



CATALOGADO

759

22357

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



EMBALSE DE CAMPO ALEGRE - Pcia. de SALTA

DETERMINACION DE ACTIVIDADES TURISTICAS
RECREATIVAS A IMPLEMENTAR Y PROYECTO DE
ZONIFICACION.

H. 39
H. 383
SALTA

Autores: Lic. Alicia B. Gemelli
Arq. Nicolás T. Giavi

Dirección de Operaciones
Departamento de Industria, Comercio y Producción
Equipo de Actividades Comerciales y Turismo
Equipo de Implementación de Proyectos.

Octubre 1977 :-

DETERMINACION DE ACTIVIDADES TURISTICAS A IMPLEMENTAR
EN EL EMBALSE DE CAMPO ALEGRE



1. ANALISIS DEL RECURSO

- 1.1. Ubicación
- 1.2. Características
- 1.3. Superficie de intervención
- 1.4. Características del terreno
- 1.5. Limitaciones para su uso
- 1.6. Objetivos para los que fue construído el embalse.

2. ANALISIS DE LA DEMANDA

- 2.1. Demanda potencial de la población local
 - 2.1.1. Facilidades existentes en materia de recreación
 - 2.1.2. Area de influencia del recurso -
 - 2.1.3. Volumen de Población
 - 2.1.4. Niveles de Ingreso
 - 2.1.5. Hábitos de recreación -
 - 2.1.6. Espectativas sobre posibilidades recreativas del Embalse.

- 2.2. Demanda potencial extra-regional.

3. ANALISIS DE CASOS ANALOGOS

- 3.1. Preferencia de actividades
- 3.2. Previsiones de frecuentación
- 3.3. Estacionalidad esperada

4. CONCLUSIONES

- 4.1. Aptitud del recurso
- 4.2. Estimación de la demanda potencial

5. DETERMINACION DE ACTIVIDADES TURISTICAS A IMPLEMENTAR

- 5.1. Metodología aplicada
- 5.2. Hipótesis de desarrollo turístico
- 5.3. Hipótesis básicas y complementarias
- 5.4. Compatibilidad entre supuestos básicos
- 5.5. Cuadro de referencia para la utilización de coeficientes de ponderación de metas.
- 5.6. Cuadro Resumen
- 5.7. Servicios requeridos por actividad

1. RECURSO

El embalse que se produce al tomar aguas de los ríos Angostura y La Caldera se ubica en la zona denominada Campo Alegre que cuenta con grandes bellezas panorámicas y un clima notablemente benigno tanto en invierno como en verano, siendo zona de precordillera.

1.1. Ubicación:

Se encuentra emplazado a 25 Km. de la ciudad de Salta, con acceso directo sobre la Ruta Nacional N°. 9 y a 70 Km. de la ciudad de Jujuy, siendo esta Ruta (camino de cornisa) la vía de acceso al Noroeste más utilizada.

1.2. Características:

La superficie del espejo de agua cuando el embalse se halle en su cota máxima es de 328 Ha.,

COTA MAXIMA: 1098 m.

COTA DE CORONAMIENTO: 1.100 m.

COTA MINIMA ADMISIBLE: 1.075 m.

COTA MEDIA ESTIMADA A FINES DE DICIEMBRE: 1.085 m.

1.3. Superficie de intervención:

Las 122 Has. delimitadas entre el pelo de agua del embalse y la Ruta 9.

1.4. Características del terreno:

Se trata de un terreno accidentado en forma de lomadas separadas por cañadones por donde penetra el lago, esto determina zonas con relativa independencia dadas por el movimiento del terreno.

La vegetación en un 80% es de baja significación formada por arbustos y espinillos de escasa importancia para sombra y en un 20% por ejemplares de la flora local que es interesante conservar.

De todos modos la forestación de la zona deberá ser encarada para los sectores de camping y picnics que se vaya a implementar en los que la sombra es fundamental.

1.5. Limitaciones para su uso

De las 122 Has. a utilizar AGAS (Agua de la Pcia. de Salta) ha tomado aproximadamente 12 Has. al lado del dique.

Allí actualmente se encuentran emplazadas las casas construídas para el personal que estará a cargo del funcionamiento del embalse, oficinas y depósito, y se prevé la instalación del club deportivo del personal de Agas.

A continuación de este predio y siempre a la orilla del lago la marina ha solicitado 10 Has para las instalaciones auxiliares del Liceo Naval.

Esto hace que la zona de la costa disponible para la utilización turístico-recreativa, motivo de este trabajo, se inicie a partir de los 1.500 mts. a contar desde el dique.

1.6. Objetivos para los que fue construído el embalse.

Este embalse construído por AGAS tiene como objetivos:

- a) Proveer de agua potable a la ciudad de Salta.
- b) Suministrar agua para riego complementando otras fuentes ya existentes.

2. ANALISIS DE LA DEMANDA

Este punto tiene por finalidad caracterizar el público que frecuentará el embalse y estimar los volúmenes de concurrencia para dimensionar el espacio y las instalaciones.

Se parte de la idea que el recurso servirá principalmente para satisfacer las necesidades de recreación de la población de Salta y en forma secundaria como punto de parada en el Turismo itinerante hacia el norte, o de excursión corta (1/2 día) para el turista residente en Salta.

2.1. Demanda Potencial de la población local.

2.1.1. Facilidades existentes en materia de recreación.

El equipamiento de la ciudad de Salta en materia de recreación es deficitario, sobre todo en cuanto a proporcionar lugares destinados al esparcimiento físico de todos los estratos de la población.

La oferta de piletas de natación está constituida por 9 piscinas al aire libre, 4 de ellas pertenecientes a hoteles y los restantes a clubes particulares, que en los días domingos son frecuentadas por unas 3.000 personas.

La población de recursos menores dispone unicamente de 3 balnearios públicos, el Balneario Municipal, el Balneario de Vaqueros y la Pileta Municipal Plaza Alvarado, los que son en la actualidad insuficientes y están precariamente acondicionados.

También este grupo de población es afecto a la realización de pic-nics al aire libre, por lo que a falta de instalaciones propicias, se distribuyen a los costados de la ruta o a la orilla de los ríos donde se improvisan zonas de balneario como por ejemplo en La Caldera y camino a San Lorenzo.

Los grupos de ingresos altos cuentan por su parte con las piscinas particulares, instaladas en las fincas de los alrededores, la visita a las cuales constituye una forma habitual de esparcimiento de fin de semana.

En resumen, podemos concluir que faltan en Salta balnearios, y espacios adecuadamente equipados para la práctica de pic-nics, que serían utilizados por el grueso de la población.

2.1.2. Arca de influencia del recurso

Dado que el embalse se encuentra a 20 Km. de la principal aglomeración urbana de la Provincia, el recurso va a poder ser aprovechado por un gran número de personas.

Podemos considerar dentro de su radio de influencia los departamentos de La Caldera, en el que se halla ubicado el embalse, Cerrillos y Capital.

