

34534

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

PROVINCIA DEL CHUBUT



---

# 3

## ORIENTACION DEL CRECIMIENTO URBANO

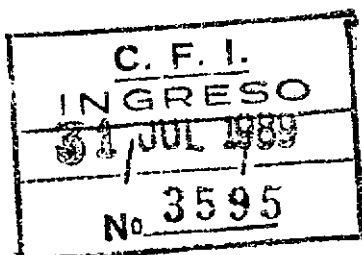
### T R E L E W

---

INFORME FINAL  
JULIO 1989

Elida B. S. de Haramburu  
Arquitecta

---



Buenos Aires, 31 de Julio de 1989

Ref.: Expte. 1558 - "Orientación del Crecimiento Urbano de Trelew"

SEÑOR SECRETARIO GENERAL:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al estudio de referencia.

De acuerdo a lo previsto en el contrato, adjunto el INFORME FINAL (3er. Tomo, 93 fojas, 4 ejemplares).

Integra el presente informe el siguiente material:  
Cap. X, Interpretación sintética de los aspectos relevantes relacionados con la Orientación del Crecimiento Urbano. Cap. XI, Propuesta de Ordenamiento General y Alternativas de Expansión Tendencial. Cap. XII, Estrategias de Intervención. Cap. XIII, Programas de Intervención.

Atentamente

A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Elida B. S. de Haramburu".

Elida B. S. de Haramburu  
Arquitecta

AL SEÑOR SECRETARIO GENERAL  
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
ING. JUAN JOSE CIACERA  
SU DESPACHO

## I N D I C E

### CAPITULO X. INTERPRETACION SINTETICA DE LOS ASPECTOS RELEVANTES RELACIONADOS CON LA ORIENTACION DEL CRECIMIENTO URBANO

1. Presentación del problema	X-1
2. Perspectivas y potencialidades de Trelew	X-1
3. Inserción en el espacio Nacional, Regional y Provincial	X-2
4. Rol actual de Trelew	X-2
5. Evolución histórica	X-3
6. Estructura urbana actual	X-4
7. Distribución de las actividades productivas	X-6
8. Marco de los Planes Provinciales de Desarrollo	X-8
9. Hipótesis de crecimiento y roles previsibles	X-8
10. Conclusión	X-9
11. Areas conflicto y condicionantes del crecimiento	X-11

### CAPITULO XI. PROPUESTA DE ORDENAMIENTO GENERAL Y ALTERNATIVAS DE EXPANSION TENDENCIAL

1. Propuesta de Ordenamiento General	XI-2
2. Caracterización de las Grandes Areas	XI-2
3. Alternativas de Expansión Tendencial	XI-6

### CAPITULO XII. ESTRATEGIAS DE INTERVENCION

1. Estrategia General	XII-2
2. Estrategias Operativas	XII-3
3. Fundamentación	XII-7
4. Programas de intervención	XII-10

### CAPITULO XIII. PROGRAMAS DE INTERVENCION

1. Ciclo del Agua y Saneamiento	XIII-1
2. Espacios Verdes	XIII-8
3. Completamiento Equipamiento Comunitario Vecinal	XIII-14
4. Manejo del Recurso Suelo	XIII-17
5. Conexidad	XIII-26
6. Costa del Río	XIII-29
7. Revalorización del Area Central	XIII-32
8. Rehabilitación del Area Norte	XIII-36
9. Ordenamiento Físico-Ambiental/Ajuste Normativo	XIII-37

## CAPITULO X

### INTERPRETACION SINTETICA DE LOS ASPECTOS RELEVANTES RELACIONADOS CON LA ORIENTACION DEL CRECIMIENTO URBANO

1. Presentación del problema
2. Perspectivas y potencialidades de Trelew
3. Inserción en el espacio Nacional, Regional y Provincial
4. Rol actual de Trelew
5. Evolución histórica
6. Estructura urbana actual
7. Distribución de las actividades productivas
8. Marco de los Planes Provinciales de Desarrollo
9. Hipótesis de crecimiento previsibles
10. Conclusión
11. Areas conflicto y condicionantes del crecimiento
  - Cuadro síntesis de áreas conflicto y condicionantes del crecimiento
  - Plano áreas conflicto y condicionantes medioambientales  
Escala Ejido
  - Plano áreas conflicto y condicionantes medioambientales  
Escala Planta Urbana

Interpretación sintética de los aspectos relevantes  
analizados en el presente estudio en su relación con la  
Orientación del Crecimiento Urbano de Trelew

1. Presentación del problema

(I-1) Trelew es hoy una ciudad de 80.000 habitantes. Durante sus primeros cien años de vida ha sido y es la segunda ciudad más importante de la provincia del Chubut. Cabecera de la Sub-región Noreste y en el año 80, en relación con las ciudades mayores de 50.000 habitantes del país, se hallaba en el puesto 38º.

Al iniciar su segundo siglo de vida, se visualiza el comienzo de un período de transformación que tiene básicamente dos facetas:

- Trelew individualmente, se encuentra en un período de post-crecimiento acelerado.
- Trelew como parte del Sistema Urbano del Noreste del Chubut, asiste al crecimiento acelerado de otra ciudad del Sistema, Puerto Madryn.

(I-2) Este proceso de transformación se verifica en el marco de un país en crisis y recesión de la actividad económica en general, conducente a su vez a una transformación global de las estructuras económicas y de las interrelaciones regionales acompañadas de transformaciones profundas en los demás campos.

(V-1) En la actualidad la coexistencia de la situación propia de Trelew (Post-crecimiento acelerado) con la de Puerto Madryn (Crecimiento acelerado), si bien obedece a causas no relacionadas localmente y originadas por los agentes externos al Sistema Urbano y a la Provincia, implica en el nivel regional una transformación del equilibrio relativo que genera consecuencias directas a nivel local. De continuar en el mediano plazo la tendencia observada, es previsible la modificación de primacía a favor de Puerto Madryn, la polarización de interrelaciones y consecuente absorción y desarrollo de equipamiento del más alto nivel de complejidad regional.

2. Perspectivas y potencialidades de Trelew

(V-1) La modificación de las anteriores relaciones de equilibrio que se están produciendo en el SUNE, no quiere decir, de ningún modo, que Trelew halla entrado en un período de declinación: más bien, se

encuentra en el comienzo de una etapa de consolidación y diversificación de sus estructuras. Trelew debe tender a superar la vulnerabilidad económica de su sistema de actividad. Una de las causas de la misma es que se vive un post-desarrollo acelerado, inconcluso y dependiente. Otra de las causas es la actuación y la desconexión de centros de decisión exógenos a la ciudad.

(V-2) Probablemente los próximos 10 años estarán marcados por la búsqueda y puesta en marcha de un nuevo estado productivo y de los roles funcionales que cumplirá pasado el 2000. Es posible que superados los 100.000 habitantes, Trelew se encuentre en un estado de consolidación con dinámica propia autosostenida.

(II-1) Las potencialidades que permiten prever este futuro provienen de la situación actual y su evolución histórica, y de su inserción en el espacio Nacional, Regional y Provincial.

### 3. Inserción en el espacio Nacional, Regional y Provincial

(II-2) Dentro de la Región Patagónica, el SUNE detenta un Nivel Sub-regional que le confiere su ciudad cabecera (Trelew). De acuerdo a su tamaño poblacional, servicios básicos, sociales y administrativos y en relación a la estructura y red urbana del espacio Nacional, Trelew puede caracterizarse como Centro Sub-regional o de Tercer Nivel. Las relaciones con el Área Metropolitana se mediatizan a través de Bahía Blanca (Centro Regional).

El área de influencia directa del Sistema Urbano del Noreste del Chubut abarca los Departamentos Rawson, Gaiman y Biedma. En conjunto, la influencia del SUNE excede estos límites para extenderse a todo el Norte de la provincia y el extremo Sureste de Río Negro. Abarcando también en cierta medida, el área de influencia de la ciudad de Esquel situada al Oeste provincial. Fija el límite por el Sur, la influencia de Comodoro Rivadavia, primera ciudad provincial.

(II-5) El alto dinamismo que exhibe el Sistema del Noreste en los últimos 20 años, tiende a equiparar el peso relativo del Sistema del Sureste a nivel provincial y aún, superarlo.

### 4. Rol actual de Trelew

(II-9) El VIRCH conforma una unidad ambiental y cultural en la que históricamente Trelew es la cabecera del Sistema produciéndose una complementariedad y vinculación estrecha con Rawson.

(II-12) El VIRCH se halla totalmente ejidado. Los Municipios gozan de total autonomía entre sí y respecto del Gobierno Provincial. No existe jurisdicción territorial (salvo provincial) por fuera del ejido municipal: No existe en Chubut una autoridad o nivel administrativo departamental que intervenga en las relaciones entre municipio y provincia o municipios entre sí.

(II-11) La especialización económico-productiva actual sólo en parte es consecuente con el emplazamiento de la ciudad. Respecto del VIRCH, además de los servicios a la actividad primaria que cumplen las ciudades en relación a la complejidad de sus equipamientos, Trelew concentra establecimientos de distribución, acopio, clasificación, empaque y transporte, así como de provisión de insumos. Tiene además, un grado de desarrollo industrial destacado: es el "Polo Textil" provincial. Cuenta con buen nivel de hotelería y servicios conexos desempeñando el rol de Centro Urbano de Base y Distribución de turistas hacia distintos escenarios de la región, a partir del acceso aéreo exclusivo hasta ahora en que se pone en funcionamiento el nuevo aeropuerto de Madryn.

(II-10) Trelew es el nudo de comunicaciones Norte-Sur y Este-Oeste. El equipamiento comunitario y comercial tiene su mayor complejidad en Trelew. Es sede de la Universidad Nacional de la Patagonia y cuenta con un diversificado número de organizaciones de la comunidad, delegaciones de organismos federales, etcétera. A pesar de compartir una misma fuente de agua, Trelew y los demás núcleos del Sistéma, producen su propio abastecimiento de agua potable y tratamiento y disposición de efluentes individualmente.

## 5. Evolución histórica

(III-1) De las interrelaciones entre las actividades, la población y la institucionalización analizadas a partir de la incorporación de la región a la organización nacional, casi un siglo antes de la creación de la provincia como tal, se concluye que las transformaciones ocurridas son causadas primordialmente por políticas y acciones de nivel nacional. Estas van localizando los acentos del crecimiento a lo largo del tiempo, prescindiendo de las voluntades locales, dando lugar a asentamientos de enclave. Por ejemplo en Chubut, surge la Colonia Galea en 1865, se desarrolla Comodoro Rivadavia a partir de 1907 (YPF), y tiene un crecimiento destacado hacia el 60 (contratos petroleros). Trelew crece a partir del 56 (promoción industrial) y surge explosivamente Puerto Madryn a partir de 1970 (Aluar).

(IV-2) Después de los 80 se desacelera la tendencia de crecimiento poblacional, debido a los efectos de las políticas nacionales, esta vez carac-

terizadas por la recesión de la economía, la libre apertura de importaciones que descolocó a la industria textil y la posterior creación de áreas más promocionadas que Chubut. Todo ello va sucediendo en el tiempo hasta 1988 en que se modifica en profundidad el régimen de promoción industrial, lo que desalienta en alto grado, nuevas inversiones productivas de envergadura en la región, al menos dentro de las ramas conocidas.

(IX-6) Trelew actual es el resultado del impacto de la industria promovida, sobre una pequeña ciudad, desde hace 30 años. Hoy nos preguntamos en qué grado de vulnerabilidad se encuentra la ciudad, si se ha alcanzado un grado de autonomía del sector industrial y textil en particular, si se han superado los riesgos de "área poco desarrollada" como para que suceda el crecimiento y desarrollo del complejo industrial en medio de la instancia actual de promoción y de las connotaciones de la coyuntura nacional. Estamos viendo un estado inercial.

(IV-3) Mientras tanto el caso Madryn, inmerso en el mismo contexto, no sufre las mismas consecuencias, por tratarse de un sector competitivo en mercados externos con perspectivas de evolución sostenida, en cierto modo más independiente del proceso nacional.

(II-11) En Puerto Madryn se ha radicado la producción primaria de aluminio y sus conexas, todas industrias de gran tamaño. Parte importante de la producción tiene destino en el mercado exterior. La industria pesquera ha montado 5 grandes plantas de procesamiento que también destinan el grueso de la producción a exportación. El puerto de Madryn es el mejor puerto de aguas profundas del país. Otra actividad significativa son los servicios al turismo basado en atractivos naturales de nivel internacional. Su crecimiento explosivo empieza después del 70, en que tenía 6.115 habitantes, habiendo llegado actualmente a casi 40.000.

Respecto de Rawson Capital, su crecimiento es lento pero continuo. La diversificación de las actividades productivas que se suma a los servicios de gobierno, permite suponer la continuidad de esta tendencia así como la complementariedad estrecha con Trelew.

La observación de los ritmos de crecimiento de Trelew y Madryn parece confirmar las hipótesis previsibles en el sentido de una desaceleración paulatina en la primera y una aceleración sostenida, en la segunda; dentro de un marco regional de sostenido crecimiento del SUNE.

## 6. Estructura urbana actual

(VII-2) La estructura de la ciudad se caracteriza por la ex-



existencia de áreas dinámicas en la periferia en todas direcciones, soslayando los condicionantes que el medio natural opone al asentamiento. Esta orientación de la dinámica ha sido inducida en gran medida, por la acción pública que destina tierras periféricas a planes de conjunto de viviendas, explotando la facilidad de extensión de servicios básicos y la disponibilidad de tierras vacantes sin uso rural y de bajo valor comparativo. Esta ocupación en todas direcciones ha obligado a la acción pública a solucionar posteriormente necesidades de equipamiento, de accesibilidad, etcétera. El avance de la urbanización incompleta ha producido degradación de la calidad ambiental del medio, no neutralizada mediante las inversiones que correspondiera aplicar.

(VII-4) A partir del 80, con la construcción de conjuntos que alojan gran cantidad de población, comienza a insinuarse la aparición de subcentros de equipamiento comunitario vecinal. Estos no fueron planificados, surgen a posteriori del barrio, por lo que las instalaciones son heterogéneas y no siempre agrupadas espacialmente como para conferirle carácter de centro vecinal. El grado de complejidad varía entre carencia total y parcial consolidación, según la antigüedad del barrio, la densidad y la participación de los vecinos.

(VII-7) La cobertura de la infraestructura de servicios básicos ha quedado rezagada respecto de la ocupación urbana: Apenas algo más del 30 % de la ciudad cuenta con la dotación completa, incluido pavimento. Además de los déficits cuantitativos, la infraestructura en general y de agua en especial, revela problemas cualitativos. El ciclo del agua muestra problemas relevantes que, en conjunto, pueden llegar a condicionar seriamente el crecimiento, de no intervenir oportunamente. El Río Chubut es el único proveedor de agua de riego y consumo. Su régimen está regulado por la central hidroeléctrica, y viceversa, el cauce cada vez más sedimentado, condiciona las erogaciones ante el peligro de inundación de extensas áreas construidas. El único canal de riego que atraviesa la planta urbana circula entubado dentro de los límites de la misma.

(VII-10) La red vial dista de ser eficiente debido a la carencia de un diseño acorde a su jerarquía real, reducida red pavimentada, conflictos en los nudos de distribución de tránsito regional-local, coexistencia de tránsito pesado y liviano, etcétera.

(VII-12) La disposición de residuos sólidos sin tratamiento, en un área ubicada al Noreste de la ciudad, próxima a las lagunas de tratamiento de líquidos cloacales, configura una zona cuya degradación ambiental aun no ha sido considerada, en sí misma ni en sus efectos sobre el entorno. (Parte de las lagunas se encuentra en el vecino ejido de Rawson).

(VII-6) La planta urbana cuenta con una sola área de esparcimiento (ade-

más de la plaza central) al aire libre de uso público irrestricto: La Laguna. Aun carece de la infraestructura y equipamiento mínimo necesario para su puesta en valor y aprovechamiento. La zona potencialmente apta por excelencia es la costa del río contigua a la ciudad. Inexplicablemente, su uso se halla restringido por la apropiación privada, la falta de accesibilidad, la carencia de todo equipamiento. Salvo la plaza central, las áreas verdes son inexistentes. Las tierras fiscales reservadas para plaza barrial en cada caso, aun no han sido tratadas, y corren permanentemente el peligro de verse ocupadas para otros destinos.

