



**CATALOGADO**

20291

Mainero, Alicia

Contrato de Asesoría Técnica en planeamiento urbano en el territorio de Tierra del Fuego.

Primer Informe  
(Marzo 1976)

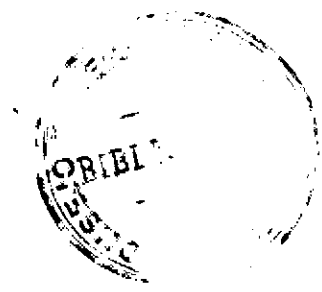
Informe Final  
(Abril 1976)

①  
F. 331.9  
Mik daj

TEMA 1

Asesoramiento y puesta en marcha de las oficinas técnicas municipales - Proyectos de / Decretos y Ordenanzas.-

Tema 1. Asesoramiento



a) Municipalidades

- 1) Se preparó el modelo de planilla catastral con el objeto de tener una información completa e integrada sobre:
  - Propiedad
  - Ubicación
  - Características de lote
  - Habilitación
  - Características de la construcción
  - Inspecciones
  - Servicios Públicos
- 2) Se preparó la metodología a aplicar para evaluar los usos no conformes y establecer su erradicación conforme a las normas del Código de Planeamiento. Al final del capítulo se agrega copia de dicha metodología.
- 3) Se corrigieron las copias de galera para impresión Códigos

b) Dirección de Vivienda y Urbanismo

- 1) Contestación Nota N° 442/75 sobre problema Nuevo / Puerto de Ushuaia.
- 2) Contestación Expte. D-301/58 - Lorenzo DELLA BELLA sobre adjudicación en venta tierras en área industrial.
- 3) Contestación Expte. R-5698/75 - Rumbo Sur, solicitud tierra en Area industrial.
- 4) Contestación Expte. B-5398/75 - Barrientos, solicitud tierra en Area Industrial.
- 5) Se preparó un informe conteniendo las medidas a tomar para activar la puesta en marcha de los planos aprobados. (De todas estas actuaciones se adjunta copia en el original).

d) Se prepararon Normas para el otorgamiento de tierras fiscales para la instalación de hoteles.-

## ERRADICACION USOS NO CONFORMES

A los efectos de tomar las medidas necesarias para la erradicación de usos no conformes de acuerdo al Código de Planeamiento aprobado, las Municipalidades deberán realizar un análisis de dichos usos con el objeto de determinar las restricciones a aplicar.

Para la realización de este análisis se aplicará la siguiente metodología de trabajo.

1. Se realizarán un Plano de localización y una Planilla de características de usos no conformes.

### A) Plano de localización


En un plano de zonificación de la ciudad se localizarán puntualmente los usos no conformes, clasificados por tipo, según se indica en el artículo 4.2.5.1. del Código de Planeamiento.

La simbología para indicar la localización por tipo será la que se indica a continuación, dándose asimismo a cada establecimiento un número de orden, 1, 2, 3, etc.

TIPO I = 

TIPO II = 

TIPO III = 

TIPO IV = 

TIPO V = 

Colocándose dentro de la figura el número de orden que corresponda.

### B) Planilla de características

Se preparará una planilla correlativa con el plano de localización donde se consignen las características de cada uno de los usos no conformes localizados de acuerdo al modelo / que se adjunta por separado. En las columnas se consignará:

- ..///
- Columna 1 : N° de orden según plano de localización
- Columna 2 : Uso actual no conforme del lote, según Planilla de / usos Principales y Secundarios y/o Planilla de usos compatibles y complementarios del Código de Planeamiento.
- Columna 3 : Tipo de uso no conforme según definición Art. 4.2.5. 1. al Código de Planeamiento.
- Columna 4 : Área correspondiente según zonificación
- Columna 5 : Calle y N° de localización del establecimiento
- Columna 6 : Nombre del Propietario o Firma del Establecimiento
- Columna 7 : Grado de Perturbación correspondiente de acuerdo a / lo indicado en el artículo 4.2.5.4. del Código de // Planeamiento.
- Columna 8 : Restricción a aplicar, de acuerdo a lo indicado en el artículo 4.2.5.2. del Código de Planeamiento.

## 2. Procedimiento del Análisis

- 1º) Se preparará el plano base de zonificación y la Planilla / base de características de acuerdo al modelo adjunto.
- 2º) Se localizarán los usos no conformes en el Plano de acuerdo a lo indicado en 1-A) y se consignará en la Planilla las características correspondientes a las Columnas 1 a 5.
- 3º) Se analizará cada uno de los casos consignados en la Planilla y por aplicación del Art. 4.2.5.4. se determinará el / grado de Perturbación correspondiente consignándose en la columna 6.
- 4º) De acuerdo a lo establecido en la Planilla "Restricciones por Grado de Perturbación" se determinarán las restricciones correspondientes en cada caso según el grado de Perturbación determinado.

..///

### 3. SINTESIS DEL ANALISIS

1º) Se indicará en el Plano de localización los usos no conformes según grado de Perturbación, marcando las diferentes localizaciones con los siguientes colores:

Grado de Perturbación 1 : Rojo

Grado de Perturbación 2 : Azul

Grado de Perturbación 3 : Verde

2º) Se preparará una planilla de usos no conformes por grado de perturbación de acuerdo al modelo que se adjunta por separado donde se consignará en cada columna:

Columna (1): N° de orden (se mantendrá el N° establecido en el análisis)

Columna (2): Área según zonificación

Columna (3): Calle y N°

Columna (4): Propietario o Firma del Establecimiento

Columna (5): Se indicarán las restricciones a aplicar indicándose en el momento que corresponda:

Restricción a : Fecha de cierre del establecimiento o cese de actividad; /  
consignando la fecha de prohibición de reinstalación // (366 días desde la fecha de interrupción de la actividad)

Restricción b :

Restricción c : Se consignará el porcentaje de ampliación o remodelación que se determine una vez analizado el caso (entre 0% y / 20%).

..///

Restricción d : Se consignará el porcentaje de reparaciones que se permita una vez analizado el caso (entre el 20% y 70%)

Restricción e : Se consignará el plazo para adecuarse a las reglamentaciones vigentes de acuerdo al estudio de cada caso (entre 5 y 20 años)

#### 4. APLICACION

- 1º) Todo propietario de establecimiento deberá ser notificado de la condición de uso no conforme en que se encuentre y de las Restricciones que le serán aplicadas.
- 2º) Se llevará un control a través de las oficinas correspondientes en lo referente a construcción, (ampliación o remodelación y/reparación) y habilitación de establecimientos a los efectos del cumplimiento de las restricciones / aplicadas.
- 3º) Cada vez que por cumplimiento de la aplicación de las / Restricciones, cambio de actividad o adecuación de las reglamentaciones vigentes un establecimiento deje de / estar en categoría de no conforme se le dará de baja en el Plano y Planilla correspondiente.-

Modelo Planilla (CARACTERISTICAS USOS NO CONFORMES)

N° DE ORDEN (1)	USO ACTUAL (2)	TIPO (3)	LOCALIZACION		Nombre Propietario o Firma. (6)	RESTRICCIONES.- (7)
			AREA (4)	CALLE Y N° (5)		

Modelo Planilla (RESTRICCIONES USOS NO CONFORMES)

N° DE ORDEN	LOCALIZACION		NOMBRE DEL PROPIETARIO O FIRMA	RESTRICCIONES
	AREA	CALLE Y N°		



FORMAS PARA EL OTORGAMIENTO EN VENTA DE TIERRAS FISCALES PARA  
LA INSTALACION DE HOTELES

1. Dirección de Fomento de la Economía

- 1.1. Recepción de solicitantes
- 1.2. Inicia trámites del expediente
- 1.3. Remite al peticionante formulario de solicitud de tierra fiscal para la radicación de hoteles.
- 1.4. Recepciona formulario de radicación.
- 1.5. Remite expediente a la Dirección de Vivienda y Urbanismo a efectos de su localización y análisis de la factibilidad técnica de la operación, previo informe y / conformidad de la Subsecretaría de Economía.

2. Dirección de Vivienda y Urbanismo

- 2.1. Producción informe sobre localización, factibilidad técnicas del proyecto, tamaño del lote y determinación de los condicionantes que deberían exigirse al solicitante en el Decreto de adjudicación, en lo que se refiere a los puntos a 3 y b 3, correspondientes a "condicionantes de la adjudicación" ..
- 2.2. Remite expediente a la Dirección de Fomento de la economía para que determine sobre la factibilidad económica financiera de la operación.

3. Dirección de Fomento de la Economía

- 3.1. Emite opinión sobre factibilidad económica financiera de la operación y remite Expediente a la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales, indicando los condicionantes que correspondan para la adjudicación, previa conformidad de la Subsecretaría de Economía.

4. Dirección de Catastro y Tierras Fiscales

- 4.1. Realiza los trámites para el otorgamiento en venta de la tierra solicitada y localizada y prepara decreto / de adjudicación con los condicionantes correspondientes.
- 4.2. Remite expediente al Ministerio de Economía y Finanzas para su remisión al Gobernador.

5. Gobernador del Territorio

- 5.1. Otorga adjudicación provisoria.

6. Empresa solicitante

- 6.1. Realiza los trámites correspondientes y solicita las inspecciones correspondientes a la Dirección de Fomento de la Economía de los trámites correspondientes a: a 1 y a 2, de los "condicionantes de la adjudicación".

7. Dirección de Fomento de la Economía

- 7.1. Practica la inspección y remite informe.
- 7.2. Remite el expediente a la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales para iniciación trámite de desadjudicación si corresponde, ó a la Dirección de Vivienda y Urbanismo para su continuación y pone en conocimiento al solicitante.