2.1.3. Volumen de población

Para los departamentos citados en el punto anterior, las estimaciones de población para el año 1976 fueron = La Caldera: 3609 hab.; Cerrillos: 12.535 hab. y Capital 206.458 hab.; lo que hace un total de 222.602 habitantes de los cuales 197.000 se encuentran en la ciudad de Salta.

2.1.4. Niveles de ingreso

Hubiera sido conveniente contar con un perfil de distribución del ingreso dentro del área de estudio pero al carecer de toda información al respecto, se opta por considerar algunos indicadores que nos dan una aproximación del perfil socio-económico de la población de Salta, que complementadas con los sondeos realizados contribuyen a despejar el panorama en este punto.

Según datos de 1968 el P.B.I. per capita para la Pcia. era de 600 dólares, nivel inferior en un 70% al promedio del país.

Los tres departamentos considerados aportan el 33% al total, desglosados en = Capital 29%, Cerrillos 3% y La Caldera 1%. También en ellos se concentra el 90% del sector terciario de la Provincia.

Según datos de 1968 (x), el 63,3% de la actividad comercial de la Provincia se radica en el Departamento Capital así como el 89% de las finanzas y el 46% de los servicios de gobierno.

En cuanto a la tenencia de automóviles se revela que, con un parque automotor de 18.000 unidades en la Provincia, el índice de disponibilidad es de 28,3 habitantes por automóvil. Índice éste, sensiblemente inferior al de 7,8 que se registra a nivel nacional.

2.1.5. Habitos de recreación

La escasa oferta recreativa de Salta (ver punto 2.1.1.) hace que no hayan surgido en la población hábitos recreativos muy variados.

De los sondeos realizados surge que, el grueso de la población es afecta a realizar picnics al aire libre, y a la práctica de baños en los innumerables ríos y arroyos que rodean a la ciudad, también es muy popular la práctica de foot ball y la realización de paseos a pie o en bicicleta.

Solo los estratos de ingresos altos y algunas capas de ingresos medios desarrollan en forma regular actividades recreativas, ya sea en sus fincas particulares o en clubes.

(x) Son los últimos disponibles.

2.1.6. Expectativas sobre las posibilidades recreativas del Embalse.

La principal fuente de expectativas la constituye el Country Club Campo Alegre, que se proyecta para la franja limitada por la Ruta 9 y el Río San Alejo con una superficie de 200 Ha. Este proyecto se ha estructurado a partir de una organización de carácter privado, que es propietaria promotora y vendedora del loteo, y consiste en una urbanización que no repite las características convencionales sino que mediante actividades de índole social, deportiva y cultural, trata de lograr un todo armónico con loteo, viviendas, sede social, espacios verdes y para deportes.

Ya se comenzó con la venta de lotes y hay otorgado un crédito para los primeros 300 bungalows.

A partir de este hecho y de la vecindad del country con el embalse, mediante el sondeo efectuado, se ha detectado, en los niveles de ingresos medios y altos expectativas en cuanto a la posibilidad de practicar deportes acuáticos.

El resto de la población, si bien manifiesta la carencia de equipamiento recreativo, aún no ha formulado expectativas respecto al embalse debido a que como se ha visto en otros ejemplos, esta demanda de recreación es posterior a la provisión de oferta, siendo ello consecuencia de la falta de hábitos recreativos en la población.

↑ -
↓
mejoramiento

2.2. Demanda potencial extra-regional

El hecho de hallarse el Embalse sobre la Ruta 9 en el tramo que une Salta con Jujuy, hace que merezca consideración el tráfico turístico extra-regional que circula por esta vía, que es además el camino de entrada al norte preferido por la corriente turística.

La modalidad turística actualmente en boga es el turismo itinerante de estadías cortas en algunos centros y visita a 2 o 3 provincias por recorrido.

También es notorio que gana cada día más adeptos el uso de casas rodantes y la práctica de autocamping.

Ambos hechos mencionados contribuyen a que la existencia del embalse sea un motivo más de retención al turista en la provincia.

Tampoco es ajeno a esto que el turismo busca los lugares donde haya agua y posibilidad de práctica de los deportes ligados a éste y que el norte tiene tradicionalmente la imagen de no poseer suficientes lugares adecuados para ello, situación ésta que es necesaria revertir.

La posición privilegiada del recurso lo hacen particularmente apropiado para la escala corta, ya que reúne las ventajas de accesibilidad a las particulares condiciones paisajísticas que crea el embalse.

Debido a esto podemos partir de la hipótesis que existe una demanda potencial extra-regional para el recurso que merece consideración.

3. ANALISIS DE CASOS ANALOGOS

En razón de que puede esperarse un cierto patrón de comportamiento en materia de recreación se ha considerado que pueden aportarse elementos que despejen la incógnita de los gustos de la demanda a partir del estudio de casos análogos.

Es por esto que luego de observar los ejemplos similares existentes en nuestro país se optó por analizar el caso del complejo Ullum-Zonda en San Juan debido a que presenta rasgos de similitud en cuanto a la distancia entre el recurso y el principal centro de demanda y también en cuanto al tamaño de la población a servir.

3.1. Preferencia de actividades.

En el estudio de demanda realizado para este caso los resultados de la encuesta con respecto a las actividades preferidas para realizar en el embalse fueron los siguientes:

FRECUENCIA EN QUE LA ACTIVIDAD FUE COLOCADA EN 1er. RANGO.

Estrato	Actividad				Total
	Pesca	Picnic	Balneario	Deportes acuáticos	
Altos Ingresos	46	18	18	18	100
Ingresos medios	22	44	29	5	100
Ingresos bajos	18	41	41	-	100

Como era de esperar la práctica de deportes acuáticos (motonaútica y ski acuático) solo tiene importancia en los estratos de más altos ingresos, siendo el picnic la forma de esparcimiento preferida entre las familias de ingresos medios y bajos.

3.2. PREVISIONES DE FRECUENTACION

En cuanto a las previsiones de frecuentación se supuso que el comportamiento sería similar al observado en Tucumán respecto del Embalse "El Cadillac" y de los balnearios ubicados inmediatamente después del dique.

A dos años de habilitadas las obras, la concurrencia pico se ha registrado en los días domingos con 20.000 personas. Durante los sábados esta concurrencia se reduce a la mitad y en los días de semana no alcanza a 1.500 personas.

Lo observado en este caso es compatible con la hipótesis de que el grueso de la Población no tiene hábitos recreacionales formados y que por lo tanto hasta que pase un período y estos hábitos no se afiancen, la concurrencia es baja.

Comparativamente con el volumen de Población de Tucumán, esta concurrencia representa el 5% de la Población del conglomerado Tucumano.

3.3. Estacionalidad esperada

El grueso de la población concurrirá en mayor proporción los fines de semana con un pico en los días domingo y permanecerá la mayor parte del día.