(VII-20) La planta urbana loteada se estima en 1.400 hectáreas con una densidad bruta de 55 habitantes por hectárea. Se contabilizan unos 6.000 baldíos de propiedad privada, dispersos preferentemente al Sur del Area Central. Se suman fracciones vacantes, en su mayoría ya comprometidas para planes de vivienda. La tierra fiscal es muy escasa, aproximadamente 50 ha en bloque, también asignada en gran parte a planes de vivienda. Existen tierras fiscales provinciales destinadas a ampliación del Parque Industrial, convenientemente ubicadas. En cuanto a su aptitud ambiental, las tierras vacantes presentan las mismas restricciones que el resto de las tierras ocupadas.

El Municipio no tiene en vigencia mecanismo alguno de adquisición de tierras para usos urbanos, situación que atenta contra una planificación consecuente del manejo del recurso suelo. La demanda de lotes se canaliza por el mercado inmobiliario pero existe una creciente población cuyos escasos recursos no le permiten acceder a áquel y en muchos casos, ni siquiera al fomento social.

Por medio de la herramienta impositiva, se pretende actuar en pro de la edificación, gravando adicionalmente el baldío. La aplicación de esta norma no ha dado los resultados esperados debido al empobrecimiento general, la ausencia de créditos lógicos y la desaceleración de las actividades.

(VIII-8) De los recursos que maneja el Municipio, solo el 50 % es autogenerado, lo que expresa la antinomia entre la absoluta autonomía institucional y la real dependencia económica, de la provincia como redistribuidora de la coparticipación, y de las políticas económicas nacionales en que se inscribe el sistema.

## 7. Distribución de las actividades productivas

Las actividades productivas y complementarias se manifiestan en Trelew espacialmente, según su tamaño y naturaleza:

(III-31) Las grandes y medianas empresas industriales están agrupadas en el Parque Industrial, situado al Noroeste de la ciudad, con una ocupación cercana al total.

(VII-5) Las pequeñas industrias, talleres, depósitos y comercios, generalmente asociados con la vivienda, se distribuyen espontáneamente por toda la ciudad, a pesar de los intentos de regulación. Esta situación se incrementa paralelamente con el cuentapropismo, al decaer la oferta de empleos industriales y asalariados en general.

(VII-6) Las normas prevén dos zonas aptas para localización de industrias menos restringidas, susceptibles de intercalarse en la parcela urbana: La zona adyacente al Parque Industrial se halla ocupada casi en su totalidad por usos mixtos del lote. En cambio la zona al Este de la Ex-Ruta 3 cuenta con mayoritaria proporción de tierra vacante. Las actividades allí instaladas pueden resultar "invadidas" a corto plazo por áreas residenciales (planes de vivienda en gestión).

(III-28) El boom de la industria manufacturera preponderantemente textil, dejó como resultado un avance notable en la jerarquía urbana de Trelew por el crecimiento poblacional inducido y la complejidad del equipamiento que lo acompaña; una extensión considerable del área loteada y un Parque Industrial importante, completamente dotado de servicios y organización. La industria textil, dedicada a la fibra sintética, tiene posibilidades de integrar procesos y diversificar la producción incorporando fibra de algodón y lana (obviamente importante recurso regional) siguiendo las tendencias del mercado mundial en el que se busca participar.

(III-19) Respecto de la producción regional de lana, Trelew concentra la mayor proporción de servicios de comercialización y provisión de insumos. Las grandes barracas y acopiadores se encuentran en el Parque Industrial. Contando también con plantas procesadoras.

(III-13) La perspectiva del VIRCH como proveedor de alimentos frescos o procesados, a todo el Sistema y potencialmente a la Patagonia, intensifica la natural ubicación en Trelew de los servicios de intercambio, acopio, mayoristas, distribuidores y minoristas. Actualmente trabajan con instalaciones dispersas en la trama urbana e introducen factores de roce en la circulación vehicular y en el vecindario. Se prevé la instalación de un mercado concentrador cuyas dimensiones y localización den adecuada respuesta a la actividad, que se multiplica con la comercialización, fraccionamiento y distribución de alimentos en general y otros bienes de consumo que se "importan".

(III-21) La producción de carnes rojas del VIRCH se destina exclusivamente al consumo local. El mercado regional se presenta promisorio para colocar una oferta creciente, destinada a sustituir las "importaciones" que se registran. Trelew cuenta con un matadero, ubicado en el extremo Este del ejido, dotado de las instalaciones reglamentarias que permiten el procesamiento de carnes, incluso con destino a mercados externos y con capacidad para continuar eslabonando procesos.

(III-46) El efecto multiplicador de los servicios comerciales y de apoyo a las empresas, personales, sociales, financieros, etc., se complementa con la concentración de la distribución de insumos a las industrias textiles, metalúrgicas, químicas, cerámicas, actividad lanera, ganadera, agrícola, minera, mantenimiento del automotor, etcétera.

(III-25) La actividad minera de la región representa un elevado potencial de aprovechamiento, actualmente muy por debajo de la capacidad del recurso en explotación. Debidamente impulsada, aportaría un elemento diversificador nada despreciable, a la estructura económico-productiva, con indudable repercusión en Trelew por los servicios urbanos que presta.

(III-44) La actividad turística es una interesante fuente de ingresos y empleo. La función de Base Urbana se cumple en el Area Central, que actúa como centro único a escala local y regional. Ofrece la zona histórica, los equipamientos del mayor nivel de variedad y complejidad que la ciudad posee, la terminal de transporte terrestre y proximidad del aeropuerto, la recreación en La Laguna, etc. Actualmente, el Area Central atraviesa un período de estancamiento, degradación u obsolescencia de las construcciones, no puesta en valor de edificios históricos, baja densidad de ocupación, tratamiento incompleto del área recreativa, no completamiento del Plan del Area Central, etcétera.

## 8. Marco de los Planes Provinciales de Desarrollo

(III-9) Según estos planes que están en elaboración, puede suponerse que a grandes rasgos, la composición relativa de la estructura de actividades en la provincia, no experimentará cambios sustanciales en el mediano plazo. Los planes enunciados propician el crecimiento económico y el desarrollo social, sobre la base del fortalecimiento de las relaciones intra-regionales y el aprovechamiento de los recursos provinciales (incluyendo los naturales, la infraestructura y el sistema productivo existente) con el sustento del sistema científico y tecnológico.

(IX-2) La optimización de la estructura económica existente en las distintas sub-regiones provinciales, según los planes, pasa por la superación de las falencias de los enclaves y la constitución de complejos productivos integrados. Los de interés para Trelew son:

- Complejo textil
- Complejo de las arcillas y caolines
- Complejo agro-industrial
- Complejo de las carnes rojas
- Complejo turístico múltiple

## 9. Hipótesis de crecimiento y roles previsibles

(V-1) En los próximos 10 años, la evolución probable del sistema de actividad en Trelew se estima basada en:

- 1) Una continuación de los roles y funciones desempeñados hasta aquí, con un decrecimiento paulatino de su primacía, traducible en un ritmo más lento de crecimiento poblacional y un traslado o complementación de equipamientos más especializados en Puerto Madryn, y
- 2) La búsqueda de nuevos roles que no serían más que una concentración y perfeccionamiento de funciones hoy incipientes, dispersas y debilmente relacionadas.

Los roles que supuestamente desempeñará Trelew, no parecen estar en competencia o superposición con los que le caben a Mdryn, más bien son distintos, y esta característica puede ser convertida en una potencialidad por parte de cada una, apoyando las mutuas relaciones de integración y complementariedad, y la defensa de intereses regionales comunes.

(IV-14) Consecuentemente, se propone como hipótesis de crecimiento poblacional, a verificarse alrededor del año 2000, un Trelew de 110.000 habitantes como mínimo y 130.000 como máximo. Esta hipótesis implica el criterio de que el crecimiento estará determinado en un 90 % por incremento vegetativo y un 10 % por incremento migratorio.

Esto es lo que puede preverse dentro de las incertidumbres producidas por la actual crisis del país y por la dependencia provincial respecto de la nación; por la falta de estudios regionales de base que brindaran pautas para la formulación del presente estudio; por el tiempo transcurrido desde los relevamientos de información disponibles (cuya consecuencia es la introducción de estimaciones que conllevan distorsiones en muchos casos, ignoradas en su magnitud) y por las distorsiones que pueden arrastrarse al procesar información de niveles y orígenes diversos. Por ello, la elaboración de este estudio se considera como una etapa de un proceso de planificación adaptativa.

## 10. Conclusión

(IX-3) Como resultado de los procesos enunciados, en el espacio urbano actual, puede visualizarse la coexistencia de 3 subsistemas:

- 1 - El Area Consolidada
- 2 - El Area Norte y Noroeste
- 3 - El Anillo de Areas en Crecimiento

(IX-7) A los efectos de la orientación y consolidación del crecimiento urbano, la INTEGRACION ESPACIAL (y social) se convierte en el "Problema Trelew" de la próxima década, que se desdobra en:

- 1a) Cubrir los desniveles de calidad de vida buscando satisfacer necesidades vitales prioritarias, no solo a nivel individual sino también gru-

pal, cuantitativas y cualitativas.

1b) Posibilitar el mejoramiento de la calidad de vida de las personas y grupos que han superado los mínimos, atendiendo a la diversificación de oportunidades que los identifique con su comunidad, los arraigue y estimule su participación activa y reinversión de utilidades localmente.

2) También sobre esta base, atraer un diferencial de migración para alcanzar un escalón de dinámica propia, de mercado local aceptable, de consolidación social.

---

NOTA: Los números que figuran a comienzo de párrafos, remiten al capítulo y página donde se desarrolla el tema considerado.

CUADRO SINTESIS DE AREAS CONFLICTO Y CONDICIONANTES DEL CRECIMIENTO				
IDENTIFICACION	UBICACION	TIPO DE CONFLICTO	ESTADO/TENDENCIA	TIPO DE INTERVENCION
1. Red Vial				
1.1. Ruta 25	N./NO.- Meseta	Superposición del tránsito local/regional. Infraestruct. incompleta	Actual en aumento	Programa 5/Sub.1-Conexidad
1.2. Ruta 3	E./SE.- Valle	Prevención de invasión área vial y superposición de tránsito. Carencia de equipamiento	Potencial	Programa 5/Sub.1-Conexidad Programa 2/Sub.13-Espacios Verdes
1.3. Accesos Urbanos	Norte-Sur-Oeste	Carencia de diseño adecuado a su función	Actual en aumento	Programa 5/Sub.1-Conexidad
1.4. Red Primaria	Planta urbana	Jerarquización de hecho. Pavimentación incompleta. Carencia de diseño e infraestruct.	Actual en aumento	Programa 5/Sub.1-Conexidad Programa 2/Sub.11-Espacios Verdes
1.5. Nudos de distrib.	Varios	Carencia de diseño e infraestructura acorde.	Actual en aumento	Programa 5/Sub.1-Conexidad
1.6. Red secundaria/terciaria	Planta urbana	Incompleta. Diversos grados de consolidación. Reducida proporción de pavimento	Actual estacionario	Programa 5/Sub.1-Conexidad Programa 2/Sub.11 y 7-Espacios Verdes
2. Areas de Esparcimiento				
2.1 La Laguna	Area Central	Carencia de forestación y equipamiento. Degradación ambiental. No uso	Actual en aumento	Programa 2/Sub.2-Espacios Verdes. Programa 7/Sub.3-Revalorización del Area Central
2.2 Costa Río	Al Sur de la Ciudad	No uso. Apropiación privada. Acc. Puntual. Carencia Equipam.	Actual en aumento	Programa 6/Sub.1 y 2-Costa del Río. Progr.1 y Progr.2

**CUADRO SINTESIS DE AREAS CONFLICTO Y CONDICIONANTES DEL CRECIMIENTO**

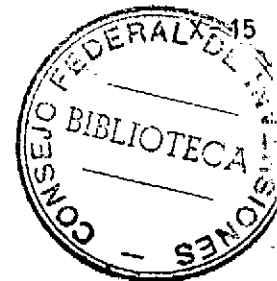
IDENTIFICACION	UBICACION	TIPO DE CONFLICTO	ESTADO/TENDENCIA	TIPO DE INTERVENCION
<b>3. Areas Urbanizadas/Residenciales</b>				
<u>3.1. Areas Norte</u>				
3.1.1. Areas Espontaneas precarias	Norte del Area Central. Faldeo	Deficientes condiciones habitabilidad. Calidad ambiental degradada. Carencia de forestación. Servicios y equipamiento incompletos. Tenencia de la tierra irregular. Déficit de ordenamiento.	Actual en aumento	Programa 8-Rehabilitación del Area Norte.-Prog.1-Agua y Saneamiento.-Prog.2-Espacios Verdes.-Prog.3-Equipamiento Vecinal.-Prog.4-Manejo del suelo.-Prog.5-Conexidad.-Prog.9B-Diseño Urbano.-Prog.9C-Normativa.
3.1.2. Loteos Planificados. Autoconstr	Noroeste de la Ciudad. Faldeo	Deficientes condiciones habitabilidad. Baja calidad ambiental. Carencias de forestación. Servicios y equipamiento incompletos. Asentamientos recientes. Precariedad.	Actual en aumento	Programas 1-2-3-4-5-9A-9B y 9C.
<u>3.2. Areas Periféricas Crecim</u>				
3.2.1. Conjuntos Habitacionales	Suroeste; Sur; Sureste; Este; Noreste; Norte.	Densidades medio altas periféricas. Equipamiento incompleto. Accesibilidad deficiente. Carencia de forestación y diseño urbano. Infraestructura deservicios provisoria.	Actual en aumento	Programas 9A-9B-9C-Ordenamiento Físico-Ambiental. Prog.1-2-3-4-5.



CUADRO SINTESIS DE AREAS CONFLICTO Y CONDICIONANTES DEL CRECIMIENTO

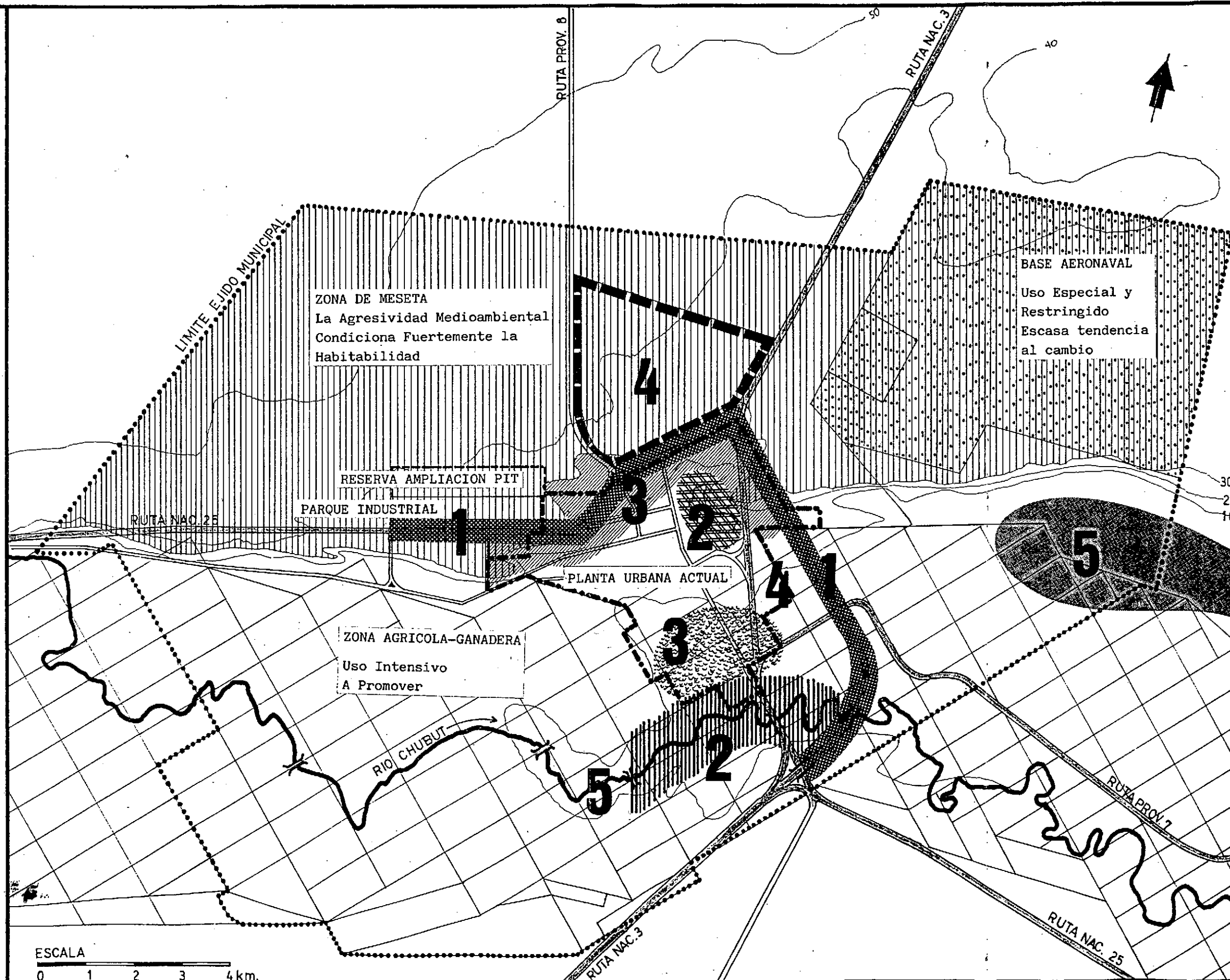
IDENTIFICACION	UBICACION	TIPO DE CONFLICTO	ESTADO/TENDENCIA	TIPO DE INTERVENCION
3.2.2.Loteos de Mercado.Ocupación espontánea estable.	Alrededor del Area Consolidada	Densidad baja: Alta proporción de baldíos.Infraestructura y equipamiento incompletos.Red vial indiferenciada.Generalizado uso mixto lote	Actual estacionario	Programas 9A-9C-Ordenamiento Físico-Ambiental. Prog.1-2-3-4-5.
3.3. <u>Areas Consolidadas.</u>				
3.3.1.Area Central	Delimitada por:Edison,Gales,Mathews,La Laguna,Cementerio,L.Jones,Lezana,Don Bosco,Inmigrantes,Roca.	Estancada.Baja densidad.Obsolescencia de las construcciones.Centro histórico no valorizado.Esparcimiento abierto no equipado.Red vial indiferenciada.	Actual en aumento	Programa 7/Sub.1-2-3-4-Revalorización del Area Central. Prog.1-2-3-4-5-9A-9B-9C.
3.3.2.Area Residencial.	Crecimiento del Area Central hacia el Norte,Oeste,Sur	Densidad baja dificulta aprovechamiento dela infraestructura y equipamiento completo Red vial indiferenciada.Escasa forestación!	Actual estacionario	Programa 9A-9B-9C-Ordenamiento Físico-Ambiental.