8. Empresa solicitante

- 8.1. Realiza los trámites correspondientes y solicita inspección a la Dirección de Vivienda y Urbanismo de los trámites correspondientes a: a 3; a 4; a 5 ó b 3; b 4; ó b 5 según corresponda.

- 8.2. Produce informe y remite expediente a la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales para que realice los trámites de desadjudicación o adjudicación definitiva, según corresponda.

9. Dirección de Catastro y Tierras Fiscales

- 9.1. Realiza trámites correspondientes de desadjudicación, enajenación definitiva de la tierra según corresponda.
- 9.2. Remite el Expediente al Ministerio de Economía y Finanzas para su remisión al Gobernador.

10. Gobernador del Territorio

- 10.1. Produce decreto de desadjudicación u otorga título definitivo, según corresponda.

MODELO DE PRESENTACION DE PROYECTO DE HOTELERIA ANTE LA  
DIRECCION DE FOMENTO DE LA ECONOMIA.-

1. Antecedentes de la empresa

1.1. Nombre

1.2. Domicilio legal

1.3. Forma jurídica

1.3.1. Documento constitutivo de la empresa (acompañar un ejemplar) fecha de inscripción-Duración-Objeto- Capital (autorizado, suscrito y realizado)- Constancia de inscripción en la Inspección General de Personería Jurídica.

1.4. Socios y/o accionistas

1.4.1. Nombre - Apellido-Domicilio-Documento de Identidad -Participación en el capital de la empresa.

1.5. Directorio

Nombre y Apellido -Domicilio-Antecedentes empresarios-Nº de documento de identidad.

1.6. Seguros vigentes: bienes asegurados-Riesgos-Montos-Compañía y vencimientos.

1.7. Referencias bancarias y comerciales.

1.8. Personas autorizadas a realizar gestiones por la empresa respecto a aspectos técnicos, económicos y financieros.

1.9. Indicar si el proyecto será realizado por una empresa nueva.

..///

2. Servicio hotelero a realizar

- 2.1. Cantidad de habitaciones con baño privado y número de camas por cada una de ellas.
- 2.2. Cantidad de habitaciones con baño privado, número de camas por cada una de ellas y cantidad de baños por número de habitaciones.
- 2.3. Servicio de bar y confitería. Indicar si es sólo complementario de la residencia o para público, en general.
- 2.4. Servicio de restaurant (idem anterior).
- 2.5. Otros servicios enumerados.

3. Características de la edificación

- 3.1. Superficie total a construir
- 3.2. Superficie del terreno solicitado
- 3.3. Anteproyecto
- 3.4. Cómputos y presupuestos

4. Inversiones del proyecto

Se confeccionará la planilla siguiente:

1. Honorarios del proyecto

2. Construcción

3. Infraestructura

4. Equipamiento  
(muebles, ropería,  
vajilla, etc.).

	A realizar	Realizados	TOTAL

5. Financiación prevista para el proyecto

1. Capital propio

2. Crédito B.N.D.  
(detallar en anexo, plazo, régimen de amortización, interés, garantía).--

3. Otros Créditos Bancarios (indicar Banco) ídem anterior.

4. Crédito de proveedores

4.1. De Bienes de uso

4.2. de Bienes de cambio

Total

	Disponible	A obtener	TOTAL

TEMA 2

Coordinación Dirección de Vivien  
da - Vivienda y Urbanismo y Di-  
rección de Fomento de la Econo-  
mía - Implementación Areas Indus-  
triales.-

Tema 2. Coordinación para la implementación de áreas industriales

- a) Se analizó las "Normas de radicación de Industrias en los Parques Industriales de Ushuzia y Río Grande" preparados por la Dirección de Fomento de la Economía. En consecuencia del análisis se propusieron modificaciones. La copia de las actuaciones se adjuntan en el original.
- b) En razón de la radicación de la Planta de Aglomerado, / la Dirección de Fomento de la Economía, solicitó que / previo al estudio general del área, se realizara un estudio prioritario en el sector de localización de dicha planta. Este estudio se adjunta al final del capítulo.
- c) Se realizó una reunión entre la Dirección de Vivienda y Urbanismo y la Dirección de Fomento de la Economía, a efectos de coordinar el trabajo sobre la puesta en marcha de las áreas industriales.  
A tal efecto se preparó una guía para dicha reunión, / cuya copia se adjunta en el original.-



Análisis ocupación del suelo, del sector del Parque industrial de Ushuaia, afectado a la planta industrial de aglomerado y alrededores.-

En el plano figuran las construcciones localizadas en el Sector analizado, identificados con el número de orden de la encuesta. En la planilla adjunta figuran cada uno de los casas identificados por su número.

- 1) Como puede observarse del total de casas, 13 son viviendas ocupadas por propietarios o inquilinos de la construcción; por lo tanto, no existiendo propiedad de la tierra sólo se hace necesario el traslado de los ocupantes / a otras viviendas o el traslado de la vivienda misma a otro terreno.

La solución deberá contemplar por lo menos el traslado de 18 hogares, por lo cual es necesario:

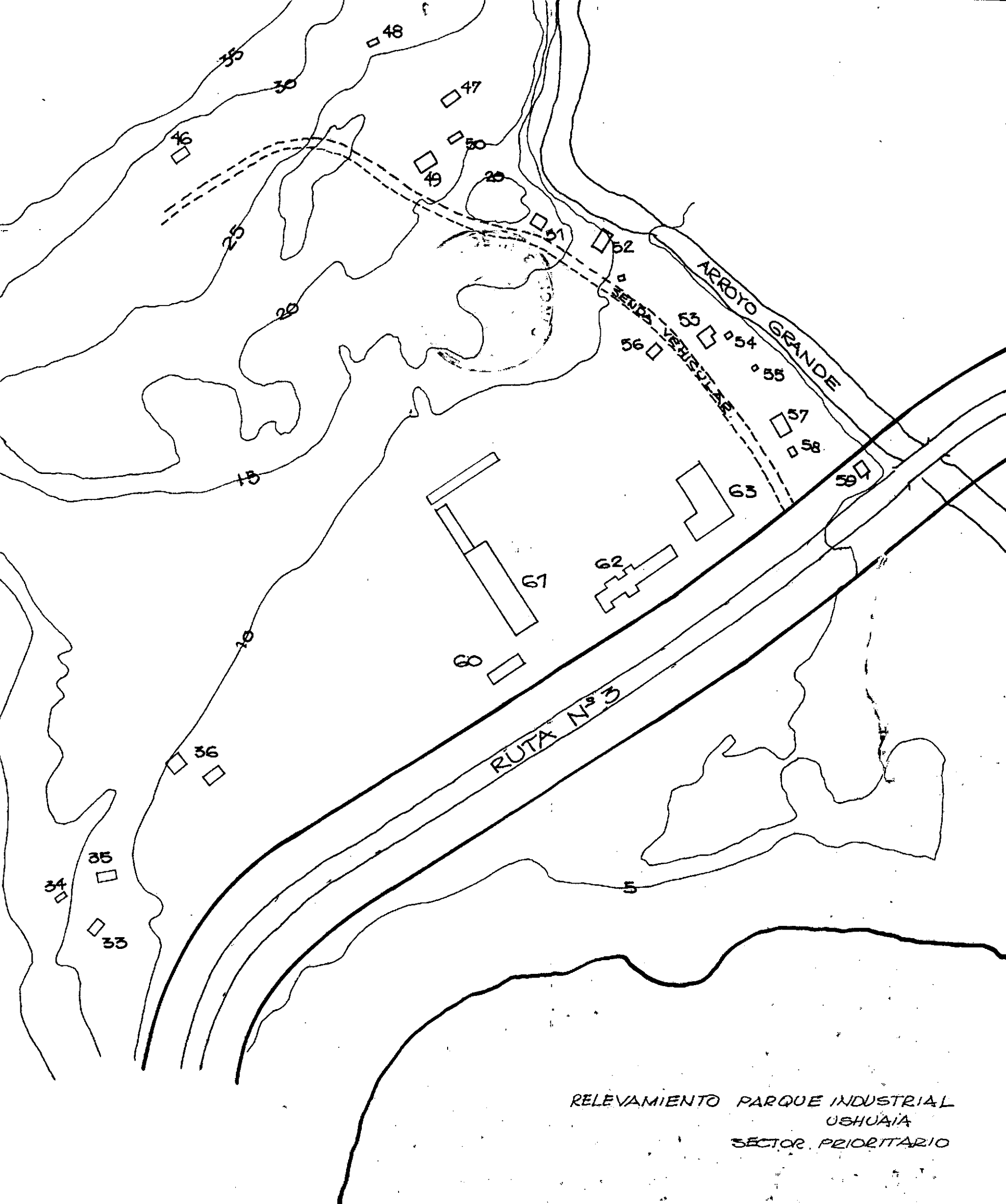
- a) Localizar sólo 16 hogares, pues 2 familias, cuyo número de orden es 53 y 57 tienen terreno propio y para los / cuales habría que buscar la solución financiera para / la realización de las viviendas, ya que uno de ellos (53) tiene una vivienda en mal estado y el otro (57) / tiene vivienda no transportable.
- b) Localizar 9 viviendas que son transportables, para los cuales habría que buscar la solución legal de ocupación de la tierra, ya que son de nacionalidad chilena.
- c) Los casos restantes, la solución debe ser integral ya que sus viviendas no son transportables ó están en malas condiciones de conservación.

