, a pesar de que ello lleve a que una avenida presente en su trayecto situaciones diversas. Esta decisión pretende capitalizar la importancia paisajista y significativa que presenta este eje en sus tramos de Fontana entre Ameghino y Alvear y de Alvear entre Fontana y Mitre, donde las plazoletas se caracterizan por la presencia de coníferas de gran porte de follaje perenne.

Por ello se propone el plantado en las plazoletas centrales del eje principal de 3 o 4 coníferas por cuadra, de porte algo inferior a las existentes sobre Fontana, que no superen los 15 metros de diámetro.

Para las veredas, se plantean especies de hojas caducas de mediano porte, de no más 5 metros de diámetro y 7 a 8 de altura. Estas serán constantes a lo largo de cada avenida y variarán por ello en el eje principal.

Para el resto de las plazoletas de las avenidas, se proponen arboles de gran porte pero hoja caduca, como podría ser el roble europeo.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

En cuanto a los solados de las plazoletas, se aconseja prever aceras peatonales de no menos de dos metros de ancho, de lajas irregulares u otras piedras naturales. Este material tiene buenas posibilidades de armonizar con la forestación propuesta y es duradero y de fácil mantenimiento.

Con relación a los de las veredas se pueden permitir sectores de canteros, en zonas como las residenciales donde basta contar con una acera menor, a condición de que los mismos se conserven ajardinados. En cuanto a los materiales es deseable mantener las lajas usadas en la plazoletas, las que pueden aparecer con distinto corte o combinadas con otros materiales en aquellas zonas, como las céntricas, si se desea un aspecto menos rústico.

La variación zonal de las veredas y aún en las aceras de las plazoletas es posible siempre que se mantengan homogéneas dentro de cada sector determinado.

En una primera etapa se propone iniciar las tareas por el eje principal completando las zonas que aun no cuentan con veredas y plazoletas y completando la forestación según el plan general en las existentes. En una segunda etapa se plantea la forestación de las veredas del eje, previa campaña de concientización, para lograr su cuidado por parte de la comunidad.

Para una tercera se dejan las plazoletas y veredas de las restantes avenidas.

Al encarar el diseño de cada tramo del eje principal y las otras avenidas se debe tener en cuenta además de la integración de la forestación existente, la ubicación de arbustos, macizos o plantas florales y el mobiliario urbano necesario.

c) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos.

Para el desarrollo de este proyecto se han tomado ciertas decisiones respecto a algunas de sus variables relevantes:

Se propone la creación de una calle pública lindando con el cauce del arroyo, a fin de garantizar el libre acceso al lugar por toda la población de la Ciudad. Esta

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

arteria contará con una acera sobre el curso de agua de un ancho mínimo de 3,50 a 4.00 metros.

Se plantea revestir lateralmente el cauce del arroyo para evitar el desvío de su curso, la erosión de la costa y el crecimiento de especies vegetales que favorecen la acumulación de desechos y dificultan su limpieza.

Los planos nº 19 al nº 22 esquematizan posibles alternativas para su realización.

Las actividades seleccionadas para el sector son la circulación peatonal y vehicular, de automotores, motos, bicicletas y el estacionamiento temporal de éstos; el paseo, los encuentros informales, recreativos y artísticos; los juegos infantiles y las ferias artesanales, de antigüedades, de objetos artísticos, de libros o revistas, de filatelistas, etc.

Los esquemas de los planos mencionados, muestran algunos de los principales componentes del paisaje a proponer.

Con relación a la forestación se plantea una hilera continua de árboles de hojas caducas y porte de mediano a pequeño, plantados a intervalos de entre 2 a 3 diámetros en su máximo desarrollo.

Los mismos se complementarán con grupos de árboles de porte mayor de hojas caducas o perennes, en algunos sectores determinados.

En la selección de las especies se tendrá en cuenta su forma, colorido y de ser posible su asociación simbólica con los cursos de agua.

La iluminación tiene gran importancia tanto por razones de seguridad, como de caracterización del sitio, o de su identificación a nivel urbano.

Por ello se plantea la utilización de distintos tipos de luminarias. Las típicas columnas de alumbrado público de brazo lateral curvo para las calzadas, las farolas de 3 metros de altura para alumbrar el paseo peatonal y el curso de agua, siguiendo la línea del cauce, y reflectores para iluminar ciertos sitios de especial interés.