CUADRO SINTESIS DE AREAS CONFLICTO Y CONDICIONANTES DEL CRECIMIENTO				
IDENTIFICACION	UBICACION	TIPO DE CONFLICTO	ESTADO/TENDENCIA	TIPO DE INTERVENCION
4. Areas en Proceso de cambio de usos y subdivisión				
4.1. Tierras privadas en bloques	Meseta: Nivel +30. Entre Rutas 8, 25, 3.	Uso anterior obsoleto. Incorporación al mercado sin regulación. Subdivisión de la tierra. Posible destino residencial negativo.	Potencial	Programas 9A-9B-9C-Ordenamiento Físico-Ambiental.
4.2. Area Uso Industrial Complementario.	Al Este de ex-Ruta 3.	Uso actual incipiente. Puede resultar "invadida" por área residencial. Expectativas de expansión debido a nueva accesibilidad. Tendencia a la subdivisión.	Potencial	Programas 9A-9B-9C-Ordenamiento Físico-Ambiental.
5. Areas de Degradación Ambiental				
5.1. Basural y Lagunas tratam.	Extremo Este del Ejido	Intervención irracional sobre el soporte natural. Carencia de forestación. Situación jurisdiccional.	Actual en aumento	Programa 1/Sub.3 y 4-Ciclo del Agua y Saneamiento.-Prog 2-9A-9C.
5.2. Río	Al Sur de la Planeta urbana.	Contaminación calidad del agua. Sedimentación cauce.	Actual en aumento	Programa 1/Sub.1-2-6-Ciclo del Agua y Saneamiento. Prog.6/Sub.1-2-Costa del Río
6. Desajuste Normativo				
	Varios	Ocupación urbana fuera zona nuclear. Conjuntos densos segregados. Reiteración de usos condicionados	Actual en aumento	Programa 9A-Ordenamiento Físico-Ambiental.-9C-Ajuste Normativo.

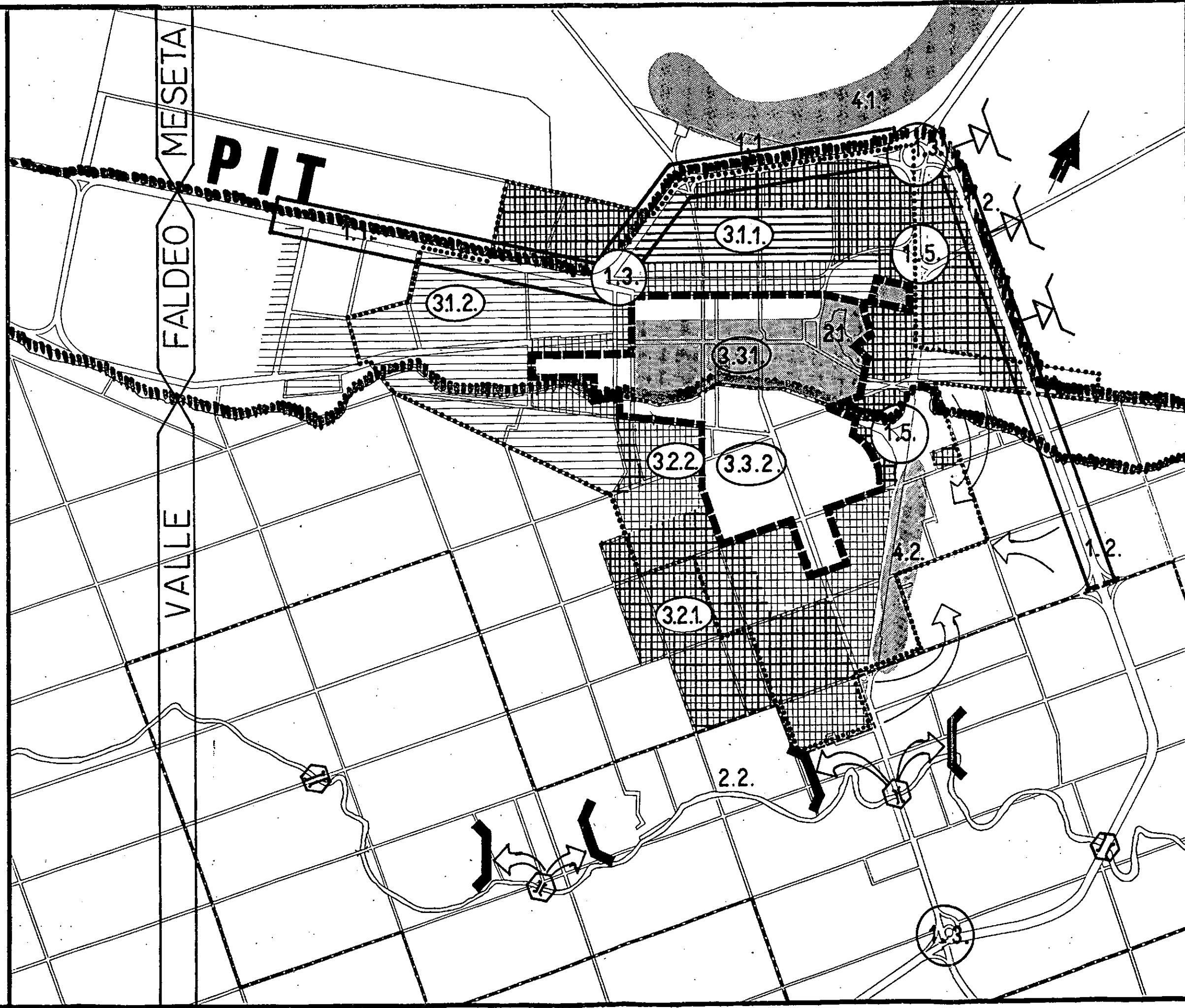


ORIENTACION DEL CRECIMIENTO URBANO  
AREAS CONFLICTO Y CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES

TRELEW



ESCALA  
0 1 2 3 4 km.



**TRELEW**

ORIENTACION DEL CRECIMIENTO URBANO  
AREAS CONFLICTO Y CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES

## CAPITULO XI

### PROPUESTA DE ORDENAMIENTO GENERAL Y

### ALTERNATIVAS DE-EXPANSION TENDENCIAL

- Plano de Propuesta de Ordenamiento Tendencial

1. Propuesta de Ordenamiento General

2. Caracterización de las Grandes Areas

- Area Urbanizable Residencial
- Area Urbanizable Para Usos No Residenciales
- Area Esparcimiento Uso Público

3. Alternativas de Expansión Tendencial

- Planillas Alternativas de Expansión
- Plano Alternativas de Expansión Tendencial

REFERENCIAS

**iS** AREA DE INDUSTRIA/SERVICIOS

**r** AREA RESIDENCIAL

**e** AREA ESPARCIMIENTOS

EXPANSION TENDENCIAL

AREA VIAL REGIONAL ACONDICIONADA

SISTEMA VIAL JERARQUIZADO

PARQUE INDUSTRIAL TRELEW

EXPANSION TENDENCIAL NO RESIDENCIAL

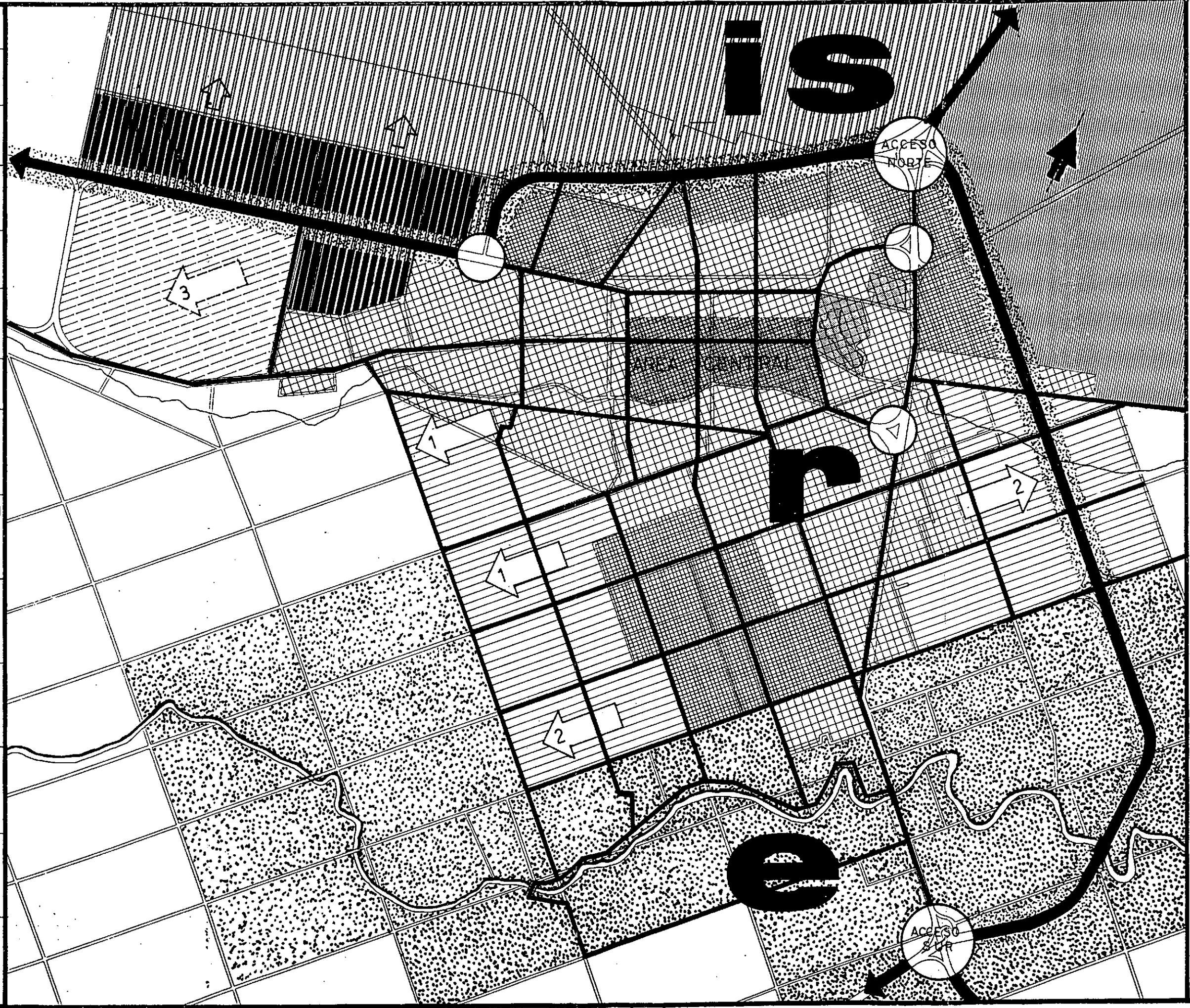
BASE AERONAVAL

AREA URBANA ACTUAL/ DENSIDAD MEDIO-BAJA

AREA URBANA ACTUAL/ DENSIDAD MEDIO-ALTA

EXPANSION TENDENCIAL RESIDENCIAL

ESPARCIMIENTO ACTIVO Y PASIVO



ORIENTACION DEL CRECIMIENTO URBANO  
PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TENDENCIAL

TRELEW

## 1. Propuesta de Ordenamiento General

Destinar a AREA URBANIZABLE PARA USOS RESIDENCIALES ( r ) la franja de tierras limitada al Norte, por la ZONA DE MESETA DEDICADA EXCLUSIVAMENTE A USOS NO RESIDENCIALES ( i S - ), y al Sur por la ZONA DE RIBERA CARACTERIZADA COMO AREA DE ESPARCIMIENTO DE USO PUBLICO ( e ).

## 2. Caracterización de las Grandes Areas

### - AREA URBANIZABLE RESIDENCIAL

La planta urbana actual queda autolimitada espacialmente, por dos áreas significativas ubicadas al Norte y al Sur de la misma, convalidándose por lo tanto, las tendencias de expansión hacia el Oeste y el Este, sobre un medio natural y construido de características semejantes a las de zonas ya ocupadas.

La viabilidad de la expansión hacia el Oeste, se funda en:

- La caracterización tradicional y normativa como área periférica de reserva para expansión urbana.
- La factibilidad de extensión de infraestructura de servicios básicos (ha sido prevista por el Municipio mediante el tendido de troncales de energía y agua potable).
- La existencia de tierras sin fraccionar aun, privadas, abandonadas del uso productivo por mala calidad de los suelos para ese fin, de bajo valor unitario.
- Permite alternativas diferenciadas en el tiempo y en el espacio, a partir de la continuidad con lo existente y clara vinculación.

La viabilidad de la expansión hacia el Este, se funda en:

- La apertura de nuevas condiciones de accesibilidad, a par-



tir de la incorporación de la Ruta 3 (regional).

- La existencia de tierras sin fraccionar y ameznamiento sin lotear aun, privadas, de valor unitario comparativamente bajo.
- Desde el faldeo y desde la intersección de las Rutas 7 y 3 avanzan áreas residenciales.
- La caracterización como área industrial complementaria, no atrajo cantidad significativa de radicaciones predominando tierras vacantes y lotes grandes.
- Los servicios básicos están siendo extendidos a los barrios existentes.
- La continuidad con la planta urbana actual se ve condicionada, en la parte más central, por el diseño sobreelevado de la ex-Ruta 3, el parcelamiento con frente a la misma y la dirección del eje, respecto de las calles urbanas (este fue concebido como un límite pero ha sido superado por el crecimiento).
- La vinculación con la zona edificada al Oeste de la ex-Ruta 3 se realiza por calles jerarquizadas cada 700 m aproximadamente.

En esta AREA URBANIZABLE RESIDENCIAL, como expansión de la planta urbana, se recomienda la localización de todos los usos urbanos (a revisar según ordenamiento) con excepción de industria, depósitos, equipamientos, etc. que por sus requerimientos especiales, tienen respuesta más satisfactoria en otra zona propuesta. En cambio, se considera que los usos urbanos, dentro de los condicionantes generales, encuentran las mejores oportunidades de concreción en esta área, en continuidad con la planta existente y en un medio ambiental semejante.