..// d) Los casos de construcciones que no corresponde a vivienda son 3, cuyos números de orden son 61; 62 y 63 y están desocupadas. Estos casos habría que estudiarlos separadamente ya que:

a) Vialidad Nacional, aparentemente no usa las instalaciones.

b) Galpones ex-C.I.M.A., son de propiedad del señor Padín, sin título de propiedad de la tierra.

c) La propiedad de Nello Magni, está el título en tramitación.-



RELEVAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL  
USHUAIA  
SECTOR PRIORITARIO

ENCUESTA P. INDUSTRIAL USHUAIA SECTOR PRIORITARIO

Nº de ORDEN	DESTINO	CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCION					CARACTERISTICAS DE LOS OCUPANTES					
		Super. N°	Transportable	Materiales	Nº de Habit.	Estado	Cant.	NOMBRE Y APELLIDO	Característica legal	Nacionalidad	Trabajo	Posee otro terreno
33	Vivienda	70	si	madera	5	Buena	2	Pavest, Robinson Alvarado, Ana	Propietario (esposa)	chileno "	si si	no
34	Vivienda	-	si	madera	1	Malo	1	Gallardo, Delfin	Propietario	"	si	no
(1)35	Vivienda	40	si	madera	-	Regular	-	Gallardo, Ricardo	Propietario	"	si	no
36	Vivienda y despensa Galpón	60 40	si	madera chapa	6	Regular Malo	6	Gallardo, Santiago Gallardo, Prudencio Malpi, María Martinez, Marta Campagna, Roberto Baley, Pablo	Propietario Hijo Inquilino " " "	" Argentino " " " "	si si si no no	no
46	Vivienda			madera	2	malo	6	Alvarado, María Aro, Dora Paredes, Osvaldo Paredes, María Cárdenas, José Aro, Jorge	Propietario Familiar " " " "	Chilena Argentina Chileno Argentina Argentino "	no no si no no no	
47	Vivienda	50	si	madera	2	malo	2	Levicoy Amado (2) Luqui, Angel Rodriguez, Ursula	Propietario Inquilino "	Argentino Chilena	si si	no
48	Vivienda		si	chapa	1	malo	1	Abeldano, José	Propietario	Chileno	no	
49(1)	Vivienda	40	si			regular		Levicoy (2)	Propietario			
50(1)	Vivienda		no			malo		Levicoy (2)	Propietario			
51	Vivienda	50	si	madera	3	buena	4	Cardenas, Adrian Barrientos, Teresa Barrientos, Marisol Barrientos, Alejandra	Propietario Familiar " "	Chileno Chilena Argentina Argentina	si no no no	no
52	Vivienda	50	si	madera	4	buena	9	Fuentes, Benjamin Maldonado, María Fuentes, María Fuentes, Jorge Fuentes, Gloria Fuentes, Benjamin Fuentes, Alvaro Andrés Fuentes, María Ralar, Luis	Propietario Esposa Hija Hijo Hijo Hijo Hijo Familiar Familiar	Chileno " " " " " " " Argentino	si no no no no no si si	no
53	Vivienda	40	no	madera	4	malo	6	Oyarzo, José L. Eguemann, Francisco Poblet, María Poblet, Luis Poblet, Sofia Poblet, Francisco Peres,	Propietario Inquilino Familiar " " " Inquilino	Argentino " " " " " Chileno	si si si si si si	si
54(1)	Vivienda	50	no	madera		malo		Marquez, Pedro y otro	Propietario			
55(1)	Vivienda	50	no	madera		malo						
56(1)	Vivienda	50						Caroame,	Propietario			
57	Vivienda	50	no	mampostería y madera		buena	4	Calcheo, Juan Vargas, Raquel Vargas, Isabel Vargas, Miriam	Propietario Familiar " "	Argentino " " "	si si si si	si
58(1)	Vivienda					malo						
59(1)	Vivienda	50	si	malo		buena						
62	Deposito s/uso CIMA Iglesia	117.428 (3)	si					Padin	Propietario			
60	Parrilla s/uso	4.408 (3)	no	mampostería		buena		Nello Magni	Propietario			
61	Validad Nacional (deposito s/uso)											

NOTA: Propietario se refiere solo a propietario de la vivienda.-

(1) No se tienen otros datos (sin encuestas).-

(2) No habita la vivienda.-

(3) Superficie terreno cercado.-

TEMA 3

Relevamiento físico socio-económico de ocupación áreas industriales.-

Tarea 3: Relevamiento físico-socio-económico de las áreas industriales.-

a) Área Industrial Uchumayo

01) Objetivo: Obtener los datos e información básica para la formulación de un plan de erradicación de usos no conformes.-

02) Información a obtener:

1) Estado legal de la tierra

2) Construcciones: Localización

Destino

Estado

Materiales

Superficie

Área de construcción

3) Ocupación: Tipo de tenencia

Cantidad de ocupantes

4) Ocupantes: Nombre y Apellido

Edad

Nacionalidad

Sexo

Estado Civil

Trabajo

Ingreso

03) Metodología de Trabajo:

1º) Se realizó un plano de localización de las construcciones.-

2º) Se solicitó a la Dirección de Estadística la realización de una encuesta en el área, apoyándose en el plano de localización a los efectos de obtener una información.

//nación estadística de los datos mencionados en el punto a2)

Dado que la mayor cantidad de construcciones del área corresponden a viviendas se solicitó una información estadística consistente en:

- Clasificación del total de viviendas según tenencia de la misma.-
- Clasificación del total de vivienda según tipo de materiales.-
- Clasificación del total de viviendas según transportables o / fijas.-
- Clasificación de las viviendas fijas según nacionalidad del / propietario.-
- Clasificación de las viviendas fijas según tipo de material / y año de construcción.-
- Clasificación de viviendas fijas según E° de ocupantes (familias y no familiares)
- Clasificación del total de viviendas cuyos propietarios estarían dispuestos a trasladarse según necesidad de terreno y/o vivienda.-

3º) Se solicitó a la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales el estado legal de la tierra.-

a4) Resultado del trabajo:

1) Localización y destino de los edificios

La localización está indicada en el plano correspondiente y es correlativa con el listado siguiente, donde se / indica el destino de cada edificio:

- |   |       |                           |
|---|-------|---------------------------|
| 1 | _____ | Vivienda                  |
| 2 | _____ | Pensión anexa a whiskería |
| 3 | _____ | Whiskería                 |

4	_____	Vivienda
5	_____	Depósito de Garrafas
6	_____	Pensión
7 a 9	_____	Vivienda
10	_____	Empresa Constructora
11 a 21	_____	Vivienda
22	_____	Whiskería
23	_____	Pensión Anexa
24	_____	Vivienda
25	_____	Vivienda y corte de leña
26	_____	Centollera
27	_____	Chacra
28	_____	Imprenta
29 a 31	_____	Vivienda
32	_____	Centollera
33 a 36	_____	Vivienda
37	_____	Centollera
38 a 41	_____	Vivienda
43 y 44	_____	Fabricas de ladrillos
45	_____	Matadero Municipal y Frigorífico
46 a 59	_____	Vivienda
60	_____	Parrilla (en desuso)
61	_____	Depósito Máquinas Vialidad Nac.
62	_____	Iglesia Evangélica
63	_____	Galpones ex-Empresa "CIMA" (en des-
64	_____	Fab. bloque y caños cemento./uso)
65 y 66	_____	Establecimiento ganadero
67	_____	Polígono
68	_____	Establecimiento ganadero
69	_____	Corte de leña
70	_____	Fábrica de bloques
71	_____	Piscicultura



72	_____	Establecimiento ganadero
73	_____	Fábrica de ladrillos
42	_____	Industria de la Construcción

2) Clasificación por Destino

La clasificación por destino arroja el siguiente resultado:

Viviendas: 43

Industrias y Depósitos: 17

Whiskerías - Pensiones: 4

Establecimientos agrícola-ganaderos: 5

Otros (1): 4

(1) Incluye: Polígono de tiro

Parrilla (en desuso)

Iglesia Evangélica

Piscicultura

3) Estado legal de la tenencia de la tierra

En el plano adjunto se ha volcado el estado legal de la / tierra, en el mismo se han diferenciado las parcelas cuyos propietarios poseen título de propiedad y aquellos para / los cuales está en vías de entregarse el título.

La superficie restante del área, es de propiedad fiscal eg tando por lo tanto los ocupantes en calidad de intrusos.

4) Análisis particularizado de las viviendas

La totalidad de las viviendas están construidas en terrenos de propiedad fiscal, es decir que en ningún caso existe la propiedad de la tierra. Siendo esta ocupación de hecho // (invasión), no existe tampoco la subdivisión de la tierra.

En los cuadros siguientes se presentan las características de las viviendas y de los hogares.