En la temporada de verano se puede esperar en los días hábiles una fuerte concurrencia durante las cinco horas de receso que se producen al mediodía, sobre todo de gente joven.

En cuanto a la estacionalidad anual, la concurrencia al embalse está fuertemente ligada al clima caluroso de noviembre a abril, en tales condiciones, la temporada de los meses de calor coincidirá con el período de mayor frecuentación del embalse.

4. CONCLUSIONES

4.1. Aptitud del recurso.

A manera de conclusión puede anticiparse que los elementos analizados reúnen condiciones suficientes para servir de marco a un ámbito recreacional de gran valor, no solo atractivo para la demanda local sino también extra-regional.

Por su imponente visual el embalse será el motivo central que nucleará las expectativas de la demanda.

4.2. Estimación de la demanda potencial.

Los resultados del análisis hecho, confirman la hipótesis inicial sobre que el grueso de los demandantes potenciales que tiene el embalse pertenecen al conglomerado urbano de Salta.

El espejo de agua formado por el embalse significará un aumento importante de la oferta de servicios dirigida a este mercado la que actualmente es deficiente, hasta tal punto que permitirá modificar los hábitos recreacionales de un segmento cuantitativamente muy importante de población que en la actualidad no cuenta con esas posibilidades.

Para llegar a una estimación numérica de la demanda aplicamos el porcentual de concurrencia estimado para el embalse "El Cadiñal" (caso análogo) que considera a esta, igual al 5% de la población de la ciudad.

De ello surge que estando la población de Salta compuesta por 197.000 habitantes la demanda potencial será de 9.850.

Pese a tener la demanda potencial se nos presenta en este caso particular el hecho de que para satisfacer la misma existen tres recursos que ofrecen atractivos similares y de los cuales ninguno se encuentra todavía en explotación.

Esta circunstancia es lo que hace impredecible el comportamiento de la población en el uso de los recursos.

Por un lado los embalses de Las Lomitas y Campo Alegre se localizan a similar distancia de la Ciudad de Salta por sus características físicas tienen idénticas restricciones de uso. Este hecho nos lleva a hipotizar que la respuesta de la demanda será idéntica para ambos recursos en lo que hace a su uso recreacional.

Por otro lado el embalse de Cabra Corral situado a 70 Km. de la Ciudad de Salta si bien ofrece, por su tamaño marcadamente superior, la posibilidad de practicar mayor número de actividades se encuentra limitado por hallarse a mayor distancia y que por lo tanto, es necesario contar con un medio de locomoción propio y mayor disponibilidad de tiempo.

De acuerdo a lo anteriormente analizado podemos considerar que aproximadamente un 30% de la demanda se derivará a Cabra Corral y el resto o sea el 70% se distribuirá en forma similar entre Las Lomitas y Campo Alegre,

De aquí podemos derivar las siguientes estimaciones:

Cabra Corral	= 2.955
Las Lomitas	= 3.447
Campo Alegre	= 3.447

Los valores anteriormente apuntados son de máxima, pero ante el desconocimiento del comportamiento de la demanda, se recomienda que las obras de equipamiento sean dimensionadas en función de una mínima estimada económica, con previsión de que crezca en la medida que la demanda lo requiera.

5. DETERMINACION DE ACTIVIDADES TURISTICAS A IMPLEMENTAR

5.1. Metodología aplicada

✓ La determinación de la actividad turística a implementar, representa un paso sumamente importante pues de una buena programación de este aspecto muchas veces depende el éxito futuro de un desarrollo turístico.

El principal in-put de esta tarea es el estudio de mercado ya que el dato sobre que tipo de turista se espera obtener comparado con la información sobre las características del atractivo turístico dan la base para la predeterminación de las actividades que se pueden ofrecer al turista.

De este modo se ha procedido en un primer paso al registro ordenado (cuadro 1) de las actividades que se supuso podrán desarrollarse en el recurso para satisfacer los gastos de la demanda prevista, describiendo además someramente las características que tomará la actividad al desarrollarse en el sitio y a que nivel de la demanda irá dirigida. (MASIVO o POPULAR o SELECTIVO).

El segundo paso consistió en revisar el cuadro anterior para diferenciar entre las actividades anotadas cuales cumplan un rol secundario y cuales se convertirán en principales siendo estas últimos las que en definitiva atraerán la demanda, actuando como actividades motrices del sistema, mientras que las secundarias solo serán complementarias, pues individualmente son incapaces de motivar un viaje turístico, aunque en su conjunto sirvan para ampliar la oferta.

Con esta información y usando el Cuadro No. 2 se anotaron los supuestos básicos de desarrollo que consisten en cada una de las actividades motrices a las que llamaremos hipótesis básicas en la 1a. columna, mientras que en la 2a. columna va el grupo de actividades menores (hipótesis complementarias) afines entre sí y con la actividad motriz.

El siguiente paso consistió en verificar la compatibilidad entre las hipótesis básicas usando el cuadro No. 3. Este paso se hace necesario ya que en la práctica no siempre pueden implantarse para un mismo sitio, todas las hipótesis básicas que fueron elegidas en forma independiente, usando este cuadro se comparan entre sí todas las hipótesis básicas para establecer que grado de compatibilidad, incompatibilidad o indiferencia existe entre ellas.

Una vez analizadas las relaciones de compatibilidad entre las hipótesis básicas el siguiente paso será establecer una escala de prioridades que fije en orden descendente, cuales son las actividades más convenientes.

Para ello en una primera etapa se ha ponderado las metas y restricciones ya que no todas las metas tienen la misma importancia ni todas las restricciones pesan del mismo modo sobre el sitio dicha ponderación se ha realizado con valores que oscilan de 0 a 3.

En los cuadros Nros. 4 y 5 se ha volcado el resultado de comparar y medir en que grado cada una de las hipótesis básicas dan satisfacción a las metas del plan, usándose una escala que oscila entre 0 y + 2 ó - 2 y en que grado las restricciones influirán sobre cada hipótesis, lo que se midió con idéntica escala.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

El cuadro 4 sirve para el registro de estos impactos y el cuadro 5 para convertir los valores numéricos que aprecian la relación Hipótesis-Básicas-Metas multiplicándolos por los valores de ponderación de las metas.

Sumando los puntajes correspondientes a cada Hipótesis básica en su relación con las metas y restricciones se obtuvo el puntaje total que comparado permite establecer, según una escala ordinal, el orden de preferencia de las mismas.