# - AREA URBANIZABLE PARA USOS NO RESIDENCIALES

SU ubicación al Norte y Noroeste de la ciudad, segregada por la Ruta 25, sobre la meseta, la hacen particularmente recomendable para la radicación de múltiples usos urbanos que requieren: Lotes grandes; excelente conexidad (accesibilidad más comunicaciones); contigüidad e inmediata vinculación con la ciudad; terrenos planos, de buena permeabilidad y resistencia; utilización del viento como descontaminante y eventual posibilidad de energía.

La viabilidad de expansión hacia el Norte, se funda en:

- La existencia de hechos como el parque industrial con posibilidad de expandirse en tierras disponibles para tal fin ubicadas convenientemente; tierras privadas entre Rutas 8 y 3, activadas, en proceso de subdivisión e incorporación al mercado. Se encuentran radicados allí el aeroclub, el cementerio nuevo, un centro de servicios de ruta.
- Todos estos hechos existentes cuentan con extensiones individuales de energía y agua potable; el aeropuerto, ubicado frente a estas tierras, cuenta con todos los servicios. El parque industrial tiene todos los servicios funcionando sin capacidad ociosa. Por lo tanto la factibilidad de la infraestructura debe ser contemplada a la luz del nuevo destino propuesto para esta área.
- La caracterización normativa la señala como área periférica sin destino específico.
- Lo agresivo del medio natural que no proporciona abrigo ni reparo, barrido por vientos frecuentes, con mayor amplitud térmica, hacen desaconsejable desde todo punto de vista, el asentamiento residencial.

#### - AREA ESPARCIMIENTO USO PUBLICO

Esta área comprende las tierras ubicadas a lo largo de las márgenes del río con un ancho variable configurando un área de ribera al Sur y Sureste de la ciudad.

Hasta que nuevos estudios aconsejen modificaciones, se propone mantener los límites fijados en la normativa a modo de intervención preventiva en general.

En particular, el Programa Costa del Río acota básicamente dos subprogramas de intervención: 1- Areas de Uso Público Irrestringido, que comprende, entre otros, el proyecto y ejecución de una costanera entre Puente Nuevo y Puente Hendre; 2- Areas de Uso Público Restringido, enfocado a la coordinación de la gestión privada actuante en la zona.

Dados los condicionantes medioambientales, es recomendable no avanzar con la urbanización hacia y sobre la costa (hay ejemplos de ocupación en el límite de lo admisible: Barrio San Benito). Además del uso público de la ribera, es necesario tener en cuenta la inconveniencia de ocupar con mayor o menor densidad, superficies a cota muy próxima al pelo de agua, con problemas de drenaje y potencialmente inundable.

La idea central que orienta el acondicionamiento de esta área es poner en marcha y liberar al uso público la zona paisajística por excelencia, anexa a la ciudad. Se estima posible que cumpla un papel a escala urbana y regional brindando alternativas de recreación pasiva y activa actualmente desaprovechadas.

#### - Aspectos Complementarios de la Propuesta:

Tiene un grado de generalidad y comprensión apto para ser un

instrumento orientador y adaptativo a una pluralidad de situaciones y oportunidades, a lo largo del tiempo.

Es estructuradora de la estrategia de consolidación e integración, sustentando tanto el perfeccionamiento de lo existente como la previsión de áreas de expansión:

a). El perfeccionamiento de lo existente se implementa por una cantidad de intervenciones programadas, entre las cuales figuran el manejo del suelo urbano y el ordenamiento físico-ambiental.

b). La incorporación de nuevas áreas urbanizadas, a la estructura de la ciudad, obedecerá a demandas verificables. Dentro de cada una de las grandes áreas, se proponen alternativas con una apreciación general del tiempo y forma de ocupación. Esto quiere decir que se pretende clarificar las tendencias orientadoras, pero de ningún modo, favorecer la extensión indiscriminada de la subdivisión parcelaria, sino solamente, a medida que las demandas verificadas lo justifiquen y se acompañe con la adecuada dotación de servicios básicos.

En Anexo al Programa 4 Manejo del Recurso Suelo, figura la "Estimación de las Necesidades de Tierras Para el Crecimiento Urbano 90-2000".

### 3. Alternativas de Expansión Tendencial

Dentro de las grandes áreas se proponen alternativas de expansión de la ciudad en distintas direcciones posibles, según los usos recomendables, la intensidad de ocupación y la oportunidad de incorporación al área urbana, en función de la continuidad con la ocupación existente, la oferta de infraestructura y el carácter general del área.

# ALTERNATIVAS DE EXPANSION

A R E A S	IDENTIFICACION	U S O S	OCUPACION	INCORPORACION
URBANIZABLE RESIDENCIAL (Comprende la planta urbana actual)	<u>Oeste:</u> Al Norte de la Zona Costa del Río. Tierras privadas en bloque	Residencial: Conjuntos y loteos de mercado	Densidad media y medio/alta	Mediano/largo plazo. Establecer reserva.
	<u>Oeste:</u> Al Suroeste calle Centenario. Tierras privadas en bloque	Residencial: Conjuntos y loteos de mercado	Densidad media y medio/alta	Corto/mediano plazo. Establecer reserva.
	<u>Oeste:</u> Entre calle Centenario/Musters/Vicente Lopez y Planes: Chacra 121	Subcentro de equipamiento "Zona Oeste"	Intensiva. Densidad media/alta	Largo plazo. Establecer reserva.
	<u>Oeste:</u> Al Noroeste calle Centenario. Tierras privadas en bloque	Residencial: Loteos social y de mercado. Planes de lotes y serv.	Densidad medio/baja	Corto/mediano plazo. Establecer reserva
	<u>Oeste:</u> Chacra INTA. Tierras privadas sin fraccionar	Residencial: Loteo social (planos lotes y servicios)	Densidad baja. Tipo sub-rural suburbano	Largo plazo. Establecer reserva concertada. Atender invasión dirigida
	<u>Este:</u> Adyacente Ruta 7 y al Este Ruta 3. Tierras privadas en bloque	Residencial: Conjuntos y loteos de mercado	Densidad baja	Mediano y largo plazo. Establecer reserva
	<u>Este:</u> Al Oeste Ruta 3 y al Sur barrio Planta de Gas. Tierras privadas en bloque	Residencial: Conjuntos y loteos de mercado y social. (Planes de lotes y servicios)	Densidad media/baja y baja	Corto y mediano plazo. Establecer reserva

# ALTERNATIVAS DE EXPANSION

A R E A S	IDENTIFICACION	U S O S	OCUPACION	INCORPORACION
URBANIZABLE RESIDENCIAL (continuación)	<u>Este:</u> Entre calle Galina/Ruta 3/ H.Cadfan: Chacra 118. Tierras pri vadas en bloque	Subcentro de equipamiento "Zona Este"	Intensiva.Den- sidad medio/ alta	Largo plazo.Es tablecer reser va
	<u>Este:</u> Area vial Ruta 3. Tierras privadas en bloque	Recreativo pasivo. Area Verde Servicios de ruta	Extensiva/pun tual	Corto y media- no plazo.Esta- blecer reserva
ESPARCIMIENTO ACTIVO Y PASI- VO/USO PUBLICO (Al Sur de la ciudad)	<u>Suroeste.</u> Tierras privadas en blo que: Chacras	Rural en vías de degradación. Pro mover los usos productivos facti- bles	Tipo producti- vo intensivo	No previsto. Mantener reser- va preventiva
	<u>Sur.</u> Tierras costa Norte del río entre Puente Nuevo y Hendre. Domi nio y apropiación privada.	Esparcimiento pasivo; público i- rrestricto; área verde; circuito vehicular, peatonal; servicios y equipamiento recreativo; residen cial restringido.	Extensiva Densidad baja	Corto/mediano plazo.Liberar y ejecutar vía pública sobre Margen Norte
	<u>Sureste.</u> Tierras privadas en blo- que entre Puente Nuevo y Ruta 3	Esparcimiento activo público res tringido. Existente. Area verde; servicios y equipamiento recrea- tivo; residencial restringido	Extensiva Densidad baja	Existente Intensificación corto plazo

# ALTERNATIVAS DE EXPANSION

A R E A S	IDENTIFICACION	U S O S	OCUPACION	INCORPORACION
USOS NO RESIDENCIALES (Al Norte de la ciudad)	Al Oeste Ruta 8 y al Norte del actual parque industrial. Tierras fiscales de la provincia.	Industria grande y mediana; depósitos y servicios afines.	A definir	Mediano/largo plazo. Mantener reserva preventiva, carácter definido.
	Entre Ruta 8 y Ruta 3 Tierras privadas en bloque.	Pequeña y mediana industria; depósitos; abastecimiento y servicios comerciales; mayoristas; talleres servicios del transporte; plantas técnicas; equipamiento.	Extensiva/a definir. Area seguridad de pista aeropuerto	Corto/mediano plazo. Establecer reserva preventiva, carácter definido/concertado
	Al Este Ruta 3. Base Aeronaval. Aeropuerto de pasajeros, comercial	Especial/Restringido: Defensa/seguridad. Público controlado.	Extensiva	No previsto

# REFERENCIAS

PLANTA URBANA  
ACTUAL

EXP. RESIDENCIAL

DENSIDAD  
MEDIO/ALTA

DENSIDAD  
MEDIO/BAJA

DENSIDAD  
BAJA

INVASION  
DIRIGIDA

RESERVA  
SUB-CENTRO  
EQUIPAMIENTO ZONAL

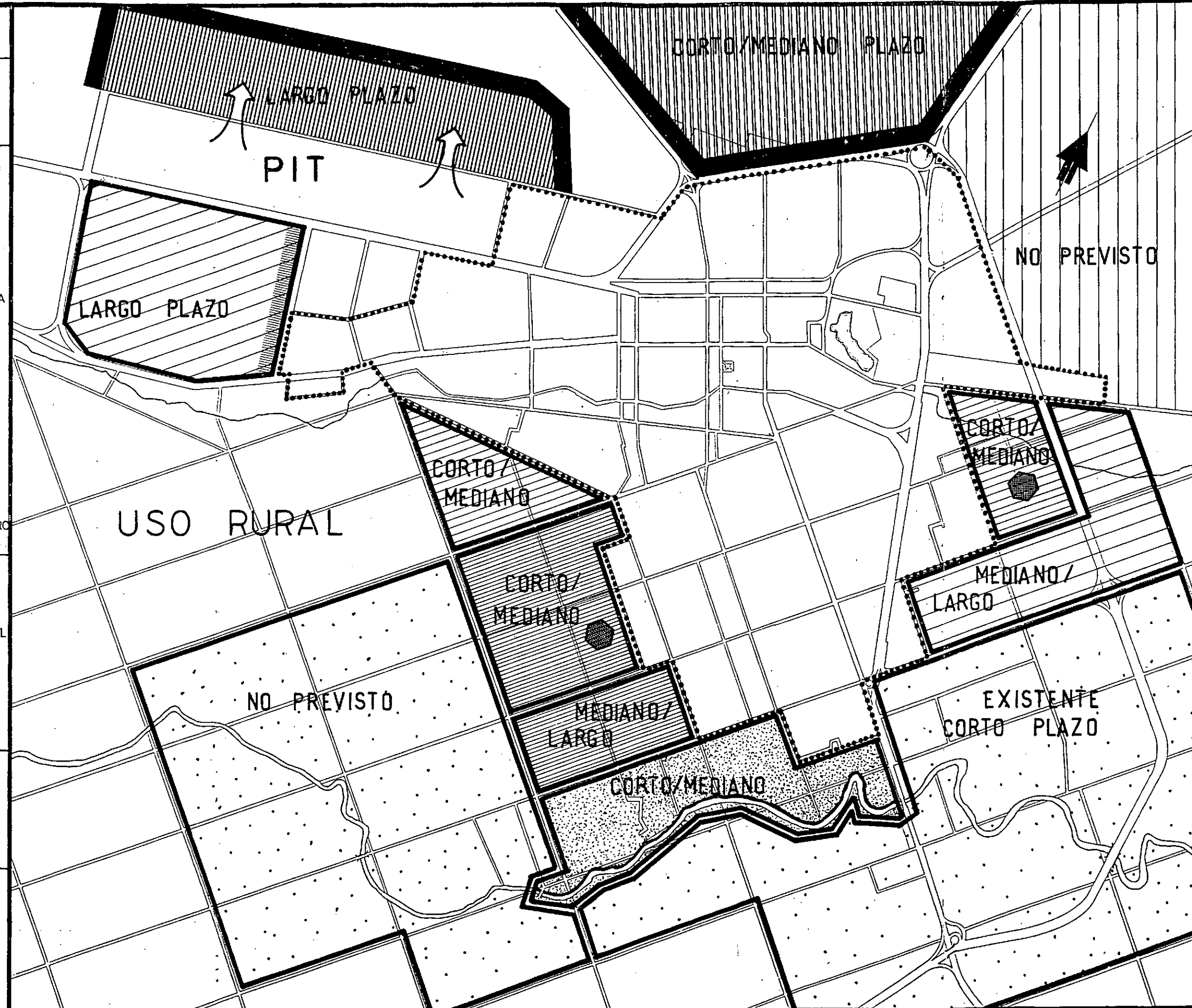
EXP. NO RESIDENCIAL

PARQUE  
INDUSTRIAL

INDUSTRIA  
SERVICIOS  
EQUIPAM.

ESPARCIMIENTO  
ACTIVO Y PASIVO

USO  
PUBLICO



ORIENTACION DEL CRECIMIENTO URBANO  
ALTERNATIVAS DE EXPANSION TENDENCIAL

TRELEW

## CAPITULO XII

### ESTRATEGIAS DE INTERVENCION

- Diagrama de Estrategias de Intervención

#### 1. Estrategia General

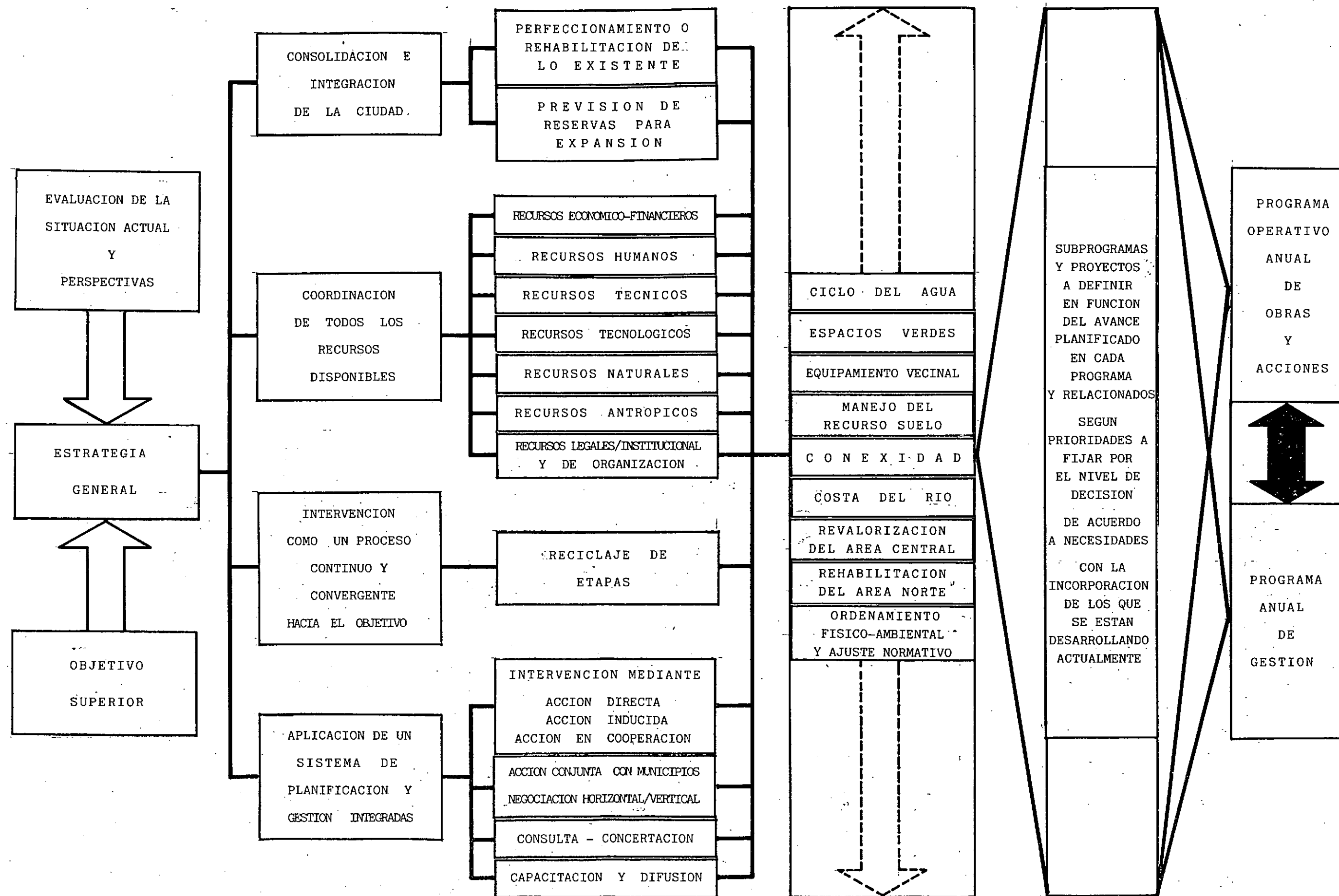
#### 2. Estrategias Operativas

- Consolidación e Integración de la Ciudad
- Coordinación de Todos los Recursos Disponibles
- Intervención Como Proceso Continuo y Convergente al objetivo
- Aplicación de un Sistema de Planificación y Gestión Integradas

#### 3. Fundamentación

#### 4. Programas de Intervención





## 1. Estrategia General

Esta parte del estudio consiste en la formulación de propuestas que permitan revertir la influencia negativa de las restricciones y simultaneamente, poner en valor las potencialidades detectadas. Recomendando estrategias de intervención para una mejor adaptación del espacio urbano al desarrollo de las actividades humanas actuales y previsibles que se localizan en este asentamiento.