Los solados se proponen de lajas o piedras irregulares.

Cuando las aceras cuentan sólo con un ancho mínimo, los únicos espacios sin piso serán los destinados a los árboles. Cuando las veredas se ensanchan, fruto de la irregularidad del cauce o las líneas municipales, se pueden prever canteros o

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

maceteros para arbustos y/o flores según el proyecto. En este caso también se debe considerar el diseño de solados combinados con otros materiales que posibiliten la creación de distintos dibujos mediante el uso del color o las texturas.

Respecto a los canteros, maceteros, bancos caben las reflexiones hechas sobre los mismos en el ítem a).

Con relación a los puentes, pasarelas, cercos y vallados, cobran mucha importancia en este proyecto. Los primeros, debido a la presencia del arroyo, y los segundos actual falta de definición de los límites, tanto física como visual.

Una de los esquemas muestra la vereda separada del arroyo por un murete bajo, el mismo podría no existir como plantean las otras alternativas o reemplazarse por un tipo de cerco distinto, de madera, metal, etc. Sobre la acera de enfrente se ubican viviendas, lotes baldíos, etc., que deben deslindarse del espacio público para una buena definición y tratamiento de este.. Se recomienda para la construcción de los cercos y vallados la utilización de la piedra a la vista y/o la madera.

Los planos nº 23 A, 23 B y 23 C muestran un interesante repertorio de posibles cercos.

Los expositivos, kioscos y casetas de venta y sus posibles áreas de extensión, son elementos que es necesario diseñar, pues parte de las actividades previstas las requieren para su desarrollo, ya sea que los provea el Municipio o los realicen los particulares. Se aconseja la madera para su construcción.

En cuanto a la posibilidad de emplazar monumentos, fuentes o esculturas debería estudiarse la posibilidad de concursar su diseño y producción. Se podría considerar la de incluir un juego de aguas en algún punto del arroyo sobre este sector.

Asimismo es necesario encarar ya las acciones para evitar la contaminación del arroyo planteadas en ítems anteriores.

d) El mirador urbano.

El sitio seleccionado para la realización del primer mirador urbano para Esquel, esta constituido por una franja de ancho variable, de 50 a 100 metros y una longitud de más de 600 metros, ubicada sobre la calle Don Bosco entre Alberti y Perón.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Su límite noreste lo conforma una barranca de fuerte pendiente, de unos 10 metros de altura sobre la Estación del ferrocarril.

Estas características posibilitan el desarrollo de un programa variado y rico, pero la importante disposición de espacio no debe hacer perder de vista que su función es la de mirador y por lo tanto de lugar donde las principales actividades deben ser el paseo, la permanencia y el descanso.

Se proponen como usos complementarios, las expresiones artísticas al aire libre o algunos deportes muy particulares como el patinaje sobre hielo.

Pueden convivir también los juegos infantiles, pero en pequeña escala y concentrados en un solo sector.

Se considera relevante la interrelación del mirador con la Estación del Ferrocarril, a fin de concretar un sitio de real interés, local y turístico. Para ello es necesario prever modos atractivos para su vinculación, como por ejemplo las escalinatas en la barranca, que se muestran en algunas de las alternativas propuestas.

Ver planos nº 24 al nº 26.

Los solados se aconsejan de lajas o piedras irregulares, de cortes distintos y combinados con otros materiales a fin de permitir diseños variados en razón de su extensión. Por tal motivo es importante incluir amplios canteros ajardinados, con árboles, arbustos y macizos florales.

Con relación a la forestación se propone una hilera, continua o no, de árboles de hojas caducas y porte mediano sobre la acera, a lo largo de la calle, plantados a intervalos de 2 a 3 diámetros en su máximo crecimiento. Los mismos se complementarán con grupos de otros de porte mayor de hojas caducas o perennes, en algunos sectores determinados. En la selección de las especies además de su resistencia y posibilidades de crecimiento se tendrá en cuenta su forma y colorido en las distintas estaciones..

Para la barranca se debe prever la presencia de distintos cubresuelos y arbustos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

La iluminación tiene gran importancia tanto por razones de seguridad, como de caracterización del sitio y para su identificación a nivel urbano. Por ello se plantea la utilización de distintos tipos de luminarias.