Existe una discrepancia entre los cuadros (en los cuales se consideran las 43 viviendas existentes en el área) correspondientes a las características físicas de las viviendas



N° de Orden	Tipo		Materiales			Estado			m2	Observaciones
	T.	N.T	(1)	(2)	(3)	B	R	M		
38		x		x	x		x		30	Mat.recuperable
39		x			x				20	Mat. recuperable
40		x			x			x	20	
41		x			x		x		20	Mat. recuperable
46	x			x				x	50	
47	x			x				x	50	
48	x			x				x	20	
49	x			x			x		40	
50		x		x				x	20	Mat. no recup.
51	x			x			x		50	
52	x			x			x		50	
53		x		x				x	40	Mat.no recup.
54		x		x				x	50	Mat.no recup.
55		x		x				x	50	Mat. no recup.
56		x			x			x	30	
57		x	x	x			x		50	
58		x			x			x	20	
59		x		x			x		50	Indus.Nac.Foresta

T: Transportables

N.T: No transportables

(1): Carpintería

(2): Madera

(3): Chapa

B: Bueno

R: Regular

M: Malo

m2: Metros cuadrados construidos

Clasificación total de las viviendas según tipo (Transportables y no transportables)

TIPO	CANTIDAD
H.F	26
T	17
TOTAL	73

Clasificación de las viviendas No Transportables según recuperabilidad o no de los materiales

TIPO	CANTIDAD
Material Recuperable	10
Material no Recuperable	16
TOTAL	26

Clasificación de las viviendas Transportables según recuperabilidad de los mismos

TIPO	CANTIDAD
Recuperable total	4
No recuperable	0
Material recuperable	5
TOTAL	17

Clasificación de las viviendas (33 hogares encuestados) por hogares particulares, personas y cuartos

TIPO	HOGARES PARTICULARES	PERSONAS	CUARTOS
H.F	13	31	51
T	20	81	61
TOTAL	33	132	112

Clasificación viviendas (33 hogares encuestados) según tenencia de la misma

REGIMEN DE TENENCIA	TOTAL DE VIVIENDAS
Propietario	27
Arrendatario	6
TOTAL	33

Clasificación de viviendas no transportables y transportables según poseen terreno o no (fuera del área industrial)

TIPO	TOTAL	POSEEN TERRENO	NO POSEEN TERRENO
N.T	13	-	13
T	20	2	18
	33	2 (1)	31

(1) Sólo una, correspondiente a número de listado 8 es recuperable.-

Clasificación del total de viviendas no transportables y transportables según total N° de personas

TIPO	Cantidad de Viviendas	Total Personas	Familiares	No Familiares
N.T	13	51	45	6
T	20	81	74	7
	33	132	116	13

Listado de familias que tienen necesidad de terreno y vivienda (incluye viviendas recuperables total o parcial) según número de orden de la encuesta

13, 17, 18, 30, 33, 34, 36, 48 - Total 8

Listado de familias que tienen necesidad de terreno y vivienda (incluye no recuperable) según N° de Orden de encuesta

1, 7, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 24, 31, 38, 39, 40, 46, 47 - Total 16.-

Listado de familias que tienen necesidad de terreno solamente, según N° de Orden de la encuesta

9, 41, 52, 57 - Total 4.-

Listado de familias que tienen necesidad de vivienda o traslado de vivienda y no terreno según N° de Orden de encuesta

8, 53 - Total 2

Listado de familias que no tienen necesidad de vivienda ni terreno según N° de orden de encuesta

4, Total

Olasificación de las viviendas (Transportables y no transportables según características socio-económicas de los hogares y personas

(Ver cuadros VI y VII)

5. Análisis Industriales y Depósitos

En razón de la cantidad de casos (17) no se han realizado resúmenes, sino que cada caso se lo ha incluido en una clasificación

Uso conforme con o sin propiedad de la tierra

Usos no conformes

Usos conforme con propiedad de la tierra

<u>Nº de Orden</u>	<u>Tipo</u>
26	Fabrica de Centollo
32	" "
37	" "
64	" de bloques, caños de cemento, etc.
45	Catadero Municipal
45	Frigorífico Terra-Fog
42	Fabrica de bloques - Industria construcción
10	Ind. de la construc. (título provisorio a otorgarse)

Usos conformes sin propiedad de la tierra

<u>Nº de Orden</u>	<u>TIPO</u>
28	Industria de la Construcción
5	Depósito
73	Fábrica de ladrillos

Usos no conformes



Nº Orden	TIPO	Propiedad de la tierra	Observaciones - Causas para Erradicación.-
63	Galpones ex-CIAA	Fiscal	Localización coincidente con futura planta de Aglomerado / propiedad Gobierno del Territorio y Banco Nac. de Desarrollo; Mejoras adq. por Sr. PADIN y solicitada propiedad de la tierra
70	Fábrica de bloques	Fiscal	Localizada en zona no destinada a este tipo de industria.
69	Corte de leña	Fiscal	Adjunto a vivienda, carece de organización.
61	Vialidad Nacional	Fiscal	Depósitos sin uso - Localizados en coincidencia con futura planta de Aglomerados.
42-43	Fábrica de ladrillos	Fiscal	Localizada en zona no destinada a este tipo de industria

- En resumen para este tipo de destino nos encontramos con:

CANTIDAD	USO CONFORME	USO NO CONFORME
11	x	
6		x

6. Análisis uso Agrícola-ganadero

Nº de Orden	TIPO	PROPIEDAD
27	Chacra	Fiscal (2)
65-66	Ganadería	" (2)
68	Ganadería	" (2)
72	Ganadería	Particular (1)

Observaciones

- (1) Localizado fuera del área industrial
- (2) Deberán limitarse al uso agrícola-ganadero fuera de los límites del área industrial.-

### 7. Análisis Whiskerías y Pensiones

Estos casos corresponden a los números de orden 3, 6, 22 y 23  
Corresponden en todos los casos a usos no conformes.-

### 8. Casos especiales

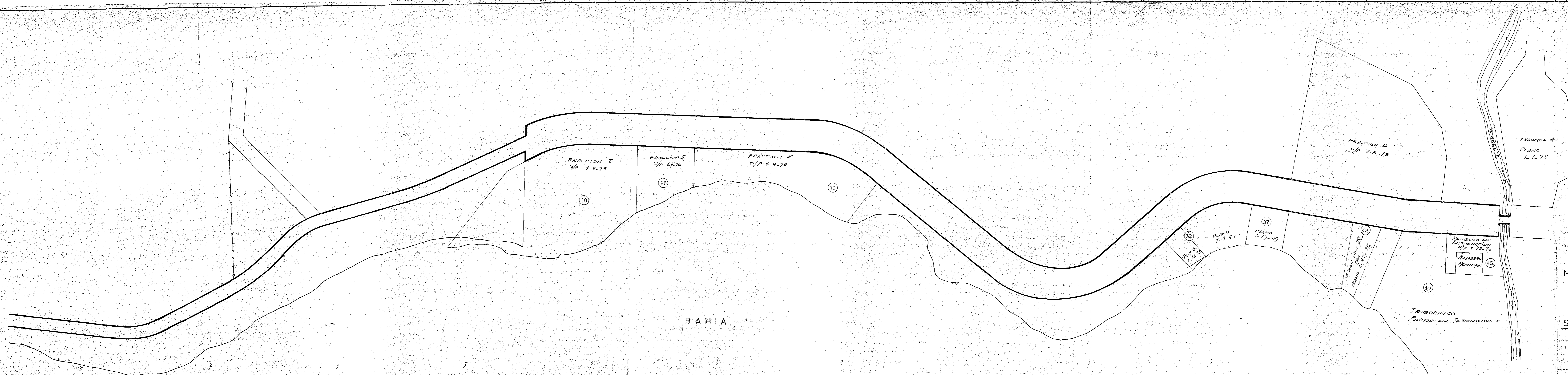
Nº Orden	TIPO	OBSERVACIONES
67	Polígono de Tiro.	Uso no conforme a propiedad fiscal
62	Iglesia E-vangélica	Uso no conforme, localizada en terreno planta aglomerado - Prop. fiscal
60	Estructura s/uso	Letrero propiedad fiscal - Mejoras / propiedad particular.
71	Piscicultura	Fuera del Área Industrial

### a5) Síntesis

En síntesis los usos no conformes, que hay que erradicar para poder poner en marcha el plan de Área Industrial son:

CANTIDAD	TIPO	OBSERVACIONES
43	Viviendas	Localización fuera del Área Indus.
6	Industria & Depósitos	Localización dentro del Área Industrial.
4	Agrícola-Ganadero	Erradicación parcial
3	Casos Especiales	Polígono de tiro Estudio s/uso (ex-parrilla) Iglesia evangélica





GOBERNACION DE LA TIERRA DEL FUEGO  
 ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR  
 MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS  
 DIRECCION DE VIVIENDA Y URBANISMO

AREA INDUSTRIAL  
 SUBDIVISION Y ESTADO LEGAL DE LA TIERRA

PLANO N°	OBRA	PROYECTA	DIRECCION DE TIERRAS Y CATASTRO
ESCALA			DIBUJADO: PEDRO CAPPELLI
MODIFICACIONES			

b) Area Industrial Río Grande

b1) Objetivo: Obtener los datos e información básica para la formulación de erradicación de usos no conformes.

b2) Información a obtener

- 1) Estado legal de la tierra
- 2) Construcciones: Localización  
Destino  
Estado  
Materiales  
Superficie
- 3) Ocupación: Tipo de tenencia
- 4) Ocupantes

b3) Metodología del trabajo

- 1) Dada la escasa ocupación del área se realizó el relevamiento físico y la obtención de información adicional/ en una sola vez.
- 2) La información sobre propiedad de la Tierra fue proporcionada por la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales.

b4) Resultado del Trabajo

- 1) Ocupación: En la planilla siguiente se expresan los datos relevados y su numeración es correlativa en el plano correspondiente.

Nº de Orden	Destino	Superficie		Ocupantes.	Cons- Trucción
		Terreno	Const.		
1	Club de Pesca	1 Ha.	100m2.	Asociación JHON GOODALL	(1) B
2	Depósito Mata dero.	1 Ha.	200m2	PARMI	(2) B
3	Dep. chatarra	1 Ha.	100m2	ROCCA	(3) B

(1) Mampostería y madera

(2) Galpón de chapa desmontable y cerco perimetral de recasco

(3) Galpón de chapa desmontable.