La idea central que sintetiza las propuestas dirigidas a guiar la intervención del Municipio en la orientación del crecimiento urbano es que la acción municipal debe enfocarse con prioridad a la consolidación e integración de la ciudad, coordinando para ello todos los recursos disponibles en un proceso de planificación y gestión integradas a través del tiempo.

Y complementariamente, intervenir fijando posición, progresivamente más elaborada y mejor fundamentada, respecto a las múltiples cuestiones que hacen al desarrollo socio-económico de la comunidad con sus resultantes manifestaciones físico-ambientales.

Se incorporan aquí algunas ideas subsidiarias con el convencimiento de que la adopción crítica o sustitución de las mismas repercutirá positivamente en la intervención del Municipio:

- Toma de conciencia de que la comunidad transita una etapa caracterizada globalmente por una dinámica inercial.
- La transformación consiste en empalmar la dinámica inercial con la dinámica propia antes de que se diluya aquélla.

- Es ventajosa para transitar esta etapa de transformación, la adopción conciente de una actitud política negociadora, convocante y articuladora de intereses propios y regionales.

## 2. Estrategias Operativas

La estrategia general, y su fundamentación, conduce a las estrategias operativas que se proponen, informando qué hacer y cómo llevarlo a cabo, en líneas generales, en el corto y mediano plazo.

Atendiendo principalmente a la posición dependiente del Municipio, la vulnerabilidad económico-social del asentamiento, la escasez de recursos económico-financieros y otros, la transformación de las relaciones internas de equilibrio en el sistema urbano, la fragmentación actual de la ciudad y la visualización de umbrales restrictivos del crecimiento, se recomienda un proceso de planificación adaptativa que aspira a infundir un enfoque abierto, flexible, en el que no se esquematizan algunos cursos de acción ni se descartan a priori otros, en el que fuerzas de distinto origen se valoran y ponen en juego como recursos al servicio del logro de una meta prefijada y en el que se aspira a incluir técnicos, prestadores, usuarios y decisores.

CONSOLIDACION e INTEGRACION de la ciudad

Coordinación de TODOS los RECURSOS disponibles

Intervención como PROCESO CONTINUO y CONVERGENTE al objetivo

Aplicación de un sistema de PLANIFICACION Y GESTION INTEGRADAS



## CONSOLIDACION E INTEGRACION DE LA CIUDAD

La orientación del crecimiento debe concebirse como una acción más compleja y diversificada que la habilitación de áreas de expansión urbana, es decir, que sin perjuicio de que ello sea necesario cuando la demanda real se verifique, la estrategia propone acciones de consolidación e integración de la ciudad, entendiéndose por esto darle solidez, afianzar y juntar lo seccionado, componer el todo articulando sus partes integrantes. En síntesis, mejorar en forma creciente la respuesta del medio a las actividades interviniendo en:

- Perfeccionar o rehabilitar lo existente
  - Superar umbrales de infraestructura
  - Completar equipamientos
  - Mejorar el medio ambiente
  - Incorporar al uso efectivo los vacíos intersticiales
- Prever reservas de expansión neta para distintos usos

## COORDINACION DE TODOS LOS RECURSOS DISPONIBLES

- Recursos económico-financieros:

Propios, de jurisdicción provincial ó externos.

- Recursos humanos:

La población organizada, los actores sociales locales o no.

- Recursos técnicos:

Profesionales, técnicos o estudiantes, propios o de otras organizaciones.

- Recursos tecnológicos:

Equipos y procedimientos.

- Recursos naturales:

Suelo, agua, viento, vegetación, fauna, energía solar, minerales, paisaje, etc.

- Recursos antrópicos:

Redes de servicios, estructuras, áreas urbanizadas, energía, infraestructuras de producción, etc.

- Recursos legales, institucionales y de organización.

Se propone poner en juego una concepción adaptativa según la cual se potencia la viabilidad de intervención si se conciben todos éstos como sistemas de recursos y se planifica conscientemente su aprovechamiento, mejoramiento o conservación.

INTERVENCION COMO PROCESO CONTINUO Y CONVERGENTE AL OBJETIVO

La amplitud de los problemas, la imposibilidad de atender aun los más críticos simultaneamente, la inexistencia de soluciones definitivas referidas a un sistema en continuo cambio, indican el "camino" a seguir antes que "la solución". Los atributos de continuidad y convergencia que le dan valor a la intervención implican un reciclaje permanente de etapas de análisis, evaluación, propuestas, implementación, control y realimentación.

Oportunamente, integrando los requerimientos de la evaluación practicada, los objetivos particulares y los recursos disponibles, se confecciona el programa operativo de obras y acciones, anual o bienal, que es el instrumento de concreción.

APLICACION DE UN SISTEMA DE PLANIFICACION Y GESTION INTEGRADAS

Consiste en el abordaje de los problemas o conflictos mediante un trabajo en equipo interdisciplinario (variable según el caso) que incluya, lo más tempranamente posible representantes de los organismos ejecutores (públicos o pri-

vados); actores sociales relacionados con el tema, destinatarios y sus organizaciones.

Esta estrategia operativa y de comunicación facilita la obtención de la información necesaria y la evaluación consensuada del caso, el seguimiento de la elaboración producida por el equipo técnico y sobre todo, lo más destacado es que permite verificar un mayor grado de compromiso de los actores involucrados, en relación con la implementación de la solución adoptada.

Algunas líneas manejables por la aplicación de este sistema, pueden ser:

- Acción directa por el Municipio
- Acción en cooperación: Municipio con Organismos Sectoriales, actores sociales, etc.
- Acción inducida: Actores sociales organizados, Organismos Estatales, no gubernamentales, etc.
- Acción conjunta con otros Municipios.
- Negociación en horizontal (otros Municipios) y en vertical (la comunidad, la provincia, delegaciones federales, etc.)
- Capacitación y difusión para el mejoramiento de la calidad de vida en la comunidad.
- Capacitación para la búsqueda y captación de recursos externos.

A título indicativo se propone una secuencia metodológica para abordar un problema o conflicto:

- 1 - Delimitación, diagnóstico de situación actual y tendencias e identificación de los aspectos relevantes a solucionar.
- 2 - Identificación y convocatoria de los actores sociales involucrados.
- 3 - Consenso sobre el diagnóstico e inserción de objetivos y metas particulares.

- 4 - Considerando los recursos disponibles, búsqueda de alternativas y elaboración de estrategias concretas de intervención.
- 5 - Programación de detalle o proyecto ejecutivo acompañado de los indicadores del seguimiento.
- 6 - Ejecución o puesta en acción.
- 7 - Evaluación de resultados, realimentación.

### 3. Fundamentación

Como resultado del análisis y evaluación de la situación actual y evolución futura probable de Trelew, se puede concluir que la ciudad presenta un conjunto amplio de conflictos localizados areal o puntualmente, más algunos potenciales. Sin pretender ser exhaustivo en su apreciación, se ha buscado deslindar los principales y más significativos desajustes que inciden en la calidad de vida de la población negativamente y con más contundencia, a fin de apuntar sobre ellos las propuestas de intervención. En su mayoría, la causa inmediata de estos desajustes es la inadecuación del sistema de estructuras a las condiciones medioambientales, ya sea por inexistencia de estructuras apropiadas o por aportes parciales o precarios, que no alcanzan a dar una respuesta válida para lograr una calidad de vida equivalente en distintos sectores de la ciudad.

Parece oportuno que, al cabo de un crecimiento acelerado que ha ralentado su ritmo, el Municipio atienda a cuestiones de fondo en el manejo del hábitat, a diversificar las oportunidades superando restricciones, a mejorar el espacio urbano en relación con las necesidades de las actividades que se están produciendo y, las que razonablemente en este momento,

se vislumbran factibles.

El desafío que se plantea entonces al Municipio, en medio de la escasez de recursos y la amplitud de problemas, consiste en sistematizar su intervención a fin de que la ciudad pueda atravesar este período de transformación en dirección al objetivo superior del desarrollo ambientalmente adecuado: es decir, aquél que se caracteriza por la intervención en el manejo de los bienes y servicios naturales y económicos con el fin esencial de mantener o mejorar la calidad de la vida humana y por la manipulación de los sistemas involucrados minimizando los conflictos emergentes del aprovechamiento o no uso de los recursos.

Las estrategias propuestas van acompañadas de los siguientes conceptos que las encuadran:

- Es una responsabilidad del Gobierno Municipal respecto de su jurisdicción territorial, planificar como un medio sistemático de evaluar necesidades, potencialidades, restricciones y conflictos y guiar el crecimiento y desarrollo urbanos, dentro de los límites de los recursos disponibles.

- La interpretación de las necesidades humanas, población más actividades, y la materialización en un contexto oportuno del sistema de soporte apropiado a las mismas, requiere un proceso continuo y sistemático de interacción entre técnicos, pobladores y actores sociales, y líderes comunitarios y políticos.

- Las transformaciones que ocurren en la ciudad obedecen al conjunto dinámico de relaciones existente entre la ciudad y el sistema en el que se inserta (el SUNE, el Chubut la Patagonia, el País) pero adquieren forma física en el ám-



bito espacio urbano como requerimientos de suelo, servicios y equipamientos, estrechamente interrelacionados.

- Por lo tanto, la ciudad en cuanto sistema de asentamiento, no puede ser regulada exclusivamente por métodos y acciones de planeamiento urbano. Estos deben formar parte de una intervención global, tanto sobre las relaciones y componentes al interior de la ciudad como las que se verifican entre ésta y su entorno: medio urbano-rural; ejidos vecinos; ciudades del VIRCH y del SUNE; cabeceras regionales del Chubut; etc.

- Dado que la ciudad es un sistema abierto, en continuo cambio, la intervención en la orientación del crecimiento no debe concebirse como una propuesta acabada sino que es esencial visualizar la intervención como un proceso continuo y convergente en el que se suceden análisis, propuestas, implementación, control y realimentación del ciclo, tendiendo al objetivo superior adoptado por la comunidad y por el Municipio.

Estos conceptos han servido de base durante la realización del presente estudio, por lo que, ante la ausencia de documentos en tal sentido, hubo que volcar una parte del esfuerzo a la investigación, evaluación y elaboración del marco regional en el que se inserta Trelew y a su evolución histórica y causas que la motivaron, a fin de poder conformar una base realista de diagnóstico y una hipótesis de crecimiento con aceptable respaldo que pudieran servir de base a la orientación del crecimiento. Es decir, a los fines perseguidos por este estudio, fue preciso en primer término, establecer la magnitud y oportunidad del crecimiento previsible y la evolución probable de las actividades, reconociendo un alto grado

de incertidumbre; para dar paso posteriormente a la elaboración de las propuestas.

Como ya se ha visto, el Municipio es una entidad inscripta en un sistema de regulación que lo coloca en el primer escalón de administración, y que refleja la antinomia básica entre autonomía institucional y dependencia económica; es claro que su poder relativo resulta acotado frente a otros niveles y competencias. Luego es apropiado que el Municipio conciba su capacidad de intervención con carácter de negociación. Por esto se recomienda considerar en primer plano, la estrategia operativa de planificación y gestión integradas, fundándose en que cuando el ente, en este caso el Municipio responsable de la administración de la ciudad, tiene un campo de decisión reducido, la planificación de su accionar debe contemplar tanto la elaboración técnica (planificación adaptativa) como la gestión (negociación).

#### 4. Programas de intervención

La idea central contenida en este tramo de la propuesta es que la intervención del Municipio avance por varios canales simultaneamente, denominados Programas de Intervención, vinculados y sustentados por las estrategias operativas. Se concibe cada programa como un "andarivel" por el cual se deslizan los subprogramas o proyectos en forma sucesiva, simultánea o escalonada, según los requerimientos y las alternativas que se identifiquen. Cada programa debe tener sus objetivos orientadores y metas, y es natural que funcionen paralelamente o coincidan en nodos determinados.

Es esencial asumir el concepto abarcativo y de continuidad del programa, más allá de un determinado proyecto, durante un tiempo más largo que puede calificarse de permanente en algunos casos. Concretamente, la vigencia del programa debe trascender el ejercicio presupuestario anual, siendo plausible considerar que pueda transitar los cambios de liderazgo político, como hilo conductor de acciones. Los cambios repercutirán más directamente a nivel de proyectos.

Las ventajas que se visualizan con la aplicación de esta propuesta son:

- Es una respuesta amplia, abierta y flexible, coherente con la amplitud de los conflictos y restricciones a superar.
- Los programas cohesionan las acciones futuras, que de otro modo serían respuestas atomizadas, marcando el acento en las interrelaciones.
- Recogen y sistematizan, dándole continuidad, la acción y planificación que ya se está desarrollando con intervención del Municipio.
- Por ser éste, un modelo de intervención con canales abiertos, es posible y recomendable, identificar acciones prioritarias cuanto antes, para iniciar gestiones de financiamiento externo si fuera necesario. La tramitación generalmente, es larga y compleja necesitándose contar con los proyectos adecuadamente elaborados.
- A partir de una visión de conjunto como la que se propone, es factible delinear una programación de coyuntura que oriente la acción de gobierno durante la etapa restante de la presente administración y dé paso a la elaboración de etapas subsiguientes.

Los programas de intervención propuestos son:

- 1 - Programa del Ciclo del Agua y Saneamiento
- 2 - Programa de Espacios Verdes
- 3 - Programa Completamiento de Equipamiento Vecinal
- 4 - Programa Manejo del Recurso Suelo
- 5 - Programa Conexidad
- 6 - Programa Costa del Río
- 7 - Programa Revalorización del Área Central
- 8 - Programa Rehabilitación del Área Norte
- 9 - Programa Ordenamiento Físico-Ambiental y Ajuste Normativo

## CAPITULO XIII

### PROGRAMAS DE INTERVENCION

#### 1. Programa Ciclo del Agua y Saneamiento

- Subprograma 1 Características de la fuente
- Subprograma 2 Producción y provisión de agua potable
- Subprograma 3 Tratamiento y disposición de efluentes líquidos
- Subprograma 4 Residuos sólidos
- Subprograma 5 Sistema de aguas pluviales
- Subprograma 6 Agua para riego

#### 2. Programa Espacios Verdes

- Subprograma 1 Plaza Independencia
- Subprograma 2 Area La Laguna
- Subprograma 3 Plantaciones existentes
- Subprograma 4 Area costa del río
- Subprograma 5 Area deportiva costa del río
- Subprograma 6 Plazas Barriales
- Subprograma 7 Cortinas forestales
- Subprograma 8 Plantación en áreas de reserva
- Subprograma 9 Area lagunas de tratamiento
- Subprograma 10 Chacras uso productivo
- Subprograma 11 Arbolado de calles urbanas
- Subprograma 12 Jardines de parcela
- Subprograma 13 Vías de tránsito. Acondicionamiento paisajístico
- Subprograma 14 Educación y difusión

### 3. Programa Equipamiento Vecinal

- Subprograma 1 Sectoriales
- Subprograma 2 Integrales

### 4. Programa Manejo del Recurso Suelo

- Subprograma 1 Banco de Datos
- Subprograma 2 Ordenamiento del Uso e Intensidad de Ocupación del Suelo y Normativa Reguladora de la Iniciativa Privada
- Subprograma 3 Formación del Patrimonio Municipal de Tierras
- Anexo: Estimación de las necesidades de tierras aptas para el crecimiento urbano 90-2000

### 5. Programa Conexidad

- Subprograma 1 Accesibilidad Terrestre
- Subprograma 2 Transporte
- Subprograma 3 Comunicaciones

### 6. Programa Costa del Río

- Subprograma 1 Areas de Uso Público Irrestricto
- Subprograma 2 Coordinación de la Gestión Privada. Areas de Uso Público Restringido

### 7. Programa Revalorización del Area Central

- Subprograma 1 Ordenamiento Urbano y Diseño Particularizado
- Subprograma 2 Revalorización de Espacios y Edificios Históricos
- Subprograma 3 Area La Laguna y Plaza del Centenario
- Subprograma 4 Area Planificada de las Ex-Tierras del Ferrocarril

8. Programa Rehabilitación del Area Norte

8A - Rehabilitación del Area Norte Arraigada

8B - Rehabilitación Area Norte en Proceso de Asentamiento

9. Programa Ordenamiento Físico Ambiental y Ajuste Normativo

- Subprograma 9A 1 Consolidación e Integración de la Ciudad
- Subprograma 9A 2 Ampliación de la Jurisdicción Territorial
- Subprograma 9B 1 Revalorización del Area Central
- Subprograma 9B 2 Rehabilitación del Area Norte
- Subprograma 9C 1 Recopilación Temática Ordenada de Normas en Vigencia, Conteniendo Ordenanzas y Demás Leyes y Reglamentaciones a cumplir
- Subprograma 9C 2 Revisión, Ajuste y Propuestas de Normas

## 1. Programa Ciclo del Agua y Saneamiento

### - Fundamentación

Se lo denomina intencionalmente con un título global porque la propuesta es tomar conciencia acerca de la unicidad y criticidad del recurso a fin de operar consecuentemente. La única fuente de agua potabilizable abastece, más allá de trelew y del VIRCH, a 150.000 habitantes en un radio de 100 por 80 km.