Las típicas columnas de alumbrado público de brazo lateral curvo para la calzada y las farolas de 3 a 4 metros de altura para iluminar los trayectos destinados al paseo peatonal. Se propone una línea de ellas en coincidencia con la baranda de este balcón urbano. Además deberán preverse reflectores para resaltar los elementos de interés que, adquirirán así mucha importancia al ser vistos desde la Ciudad.

Respecto a los canteros, maceteros, bancos se pueden hacer las mismas acotaciones que en el ítem a).

Con relación a la baranda, se propone construirla con piedra a la vista y de baja altura, no más de 50 cm.

Se debe prever la instalación de algunos quioscos, los que se podrán construir de piedra o madera, de acuerdo a un diseño determinado.

Se considera necesario emplazar monumentos o esculturas, ya que ayudarán a caracterizar el sitio. Algunas de estas últimas, diseñadas ad hoc pueden emplazarse en la baranda o en la pendiente de la barranca, en sectores próximos a los caminos de ascenso desde la Estación que permitan acercarse a ellas.

A fin de enmarcar visuales o proveer de zonas protegidas de la intemperie se propone la creación, en ciertos sectores, sobre el borde de la barranca, de galerías cubiertas y parcialmente cerradas.

Cabe recordar, que estas tierras son del ferrocarril por lo que es imprescindible comenzar ya las gestiones para su obtención por parte del Municipio.

Dada la extensión del sector a intervenir se proponer su construcción por etapas, comenzando por la zona que enfrenta la Estación.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

e) El mejoramiento y creación de plazas barriales.

Para ellas se proponen los siguientes usos: juegos infantiles; juegos para mayores, ajedrez, domino, cartas, bochas; circulaciones peatonales y áreas de permanencia y descanso para distintas edades; estacionamiento para bicicletas y ciclomotores.

En el área de juegos infantiles se propone, una o dos estructuras que integren varios juegos y conformen una imagen atractiva e identificable de este tipo de equipamiento. Se recomienda el uso de la madera en su construcción.

La zona de juegos para adultos debe contar con mesas y asientos reparados del viento y puede incluir una cancha de bochas si la superficie disponible lo permite y el perfil del usuario lo requiere.

Las áreas de permanencia y descanso deben contar con asientos cómodos, de madera y prever sectores sombreados y soleados, algunos de estos últimos reparados del viento.

Para los solados, tanto de circulación como de juegos sin equipamiento se aconsejan materiales de superficies relativamente lisas, que facilitan el desplazamientos de niños con patines, patinetas u otros pequeños rodados y disminuyen las lastimaduras en caso de caídas. Para lograr que sean antideslizantes en las circulaciones pueden combinarse con otros materiales. Es importante un buen diseño de solados en cuanto a formas y colores.

No se recomienda la existencia de áreas con césped por las dificultades que presenta para su mantenimiento en este tipo de lugar. Es preferible trabajar con cubresuelos en cantero sobrelevados, que pueden contener algún árbol, arbusto o flores.

Los juegos infantiles pueden implantarse sobre canteros con arena fina o gruesa.

En cuanto a la iluminación, debe prever farolas de materiales anti vandalismo y alturas, de 3 a 5 m, según las áreas a iluminar.

Se proponen pocos árboles en relación a la superficie total de la plaza a fin de contar con suficientes áreas soleadas en invierno, el lo posible no inferiores en

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

ningún caso a los 200 m². Si los mismos son numéricamente pocos, deben ser de gran porte y mayoritariamente de hojas caducas.

Se considera importante la señalización sobre todo la que hace a la identificación de la Plaza, el por qué de su nombre, si existen algunos días de actividades programadas, etc..

Se debería incluir en cada plaza, algún elemento que contribuya a su identificación a nivel urbano, como por ejemplo un monumento, escultura, etc., en lo posible relacionado a su nombre.

Con relación a otros componentes del mobiliario como papeleros, maceteros, etc. caben las mismas reflexiones realizadas para los otros proyectos.

f)La creación del Parque Recreativo.

El predio seleccionado para ello es el delimitado por la avenida Alvear y las calles, Pasteur, Saenz Peña y Molinari.

Las actividades previstas para el programa urbanístico son: patinaje sobre hielo, sobre ruedas, ciclismo recreativo, footing, paseos peatonales y espectáculos y/o exposiciones al aire libre o en espacios cubiertos.