CUADRO No. 1

MASIVO O POPULAR	SELECTIVO	NIVELES ACTIVIDAD	
Equipamiento para esta actividad de entrada libre y administrado por la provincia.	-	Picnic	D
Espacio al borde del lago acondicionado para tomar sol, en forma de terrazas	-	Solarium	D
Provisión de hamacas, toboganes, sube y baja etc. para niños entre 1 y 10 años.	-	Juegos Infantiles	D
Implantación en el lago de falsas piletas constituidas por superficies flotantes en anillo y una malla de fondo	-	Balneario	D
Kioscos en los lugares de mayor concentración para venta de gaseosas y sandwiches.	-	Alimentación	D
<p>Senderos de circulación para paseos al borde del lago con miradores y descansos.</p> <p>Apertura de senderos especiales, alquiler de caballos administrado por la actividad privada.</p> <p>Alquiler de bicicletas a cargo de la actividad privada.</p>	-	<p>A pie</p> <p>A caballo</p> <p>En bicicleta</p>	P a s e o s
No más de 12 a 20 habitaciones con baño privado y servicio de restaurant para estadia breve; propiedad de la actividad privada.	-	Hostería	D
Zona para acampar con provisión de servicios para carpas y casas rodantes administrado por la actividad privada.	-	Camping	D
Embarcadero para el alquiler de botes y acondicionamiento de lugares en la costa.	-	Pesca	D
Provisión de aros para la práctica informal.	-	Basquet	D
Cancha reglamentaria como complemento de otras actividades.	-	Futbol	D

MASIVO O POPULAR	SELECTIVO	NIVELES ACTIVIDAD	
Canchas ubicadas en zona de picnic con sombra.		Juego de bochas	de e de p o r t e s
Cancha para la práctica informal		Volley	
	Muelle flotante de acceso al agua	Motonaútica	
	Práctica con lanchas de motor	Ski acuático	
Alquiler en la costa de embarcaciones simples tipo canoas administrado por la actividad privada.		Naútica.	

HIPOTESIS BASICAS	HIPOTESIS COMPLEMENTARIAS			
PICNIC	<ul style="list-style-type: none"> - Pesca - Juegos Infantiles - Paseos <table border="0" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">a pie</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">en bicicleta</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;">a caballo</td> </tr> </table> - Practica de deportes - Alimentación 	a pie	en bicicleta	a caballo
a pie				
en bicicleta				
a caballo				
CAMPING	<ul style="list-style-type: none"> - Pesca - Práctica de deportes - Alimentación 			
HOSTERIA	<ul style="list-style-type: none"> - Alimentación - Deportes 			
BALNEARIO	<ul style="list-style-type: none"> - Solarium - Baños - Alimentación 			
MOTONAUTICA	<ul style="list-style-type: none"> - Ski acuático 			

5.4. MATRIZ DE INTERACCION COMPATIBILIDAD ENTRE SUPUESTOS BASICOS

CUADRO 3

		6	5	4	3	2	1
			Motonaú- tica	Balnea- rio	Hoste- ría	Cam- ping	Picnic
1	Picnic		O	C	O	O	X
2	Camping		O	C	O	X	
3	Hoste- ría		C	C	X		
4	Balnea- rio		I	X			
5	Motonaú- ticas		X				
6		X					

C - COMPATIBLE
 I - INCOMPATIBLE
 O - INDIFERENTE

RESUMEN CUADRO Nro. 3

		COMPATIBLE	INCOMPATIBLE	INDIFERENTE
1	Picnic	1	-	3
2	Camping	1		3
3	Hosteria	2		2
4	Balneario	1	1	2
5	Motonaútica	1	1	2
6				

5. CUADRO DE REFERENCIA PARA LA UTILIZACION DE COEFICIENTES DE PUNDERACION DE METAS

SUPUESTOS BASICOS	METAS				RESTRICCIONES												
	POLITICAS		SOCIALES		ECONOMICO FINANCIERAS		TECNICAS		FISICAS				ECONOMICO FINANCIERAS			OTRAS	
	Lograr el desarrollo integral del area	Dar participación a la actividad privada en el desarrollo	Educar a la población en el uso del tiempo libre	Fomentar el Turismo Hiar. integrado	Dar oportunidades recreativas a la Población de Salta	Hacer un uso eficiente de los recursos naturales e incorporados	Integrar el recurso en el circuito turístico del Noroeste.	Aumentar la estadia Turística en la provincia.	Tamaño del espejo de agua	Oscilaciones en el nivel del embalse	Tipo de pendientes del terreno	Accidentes topográficos	Uso del embalse para provisión de agua potable.	Costo de la inversión	Capacidad financiera de la Pcia.	Contabilidad financiera de la Inversión.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
PICNIC	1	0	2	2	2	2	0	0	0	0	1	2	0	1	0	0	
CAMPING	2	1	1	2	1	2	2	1	0	0	-2	2	0	1	0	1	
HOSTERIA	1	2	0	1	0	2	2	2	0	0	0	1	0	-2	0	0	
BALNEARIO	1	0	2	2	2	2	0	1	0	-1	-2	0	0	-1	1	0	
MOTONAUTICA	1	0	1	0	1	1	0	0	-1	-1	1	0	-2	-1	-1	-1	

5.6. Cuadro Resumen

CUADRO No. 5

	METAS												RESTRICCIONES												PUNTAJE DE METAS	PUNTAJE DE RESTRICCIONES	PUNTAJE METAS RESTRICCIONES										
	POLITICAS SOCIALES						TECNICAS						FISICAS						ECONOMICAS-FINANCIERAS-OTRAS																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22															
1	3	1	1	2	3	3	3	1	2				1	2	3	1	3	1	3	1	3	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	6	27	
2	3	0	2	4	6	6	6	0	0				21	0	0	3	2	0	1	0	0	0	0													-1	24
3	6	1	1	4	3	6	6	2	2				25	0	0	-6	2	0	1	0	2															-1	19
4	3	2	0	2	0	6	6	2	4				19	0	0	0	1	0	-2	0	0															-12	11
5	3	0	2	4	6	6	6	0	2				23	0	-2	-6	0	0	-1	-3	0															-12	-2
6	3	0	1	0	3	3	3	0	0				10	0	-2	3	0	-6	-1	-3	-2																
7																																					
8																																					

ESCALA ORIGINAL	
SUFUESTOS	
1 PICNIC	27
2 CAMPING	24
3 HOSTERIA	19
4 BALNEARIO	11
5	
6	
7	
8	

17

5.7. SERVICIOS REQUERIDOS POR ACTIVIDAD.

Cuadro No. 6

Tipo	Actividad	Servicios
Básicas	Picnic	1. espacio arbolado con provisión de parrillas, mesas, bancos y servicios sanitarios.
	Camping	1. Aprovisionamiento, vivienda del encargado y administración. 2. Servicios sanitarios 3. Forestación - 4. Mesas, bancos y parrillas 5. Circulación y estacionamiento.
	Hosteria	1. Restaurant, confitería y boite. 2. Alojamiento con baño privado 12 a 20 habitaciones <i>habitaciones.</i> 3. Pileta de natación_ <i>hms</i>
	Balneario	1. Sanitarios y vestuario 2. Kioscos 3. Espacios arbolados 4. Solarium
Com- plemen- tarios	Juegos infantiles	1. Toboganes, sube y baja, hamaca, cuadros de arena, juegos modernos.
	Paseos: a pie	senderos miradores con comodidades para descanso.
	a caballo	alquiler de caballos recorridos y picadas