2) Estado legal de la tierra

En el plano adjunto se ha indicado la propiedad de la tierra - Como surge de este análisis, los ocupantes están localizados sobre fracciones de propiedad fiscal.

El área de propiedad privada, si bien cuenta con plano de subdivisión aprobado aún no ha sido ocupada.

3) Conclusión

Solamente uno de los usos, Club de Pesca debe erradicarse fuera del área industrial.

En lo que respecta a los dos depósitos será necesario rehucarlo en nuevos lotes dentro del área, en el momento que / está realizada la subdivisión y la infraestructura mínima.

TEMA 4

Plan de erradicación usos no-  
conformes.-

#### Tema 4. Plan de erradicación usos no conformes

##### a) Área Industrial Ushuaia

El Plan de erradicación a realizar debe contemplar diferentes modalidades en razón de los distintos usos / existentes en el área.

##### a1) Erradicación de viviendas - Necesidades

Según los estudios realizados para efectivizar la erradicación de las viviendas y trasladar los hogares será necesario:

- 1) Para 4 casas deberá proveerse solamente el terreno correspondiente a los N° de Orden 9, 41, 52 y 57.
- 2) Para 3 casas sólo es necesario trasladar la vivienda a terreno de propiedad del ocupante. Corresponde a los N° de Orden 8 y 53.
- 3) Para 6 casas es necesario proveer terreno y transportar la vivienda actual - Corresponden a los N° de Orden 17, 33, 35, 36, 49 y 51.
- 4) Para 8 casas, será necesario proveer terreno y construir las viviendas, para las cuales se cuenta con material recuperable de las viviendas existentes. Corresponden a los N° de Orden 14, 30, 31, 38, 39, 54, 58 y 59.
- 5) Para 15 casas, será necesario contar con terrenos y construir las viviendas correspondientes. Corresponden a los N° de Orden 1, 7, 11, 15, 16, 18, 19, 20, 29, 40, 46, 47, 50, 55 y 56.
- 6) Las ocho casas restantes corresponden a viviendas habitadas por una sola persona para las cuales se estudiará una solución adecuada para la erradicación (N° de Orden 4, 6, 12, 13, 21, 24, 34 y 48).

a2) Erradicación de Industrias y deportes - Necesidades

De acuerdo al estudio realizado la erradicación de industrias sólo tiene que ser aplicada en los casos mencionados en el capítulo correspondiente de usos no conformes de este tipo de destino y en razón de las causas ya mencionadas.

1) En los casos de N° de orden 63 y 61 ocupados respectivamente por ex-industria C.I.H.A. y Vialidad Nacional, que se encuentran en las tierras destinadas a la localización de la Planta estatal de Aglomerado.

Para el caso de Vialidad habrá que disponer de un terreno adecuado y proveer el traslado de las instalaciones. Para el caso de ex-industrias OCHA, cuyas mejoras fueron adquiridas por el Sr. PADIN, deberá proveerse / de un terreno adecuado en el caso que el propietario decida la instalación de una industria y estudiar la conveniencia por parte del estado de la compra de las mejoras.-

2) Para los casos 70, 69, 42 y 43, se permitirá la continuación del desarrollo de las actividades. En el momento que estén habilitadas las tierras en el área industrial se podrán iniciar las tratativas para el traslado en caso que sea conveniente y no afecte el desarrollo de las industrias mencionadas.

a3) Albergues, Pensiones - Necesidades

En estos casos se trata de locales comerciales de recreación nocturna y pensiones donde se aloja el personal que trabaja en las mismas.

Dado el tipo de comercio de que / se trata y en las condiciones que establecen las Leyes / Nacionales pueden estar localizados en las áreas comerciales de la ciudad, dentro de las instrucciones que establecen los Códigos de Planeamiento Urbano y de la Edifica-

//ción, aprobados por la Municipalidad de la ciudad de /  
Ushuaia - Deberá establecerse un plazo de erradicación se-  
gún se establece en el Código y de acuerdo a la necesidad  
de desarrollo del área industrial.

**24) Casos especiales - Necesidades**

En el caso del polígono de tiro (N° de orden 67) debe loca-  
lizarse en el lugar adecuado y buscar la concreción de un  
plan de colaboración con las fuerzas de seguridad y mili-  
tares para ser trasladado.

Para el caso de la Iglesia Evangélica se deberá (N° de /  
Orden 62) se deberá proceder de acuerdo al Código de Pla-  
neamiento - Usos no conformes. En el caso 60 se trata de  
una estructura en buen estado de propiedad particular, no  
factible de traslado (dado el tipo de materiales) que el  
Estado deberá adquirir en caso de utilizarse el terreno /  
para la Planta de Aglomerado.

**25) Tareas a desarrollar**

1) Para erradicar las instalaciones sin uso actual loca-  
lizadas en el terreno destinado a la Planta de Aglo-  
merado.



- a) Realizar las tratativas con los propietarios de las mejoras correspondientes a número de Orden 60 (Parrilla HELLO MAGNI) para efectivizar la compra de la misma. A posterioridad los proyectistas de la Fábrica de Aglomerado determinarán la factibilidad de uso y necesidades de adecuamiento o su demolición.
- b) Realizar las tratativas con Vialidad Nacional para efectivizar el traslado de los Depósitos.
- c) Realizar las tratativas con el propietario (Sr. PADIN) de las instalaciones pertenecientes a Ex-Industrias C.H.A. a efectos de su erradicación - Pueden producirse las alternativas:
  - La manifestación cierta por parte del propietario de instalar una industria, en cuyo caso deberá proveerse el terreno adecuado según tipo de industria y se fijará un plazo para el traslado de las estructuras de acuerdo a las fechas fijadas para la instalación de la Fábrica de Aglomerado.
  - La manifestación del propietario de no instalar industria en cuyo caso deberá dársele un plazo (con igual criterio anterior) para el retiro de las estructuras ó en caso que al estado le interese para la Planta de Aglomerado, realizar los convenios para la compra de las mismas.

## 2) Para la erradicación de viviendas

- a) Elección de 22 terrenos para el traslado de 22 hogares, en el Barrio "GAUCHO RIVERO" - Plano de mensura oficial N° 1. 19-75. Determinación del costo de los mismos.
- b) Promover la adjudicación en venta de 4 lotes, a los ocupantes de las viviendas N° de Orden 9, 41, 52, 57 ocupadas por las familias FIOL, SEGURA, FUENTES, CAICHEO y TRIVIÑO.



//Fijar el plazo a determinar con la Dirección de Fomento /  
de la Economía (no mayor de 360 días) para terminación de  
las construcciones.

- o) Determinar los medios y costos necesarios para el traslado  
de las viviendas correspondientes a los N° de Orden 8 y 53  
pertenecientes a las familias UUEDES y FORLET, para trasla-  
dar las viviendas a las tierras de su propiedad.
- d) Determinar los medios y costos del traslado de 6 viviendas  
a las tierras seleccionadas.

Corresponden a:

N° de Orden	Nacionalidad
17	Argentino
33	Chilenos
35	a/encuestar (1)
36	argentino
49	a/encuestar (1)
51	hijos argentinos

(1) Se deberán realizar las encuestas respectivas.

- e) Desarrollar los proyectos para la construcción de 8 vivien-  
das con la utilización de materiales recuperables, para los  
casos:

N° de Orden	Nacionalidad	N° de ocupantes
14	Argentino	2
30	Chilenos	7
31	Argentinos	10
38	Argentinos	4
39	Argentinos	5
54	S/encuestar (1)	
58	S/encuestar (1)	

(1) Se deberán realizar las encuestas respectivas.

- f) Desarrollar los proyectos de los prototipos de viviendas na

/cenarios para 15 casas:

Nº de Orden	Nacionalidad	Nº de ocupantes
1	hijo argentino	5
7	Chilenos	2
11	Argentinos	6
15	Argentinos	5
16	Argentinos (hijos)	5
18	Hijos argentinos	7
19	Hijos argentinos.	6
20	S/encuestar (1)	
29	S/encuestar (1)	
40	Chilenos	4
46	Hijos argentinos	6
47	Argentinos	2
50	S/encuestar (1)	
55	S/encuestar (1)	
56	S/encuestar (1)	

(1) Se deberán realizar las encuestas respectivas.

- g) Estudiar la posibilidad de realización de una Gamela para el alojamiento de los ocupantes de las viviendas a erradicar en las cuales se alojará sólo una persona o proponer otra solución adecuada.

En caso de adoptarse la creación de una Gamela, se elejirá / un terreno en el Barrio "Gaucha Rivero" y se realizará el / proyecto correspondiente.

3) Para los casos de Whiskerías y Pensiones

Se estudiará de acuerdo a lo que prevee el Código de Planea- / miento para usos no conformes:

a) La prohibición de realización de ampliaciones y/o refaccio- / nes.-

b) El plazo (en función de las necesidades de habilitación del / área industrial) para su traslado que no superará los Saños

4) Para los casos especiales

a) Determinar la localización del Polígono de Tiro y los medios y costos de erradicación.

ag) Procedimientos

El trabajo será dirigido y coordinado por la Dirección de Vivienda y Urbanismo, la cual deberá realizar las tareas / que son de su competencia y promover la realización de aquellas a través de las oficinas del Gobierno o Municipales que les corresponda.

1) Cumplimiento de las tareas indicadas en ag Item 1.-

Estas tareas deberán ser llevadas a cabo por la Dirección de Fomento de la Economía. Para su cumplimiento / la Dirección de Vivienda y Urbanismo proporcionará los datos necesarios y en conjunto se determinarán las posibilidades de factibilidad de las operaciones.