En cuanto a las pistas de patinaje, se propone la realización de una sola que en invierno pueda usarse para hielo y en verano para ruedas. Debido a que existirán otras pistas en otros emplazamientos de la Ciudad, se plantea ésta para patín recreativo y de una dimensión intermedia, previéndose de unos 20 metros de diámetro. Se puede realizar mediante la construcción de un solado de hormigón con un reborde de 10 a 15 cm. de alto que contenga el agua que se riega para que se congele sobre el suelo helado.

Para el ciclismo recreativo se propone un circuito pavimentado o consolidado, constituido por una pista de unos 400 metros de longitud y 3,00 de ancho como mínimo, en forma de ocho o arrifonada.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Para la realización de footing se plantea un circuito con indicaciones al respecto, el que puede ser exclusivo a tal fin o formar parte de los distintos recorridos peatonales.

Dadas las dimensiones del Parque se propone crear dos o tres circuitos peatonales de características diferentes. Uno perimetral al mismo conformado por sus aceras sobre la vía pública. Otro diseñado como recorridos serpenteantes a través de áreas verdes y materializado con granza, polvo de ladrillo, etc.. El tercero puede ser un amplio y breve trayecto con cierto equipamiento que favorezca el encuentro social.

Para la realización de espectáculos al aire libre se prevé un pequeño anfiteatro que también pueda utilizarse como lugar de permanencia y reunión.

Con relación a los elementos que conforman este espacio se propone:

Por tratarse de un Parque de más de 2 hectáreas, la forestación tiene particular relevancia. El arbolado de las aceras perimetrales mantendrá el propuesto para las distintas calles, que será de porte mediano a chico y follaje caduco .

Se prevé crear una pantalla protectora de los vientos del oeste, sudoeste con álamos. Respecto al resto del arbolado, por su importancia en la caracterización del área, se debe considerar su porte, forma, tipo de follaje, color, etc..

Para ello se entiende necesario la intervención de un especialista en esta temática.

La variación de los solados será importante debido a las distintas actividades que se desarrollarán. Para las aceras perimetrales se utilizarán lajas o piedras naturales de corte irregular combinadas con otros materiales a fin lograr diseños de interés. Los recorridos serpenteantes serán de materiales sueltos. Para las explanadas se usarán lajas de corte regular, baldosones graníticos o de piedra partida, u otros pisos con terminaciones superficiales menos rústicas que las anteriores. La pista de ciclismo será pavimentada o consolidada.

En cuanto a la iluminación la variedad de luminarias será grande. Las típicas columnas de alumbrado público de 6 metros de altura y brazo lateral en las aceras perimetrales alumbrando la vía pública. Farolas de 3 metros en los senderos. Farolas de 4 a 5 metros de altura con varias luminarias en las explanadas. Reflectores para iluminar monumentos, estatuas u otros elementos de interés.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

También podrían utilizarse estos, pero de gran potencia para generar ciertos espacios muy iluminados que permitan su uso incentivo durante las noches de verano.

Sobre los canteros, maceteros, cercas, vallados, asientos y papeleros se pueden hacer comentarios similares a los de los otros proyectos, debiéndose tener en cuenta para este su incorporación a un diseño integral.

Como en la mayoría de los espacios públicos de cierta dimensión se preverán monumentos, esculturas, fuentes ornamentales, etc..

g) Mejoramiento del paisaje urbano del barrio Ceferino Namuncurá través de la ejecución de pavimentos, cordones, veredas y alumbrado público.

Este es uno de los sub-proyectos que conforman el denominado " Saneamiento e integración del barrio Ceferino a la Ciudad", expuesto en detalle en 4.1.1..

Para su desarrollo se seleccionó el espacio constituido por la calle por la que se accede al camino al cerro de La Cruz.

Ver Plano nº 27.

La misma se inicia en el área relativamente amplia que se encuentra una vez superado el puente sobre el arroyo Esquel correspondiente a la calle 25 de Mayo, eje comercial de la Ciudad en su trayecto entre las avenidas Ameghino y Alvear.

Ver foto 10.

Su primer tramo, de unos 300 metros de longitud es recto y en subida, luego al llegar a un espacio público de aproximadamente 35 metros de diámetro, la calle se quiebra hacia la derecha continuando otro tramo recto de 300 metros , de menor pendiente en su comienzo. Desde allí el camino asciende el cerro hacia La Cruz.

Ambos tramos presentan un ancho de unos 10 a 12 metros, si bien la línea municipal no aparece claramente definida.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Ver fotos 11 y 12.