Dadas las características de la cuenca, se ve apropiado el estudio del tema como un gran sistema en el que cada una de las fases actuales (agua potable, riego, efluentes líquidos, sólidos, aguas pluviales) y potenciales, además de ser un sistema con elevada complejidad en sí mismo, presenta estrechas relaciones y fuertes condicionamientos para con los otros: Por este punto pasa la idea central. Comprenderla y asumirla permitirá analizar las distintas fases para alcanzar un manejo más racional e integrado del recurso con vistas a su aprovechamiento y conservación.

El espacio urbano de Trelew es una fracción pequeña de la cuenca, donde el asentamiento humano ha producido una concentración de los sistemas para solucionar sus requerimientos pero su incidencia es comprobable fuera de los límites de la aglomeración.

La propuesta más general es considerar el programa dividido en: Programa 1A -Ciclo del Agua y Saneamiento en la Ciudad  
Programa 1B -Ciclo del Agua y Saneamiento en el SUNE

El objetivo de este último, es un análisis y evaluación del tema a escala de los núcleos del Sistema, balance de sus requerimientos actuales y perspectivas, mecanismos de dotación de los servicios actuales y factibles, control, aprovecha-



miento y conservación del recurso.

El Municipio de Trelew convocaría para el desarrollo del mismo, a los Municipios del SUNE, a los organismos estatales con ingerencia, a los especialistas, prestadores, usuarios y organizaciones de la comunidad involucradas, discutiéndose oportunamente el alcance y programa de trabajo a partir de una base mínima de información compilada con anterioridad.

#### 1A. Programa Ciclo del Agua y Saneamiento en la Ciudad

##### - Localización

Ejido Municipal. Areas a definir según proyecto.

##### - Objetivo

Establecer y evaluar las interrelaciones entre los sistemas. Analizar y evaluar expeditivamente la estructura y relaciones internas de cada sistema, de su situación actual y previsible. Posibilitar la satisfacción de los requerimientos de la población y las actividades, según estándares aceptados. Conocer y controlar en mayor medida, las características relacionadas con los "aportes a" y "efluentes de" la ciudad.

##### - Subprogramas

##### 1 - Características de la Fuente.

El objeto es el conocimiento de la situación y el control de los aspectos conflictivos que pudieran detectarse (Ej. contaminación por efluentes sin tratar, arrojados por actividades dispersas en zona rural). Los temas sugeridos son:

- Características generales de la cuenca, en relación con el VIRCH; incidencia de la represa y planta hidroeléctrica
- Características del cauce en la zona: Dinámica, sedimentación, perfil de riberas, suelos

- Características cuali-cuantitativas del agua destinable al consumo
- Restricciones de uso del río/ribera en zonas de captación

Se estima que, si bien existe información al respecto, es importante que el Municipio pueda disponerla ordenada y evaluarla para calibrar posibles respuestas de intervención ante problemas detectados. Podría convenirse la colaboración de organismos provinciales y de miembros de la Universidad.

## 2 - Producción y Provisión de Agua Potable.

El objeto es adecuar en tiempo y forma, las respuestas tendientes a superar las restricciones actuales: Es primera prioridad adecuar en cantidad y calidad, la dotación de agua a los distintos barrios y a las necesidades del Parque Industrial. Se propone un análisis total del sistema con especial detenimiento en:

- Potabilización. Dimensiones y características de los equipos e instalaciones necesarios para atender satisfactoriamente los requerimientos actuales y previsibles a mediano plazo
- Distribución. Estructuración, dimensiones y características de la red existente. Ajuste a las necesidades detectadas en áreas cubiertas por el servicio y completamiento de redes definitivas en áreas nuevas
- Almacenamiento. Capacidad instalada, ubicación y características técnicas. Ajuste a las necesidades detectadas: Obras necesarias
- Presupuesto y cronograma de obras para potabilización, distribución y almacenamiento. Programación de recursos económico-financieros/otros. Programa de gestión con participación de los prestadores (el servicio pasa a responsabilidad de la Cooperativa de Servicios Públicos) y distintas categorías de usuarios
- Evaluación de costos de operación del sistema, señalando los niveles indeseables según indicadores a definir
- Evaluación de las relaciones entre agua y efluentes ante la puesta en marcha de la provisión superadora de las restricciones actuales. Correcciones necesarias.

Los déficits registrados inciden en forma desigual en los distintos barrios de la ciudad. La corrección de los mismos dará lugar a cierta cantidad de unidades de proyecto. Ej. Am

pliación de la capacidad de potabilización (en ejecución). En conocimiento que el Municipio está actuando sobre la situación, lo que se propone es sistematizar la información y antecedentes obrantes, y reciclar las etapas de planificación y gestión integradas en un proceso racional y continuo orientado por el criterio de interrelacionar componentes.

### 3.- Tratamiento y Disposición de Efluentes Líquidos.

El objeto de este subprograma es delinear las formas de intervención posibles para la adecuación progresiva del servicio a las necesidades de la población y las actividades. En los distintos sectores de la planta urbana se registran déficits y también, en las áreas en crecimiento en las que se construyen los conjuntos planificados de densidades medias. En conocimiento que el Municipio está actuando en tal sentido, lo que se propone es similar al subprograma de agua potable, con los particulares criterios que reclama este sistema. El análisis total del mismo se detendrá especialmente en:

- Disposición y tratamiento. Evaluación del sistema utilizado para efluentes domiciliarios. Capacidad, comportamiento, influencia en el entorno, actuales y previsibles a mediano plazo. Aspectos relacionados a la disponibilidad de la tierra en el área de lagunas; posibilidades de forestación. Sistema individual: Evaluación del comportamiento según zonas
- Captación, almacenamiento y conducción. Evaluación del sistema utilizado. Dependencia de la energía eléctrica: Alternativas de seguridad. Estructura, dimensiones y características de la red existente. Ajuste a las necesidades detectadas en áreas cubiertas por el servicio y complemento de redes definitivas en áreas nuevas. Superación de conflictos causados por el agregado de desagües pluviales
- Presupuesto y cronograma de obras según unidades de proyecto. Programación de recursos económico-financieros y otros. Programa de gestión participativa con usuarios, organizaciones de la comunidad, etc.
- Efluentes de la actividad industrial. Evaluación del comportamiento actual y previsible, del sistema en uso y su influencia en el entorno
- Evaluación de costos de operación, señalando los niveles indeseables

- Evaluación de las relaciones entre el sistema de agua potable, el sistema pluvial y las distintas calidades de efluentes. Alternativas de a provechamiento.

#### 4 - Residuos Sólidos.

~~El~~ objeto ~~de este subprograma~~ es evaluar el actual sistema de disposición a cielo abierto. Avanzar en la exploración de alternativas de ~~aprovechamiento de residuos~~ por sí o con los Municipios vecinos. Considerar a los residuos como un recurso que puede generar más puestos de trabajo que los actuales, mediante una actividad sistematizada. Evaluar la incidencia degradante en el entorno y en relación con las lagunas de tratamiento próximas. Procurar la rehabilitación de basurales hoy abandonados, mediante forestación en cooperación con los tenedores de la tierra, esta propuesta generaría también puestos de trabajo, y contribuiría a mejorar la calidad ambiental. Es factible investigar si se han producido modificaciones de la aptitud del suelo en esos sectores.

Efectuar campañas ~~educativas~~ acerca de prácticas de saneamiento ~~en~~ relación al uso de agua y emisión de efluentes y residuos; ~~concertadas con la~~ participación de usuarios, organizaciones de la comunidad, asociaciones vecinales, instituciones educativas, sanitarias y sociales.

#### 5 - Sistema de Aguas Pluviales.

El objeto de este subprograma es aportar un marco sistemático a la acción que viene desarrollando el Municipio, en procura de solucionar los conflictos causados por el escurrimiento de áreas urbanizadas (proyecto y ejecución de obras de completamiento de la red necesaria de manera fragmentada y parcial).

Por otra parte, se ~~propone~~ enfocar con precisión las caracter

rísticas topográficas y de suelos en tierras a urbanizar previamente a la ocupación. De este modo es factible asignar más racionalmente los recursos, evitando movimientos de tierra contraproducentes a los fines del escurrimiento y proyectando las soluciones conjuntamente con el diseño del área.

El Municipio podría convenir la colaboración con miembros de la Universidad, organismos provinciales, organizaciones de la comunidad, etc. a fin de acelerar los relevamientos en ejecución y avanzar en la definición de unidades de proyecto y obras consiguientes. La conducción de aguas pluviales por el sistema cloacal genera conflictos que deben ser contemplados evitando en lo posible reiterar esas soluciones.

Respecto del gradiente poco pronunciado de amplias zonas aun vacantes, se sugiere estudiar la factibilidad de relleno con aporte extraído del cauce del río. De resultar aceptable la relación costo-beneficio, esta acción comportaría dos ventajas principales, entre otras: Mejorar las condiciones de comportamiento del cauce y mejorar el nivel de las tierras bajas y su relación con la napa freática. Una posibilidad adicional sería el aprovechamiento agrícola de ese aporte, si las condiciones lo permiten.

#### 6 - Agua para Riego.

El objeto de este subprograma es estudiar la factibilidad de utilizar agua no potabilizada para riego de nuevos espacios verdes a crearse (ver programa 2). El sistema de riego del VIRCH, atraviesa la ciudad por un canal entubado en proximidades del Area Central, que corre a una cota suficientemente alta como para permitir su derivación si resultara económica y técnicamente aceptable. Entonces podría avanzarse en la de

terminación de obras necesarias y costos alternativos.

Para el mismo fin, podría estudiarse el uso de agua de napas subterráneas, cuya manifestación en la Zona de Fondo de valle, parece ser generalizada a una escasa distancia de la superficie.

En otro orden, es conveniente que el Municipio participe en la gestión del proyecto de Azud y Canal Derivador, originado en el nivel provincial. Este proyecto comprende la derivación de una parte de agua del río mediante un canal que desembocaría en el mar pasando por la Zona de Meseta, al Norte de la ciudad. Tendría, entre otras muchas, implicancias en relación con la disposición de una fuente de agua potabilizable en zona alta.

## 2. Programa Espacios Verdes

### - Localización

Planta urbana y adyacentes.

### - Objetivo

Mejorar la calidad ambiental en general y respecto al emplazamiento de áreas construidas en especial. Producir efectos positivos sobre el microclima y el suelo en su relación con el hombre. Incorporar a la ciudad sitios de esparcimiento y recreación pasiva y activa, más receptivos. Contribuir al ordenamiento e identificación de barrios; romper la expansión anodina con usos y micropaisajes diferenciados. Iniciar una actividad permanente de plantación y conservación generadora de puestos de trabajo. Dar oportunidad de alguna explotación económica.

### - Fundamentación

Es indiscutible que el contacto con la vegetación reviste una importancia vital en el mejoramiento de la calidad de la vida humana por sus múltiples beneficios económicos y psicológicos. En el caso de Trelew, ha llegado el momento de tomar conciencia de que la intervención de la urbanización incompleta, está provocando la degradación de la calidad de vida de sus habitantes. Esto es resultado y consecuencia del deterioro creciente de un medio, que ya había sido alterado por hombre logrando un nuevo equilibrio, sin aplicar las formas de neutralizarlo. La propuesta se orienta a buscar otro nuevo equilibrio, esta vez del hombre con su medio natural construido incorporando agresivamente vegetación a la ciudad. Los árboles especialmente, maximizan las relaciones de costos y beneficios en sentido amplio, sin desechar otras espe-

cies. En la zona se tienen a la vista las demostraciones de eficacia de los cuadros agrícolas protegidos por cortinas perimetrales de salicáceas cuyo manejo se domina tradicionalmente. Las ventajas en relación con el microclima, protección del viento, retención de humedad, moderación de temperatura, etc. pueden ser verificadas en el entorno inmediato.

#### - Subprogramas

Se propone un conjunto amplio aunque no exhaustivo, de subprogramas con la finalidad operativa de sistematizar variados modos de intervención y combinaciones de gestión con la actividad privada, organismos estatales con ingerencia, organizaciones de la comunidad, asociaciones vecinales, actores sociales involucrados.

Los subprogramas son de "tipo sectorial" lo que facilita el desarrollo técnico y la implementación, apoyándose en una mecánica operativa que podrá variar de un subprograma a otro. Con esta organización, es posible encarar unidades de proyecto surgidas de distintos subprogramas. Es decir, que asignando a cada proyecto parte de los recursos disponibles, puede avanzarse en varios frentes simultáneamente, lo que resulta muy beneficioso para el cumplimiento del objetivo de este programa y otros relacionados.

En el caso de acondicionamiento de un área, seguramente intervendrán varios de estos subprogramas, configurando una unidad de proyecto integral.

#### 1 - Plaza Independencia.

- Conservación. Integración como subárea componente en la revalorización del Area Central (Programa 7)
- Concertación con instituciones educativas a fin de promover la jardinería (podría destinarse un espacio para experiencias demostrativas/concursos)



## 2 - Area La Laguna

- Acelerar la concreción de los proyectos disponibles en el Municipio. Integración como subárea componente en la Revalorización del Area Central (Programa 7)
- Concertar con entidades conservacionistas, la posibilidad de sumar estudios sobre este ecosistema particular.
- Continuar el acondicionamiento de la Plaza del Centenario. Con base en ella, estudiar posibles líneas de difusión a nivel escolar de la zona, del interés por la jardinería y forestación.

## 3 - Plantaciones Existentes

- Apoyar la conservación y mejoramiento de las áreas verdes. Estudiar la apertura al uso público
- Concertar con las entidades responsables, la implementación de nuevas actividades que redunden en un beneficio para la comunidad (recreación, viveros, explotación económica).

## 4 - Area Costa del Río

### 5 - Area Deportiva Costa del Río

- Esta área es apta para la radicación de un Vivero Municipal destinado a abastecer la importante demanda que desencadenará la puesta en marcha de todo este programa
- Por la importancia y calidad, y la repercusión de las acciones a emprender, estas áreas son protagonistas de un programa propio: Programa 6 "Costa del Río".

## 6 - Plantación y Equipamiento de Plazas Barriales

- Se actuará en una primera etapa sobre las reservas disponibles, en interrelación con el Programa 3 "Equipamiento Vecinal"
- En conjunto con la asociación vecinal, se propone la formación de grupos voluntarios que sumarán su esfuerzo en las tareas de creación y conservación (ej. Asociación amigos del parque n.n.)
- Continuar con los proyectos particularizados de forestación que se están elaborando (aunar criterios de protección con ornamentación. La imagen de plaza puede diferir de la tradicional, canteros con arbolitos. Se busca que ésta se comporte como un bosque protector y modifique el microclima de la ciudad con su integración a la red de espacios verdes)
- La creación y conservación de estas plazas puede generar cierto número de puestos de trabajo en relación con la población del barrio.