En caso que las tratativas, resultaran dificultosas y no pudiera cumplirse con los plazos que se fijaran para la instalación de la Planta de Aglomerado puede proponerse la siguiente alternativa:

Cambiar de localización la Planta de Aglomerado y destinar a otro uso industrial las instalaciones existentes / fijando plazo de iniciación de las actividades a sus propietarios, con lo cual se promovería el desarrollo industrial de la Isla.

2) Para la realización de tareas indicadas en ag Item 2, se deberá:

a) Seleccionar los lotes en el Barrio Gaucho Rivero conjuntamente con la Dirección de Catastro y Tierras Fideicomidas a efectos que dichos lotes queden afectados a este programa.

- b) Estudiar conjuntamente con la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales en que forma se resolverán los casos de traslado de los hogares que están constituidos en su totalidad por familias chilenas.

Preparar las adjudicaciones en venta de los lotes para ser adjudicadas en el momento que corresponda.

1° - Casos indicados en el ítem b, fijando plazos de terminación de obra (el traslado y/o construcciones de las viviendas a cargo de los actuales ocupantes de / las viviendas a erradicar.

2° - Casos indicados en los ítems d, e y f en el momento que las viviendas hayan sido trasladadas o construídas.

- c) Coordinar con la Municipalidad que efectivice el traslado de las viviendas indicadas en los ítems c y d.
- d) Coordinar con la Municipalidad el traslado y reconstrucción de las viviendas indicadas en el ítem e - Una vez que se / hubieran estudiado los plazos de construcción, deberá proveerse el alojamiento provisional de las familias a erradicar.
- e) De acuerdo a los proyectos, costos y plazos estudiados para la construcción de las 15 viviendas indicadas en el // ítem "f", se estudiará la forma de llevar a cabo dichos / proyectos, de acuerdo a las disponibilidades presupuestarias:
- A través de la Municipalidad
  - A través de Servicios Generales del M. de O. y S.P.
  - Obra por terceros
- f) Se estudiará con la Sub-secretaría de Bienestar Social, / los planes de financiación para la recuperación por parte de los adjudicatarios de los fondos invertidos en cada caso; en relación a los costos y los ingresos.

- 2) Se impondrá a la Municipalidad de la necesidad de aplicar / con todo rigor el Código de Planeamiento en vigencia, realizando la vigilancia e inspecciones necesarias para que se cumpla especialmente con:
  - a) Ocupación del área con permiso Municipal en cumplimiento del uso del área, dando intervención a la Dirección / de Fomento de la Economía y a la Dirección de Vivienda y Urbanismo.
  - b) Prohibición de ampliación y/o refacciones en los usos declarados no conformes (whiskerías y pensiones) y comunicar a los propietarios el plazo que se le fije para su / traslado definitivo.
- 3) Coordinar con La Sub-secretaría de Bienestar Social la posibilidad de la construcción de una Gamela para la solución de los casos indicados en el-6, en caso de ser aprobado estudiar la factibilidad de la construcción en relación a las disponibilidades presupuestarias.
- 4) Estudiar conjuntamente con los organismos competentes de / las Fuerzas Armadas y de Seguridad la posibilidad de traslado del Polígono de Tiro, determinándose localización, proyecto, costo, plazos y medios de realización.

#### 57) Conclusión

A los efectos de lograr el objetivo de habilitar el área industrial (realización infraestructura mínima) es de primordial importancia:

- 1º) Que la Municipalidad ejerza el derecho, que le confiere la Ley, de vigilancia a través de sus organismos competentes a los efectos que no se sucedan nuevas invasiones en el área.
- 2º) Que los permisos de construcción y/o ampliación dentro / del área industrial se ajusten a las disposiciones del / Código de Planeamiento, al Código de Edificación y al //

//Plan Particularizado del Area Industrial

- 3º) Que se efectivice en el menor tiempo posible la erradicación de las viviendas.-

b) Area Industrial Río Grande

b1) Necesidades y Procedimientos

A los efectos de poner en marcha la erradicación de usos en el área industrial de Río Grande es necesario:

- 1) Convenir con el Club de Pesca la necesidad de su traslado, pudiendo actuarse según las alternativas:
  - a) Otorgar tierra en propiedad, en otra área urbana
  - b) Idem anterior y compra de mejoras

En cualquier-a de los casos hay que fijar un plazo para su erradicación que estará en función de la iniciación de las obras de infraestructura y que no deberá superar los cinco años.

- 2) Para los casos de Depósitos, en el momento que esté realizada la subdivisión deberá asegurarsele lotes para la reubicación de estos usos. En razón del tipo de uso y las causas de su localización permitida por la Municipalidad (previo a estudio del Plan Regulador) y los motivos que determinaron la localización, el Estado deberá prestar la ayuda para efectivizar dicha reubicación.

- 3) Particularidad: El problema mas serio se crea con la fracción de propiedad privada, que en la propuesta realizada para el Area Industrial, corresponde a una zona non-edificandi, fuelle entre el área y la ciudad. Si bien en primera instancia el area industrial se aprobó sin considerar dicha zona (ver informe Contrato anterior) desde el punto de vista técnico es necesario crear dicha área. Por lo tanto para lograr esto es necesario llegar a la expropiación de la tierra si bien, esta debe ser la solución final, puede analizarse previamente la posibilidad desde el punto de vista jurídico de retrotraer las tierras al uso normal, //

/desafectando la subdivisión aprobada

b3) Conclusiones

A los efectos de lograr el objetivo de habilitación del Area Industrial deberán tomarse las siguientes medidas:

1) Incorporar la fracción de propiedad privada a los efectos de conseguir la zona fuelle, para ello deberá analizarse la conveniencia de:

a) Expropiar

b) Retrotraer al uso normal, previo a la expropiación

Estos estudios deben ser realizados a la brevedad y para evitar la valorización de la tierra con la incorporación de construcciones deben dictarse normas preventivas con plazo mínimo seis meses y máximo de un año, de prohibición de construir hasta tanto se tome resolución definitiva al respecto.

2) Declarar uso no-conforme al Club JHON GOODALL y dictar ordenanza de prohibición de ampliación y/o refacción.

3) Realizar a la brevedad la subdivisión del área, a los efectos de relocalizar los depósitos, en el objetivo de no impedir el desarrollo y ampliación de actividades y al mismo tiempo no aumentar los costos de traslado.-



PLATE 6 & 7.-

**Tema 6 y 7. Coordinación proyectos Plan de Inversiones**

Se ha solicitado a las oficinas técnicas competentes la preparación de los proyectos:

- Subdivisión
- Caminos
- Red agua
- Red desagües cloacales
- Red Energía eléctrica
- Red de gas

A dicho efecto se ha enviado la documentación pertinente y se están realizando reuniones de coordinación.-

Tema 1.-Asesoramiento y puesta en marcha oficinas técnicas de los Municipios:

Se trabajó en la Municipalidad de Río Grande analizando los medios para efectivizar el control de las reglamentaciones de las Normas del Código de Planeamiento y Código de la Edificación.

Tema 2.-Coordinación para la implementación de las Areas industriales:

Se analizarán las distintas solicitudes de pedidos de tierras para industrias a pedido de la Dirección de Fomento de la Economía.

Tema 3.-Coordinación proyectos de infraestructura a realizar en Areas industriales:

En primera instancia se analizó con la Dirección de Servicios Públicos (M.O. y S.P.) para ambas áreas industriales los anteproyectos realizados en lo que respecta al diseño de caminos de distribución interna especialmente el correspondiente a // Ushuaia por la topografía del terreno.

Este análisis dió como resultado el mantenimiento del diseño de Río Grande y la realización de modificaciones en el de // Ushuaia. Esta modificación en los caminos de distribución interna trae como lógica consecuencia una redistribución de los mozos de lotes, como puede verse en el plano adjunto.

0  
F. 331.9  
M11 dep

Respecto de los servicios se prevé:

a) AREA INDUSTRIAL UCHUAI

1) Provisión de agua:

Toma de agua en Arroyo Grande y planta potabilizadora correspondiente.

2) Desagües cloacales:

Para el sector del Área industrial al sur del Arroyo Grande conexión a la Planta Depuradora prevista para la red cloacal urbana.

Para el sector del Área al norte del Arroyo Grande, desagüe a la bahía hacia el norte previa planta de tratamiento.

3) Desagües pluviales:

Sistema mixto con el cloacal

4) Energía Eléctrica y Gas, no se han desarrollado las infraestructuras en razón de no estar aún desarrollada // una previsión del consumo y no estar aún resuelto el problema energético en la zona.

b) AREA INDUSTRIAL RIO GRANDE

1) Provisión de Agua:

Conexión a la red urbana en relación a la nueva toma prevista en la zona denominada El Arbolito.

2) Desagües cloacales:

Desagüe al Río Grande aguas abajo previa Planta Depuradora.