Este recorrido, como algunos otros puntos de la trama del barrio permiten la realización de pequeños balcones o miradores sobre la Ciudad.

Entre los componentes de este espacio vial se destacan: su contorno, de viviendas humildes de autoconstrucción, mayoritariamente de mampostería y madera, que se implantan en forma discontinua y sin respetar alineamiento alguno.

En él se producirán algunas modificaciones al deslindarse física y legalmente el espacio privado del público y otras se podrán inducir a partir de las modificaciones de éste último y de los procesos de gestión participada que se encaren para su concreción.

Existen cercos y vallados de madera en bastantes frentes y se propone respetar las tipologías existentes, con algunas mejoras que faciliten su mantenimiento. Se puede utilizar la piedra para la realización de zócalos o cercos bajos y la madera para vallados más altos.

Los solados deben considerar además de otros aspectos ya tratados, las pendientes. Por ello se propone que tanto las aceras como las calzadas se realicen en piedras naturales. Fuera del trayecto que nos ocupa, existen otros de menores dimensiones donde no sería conveniente diferenciar entre acera y calzada.

Debido a la estrechez de las calles y las ya señaladas características climáticas no se aconseja el forestado sistemático de las aceras, sino plantar algunos árboles de considerable porte en aquellos sitios donde el espacio público se amplía. Las especies serán de follaje caduco y colorido variado, salvo algunos ejemplares de tipo perenne que no den demasiada sombra como los cipreses columnares.

Esta escasez de verde puede suplirse con la promoción de jardineras con flores y arbustos en los cercos y jardines y pequeños arbolitos en algunos tramos de las veredas.

En cuanto a la iluminación se proponen farolas de 4 a 5 metros que iluminen parejamente calzadas y aceras.

4.2. PROGRAMAS Y PROYECTOS.

4.2.1. Situación actual y alternativas de elección.

La situación actual con relación a las problemáticas existentes y sus necesidades de cambio se trato en 3.1.2, en tanto la de los emplazamientos seleccionados para cada proyecto se describió sintéticamente en 4.1.1., quedando el relevamiento detallado como tarea inicial del desarrollo de cada proyecto a ejecutar. Sólo resta el estudio de la situación actual con vista a la elección y priorización las alternativas propuestas.

Este análisis tiene por objetivo establecer la conveniencia de invertir recursos en una u otra alternativa, para lo cual se deben evaluar los beneficios que aportan y costos que implican.

En el mismo corresponde considerar los siguientes aspectos:

La capacidad de cada alternativa de dar soluciones a necesidades sentidas de la comunidad. Para ello en primer lugar hay que determinar las demandas de la población y establecer su grado de generalidad y nivel de explicitación; o sea la cantidad de personas que involucran y la claridad con que expresan sus requerimientos.

Esto último hace al grado de conciencia sobre sus necesidades. En esta tarea resulta muy importante la consulta pública.

El grado de mejoramiento de la situación actual que implica cada proyecto. Se puede medir por su aporte a la satisfacción de necesidades básicas o complementarias y si su implementación da respuesta a déficit existentes o solo mejora algunos aspectos.

Esto requiere de una evaluación técnica a partir de estándares más o menos objetivos.

La factibilidad técnica y económica financiera de las alternativas. Para su determinación hay que considerar características del proyecto tales como: tamaño, complejidad, costo, además de la disponibilidad de tierra, recursos humanos y

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

económicos, tecnologías apropiadas, posibilidades de financiamiento, de incorporación de capitales privados, etc.

Los tiempos necesarios para su concreción que surgen principalmente de las particularidades del proyecto y de los recursos disponibles.

La oportunidad y conveniencia de llevar a cabo una determinada alternativa requiere considerar la totalidad de las demandas sociales insatisfechas, las posibilidades del Municipio de dar respuesta a las mismas y sus objetivos y planes de gobierno. Esta es una evaluación netamente política.

La evaluación del impacto de la realización de determinados proyectos, especialmente sobre las conductas de los ciudadanos.

Si bien el análisis de la situación actual en los términos expuestos conlleva la actuación de técnicos, es imprescindible la participación conjunta del gobierno municipal y los vecinos de la Ciudad a través de las formas de gestión que elijan a tal fin, ya que al primero le cabe la responsabilidad de la selección y a los ciudadanos los efectos de la misma.