Tipo	Actividad	Servicios
	en bicicleta Práctica de deportes: Pesca: Futbol Juegos de bochas Basquet Nautica Alimentación:	alquiler de bicicletas senderos y circuitos 1. Muelle 2. Alquiler de equipos - Canchas de Papy Futbol - Canchas - aros para práctica informal - muelle y amarradero Kioscos en los lugares de mayor concentración



EMBALSE DE CAMPO ALEGRE - PROVINCIA DE SALTA

PROYECTO DE ZONIFICACION DEL AREA TURISTICA
RECREATIVA

MEMORIA DESCRIPTIVA

- CONDICIONANTES Y CRITERIOS DE LOCALIZACION
- ESQUEMA CIRCULATORIO
- CRITERIO DE ETAPAS, FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO
- INFRAESTRUCTURA BASICA Y EQUIPAMIENTO
- DESCRIPCION DE LAS AREAS

NOMINA DE PLANOS

- 1 - PLANO DE CONJUNTO. ESC. 1:5000
Información topográfica y ubicación de los sectores correspondientes al Liceo Naval y Dirección de Deportes.
- 2 - PLANO DE ZONIFICACION TOPOGRAFICA. ESC. 1:5000
- 3 - PLANO DE ZONIFICACION POR ACTIVIDADES INDICANDO ETAPAS.
ESC. 1:2500.

CONDICIONES Y CRITERIOS DE LOCALIZACION

En el partido general de zonificación adoptado, intervinieron como factores determinantes, las características topográficas del terreno y las áreas que la Provincia afectará al Liceo Naval Militar y a la Dirección de Deportes y Cultura Física.

Otro elemento de peso por su definición física, es el canal de aducción que abastecerá al embalse desde el Río La Caldera y que divide aproximadamente por la mitad al área fiscal disponible.

Teniendo en cuenta la superficie total del terreno y la demanda que se estima debe satisfacer este recurso, se decide tomar como área en que se desarrollará el trabajo, al sector delimitado al Norte por el canal de aducción, al Sur por los terrenos del Liceo Naval y de la Dirección de Deportes, al Este el Lago y al Oeste la Ruta Nacional N°9, quedando el resto como zona de reserva provincial y de la que se hablará aparte.

El área adoptada se presenta conformada por 3 sectores definidos, separados entre si por profundas inserciones (cañadones) que fraccionan el terreno, y resulta la única vinculación entre estos sectores, el camino general de circulación interno. Este camino cuyo trazado responde a la altimetría del terreno, especialmente la curva de cota 1126 (la de mayor altura), que

separa zonas de distintas pendientes, genera un corte en el área considerada, creando 2 grandes zonas: la que da al Lago, que contiene los 3 sectores mencionados y la que da a la Ruta N°9.

En correspondencia con dicha realidad, una primera decisión se refiere a la localización de todo el equipamiento (parri-llas, sanitarios, vestuarios, piletas, solarium, kioscos, etc.) en la zona en contacto con el lago. El sector que da hacia la ruta, de menor interés paisajístico, se destina a extensión de actividades que no impliquen instalaciones fijas (deportes in-formales, paseos a caballo) y como zona de reserva para un po-sible crecimiento, que en el plano se ubica como 3°etapa.

En función a lo anterior se ha optado por localizar la totali-dad de las instalaciones y servicios en 2 de estos sectores, los que más naturalmente se vinculan entre sí (el del Centro y el del Sud) y cuyas pendientes y relaciones con el espejo de agua, teniendo en cuenta las oscilaciones de nivel del embalse posibilitan mejor el desarrollo de las actividades propuestas. El sector Norte, lindante con el canal de aducción, se destina a actividades de características y público distinto, tales co-mo Camping y Hostería, que este trabajo se limita a situar en la zonificación general ya que su proyecto y construcción en principio sería objeto de un acuerdo entre la Provincia y el

Automóvil Club Argentino.

La elección del área destinada al Liceo Naval, de aproximadamente 10 Ha. fué realizada por autoridades del mismo Liceo y la de la Dirección de Deportes, destinada a la implementación de actividades náuticas, corresponde a este trabajo, con el condicionante de que fuera contigua a la anterior y naturalmente sobre la costa del lago. Su superficie fue determinada por esa Dirección en alrededor de 5 Ha.

En la ubicación del Camping, se usa el canal de aducción y el lago, como cierre natural del mismo en 2 de sus lados; ya que este tipo de actividad requiere para su control estar cercado en todo su perímetro.

Por este motivo se lo margina del resto del área de carácter fundamentalmente recreativo para la población de la Ciudad de Salta y sus alrededores y se la ubica contiguo a la Hostería, que como se dijo, ambos serían administrados por el ACA. El lugar que se asigna a la Hostería, en el sector Norte, tiene además de la natural relación con el Camping la característica de poseer las mejores visuales, pués se ubica en la zona más alta y en una entrante que el terreno hace en el lago, que le permite dominar ampliamente el embalse, la presa y el entorno montañoso del lugar.

La ubicación del embarcadero obedece a que la zona en que se lo

propone es la que presenta, pendientes más fuertes en el sector, lo que permitirá trabajar con un embarcadero de longitud razonable. Ubicarlo en zonas de pendientes suaves, con las diferencias de cotas del embalse, implicaría que dicho embarcadero tuviera una gran longitud y consecuentemente resultaría más costoso.

ESQUEMA CIRCULATORIO

El planteo propone un doble sistema circulatorio. Uno vehicular y otro peatonal.

Estos sistemas ganan autonomía en tanto no se intercepten a un mismo nivel, lo que permite que la zona que da al lago y la que da a la ruta si se diera la 3° etapa propuesta para pic-nic, se mantengan vinculadas realmente y con continuidad de uso. Para ello se hará necesario pasajes a distinto nivel (puentes metálicos livianos) que cumplirán también una función de tipo paisajístico. En el plano se indica la circulación vehicular, que debe ser realizada en una sola etapa, estructurando todo el espacio físico, que luego se irá ganando en sucesivas etapas y obras. Tiene un sentido longitudinal de Sur a Norte con curvaturas sucesivas que aparte de responder a cotas de nivel para hacer menos costoso su trazado acompaña los movimientos de la costa, creando situaciones paisajísticas y dificultado el desarrollo de altas velocidades. Recorre el terreno en toda su extensión y su extremo Norte en proximidades de la Ruta 9 y el canal de aducción permite que en el futuro mediante un puente por sobre el canal, se pueda integrar al área de Reserva Provincial.

Esta red vehicular, contempla bolsones de estacionamientos distribuidos en forma tal que posibilite dejar los vehículos a pruden-

cial distancia de cualquier punto que se elija, sin permitir su libre penetración y circulación por los lugares de esparcimiento, creando molestias y peligros.