## 7 - Cortinas Forestales

- Áreas Urbanizadas Sobre Faldeo. (Al Norte de la calle Rawson). Es prio-

ritario. Implantar cortinas contra viento que acompañarían las máximas pendientes, en principio. Hay ejemplo de plantaciones aisladas de álamos hechas por los pobladores a fin de proteger sus viviendas precarias contra la rigurosidad climática. Estas acciones inciden directamente en el Programa 8 "Rehabilitación del Área Norte"

- Áreas Urbanizadas Sobre Valle. (Al Sur de la calle Rawson). Se propone aprovechar el estado de urbanización incompleta de los barrios planificados, para implantar cortinas forestales que los protejan, rodeándolos en forma perimetral según diseño ajustado a las características de cada área. Entre las ventajas que comporta esta implantación aparece la creación de microambientes que comprenderían uno o más conjuntos, recreando de algún modo la imagen de la chacra tradicional
- Se propone estudiar la derivación de agua de riego desde el canal (bajo calle Rawson) por medio de acequias que acompañarían el trazado de las cortinas y, también la posibilidad de riego por agua subterránea. (Ver Programa 1 - Subprograma 6)

#### 8 - Plantación de Bosquetes en Áreas de Reservas

- Concertar con los actuales propietarios de tierras sin fraccionar, consideradas reservas para usos urbanos la alternativa forestal como elemento valorizador de esas tierras
- Puede asimilarse a esta línea, la promoción destinada a convertir los baldíos urbanos intersticiales, en área verde.

#### 9 - Área Lagunas de Tratamiento

- Se propone estudiar la conveniencia de incorporar masas arbóreas en las inmediaciones de las mismas. Una de las ventajas sería el mejoramiento de la calidad ambiental de un área degradada; otro aspecto importante sería la posibilidad de practicar algún tipo de explotación comercial.

#### 10 - Chacras Potencialmente Aptas Para Uso Productivo

- Apoyar y defender el uso productivo del suelo de calidad compatible incitando a postergar su fraccionamiento.

#### 11 - Arbolado de Calles Urbanas Consolidadas

- Continuar la ejecución aplicando criterios de señalización e identificación barrial.

#### 12 - Jardines de Parcela, Privados y Públicos

- Promoción del uso de porciones libres de edificación para creación de espacios verdes, que podrán adoptar distintas características según el caso (jardín decorativo, bosquecillos, parque, huerta familiar, etc.)

- La gestión podrá diferenciarse para edificios públicos y para edificación residencial. Un caso particular de ésta son las áreas libres de dominio común ubicadas en grupos de vivienda colectiva.

### 13 -- Plantación en Vías de Tránsito. Acondicionamiento Paisajístico

- Nueva Ruta Nacional 3. Previsión de las reservas y proyecto tendientes a concretar un proceso de acondicionamiento paisajístico. Pueden preverse áreas de uso recreativo, servicios y de usos múltiples.
- Ruta Nacional 25 Tramo Acceso Norte-Parque Industrial-Gaiman. Acondicionamiento paisajístico con inclusión de áreas de bosquetes donde las disponibilidades de paisaje y de uso, lo permitan. En sucesivas etapas, se propone extender el tratamiento en dirección a Gaiman y Rawson; concertando las acciones con los respectivos municipios. Complementa el Programa 5 "Conexidad" - sistematización vial regional.

### 14 - Educación y Difusión del Interés Público

El programa de comunicación con la sociedad y difusión de acciones y gestiones, tendiente a enfatizar el interés público de estos emprendimientos, debe ser constante, convocante y en cooperación abierta con todos los actores sociales involucrados, ya sean locales o extra-locales. Hay varios frentes típicos como la educación pública sistemática, los medios masivos de comunicación, los emprendimientos demostrativos, etc. Puede decirse que cualquier oportunidad es buena para crear conciencia y preparar para la acción en pro del mejoramiento del ambiente: Una de las formas de lograrlo es la creación y conservación de espacios verdes.

#### - Gestión de Acción Social

Este Programa de Espacios Verdes tiene una extraordinaria riqueza de posibilidades que lo hace particularmente apto para integrar la gestión de acción social junto a otros como el de Equipamiento Vecinal, Rehabilitación del Area Norte.

La Gestión de Acción Social tiende a:

- Organizar la participación popular mediante programas de autoayuda y asistencia técnica y social
- Canalizar recursos que pudieran disponer las asociaciones vecinales, instituciones privadas, cooperativas, organizaciones no gubernamentales, dedicadas al desarrollo de la comunidad
- Capacitar promotores de la comunidad para lograr una participación voluntaria y conciente de la población en acciones de mejoramiento comunitario.

PROGRAMA : ESPACIOS VERDES		Gestión Pública	Gestión Privada	Existente	Potencial	Uso Público Irrestric.		Uso Público Restrig.		Gestión		
Subprogramas						Activo	Pasivo	Activo	Pasivo	Creación	Conservac.	Apoyo Concertado
1	Plaza Independencia	●		●			●				●	
2	Area La Laguna	●	○	●		○	●			●		
3	Plantaciones existentes INTA-PIT-Cement.Parque,etc.		●	●					●			●
4	Area Costa del Río	●	○		●	○	○			●		●
5	Area Deport. Costa del Río		●	●	●			●	●	○	●	●
6	Plantación y Equipamiento de Plazas Barriales	●	○		●		●			●		
7	Cortinas Forestales en en áreas de reciente urbani zación; espec. s/faldéo	●	○		●		●			●		
8	Plantación de bosquetes en áreas de reserva		●		●				●	●		
9	Area Lagunas de Tratamiento	●			●				●	●		
10	Chacras potencialmente ap- tas para uso productivo		●	●	●				●			●
11	Arbolado de calles urbanas	●	●		●		●			●	●	●
12	Jardines de parcela priva- dos y públicos		●	●	●				●	●	●	●
13	Plantación en vías de trán- sito vehicular y vinc. de áreas.Acond.paisajístico	●			●		●			●		
14	Educac.y difusión del inte- rés público	●			●					●		●

### 3. Programa Completamiento del Equipamiento

#### Comunitario Vecinal

##### - Localización

24 - Barrios de la Planta Urbana. A definir según estudio de casos.

##### - Objetivo.

Promover la concreción de Subcentros a Escala Vecinal, a partir del surgimiento o completamiento del equipamiento comunitario básico.

##### - Fundamentación

El Subcentro a Escala Vecinal es un componente notable de la estructura urbana tanto en relación a su entorno inmediato, como respecto de otros subcentros con los cuales mantiene relaciones funcionales y simbólicas. Por lo tanto, se destaca su rol clave en una estrategia de consolidación e integración espacial y social de la ciudad. Se propone la intervención Municipal en los estadios de creación o completamiento de equipamiento básico, para asegurar la satisfacción de necesidades mínimas, sin perjuicio de que la iniciativa privada materialice otros emprendimientos con la coordinación Municipal.

Las funciones principales de estos subcentros son:

- Función operativa. Dotación de la infraestructura adecuada y prestación del servicio comunitario básico para la atención de necesidades vitales y sociales, accesible a escala peatonal (aproximadamente 1.000 m).
- Función social. Creación de una zona propiciatoria del encuentro de personas y grupos de distintas edades, apta

para el esparcimiento breve y cotidiano.

- Función estructural. Creación de una zona diferenciada en la trama residencial, por el uso y el tipo de ocupación, que pasa a constituir un punto de identidad barrial.

Cuando se cumplen estas tres funciones, puede decirse que el subcentro ha alcanzado un primer grado de consolidación.

#### - Subprogramas

Pueden manejarse simultáneamente dos líneas operativas según los casos.

1 - Subprogramas Sectoriales. Son los que se vienen realizando, ejemplo centros periféricos de salud; escuelas primarias; centros comunitarios.

2 - Subprogramas Integrales. Para la creación en áreas carentes de todo equipamiento o el completamiento, a partir de algunos elementos existentes. La gama de respuestas varía desde un diseño y proyecto total desde base cero al completamiento sectorial según necesidades o el diseño urbano y adecuación de hechos existentes que cumplen escasamente funciones operativas.

En el caso de un área nueva se sugiere como equipamiento comunitario básico, los siguientes componentes:

- Espacio no construido: Plaza verde/seca, canchas deportivas
- Comercio diario: Calle o agrupamiento
- Escuela primaria y preescolar. Biblioteca pública
- Centro comunitario. Guardería infantil. Amenidades
- Centro periférico de salud
- Centro de culto
- Sede asociación vecinal. Delegación municipal
- Delegación de seguridad
- Unidad de comunicaciones: Teléfono público, estafeta postal
- Parada de transporte público/taxis/estacionamiento

En el estudio del caso debe verificarse si el nuevo subcentro tiene que cubrir necesidades no satisfechas de áreas ad-

yacentes, en cuyo caso deberán incluirse en el dimensionamiento; o si por el contrario, existen equipamientos con capacidad para atender a la nueva población convenientemente ubicados para el acceso peatonal.

La posibilidad de agrupar funciones se basa en que los radios de influencia de los distintos equipamientos coinciden aproximadamente, y presenta las siguientes ventajas:

- Reducción de recorridos a cargo de los usuarios favorable en función de la rigurosidad del clima
- Distribución más cuidadosa y mejor aprovechamiento del uso del suelo
- Adecuada accesibilidad desde calles de distribución
- Diseño diferenciado que contribuye a la configuración del subcentro y a identificar la imagen del barrio.

#### - Gestión

Los pasos sugeridos para la aplicación de la planificación y gestión integradas son:

- a) Diagnóstico expeditivo de situación actual y perspectivas que incluya las necesidades a satisfacer, los cursos de acción y gestión que están en marcha y el relevamiento de los actores sociales intervinientes con definición de sus responsabilidades. Identificación de problemas/casos, especificidades y localización.
- b) Para cada caso, identificación y convocatoria de usuarios, prestadores, organizaciones de la comunidad, asociación vecinal, especialistas, etc.
- c) Discusión y consenso sobre el diagnóstico particularizado a la situación del caso. Inserción de los objetivos y metas particulares en forma participativa.
- d) Propuesta de alternativas. Selección de la intervención concreta considerando todos los recursos disponibles: Tierras, instalaciones y servicios pre-existentes, recursos humanos, montos asignables, etc.
- e) Programación/proyecto de detalle: Obras, acciones y gestiones.
- f) Ejecución/puesta en marcha.
- g) Evaluación de resultados y realimentación del proceso hasta cumplimiento satisfactorio según etapas prefijadas. Revisión/ajuste de etapas.

#### 4. Programa Manejo del Recurso Suelo

##### - Localización

Ejido Municipal

##### - Objetivo

Que el Municipio asuma que debe pasar a desempeñar un rol activo en el manejo del recurso y que para ello, debe contar con estrategias particularmente encaminadas a ese fin. Por este motivo, se propone poner en marcha un Programa de Intervención como espacio de planificación y gestión.

##### - Fundamentación

Actuar en el manejo del suelo urbano es una de las claves de intervención para formalizar la estrategia de consolidación e integración de la ciudad, tanto en lo referente al perfeccionamiento de lo existente como en la previsión de expansiones futuras para distintos destinos.

El manejo del suelo implica dos conceptos y formas de intervención: a) Como instrumento de gestión urbana, requiere disponibilidad por parte del Municipio quien establece las condiciones de uso y ocupación. La propiedad del suelo asumida por el estado, permite que sea un factor desencadenante de la dinámica urbana, a través de la recuperación por la actividad privada, de la disponibilidad que el Municipio le transfiere a cambio de la aceptación de obligaciones prefijadas. b) Como orientador e inductor de la iniciativa privada que usa del suelo como soporte de su accionar. En este caso implica una alta movilización de recursos y una activa participación de diversos sectores involucrados, todo lo cual repercute en el mejoramiento de la ciudad generando importantes procesos técnicos, administrativos y financieros.



Hay dos tipos básicos de demanda de suelo: La demanda basada en el USO del suelo y la demanda basada en el VALOR del suelo. La demanda de USO del suelo puede ser para propio asentamiento o como factor de producción (ej. construcción de viviendas por empresas); esta demanda CONSUME suelo. La demanda establecida sobre el VALOR del suelo puede ser para inversión (largo plazo) o para especulación (corto plazo); esta demanda RETIENE suelo. Estos tipos de demanda son absolutamente diferentes y reaccionan de modo distinto; por lo que la intervención deberá elaborarse tomando en cuenta a qué tipo de demandas va a atender el Municipio y con qué soluciones.

No existe UNA SOLUCION mejor ni generalizada: Para incidir positivamente habrá que manejar un cierto número de soluciones, en conjunto con distintos grupos involucrados (destinatarios, promotores, ejecutores, etc.).

Hay un objetivo social que acompaña la acción pública: Asegurar la oportunidad de acceder al suelo urbano a la población que por múltiples razones y escasos recursos, no puede participar del mercado.

Por otra parte, distintos grupos que conviven en la ciudad presentan distintas demandas, siendo el Municipio responsable de la tarea de ordenamiento y regulación para racionalizar el uso y ocupación en las distintas zonas de modo de posibilitar las variantes que caracterizan sus formas de vida.

En principio se visualizan dos formas básicas de intervención: 1) Acción sobre la planta urbana para la estructuración y el ordenamiento de zonas según sus condiciones. Esta acción implica el completamiento de los vacíos intersticiales. 2) La puesta en marcha de un mecanismo para la

formación de un patrimonio municipal de tierras.

- Subprogramas

1 - Banco de Datos.

- 1.1 - Relevamiento y actualización permanente de tierras vacantes de ocupación según dominio (privado, fiscal y demás características identificatorias)
- 1.2 - Relevamiento y actualización permanente de los emprendimientos en materia de urbanización de tierras locales.

2 - Ordenamiento del Uso e Intensidad de Ocupación del Suelo y Normativa Reguladora de la Iniciativa Privada.

Este programa recoge los lineamientos surgidos del Programa 9A Ordenamiento Físico-Ambiental; 9B Diseño Particularizado y 9C Ajuste Normativo y los Subprogramas relacionados.

3 - Formación del Patrimonio Municipal de Tierras.

La formación de un patrimonio de tierras tiene por objeto que el Municipio pueda disponer de tierras suficientes como para poder influir en el mercado, contrabalanceando la especulación, fundamentalmente para:

- Proveer tierras aptas para conjuntos habitacionales
- Asentar grupos poblacionales que no acceden al mercado ni aun, a los planes sociales de vivienda, pero tienen capacidad de autoconstrucción y autogestión
- Contar con suelo urbano para satisfacer necesidades de equipamiento comunitario
- Orientar la expansión de la planta urbana
- Intervenir en la ocupación de baldíos intersticiales
- Agregar valor a la tierra y recuperar alguna parte de las plusvalías generadas

Este subprograma tiene la misión de formalizar un mecanismo apto para convertir el suelo en un instrumento de gestión y no como una reserva sin finalidad determinada. Además propicia revisar e incorporar, bajo este enfoque, el actual manejo de ~~tierras~~ fiscales.

El patrimonio se inicia con las tierras fiscales de dominio municipal más un monto para iniciar el mecanismo de compra y adjudicación posterior. Este monto estará compuesto por ej.,

por todas las tierras fiscales de otro origen que pueda obtener el Municipio (traspaso al Municipio de tierras sin uso concreto por parte de los organismos poseedores, eventualmente bajo compromiso de entrega de tierra para su uso en caso de presentarse la necesidad real) y una partida especial integrada por recursos presupuestarios propios, fondos provinciales o nacionales no reintegrables. Pueden intervenir en el financiamiento, recursos bancarios del sector público y recursos bancarios y capitales privados y las donaciones y contribuciones voluntarias.

Una de las líneas de posible implementación sería el "Plan Recupero".

Destinado a la adquisición de baldíos intersticiales, lotes o macizos, con y sin servicios. La comuna haría un "ofrecimiento público de compra" por medio de la apertura de registros de interesados, con precio tope, según zonas.

Se estima una buena acogida, ante la certeza de venta al contado de un bien sin uso que origina gastos fijos crecientes (carga impositiva). Dentro de esta línea, cabe también una operatoria de canje (lotes con servicios por macizos sin servicios).

Los vacíos en bloque podrán ser considerados "reservas potenciales" para ser adquiridas prioritariamente por el Municipio con destino definido según el ordenamiento prefijado.