4.2.2. Modelos de hábitat propuestos.

De los modelos de solución microurbana que representan los proyectos particularizados estudiados en 4.1., se seleccionaron algunos para desarrollarlos morfológicamente a nivel de esbozo preliminar, a fin de mostrar su capacidad de transformar el hábitat de acuerdo a los objetivos previamente establecidos.

4.2.2.1. Creación del paseo céntrico en la calle 25 de mayo.

Entre las metas que orientaron su diseño cabe señalar la de crear un espacio que favorezca el encuentro y la interrelación social y llegue a constituirse en significativo para la población local y en un adecuado complemento para las actividades de los turistas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Por ello su programa contempla la ampliación de las veredas en ciertos puntos, pero manteniendo la circulación y el estacionamiento vehicular, y la generación de un espacio cubierto que complemente el que ofrece la calle. Asimismo se propone la creación de espacios de permanencia mediante la instalación de asientos.

Ver planos I, II, III, IV y V

La transformación de la imagen del lugar se plantea a través del manejo de las marquesinas, forestación, alumbrado, solados, señalización y el resto del mobiliario urbano.

Las imágenes de los **planos VI, VII, VII A, VII B, y VII C**, muestran posibles alternativas al respecto.

4.2.2.2. Mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.

Su concreción tiene como objetivo el mejoramiento del paisaje urbano y la generación de un sistema de identificación de y en la Ciudad.

Su programa es muy simple. Contempla la circulación peatonal, el descanso y eventualmente el estacionamiento.

Su rediseño se basa en el manejo de la forestación, la iluminación, los solados y canteros, la señalización y la eventual incorporación de elementos escultóricos o arquitectónicos (glorietas, kioscos) y de mobiliario urbano como papeleros y bebederos.

A nivel de la Ciudad se propone que las plazoletas del eje principal se caractericen por la presencia de coníferas de porte considerable, mientras que las del resto lo hagan mediante especies también de gran porte pero de hojas caducas, una distinta para cada avenida y de distinto colorido tanto en verano como otoño. Para las veredas los árboles serán de porte menor, de no más de 6 a 7 metros de altura, manteniéndose constante la especie a lo largo de toda la avenida.

Ver planos VIII, IX, X y XI

Esta propuesta aporta un nuevo sistema de identificación en la Ciudad.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Dentro de estos lineamientos, los tratamientos de las plazoletas y veredas variarán de acuerdo a sus actuales características y a las zonas que atraviesan.

Ver planos XII y XIII

4.2.2.3. Recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos

Este proyecto contribuye tanto al mejoramiento del paisaje urbano como a la creación de un nuevo espacio para el encuentro y la interrelación social de los vecinos y de cierto interés turístico si se lo promueve como un componente más dentro de un circuito.

Su programa contempla como actividades principales el paseo peatonal y vehicular, el encuentro informal y el descanso.

A fin de aumentar la convocatoria del sitio se proponen actividades complementarias como las recreativas, juegos infantiles y espectáculos espontáneos, y feriales, artesanías, antigüedades, hobbies, etc.

Elas se desarrollarán en espacios públicos por excelencia como son las calles y plazoletas. El paseo y el descanso se plantea principalmente a lo largo del curso de agua, mientras que las actividades más dinámicas, de encuentro y recreación se instalarán en un nodo a crear en la intersección de la calle 25 de mayo con el arroyo, en ambas márgenes del mismo y con carácter diferenciado a fin de posibilitar mayores opciones.

Ver plano XIV

En la conformación de la imagen se destaca el tratamiento de los bordes del cauce, la distribución de los árboles y la iluminación, diseño y equipamiento de las veredas.

Ver plano XV

En la resolución del cauce del río se privilegia la presencia de un curso de agua limpio y agradable con el que es posible tomar contacto fácilmente, por ello se revisten sus laterales y se plantean escaleras en los mismos. A falta de componentes más pintorescos, como piedras y vegetación, se propone

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

la incorporación de un juego de aguas, el que se puede destacar de noche mediante la iluminación.

La forestación e iluminación tienen como función principal acompañar los recorridos y enfatizar ciertos puntos de especial interés, contribuyendo también a identificar el trayecto del arroyo desde otros puntos de la Ciudad.

Una fila de asientos se extiende a lo largo de las aceras a fin de posibilitar y acentuar su uso como lugar de descanso.

Debido al valor referencial que tomará el área y a la disposición de algunos espacios relativamente amplios se propone la ubicación un monumento significativo para la Ciudad. Estos espacios también albergarán las actividades secundarias mencionadas, que no dispondrán de equipamiento fijo, salvo los juegos infantiles.