CRITERIO DE ETAPAS, FLEXIBILIDAD Y CRECIMIENTO

Si bién se ha hecho un estudio sobre la demanda potencial a que sería requerido un recurso del tipo en cuestión, distintos factores hacen peligroso pretender precisar la magnitud de la misma. El hecho más importante reside en que para la misma demanda, existen próximos a la ciudad de Salta, 3 recursos de características similares y ninguno en funcionamiento hasta el momento, si bién es decisión de las autoridades provinciales hacerlo a la brevedad. Las Lomitas y Campo Alegre se encuentran a igual distancia de la Ciudad (entre 20 y 25 km.) y en distintas direcciones; ambos recursos por diferentes motivos pueden considerarse de magnitud semejantes. El otro, Cabra Corral, ofrece una gama mucho mayor de atractivos, dada la enorme extensión del embalse que contiene gran diversidad paisajística y posibilita mayor número de actividades, tales como, la motonáutica y la pesca de presas mayores, que los anteriores por sus dimensiones y funciones no lo permiten. En su contra en cambio, cuenta la distancia que es 3 veces mayor. El comportamiento, o sea la respuesta ante la elección de estos hechos por el grueso de los usuarios, es en gran medida imprevisible.

A lo anterior se suma el caso de que este tipo de actividad recreativa (embalses) es nuevo en el medio, o sea se tendrá que crear paulatinamente el hábito de su uso.

También es importante el tiempo que lleva la forestación, pues si bien cuenta con monte natural, este deberá ser objeto de un cuidadoso tratamiento, para incorporarle mayor cantidad de sombra, ya que las especies que lo pueblan son en general de escaso porte y sombra. En esta tarea se deberá preservar en la mayor medida posible las características del paisaje natural.

Por las consideraciones anteriores es que se propone el desarrollo del trabajo en etapas y concentrando en lugar de esparcir el equipamiento inicial, para brindar de entrada, y en una escala inicial promocional el mayor confort y diversidad de actividades.

La primera etapa ubicada en el sector central, de mayor riqueza paisajística, comprende área de pic-nic y el balneario. Este último, por su ubicación central es el que abastecerá siempre a todo el complejo, creciendo simplemente en la medida que la demanda lo requiera. Este criterio es el que se aplicará a todas las actividades y al equipamiento de las mismas, que crecerán celularmente aún dentro de las mismas etapas, las que recién cuando sean desbordadas por la demanda, se iniciarán las sucesivas.

Los proyectos de sectores e instalaciones deberán responder a exigencias de flexibilidad (posible cambio de destino), crecimiento (extensión de su superficie), y etapabilidad, esto es posibilitar su hechura por partes.

En tanto se propone el desarrollo de un área en términos de concen-

tracción, a los efectos de no superponer esfuerzos y no crear un desorden en materia de imagen e identidad urbanística, se propone que todas aquellas instalaciones que responden a un mismo programa, respondan a un mismo proyecto.

Asimismo se entiende que los niveles de equipamiento se han de ir consiguiendo progresivamente, por lo que más que pensar en proyecto de edificios, debe pensarse en proyecto de partes que por adición conformen dichos crecientes niveles de equipamiento.

INFRAESTRUCTURA BASICA Y EQUIPAMIENTO

La infraestructura básica comprende la red vial, la captación tratamiento y distribución de agua potable; evacuación, tratamiento y eliminación de efluentes cloacales y el tendido de la red de distribución de energía eléctrica y postes de alumbrado público.

Las construcciones y/o instalaciones para equipar las áreas comunes son: instalaciones para balneario y pic-nic (áreas de parrillas), camping, edificios destinados a administración, comercio, deportes y recreación y demarcación y preparación de campos de deportes.

La inversión en infraestructura debe graduarse en relación al interés despertado por el embalse. De allí que realizada cierta inversión inicial, que tiene carácter promocional, es aconsejable no se inicien nuevas obras hasta tener la certeza de que la demanda las requieren.

La implementación debe comenzar por la ejecución de aquellas que podemos llamar "infracionables"; red principal de circulación, captación y tratamiento de agua potable, electricidad, etc., dejando la determinación de la longitud del tendido de los servicios, que se irá haciendo progresivamente.

Provisión de agua potable:

Será por extracción del lago; deberá proveerse una planta potabilizadora y el tanque de almacenamiento correspondiente. En función

del programa completo a realizar, la capacidad de dicho tanque será de alrededor de 30.000 lts., contándose con igual cantidad en la cisterna respectiva.

Se localizarán tales instalaciones por encima de la cota 1126.

Desde la altura del tanque el agua por descenso llegará a las distintas instalaciones. Para la determinación de la capacidad del tanque, se tiene en cuenta la facilidad de aprovisionamiento, lo que no hace necesario un almacenamiento de gran volumen.

Evacuación de líquidos cloacales

Teniendo en cuenta que no existen grandes concentraciones de instalaciones sanitarias sino que estas se encontrarán dispersas, como también que su uso será intermitente, (fundamentalmente a fines de semana); el problema de líquidos cloacales será resuelto sin mayores obras de infraestructura mediante el empleo de cámaras sépticas y pozos negros sectoriales.

Provisión de energía eléctrica

En este sentido no se presentan dificultades, pues la zona se encuentra servida de energía por A.G.A.S y sólo será necesaria la extensión de la línea desde el campamento de dicho organismo en el embalse y su posterior distribución de acuerdo al avance del equipamiento.

DESCRIPCION DE LAS AREAS

Balneario:

Se considera esta actividad de fundamental importancia, no sólo por ser un elemento motivador en sí mismo, sino también como complemento de cualquiera de las demás actividades. En lo que respecta al turista que hace el circuito del NOA proveniente de otras zonas del país, se encuentra en este recorrido ávido de este tipo de actividad, poco o nada frecuente en el mismo. Es de recordar, estará ubicado sobre la ruta 9 a Jujuy y contará con el apoyo del Camping y la Hostería. Si bien su costo es elevado, el mismo se considera ampliamente justificado.

El mismo se resolverá por medio de piletas en tierra firme que se surtirán directamente del lago y por otro sistema de piletas y planchadas flotantes que permitan su uso continuo a pesar de las fluctuaciones del embalse. Su equipamiento requiere sanitarios, vestuarios, depósito, lugar de primeros auxilios y kioscos de aprovisionamiento.

Area de Pic-nic

Para este sector se destina la faja de terreno que bordea el lago,

desde el balneario hasta el área de la Dirección de Deportes. Esta zona por su proximidad con el agua y las diferentes pendientes que contiene, es la de mayor riqueza paisajística. Sus accidentes geográficos y la vegetación que en ella se da, permitirán cuando se proyecte el sector que el mismo se genere con gran naturalidad, usando los elementos mencionados para su espontánea micro-zonificación.