3) Desagües pluviales:

Desagüe al Río Grande

4) Energía Eléctrica y gas:

Idem Area Industrial Ushuaia

Los proyectos y los correspondientes cómputos preparados por la Dirección de Servicios Públicos se adjuntan por separado. No se han realizado los presupuestos estimativos en razón de no poderse obtener costos de la mayor parte de los materiales.-

- Area Industrial USHUAIA - Computo Infraestructura

Sector 1.-

a) Caminos de Acceso

Item 1.:

A) Movimiento de suelo en faldeos para caminos.	m3		<u>12.000,-</u>
B) Movimiento de suelos con transporte para terrapienes.	m3	2.400	
- Idem para camino lateral a la Ruta Nac. N° 3. 600mx6m3/m	m3	3.600	<u>6.000,-</u>
C) Movimientos de suelos seleccionados, con transporté para relleno de terrenos bajos y pantanosos.	m3		<u>46.000,-</u>

Item 2.:

- Movimiento de roca	m3		<u>14.000,-</u>
----------------------	----	--	-----------------

Item 3.:

- Enripiado en un ancho de calzada de 8m. y 0,15m. de espesor 1.500m. x 8m. x 0,15m.	m3		<u>1.800,-</u>
--	----	--	----------------

Item 4.:

- Alcantarillas "AERCO" bóvedas L=1m. h=0,60; J=15m.	N°		<u>3,-</u>
--	----	--	------------

b) Acua Potable

Item 1.:

- Caños P.F.P. ó ASB Cemento			
- Ø 0.19	m.	160	
- Ø 0.50	m.	1.450	
- Ø 0.100	m.	130	

Item 2.:

Accesorios, llaves, cuplas, codos,  
uniones, e hidrantes (global) N° 1

Item 3.:

Para el caso F.F.P. plomo para  
uniones (global) N° 1

Item 4.:

Excavaciones para colocación de  
cañerías. m3. 960

Item 5.:

Materiales varios para el tendi-  
do de cañerías. (global) N° 1

Item 6.:

Toma de agua y planta potabiliza-  
dora para el total de sectores. (global) N° 1

C) Desagües pluvio-cloacales

Item 1.:

Caños a colocar de H° comprimido  
Ø 120 m. 1.000  
Ø 150 m. 350

Item 2.:

Accesorios, curvas, uniones, co-  
nexiones, cámaras, etc. (global) N° 1

Item 3.:

Caños para desagües pluviales  
Ø 30cm. (global) N° 1

Item 4.:

Excavación para cañerías  
A) roca m3. 350  
B) tierra m3. 350

Item 5.:

Materiales varios para el  
tendido de cañerías (global) N° 1

Sector 2.-

a) Infraestructura Vial

Item 1.:

A) Movimiento de suelos en faldeos para caminos	m3.	21.600
B) Movimientos de suelos con transporte, p/terraplenes	7.200 m3.	
Idem para camino lateral A la ruta Nac. N° 3 -	3.600 m3.	10.200
C) Movimiento de suelos selco. c/transporte, para relleno de terrenos bajo y pantano sos.	m3.	30.000

Item 2.:

Movimiento de rocas	m3.	8.800
---------------------	-----	-------

Item 3.:

Enripiado en un ancho de cal zada de 6m. y 0,15 de espesor	m3	1.700
---	----	-------

Item 4.:

Alcantarilla "ARECO" bóvedas lm.; N=0,60m.; J=15m.	N°	5
---	----	---

b) Agua potable

Item 1.:

Colocación de caños de F.P.P. 6

Ancheto cemento

Ø 19	130m.
Ø 50	850m.
Ø 75	200m.
Ø 100	600m.
Ø 150	300m.
Ø 200	700m.
Ø 250	200m.

Total 2.980m.



Item 2.:

Accesorios, llaves, cuplas, co  
dos, uniones, hidrantes(global) N° 1

Item 3.:

Para el uso de caños F.P.F. plomo  
p/uniones 3000x0,80x0,60m m3 1.500

Item 4.:

A) Excavación p/elevación de cañerías  
50% en tierra m3 750  
B) 50% en roca m3 750

Item 5.:

Materiales varios para el tendido  
de cañerías (global) N° 1

c) Desagües pluvio-cloacales

Item 1.:

Caño de H° comprimido a colocar  
Ø 120 - 750m.  
Ø 150 - 450m. m. 1.200

Item 2.:

Accesorios, curvas, uniones, co-  
nexiones, cámaras, etc. (global) N° 1

Item 3.:

Caños de H° A° p/desagües pluvia-  
les Ø 30cm. (global) N° 1

Item 4.:

a) A) Excavación p/cañerías  
1200x0,80x0,60 m3. 576  
50% m3. 300  
50% m3 300

Item 5.:

Materiales varios para el ten-  
dido de cañerías (global) N° 1

Sector 3.-

a) Infraestructura Vial

Item 1.:

A) Movimiento de suelos en faldeas para caminos.

m3. 24.000

Para acceso al cul. de sac

m3. 6.000 30.000

B) Movimiento de suelos con transporte p/terraplenes

m3. 2.000

Idem para camino lateral a la

Ruta Nac. N° 3 - 4000m. x 12m3/m.

m3. 4.800 6.800

C) Movimiento de suelo seleccionado con transporte, p/rellenos de terrenos bajos y pantanosos

m3 25.000

Item 2.:

Movimiento de rocas

m3 25.000

Item 3.:

Curpiados en un ancho de calzada de 8m. y 0,15m. de espesor

2.800m. x 8m. x 0,15m.

m3 3.000

Item 4.:

Alcantarillas "AMICO" bóvedas

L=1, h=0,60; J=15m.

N° 5

b) Agua potable

Item 1.:

Cafios a colocar de F.F. ó Asbesto cemento

Ø 19 140m.

Ø 50 200m.

Ø 60 850m.

Ø 75 200m.

Ø 100 650m.

Ø 150 500m.

Total 2.540m.

Item 2.:

Accesorios, llaves, cuplas, codos, uniones, hidrantes (global)

N° 1

Item 3.:

Para el caso de P.P. plomo para  
/uniones (global)

Nº 1

Item 4.:

A) Excavación p/instalación de  
cañerías 2500x0,80mx0,60m.

m3 1.200

30% de roca

m3 360

B) Idem 70% suelo común

m3 840

Item 5.:

Materiales varios para el ten-  
dido de cañerías (global)

Nº 1

o) Desagües pluvio-oleoales

Item 1.:

Caños de hormigón comprimido

Ø 120m. 150m.

Ø 130 300m.

Ø 150 200m.

Total

m. 650

Item 2.:

Accesorios, curvas, uniones,  
conexiones, cámaras, etc.(global)

Nº 1

Item 3.:

Caños de hormigón armado p/desa-  
gües pluviales Ø 30cm. (global)

Nº 1

Item 4.:

A) Excavación p/cañerías

650m. x 0,80m. x 0,60m.

m3 600

50% roca

m3 300

B) Idem 50% tierra

m3 300

Item 5.:

Materiales varios p/el  
tendido de cañerías

Global Nº 1

Bsector 4.-

a) Infraestructura Vial

Item 1.:

A) Movimiento de suelos para accesos  
a los culs de sacos

2500m x 12m<sup>3</sup>/m m<sup>3</sup> 30.000

B) Movimiento de suelos selecciona-  
dos con transporte, p/terraplenes

(Previsión) m<sup>3</sup> 5.000

C) Movimiento de suelos selecciona-  
dos, con transporte p/relleno de  
terrenos bajos y pantanosos

(Previsión) m<sup>3</sup> 10.000

Item 2.:

Sin movimiento

Item 3.:

Enripiado en un ancho de calzada de  
8 m x 0,15 m de espesor; 2500 m x

8 m x 0,15 m m<sup>3</sup> 3.000

b) Agua potable

Item 1.:

Colocación de caños de F.F.P. ó as-  
besto cemento

Global N° 1

Item 2.:

Accesorios, llaves, cuplas, codos,  
uniones, etc.

Global N° 1

Item 3.:

Para el caso de F.F.P., plomo para  
uniones

Global N° 1

Item 4.:

Excavación p/colocación de cañerías

2500 x 0,80 x 0,60 m. m<sup>3</sup> 1200

Item 5.1

Materiales varios para el tendido  
de cañerías

Global

Nº 1

c) Desagües pluviolocales

Item 1.1

Caños de hormigón comprimidos a

colocar	∅ 120	m	1.420
	∅ 150	m	200
	∅ 200	m	700
		m	<u>2.320</u>

Item 2.1

Accesorios, curvas, uniones, conexio-  
nes, etc.

Global

Nº 1

Item 3.1

Caños de hormigón armado para de-  
sagües pluviales

∅ 30 m.

Global

Nº 1

Item 4.1

Excavación para cañerías 2000x 0,80  
x 0,60 m3. 960

A) tierra

m3

1.000

Item 5.1

Materiales varios p/el tendido de  
cañerías

Global

Nº 1

Item 6.1

Cámara séptica

Global

Nº 1

Sector 3.-

a) Infraestructura Vial:

Item 1.:

C) Movimiento de suelo seleccionado  
con transporte para rellenos de  
terrenos bajo y pantanosos

90.000 m<sup>2</sup> x 1 m m<sup>3</sup> 90.000

Obs.: El suelo para la construcción  
de los caminos esta incluido /  
en el ítem 1 C).

Item 3.:

Enripiado en un ancho de calzada de  
8 x 0,15 m

m<sup>3</sup> 2.000

Item: 4.:

A) Alcantarillas de caños de H°A°  
Ø 0,40

N° 6

Item 5.:

Compactación especial para la cons-  
trucción de los caminos de acceso  
1.650 m x 6 m<sup>3</sup>/m

10.000

b) Agua potable:

Item 1.:

Caños a colocar F.F.P. ó Asbesto co-  
mento  
Ø 50 1500

Item 2.:

Accesorios, llaves, cuplas, codos,  
uniones, hidrantes

Global N° 1

Item 3.:

Para el caso de F.F.P. Plomo para uni-  
nes

Global N° 1

Item 4.:

Excavación para colocación de cañe-  
rías

1500m x 0,80 x 0,60 m m3 720

Item 5.:

Materiales varios para el tendido de  
cañerías

Global N° 1

c) Desagües pluviclocales

Item 1.:

Caños de hormigón comprimido a colocar

Ø 120 800m

Ø 200 850m

Total 1.650 m.