En estos espacios se localizarán, elementos arquitectónicos para caracterizarlos o para prestar algún servicio, como glorietas, quioscos, etc.

4.2.2.4. El mirador urbano.

Si bien esta propuesta aporta un espacio para el encuentro y la interrelación social de los vecinos y por su ubicación y extensión se constituye en un importante aporte para el paisaje, se destaca por contribuir a la Ciudad con un sitio de importante interés turístico.

Su programa urbanístico es sencillo para no desvirtuar su función, lo que no implica que no se logre una gran riqueza formal en el mismo.

Las actividades principales son el paseo y la permanencia con fines de la observación del paisaje y el descanso.

Su rol turístico determinó su vinculación con la Estación del ferrocarril, "hogar" del "trochita", en cierta manera símbolo indiscutido de Esquel.

A fin de agregar un elemento más de interés, se planteó materializarla a través de una pasarela colgante, de las típicas usadas en la Provincia para sortear cursos de agua, además de las escalinatas en la barranca propuestas en las alternativas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Estos recorridos permitirán acceder peatonalmente a la Estación mediante un trayecto de mayor atracción que el actual.

El paseo, la observación y el descanso sobre la barranca privilegian al peatón pero no excluyen al automóvil. Para ello se crea un estacionamiento, sobre el filo de la misma, que permite observar la Ciudad desde el coche, sin interferencia de personas caminando.

Como usos complementarios se plantea una pequeña pista de patinaje sobre hielo al aire libre, un sector para expresiones artísticas, y un rincón para juegos infantiles.

En el tratamiento morfológico de esta área son relevantes como en la mayoría de los espacios públicos la forestación, la iluminación, los solados y el mobiliario urbano, pero en este caso el desafío es mayor debido a la extensión del área y las escasas funciones propuestas.

Ver planos. XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII y XXIII.

Para destacar su presencia a escala de la Ciudad se plantea que el arbolado y la iluminación enfatizen su carácter de gran balcón sobre la Ciudad, a través de alineamientos paralelos a su borde.

Los elementos de iluminación varían según lo que alumbran. Los solados brindan unidad mediante el diseño y los materiales elegidos.

4.2.2.5. Mejoramiento y creación de plazas barriales.

Los proyectos al respecto cumplen con el objetivo de aumentar la oferta recreativa y enriquecer el paisaje urbano.

Su programa es variado con relación a las superficies disponibles: juegos infantiles; juegos para mayores, ajedrez, domino, cartas, bochas; circulaciones peatonales y áreas de permanencia y descanso para distintas edades; estacionamiento para bicicletas y ciclomotores.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Los componentes físicos se indicaron en 4.1.2. Las imágenes resultantes posibles son múltiples, variando mucho el resultado de acuerdo al sitio disponible y a la utilización de elementos estándar o especialmente diseñados para el proyecto.

Los planos XXIV y XXV muestran un diseño de plaza con una pequeña variedad de actividades debido a la escasa superficie disponible y la utilización para su resolución de juegos de tipo estándar. La propuesta prevé también el arbolado de las veredas frentistas y su delimitación, logrando un efecto muy positivo con pocos recursos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

Los modelos de hábitat propuestos precedentemente, desarrollados morfológicamente a nivel de esbozos preliminares, como los que no llegaron a este grado de definición, requieren para su concreción de ciertas tareas previas.

Con relación a los primeros, una vez seleccionada la alternativa a llevar a cabo, debe definirse su anteproyecto. A partir de la aprobación del mismo se realizarán los planos generales del proyecto, los complementarios, el pliego de condiciones y el computo y presupuesto. Con esta documentación, la disposición de la tierra y los recursos económicos y humanos necesarios se esta en condiciones de encarar su construcción.

De los restantes, en algunos casos, como en el del Parque Recreativo se puede iniciar la elaboración del anteproyecto una vez seleccionada la alternativa y acordado el programa urbanístico.

Respecto de los otros, como se viera a lo largo del presente estudio, es necesario realizar distintas acciones, previo al definición del anteproyecto de las modificaciones físicas a encarar. Se recomienda comenzar por las relacionadas a los aspectos legales y de concientización de la comunidad ya que en general necesitan de mayores plazos que las labores técnicas asociadas a la transformación del stock físico.