Este sector deberá contar con parrillas, mesas, bancos, piletones para limpieza de los elementos utilizados y proveerse de agua potable, y recipientes para contener desperdicios.

Las parrillas se distribuirán aisladas y formando unidad con mesa y bancos.

Los piletones, formarán baterías de 4 a 6 elementos, que se distribuirán en forma tal que su distancia no supere los 150 mts. de las parrillas.

Las unidades sanitarias, se distribuirán con igual criterio que los piletones y en forma conjunta.

Area de Camping

La zona de camping es la destinada exclusivamente a campamentos. Por lo tanto comprende espacios destinados a carpas, casas rodantes y/o similares, espacios de circulación interna y espacios destina-

dos a los servicios generales (cantina, bar, vivienda del cuidador, sanitarios).

La forestación natural y plantaciones futuras, además de proveer protección climática, habrán de contribuir a crear las condiciones de privacidad y aislamiento entre grupos de usuarios o entre el campamento y otras áreas.

Según la topografía del área afectada, se destinarán los sectores más accidentados o de mayor pendiente para los acampantes que no lleguen en sus propios automotores o casas rodantes (la pegada al canal de aducción) y que por lo mismo no necesitan de caminos internos para acceder a la zona reservada a carpas.

Parcelamiento:

Se plantean 2 criterios generales para el parcelamiento, con auto o sin auto, según punto anterior.

Estos criterios o tipos de parcelamiento, se traducen en el tamaño de las subdivisiones internas. En este sentido, en base a la densidad máxima usual para este tipo de uso, refiriéndonos al primer caso (con auto) se fija un lote tipo de 100m², el que permitirá albergar una carpa standard, casilla rodante o similar, estacionamiento del vehículo de tracción y un espacio para uso y esparcimiento del grupo.

El total de la superficie de los lotes, no deberá exceder el 50% de la superficie de la zona de campamento.

En el segundo caso, de los acampantes, caminantes, es posible la reducción de los lotes e inclusive su anulación.

El resto del área quedará afectada a servicios comunes, circulaciones internas, áreas de juegos, forestación, etc..

Los acampantes deberán contar con las siguientes instalaciones y/o obras de saneamiento:

- a) Agua corriente (fría y caliente), electricidad y desagües cloacales en todas las construcciones. La totalidad de las mencionadas instalaciones y la prueba de su correcto funcionamiento será considerado requisito necesario para autorizar el funcionamiento del campamento.
- b) Alumbrado público, exigiéndose como mínimo un artefacto de alumbrado público en la proximidad del ingreso-egreso del campamento.
- c) Obras complementarias que aseguren el escurrimiento de los efluentes pluviales.

Area de Reserva Provincial

Como resulta de las consideraciones generales sobre zonificación,

el terreno afectado se encuentra fraccionado en 2 partes por el canal de aducción. Dado que la zona de mayor interés y que mejor responde a los requerimientos del programa es la situada al Sud del canal y que sus dimensiones resultan suficiente para su desarrollo, se ha decidido que el sector restante ubicado al Norte del canal, se la destine a reserva provincial.

Esta reserva tiene por objeto que la Provincia retenga esta área fiscal para futuros destinos de carácter público y social en virtud de la estratégica ubicación que presenta para esos fines.

Se tiene conocimiento de un pedido a las autoridades provinciales por parte del sector privado que tiene a cargo la implementación del Country Club de Campo Alegre, ubicado sobre la otra margen de la Ruta Nacional N°9. El mismo requiere una fracción de tierra sobre el perilago, para posibilitar la vinculación de este centro urbano con las actividades náuticas propias del embalse.

Sin entrar a analizar este pedido, que no es de nuestra incumbencia, se considera que en el caso de que la Provincia lo considere pertinente, dentro del área de reserva fiscal, se podría dar satisfacción a la misma, sin entorpecer el presente programa de actividades turístico-recreativas.



REFERENCIAS

- A** - PARCELA LICEO NAVAL.
- B** - PARCELA DIRECCION DE DEPORTES.
- C** - AREA TURISTICO-RECREATIVA.
- D** - AREA RESERVA PROVINCIAL.

PROVINCIA DE SALTA

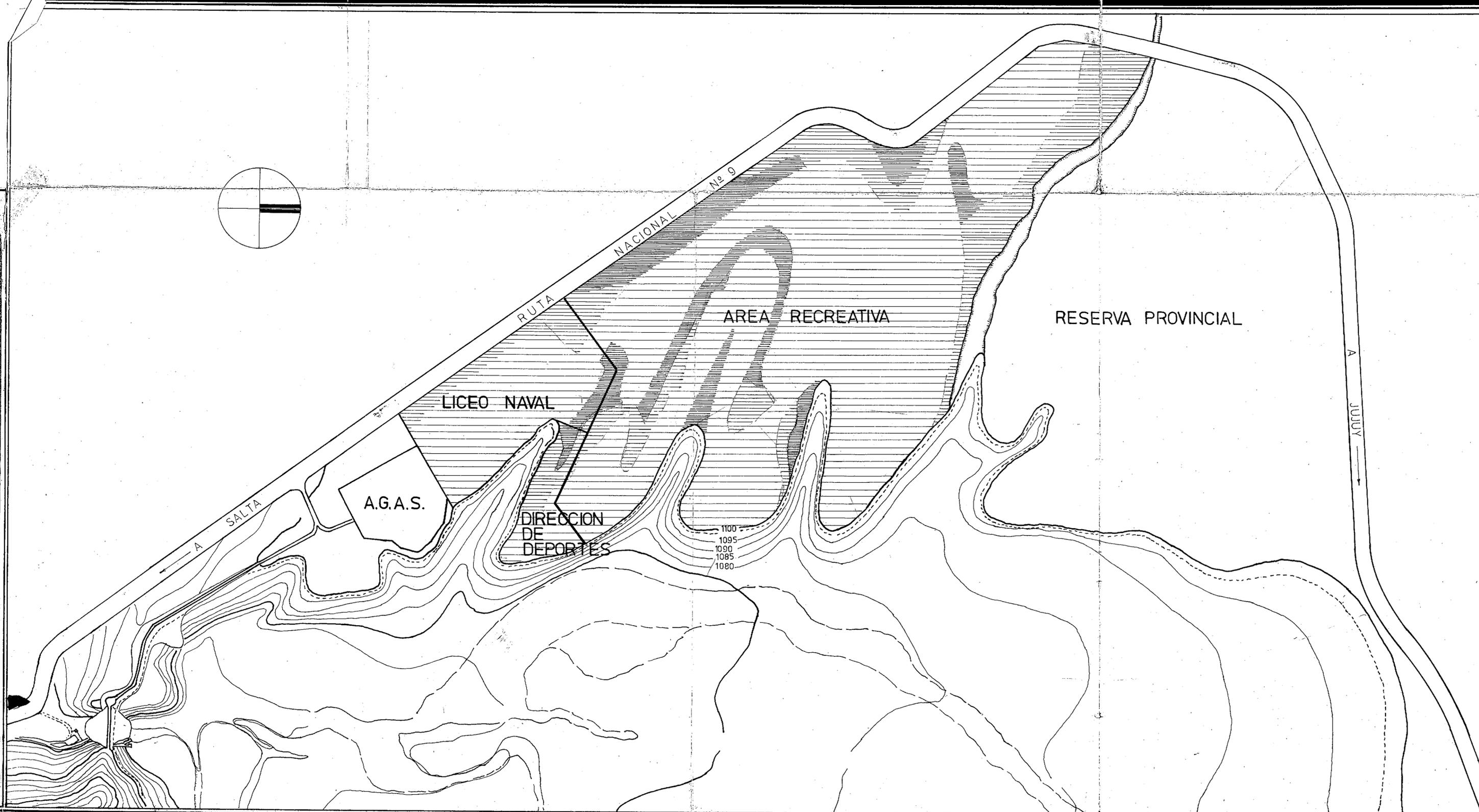
Area Turística del Embalse de Campo Alegre