Item 2.:

Accesorios, curvas, uniones, conexio-  
nes, cámaras, etc.

Global N° 1

Item 3.:

Caños de hormigón armado p/desagües  
pluviales Ø 30 m

Global N° 1

Item 4.:

Excavación p/el tendido de cañerías

1600m x 0,80 x 0,60 m3 800

A) m3 800

Item 5.:

Materiales varios p/el tendido de ca-  
ñerías

Global N° 1

Item 6.:

Establecimiento depurador de líquidos  
locales y salida al mar

Global N° 1

AREA INDUSTRIAL RIO GRANDE - CUMBUROS

Sector 1.-

a) Infraestructura Vial:

Item 1.:

Movimiento de suelo con transporte para la construcción de calles de acceso

m3 7.000

Item 2.:

Compactación especial

m3 7.000

Item 3.:

Alcantarillas de caños de hormigón armado  $\phi$  30

Global No 1

Item 4.:

Enripiados en un ancho de calzada de 6m y 0,15 de espesor

m3 5.000

Item 5.:

Cordones cunetas de hormigón armado

m3 500

Observaciones:

En el Item 3 no se puede estimar la cantidad.

b) Reellenos y terraplenamientos

Item 1.:

Movimiento de suelo seleccionado incluido transporte:

Para una superficie aproximada de /675.000 m2. y una altura promedio del terraplén de 0,70 m.

m3 472.500



c) Red de agua potable (Fuente de provisión O.S.H.)

Item 1.:

Caños de F.P.P. ó asbesto cemento

Ø 19	600 m
Ø 37	3.050m
Ø 62	500m
Ø 75	750m

Item 2.:

Accesorios, uniones, llaves, grifos,

hidrante, curvas, reducciones, etc. Global Nº 1

Item 3.:

Cámaras de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup> y mampostería Global Nº 1

Item 4.:

Excavación para cañerías m3 2.400

d) Red de desagües pluviales y cloacales

Item 1.:

Caños de hormigón prensado

Ø 120	1.800m
Ø 130	400m
Ø 150	1.300m
Ø 200	550m
Ø 225	250m
Ø 250	220m
Ø 300	250m

Item 2.:

Materiales para toma de juntas, cemento y arena

Global Nº 1

Item 3.:

Cámara de H<sup>o</sup>A<sup>o</sup> y mampostería

Global Nº 1

Item 4.:

Conexiones a las colectoras, con ca-

ños Ø 100

Nº 120

Item 5.:

Establecimiento depurador de líquidos  
olocales

Global

Nº 1

Item 6.:

Bocas de tormenta, incluidas re-  
jillas

Global

Nº 1

Sector 2.-

a) Infraestructura Vial:

Item 1.:

Movimiento de suelos con transporte  
para la construcción de calles de  
acceso

m3

5.500

Item 2.:

Compactación especial

m3

5.500

Item 3.:

Alcantarillas de caños de hormigón  
armado Ø 60

Global

Nº 1

Item 4.:

Enripiados en un ancho de calzada de  
6 m y 0,15 m de espesor

m3

3.000

Item 5.:

Cordones, cunetas de HºAº

m3

450

Observaciones:

En el Item 3 no se puede estimar la cantidad.

b) Rellenos y terraplenamientos

Item 1.:

Movimiento de suelos seleccionados incluido  
el transporte:

Para una superficie aproximada de 475.000m<sup>2</sup>  
y una altura promedio del terraplén de 0,70m

m3

332.500

c) Red de agua potable (Fuente de provisión O.S.N.)

Item 1.:

Caflo de F.F.P. ó asbesto cemento

Ø 19	300
Ø 37	1.900
Ø 50	530

Item 2.:

Accesorios, uniones, llaves, grifo,  
hidrantes, curvas, reducciones, etc.

Global N° 1

Item 3.:

Cámaras de H°A° y mampostería

Global N° 1

Item 4.:

Excavación para cañerías

m3 1.500

d) Red de desagües pluviales y cloacales

Item 1.:

Caños de hormigón prensado

Ø 120	1.200m
Ø 130	300m
Ø 150	450m
Ø 200	250m

Item 2.:

Materiales para toma de junta, cemento  
y arena

Global N° 1

Item 3.:

Cámaras de hormigón armado y mampostería

Global N° 1

Item 4.:

Conexiones a las colectoras o/caños Ø 100

N° 60

Item 5.:

Bocas de tormenta, incluido rejillas

Global N° 1

Item 6.:

Excavación p/cañerías

m3 2.100

## Tema 6.-

### Plan de inversiones y etapas de trabajo

En razón de no contarse con un presupuesto estimativo de costos, no es factible la realización de un plan de inversiones.

En consecuencia se ha programado la realización por etapas que permitirán en su oportunidad, en base a los presupuestos parciales y totales y a la política de inversiones del Territorio, estudiar el plan de inversiones correspondiente.

#### A) AREA INDUSTRIAL USHUALA

Se ha dividido el área a los efectos operativos en cinco (5) sectores, según pueda verse en el plano adjunto.

Para este área se propone un programa acción para su habilitación, que en realidad constituyen dos planes: uno de mínima y otro de máxima.

Este criterio se propone con el objetivo de poder habilitar parte del área industrial en un corto plazo, dando solución para la localización de industrias y/o depósitos cuyas antecedentes y solicitudes de tierras para instalarse, ya han sido tramitados ante la Dirección de Fomento de la Economía.

Es evidente que, dependiendo la infraestructura integral del área de una infraestructura básica (fuentes de abastecimiento, plantas de tratamiento), considerar un plan de realización por sectores cuya infraestructura depende de dicha infraestructura básica, retardaría el proceso de instalación de industrias, frenándose o al menos deteniéndose el desarrollo industrial.

De allí que la solución para dar agilidad al proceso, se //

///basa en el aprovechamiento de la infraestructura mínima existente que es la que sirve a las actuales industrias en funcionamiento, adaptándose provisoriamente soluciones individuales para los casos en que dicha infraestructura no tenga la capacidad necesaria (tal es el caso de la // Planta de Aglomerados, que está proyectada su instalación con provisión de servicios individuales).

En base a estos antecedentes se propone:

a) Plan de mínima

1) Area de habilitación:

Sectores 1,2 y 3 localizados al sur del Arroyo Grande.

2) Trabajos a realizar:

I - Mensura de los nacidos de lotes:

Trabajo a cargo de la Dirección de Catastro y Tierras Fiscales en coordinación con la Dirección de Servicios Públicos.

II - Apertura de caminos de acceso, terraplenamiento y rellenos.

Trabajo a cargo de la Dirección de Servicios ~~Generales Públicos~~

III - Erradicación de usos no conformes.

Trabajo a realizarse de acuerdo al estudio realizado (Informe n° 1), con los ajustes que fueran / necesarios, dado que en el tiempo transcurrido se han sucedido nuevas invasiones.

IV - Selección de lotes a adjudicar, en relación a las necesidades de los solicitantes y las posibilidades de los servicios existentes.

b) Plan de máxima

1) Prioridades:

- I - Infraestructura de los planteos básicos para:
- . Provisión de energía
  - . Provisión de agua
  - . Provisión de gas
  - . Tratamiento de líquidos cloacales

2) Áreas de habilitación:

- II - Completar infraestructura en sectores 1, 2 y 3. Totalidad de los sectores por etapas sucesivas a decidirse en relación a las posibilidades de inversión, que como se dijo anteriormente, deberán ser analizados en su oportunidad cuando se cuente con los datos para su estudio.

3) Trabajos a realizar de los sectores restantes:

- I - Mensura de los maizos de lotes
- II - Apertura caminos de acceso
- III - Redes de infraestructura

En relación a las etapas de realización que se proponen.-

## B) AREA INDUSTRIAL RIO GRANDE

El Área se ha dividido en dos (2) sectores como puede verse en el plano adjunto, en el sentido transversal del eje troncal de infraestructura, lo que permite el máximo aprovechamiento de la misma.

Para este caso, como para el de Ushuaia, se propone un plan de mínima y un plan de máxima, para no frenar el desarrollo.

### a) Plan de mínima

#### 1) Area de habilitación:

Habilitar dentro del Sector 1, de los nacizos de lotes localizados sobre la Ruta 3, los caminos de accesos correspondientes, con provisión de infraestructura provisoria y/o individual.

#### 2) Trabajos a realizar:

I - Mensura de nacizos de lotes

II - Apertura de caminos de acceso y terraplenamientos

III - Erradicación de usos no conformes (Ver informe n° 1)

IV - Relocalización de industrias (Ver informe n° 1)

### b) Plan de máxima

#### 1) Prioridades:

Infraestructura de plantas básicas

. Provisión de energía

. Provisión de agua

. Provisión de gas

. Tratamiento de líquidos cloacales

2) Area de habilitación:

Sector 1 y 2

3) Trabajos a realizar:

I - Mensura del área

II - Terraplenamientos, rellenos y contención costa de Río Grande

III - Calles de acceso

IV - Redes de infraestructura

Recomendaciones:

Es importante a efectos de llevar al objetivo final en forma coordinada y coherente, proceder al estudio detallado del Plan de máxima al mismo tiempo que se realiza el plan de mínima, a los efectos de estar en condiciones de prever las inversiones a realizarse dentro de los futuros // planes de inversión del Territorio y de la oportunidad que la política de desarrollo que se adopte lo prevea.