PLANO GENERAL

Información Topográfica y Ubicación de los Sectores Correspondientes al Liceo Naval y Dirección de Deportes.

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
DIRECCION DE OPERACIONES
Departamento Industria Comercio y Producción

EQUIPO DE IMPLEMENTACION DE PROYECTOS.	Escala: 1:5000	EXPTE: 6941
PROYECTISTA: Arq. Nicolás Giavi	MODIF.:	1
DIBUJANTE: Marta Cottini	FECHA:	octubre de 1977



Referencias:

Pendiente	
	0 - 10 %
	10 - 30%
	> 30%

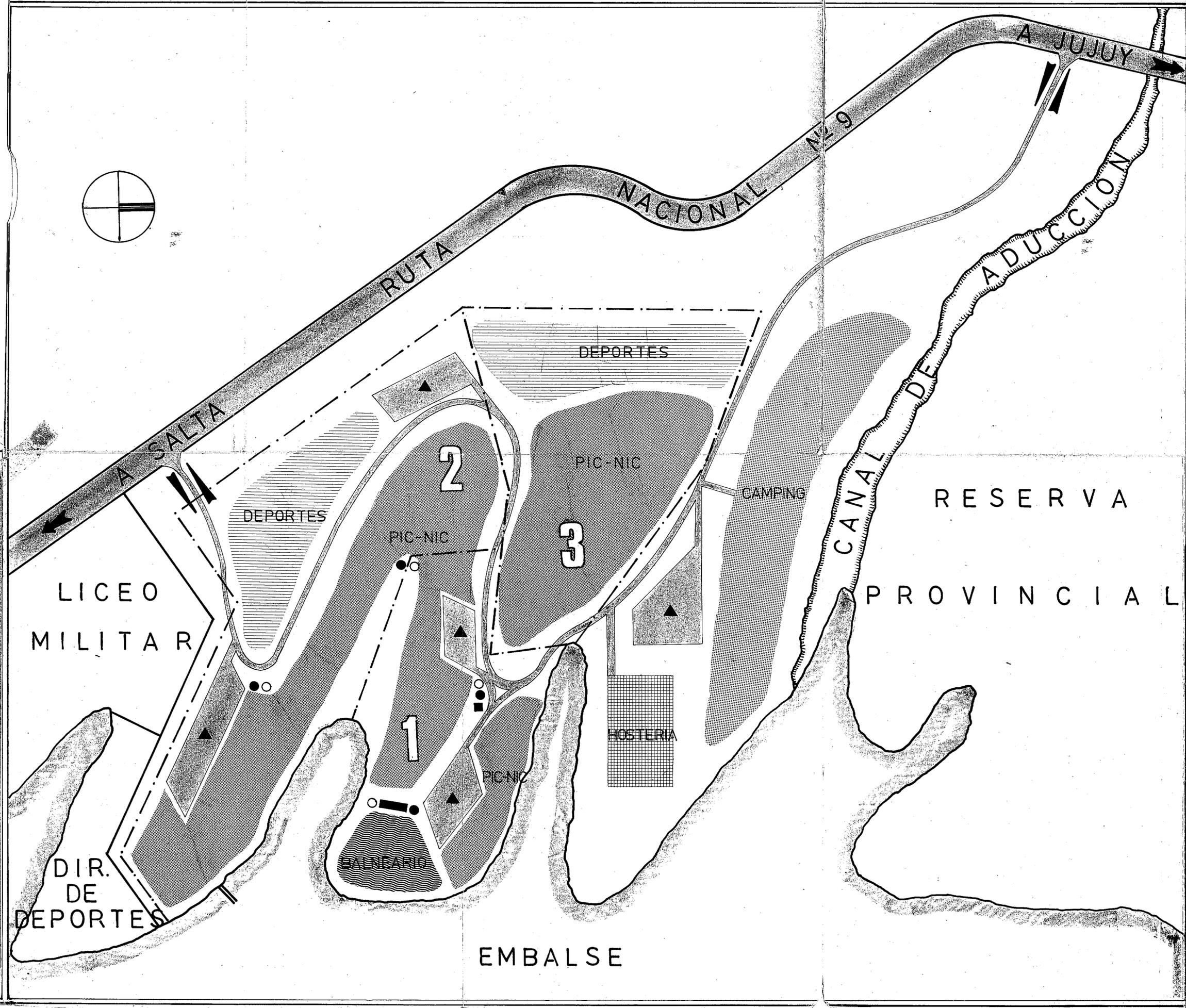
PROVINCIA DE SALTA

Area Turística del Embalse de Campo Alegre

Zonificación Topográfica

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
 DIRECCION DE OPERACIONES
 Departamento Industria Comercio y Produccion

EQUIPO DE IMPLEMENTACION DE PROYECTOS	Escala	EXPTE: 6941
	1:5000	PLANO Nº
PROYECTISTA: Arq. Nicolas Giavi	MODIF.:	2
DIBUJANTE: Julio Alessandro	FECHA:	octubre de 1977



- REFERENCIAS:
- PIC-NIC
 - DEPORTES
 - BALNEARIO
 - CAMPING A.C.A.
 - HOSTERIA A.C.A.
 - ESTACIONAMIENTO
 - VIVIENDA ENCARGADO Y DEPOSITO
 - SANITARIO
 - VESTUARIO
 - KIOSCO
 - EMBARCADERO

PROVINCIA DE SALTA

Area Turistica del Embalse de Campo Alegre

ZONIFICACION DEL AREA INDICANDO ETAPAS

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES		
DIRECCION DE OPERACIONES		
Departamento Industria Comercio y Produccion		
EQUIPO DE IMPLEMENTACION DE PROYECTOS.	Escala: 1:2500	EXPTE: 6941
PROYECTISTA: Arq. Nicolas Giavi	MODIF.	3
DIBUJANTE: Julio Alessandro	FECHA: octubre de 1977	