Puede suspenderse momentáneamente hasta verificarse la demanda real, la subdivisión de áreas amanzanadas ubicadas dentro de la planta urbana.

Otra posible línea en el accionar del manejo del recurso suelo es el "Plan de Lotes y Servicios".

Destinado a proporcionar terrenos urbanizados, servicios y equipamiento básico a los grupos de bajos ingresos.

Aunque el crecimiento poblacional probable para la próxima década sea menos espectacular que el de las pasadas, también parece probable que se incremente el número de personas que no puede acceder al mercado de tierras (actualmente el Municipio registra 1.000 solicitudes de terrenos para vivienda individual). El costo de proveer a esta población de viviendas aunque sea de nivel "mínimo", sobrepasa los recursos disponibles ya que es imposible recuperar la inversión. Sin embargo, se ha observado que estos grupos alcanzan, dentro de la precariedad, hacinamiento y fal-

ta de higiene, un hábitat mínimo a precios tolerables. Ello se logra, en buena medida, en función de la autoayuda. La tendencia al subempleo que se insinúa creciente en este momento, representa un recurso que puede y debe ser utilizado a estos fines. Asimismo es importante la actividad multiplicadora del proceso de autoconstrucción respecto de la provisión local de materiales y servicios y de la educación y capacitación de los más jóvenes.

Las ventajas de este sistema son:

- Habilitar una cantidad mayor de lotes con infraestructura que significa un ahorro de recursos, dentro de pautas de ordenamiento urbano más adecuadas
- Condiciones físicas de vida mejores que las de los barrios espontáneos y con mayores oportunidades de mejoramiento posterior
- Seguridad en la tenencia de la vivienda, hecho que es la base para el desarrollo social
- Posibilitar un campo de acción creciente para la construcción de viviendas de costo mínimo por el sistema de autoayuda
- Posibilitar servicios sociales más adecuados y el mejoramiento de la calidad ambiental

Los principales aspectos a considerar para la confección del plan, pueden ser:

- Información general y específica
- Formulación del proyecto: Objetivos; ubicación; planificación y diseño (tierras e infraestructura); costos; plan de financiamiento; aspectos administrativos, de organización y legales
- Evaluación económica y de viabilidad.

### Anexo al Programa Manejo del Recurso Suelo

- Estimación de las necesidades de tierras aptas para el crecimiento urbano 90-2000.

La escasa información disponible solo ha permitido hacer una estimación ilustrativa de la capacidad portante de la planta urbana actual. Sin embargo este importante aspecto merece un análisis más detenido; se propone que el Municipio releve información precisa a cerca del recurso suelo. Ver Subprograma 1 "Banco de Datos".

Dado el carácter de aproximación de estos cálculos, se utilizan cifras expresamente redondeadas. Como punto de partida práctico se ha preferido estimar la población total 1990 en un valor intermedio entre las hipótesis calculadas. Recordemos que en 1990, se efectuará el censo de población que aportará información precisa con la cual podrán ajustarse estas hipótesis.

a) Disponibilidades ofrecidas por los programas de vivienda:

1-- Viviendas en ejecución adelantada (\*):

760 viviendas X 5 habitantes/viv. = 3.800 hab.

2-- Viviendas en ejecución y con iniciación firme (\*):

1.709 viviendas X 5 habitantes/viv. = 8.545 hab.

3 - Viviendas proyectadas en gestión (\*):

2.060 viviendas X 5 habitantes/viv. = 10.300 hab.

(1) No se consideran pues estarán habitadas sobre 1990, luego (2) + (3) = 3.769 Viv. = 19.345 habitantes

---

(\*) Fuente: Secretaría de Planificación y Desarrollo. Municipalidad

b) Disponibilidades de tierras intersticiales

Además de las tierras vacantes ya asignadas a planes de vivienda, existen en la ciudad aproximadamente 6.000 baldíos distribuidos en el área loteada, pertenecientes al dominio privado en su mayoría.

Dadas las carencias de equipamiento que se observan, puede suponerse que un 20 % de estos lotes es afectable a usos varios. Quedando el 80 % restante destinable a vivienda sea en forma exclusiva o en uso mixto del lote. (4.800 lotes) Se estima posible llegar a una ocupación del 50 % con una vivienda/lote.

$$2.400 \text{ lotes} \times 5 \text{ hab./viv./lote} = 12.000 \text{ hab.}$$

Asimismo se han registrado 90 hectáreas vacantes aun no subdivididas, en fracciones variables entre 0,5 y 15,5 ha ubicadas al Suroeste de la ciudad.

Descontando un 20 % para equipamiento y otros usos y un 20 % para vía pública, resultan 54 ha. Se estima posible llegar a ocupar el 50 % de las mismas (27 ha).

$$27 \text{ ha} + 150 \text{ hab/ha} \approx 4.000 \text{ hab.}$$

En total, la capacidad disponible, sería de: 16.000 hab.

Esta capacidad vacante ha sido apreciada con un amplio margen de seguridad en función de que la casi totalidad de los lotes intersticiales se encuentra bajo dominio privado. Por lo tanto su ocupación real es aleatoria y sólo en parte, manejable por el Municipio (una de las formas puesta en práctica es el impuesto adicional al baldío, con resultados poco elocuentes. Hay empadronados 10.000 contribuyentes de edificación y 6.000 baldíos : 60 % de baldíos).

	HIP/MINIMA	HIP/MAXIMA
Población total estimada 2000	110.000	130.000
Población total estimada 1990	80.000	80.000
Incremento total esperado 90-2000	30.000	50.000
Capacidad de Planes de Vivienda (*)	10.000	10.000
Capacidad de tierras vacantes	16.000	16.000
Saldo de población a asentar	4.000	24.000

(\*) A la capacidad de los planes de vivienda analizados, se ha descontado un 50 % suponiéndose que está destinado a satisfacer demandas de arrastre (por hacinamiento) de población existente.

Como resultado de este análisis, surge que a pesar de la existencia desproporcionada de tierras vacantes, es necesario prever la posibilidad de incorporar tierras para alojar el saldo de población resultante.

Suponiendo una densidad bruta promedio de 100 hab/ha, lo que equivale a una densidad neta de 200 hab/ha (30 % vía pública y 20 % equipamiento, servicios y áreas verdes) resultan: 40 hectáreas para la hipótesis de mínima y 240 hectáreas para la hipótesis de máxima.

Hasta aquí el resultado de un balance de tipo cuantitativo. Pero además resultará indispensable cubrir aspectos cualitativos que redundan en nuevas demandas de suelo:

- 1) La franja de población que no accede al mercado de tierras para concretar su vivienda; y
- 2) Las tierras destinables a usos distintos de la vivienda y el equipamiento barrial ya incluidos, ej. talleres, industrias, servicios comerciales, etc.

Es responsabilidad del Municipio prever mecanismos de oferta de tierras con continuidad, ubicación planificada, servicios

y equipamiento básico. Dentro de las Alternativas de Expansión Tendencial se señalan las áreas susceptibles de ser incorporadas en el corto, mediano y largo plazo según usos e intensidad de ocupación. Se indica también la ubicación de futuros sub-centros zonales de equipamiento de nivel medio de complejidad, a los efectos de operar en consecuencia.

La estrategia a seguir entonces, es iniciar un proceso de planificación y gestión integradas con el objeto de poner en marcha simultáneamente distintos cursos de acción bajo un común denominador: El Ordenamiento Físico Ambiental de la Ciudad, la Consolidación e Integración de sus Componentes el Fortalecimiento de las Interrelaciones entre diversas Areas Polifuncionales y el Aprovechamiento Pleno del Recurso Suelo mediante una Densificación conveniente.

A medida que las estructuras necesarias para el funcionamiento de la sociedad y su sistema de actividad, se complejizan y crecen, aumentan los costos de mantenimiento. Cuando estos crecen más rápidamente que los beneficios, a largo plazo se produce una situación desventajosa para la sociedad. Luego es necesario buscar sistemas cuya capacidad de sostener a las actividades humanas no requieran desmedidos aportes de energía y sustancias agotables.

Por ejemplo: Tratamiento de efluentes con sistemas de lagunas; mantenimiento de la producción en suelos fértiles; no urbanización en terrenos inundables; respuestas arquitectónicas adecuadas a las condiciones del ambiente; instituciones que permitan el control local junto con el desarrollo de costumbres y cultura.



## 5. Programa Conexidad

### - Localización

Ejido Municipal

### - Objetivo

Atender los requerimientos físico-ambientales resultantes de los componentes e interrelaciones entre los diversos sistemas. Adecuar las estructuras necesarias para el desarrollo de los mismos. Participar activamente en el tratamiento sectorial y regional del tema. Que los diversos sistemas de conexidad que afectan a la ciudad, contribuyan a consolidarla e integrarla en sus partes componentes, y a interrelacionarla más fluidamente con el "resto del Mundo".

### - Fundamentación

Trelew ha alcanzado un grado de desarrollo que se apoya, entre otros, en el rol funcional que cumple como centro de equipamiento y servicios, centro distribuidor de flujos y cabecera de la región. El perfeccionamiento del sistema de conexidad en sus múltiples aspectos, contribuirá a orientar la transformación y sostener el rol funcional previsible.

El papel del Municipio es esencialmente coordinador y ordenador de las manifestaciones espaciales de los distintos subsistemas. Se sugiere convocar a los Municipios de la región para que el grado de especialización a localizarse en Trelew, sea compatible con las necesidades regionales. Otros participantes cuya presencia es indispensable son los prestadores, usuarios, planificadores, especialistas.

Se propone tratar en detalle la accesibilidad, el transporte y las comunicaciones e integrar la evaluación de los mismos, a escala de la ciudad y sus relaciones con el SUNE.

## - Subprogramas

### 1 - Accesibilidad Terrestre .

Comprende:

#### a) Sistema vial regional.

Se trata de superar, en concertación con Vialidad Nacional, los conflictos actuales y potenciales que presenta el sistema en coincidencia con las áreas urbanizadas.

Los accesos regionales, Norte, Sur y Oeste, merecen una línea de atención propia pues concentran conflictos en todos los casos: Diseño inadecuado o incompleto, carencia de señalización y equipamientos necesarios.

Traza corregida de la Ruta 25. Se propone construir un nuevo tramo entre la intersección con calle Pellegrini Norte y el comienzo del Parque Industrial, con un recorrido (al Noroeste de las "1000 viviendas") que incorpora una zona densamente habitada, a la trama urbana. Con esta solución se aspira superar los diarios y peligrosos conflictos de superposición de tránsito regional con circulación local y barrial. Simultáneamente contribuye a segregar en forma definida el área industrial. La nueva traza es viable porque se cuenta con tierras fiscales libres de ocupación y tiene la ventaja además de producir un nuevo acceso Oeste que puede ser ejecutado con un correcto diseño.

Ver plano Propuesta de Ordenamiento Tendencial (pag. XI-1).

#### b) Sistema vial local.

Este subprograma recoge el accionar que se está desarrollando en el municipio en procura de diseñar un sistema vial jerarquizado, con vías equipadas en relación a la función que deben cumplir, previsión de áreas de estacionamiento, plan de obras de pavimentación (se propone dar prioridad al completamiento de la red vial primaria) y tratamiento de calzadas en general, realización de obras de arte de acuerdo con el programa de escurrimiento de aguas pluviales y coordinación con el tendido de redes subterráneas.

### 2 - Transporte.

Comprende:

#### a) Transporte de pasajeros.

Respecto del flujo regional, interurbano, terrestre y aéreo, verificar la funcionalidad de los puntos de intercambio. Detectar las necesidades de tierra para adecuarse al crecimiento.

Transporte intraurbano: Mejorar la cobertura y calidad del servicio indispensable. Planteo de circuitos acordes a la fluída vinculación entre áreas residenciales y de actividad. Verificar la ubicación conveniente de terminales y el intercambio con el transporte regional.

## b) Transporte de bienes.

Se incluyen los servicios al transporte, depósitos, servicios de distribución: Se trata de atender la localización de los mismos en relación con los conflictos que producen a los usos residenciales y en el flujo circulatorio, por la coexistencia con el tránsito liviano.

Los bienes pueden agruparse en bienes de consumo, perecederos y otros; insumos de la producción y producción "exportable". Su naturaleza diferenciada exige instalaciones y requerimientos de suelo, también diferenciados en cuanto a tamaño y ubicación. Se propone en consecuencia, atender estos requerimientos con una zonificación preventiva segregada del área residencial en la cual se prevé la subdivisión de la tierra en lotes suficientemente amplios como para alojar vehículos pesados y facilitar su maniobrabilidad dentro de la parcela. El área propuesta ubicada entre Rutas 8, 25 y 3, cuenta además con excelente accesibilidad.

## c) Transporte de correspondencia.

Coordinación de las demandas de terreno proveniente de distintos prestadores. Asegurar la cobertura del servicio en forma equivalente a toda la ciudad.

## d) Transporte de información.

Incluye servicios técnicos, científicos y comerciales. Estudiar las necesidades resultantes de un mayor desarrollo de los mismos.

## 3 - Comunicaciones

Comprende:

a) Telefonía y afines.

b) Radio y televisión.

c) Medios gráficos.

Se trata de coordinar y ajustar la capacidad instalada, a las necesidades actuales y previsibles. Evaluar la ubicación de las plantas técnicas y sus requerimientos de nuevas tierras, la provisión de insumos, la ubicación de redes con sus especificaciones y áreas de seguridad, y la cobertura de los servicios a las distintas zonas de la ciudad, en función de las estrategias de consolidación y ordenamiento que se proponen.

En conjunto con los prestadores respectivos y destinatarios, coordinar las prioridades de completamiento de servicios, verificando su relación con otras obras de infraestructura cuando corresponda.

## 6. Programa Costa del Río

### - Localización

Margen Norte del río contigua a la planta urbana con aperturas de tratamiento de la margen Sur en puntos a estudiar. Área situada en la zona periférica, en la denominada zona de ribera.

### - Objetivo

Poner en marcha un área de esparcimiento y recreación activa y pasiva acondicionándola específicamente para uso público a escala urbana. Aprovechamiento y mejora de recursos medioambientales.

### - Fundamentación

Se trata de una zona paisajística relevante, en relación inmediata con la ciudad, desaprovechada por falta de accesibilidad, apropiación privada, carencia de equipamiento. En proceso de degradación por desaprensivas acciones individualistas (deforestación, movimientos de tierra, efluentes no tratados). Se prevé la puesta en marcha de áreas recreativas destinadas a cubrir necesidades urbanas diarias, fin de semana o estadía breve (miniturismo) con posibilidades variadas de uso público ya sea general o restringido. En este último caso, se trata de coordinar y promover la iniciativa privada que ya ha concretado varios clubes, incorporando su accionar en beneficio de las características del área.

El desarrollo de este programa puede potenciar el uso de esta área a escala regional, poniendo en valor el recurso costa del río y su aprovechamiento, brindando alternativas de recreación en época invernal en la cual las actividades al aire libre resultan favorecidas por este microclima moderado

- Subprogramas

1 - Areas de Uso Público Irrestricto. Gestión Municipal por acción directa y en colaboración con la iniciativa privada.

A partir de la revisión y actualización del diagnóstico expeditivo referido a los antecedentes obrantes en el Municipio se procederá a la definición y delimitación de unidades de proyecto. Se sugiere:

Proyecto 1. Ejecución de costanera entre Puente Nuevo y Puente Hendre. Comprendería:

- Calzada vehicular pavimentada de tránsito lento
- Veredas y senderos para peatones, ciclistas y caballos
- Areas de estacionamiento vehicular en puntos de atracción paisajística
- Infraestructura de servicios básicos, señalización, iluminación de la vía pública, parquización y forestación
- Determinación de áreas aptas y características de instalaciones comerciales relacionadas al uso

Proyecto 2. Rediseño y Acondicionamiento de Puentes Involucrados y su entorno inmediato. Compatibilización de los nuevos usos con la circulación vial existente.

Proyecto 3. Ajuste Normativo a la incorporación del área al uso activo de carácter público. Situación particular de los nuevos frentistas: Cesión de tierras versus plusvalías. Preservación de la calidad del medioambiente y eventual mejoramiento. Declaración de interés público.

Proyecto 4. Viabilidad del Uso del Río con Destino a Actividades Náuticas, Balnearias, etc. compatibles con la preservación del mismo.

Los pasos sugeridos para la aplicación de la planificación y gestión integradas son:

a) Delimitación del área. Evaluación de la situación actual y perspectivas. Relevamiento de hechos existentes en el terreno y antecedentes en el Municipio. Identificación de puntos de conflicto: Apropiación de la tierra, usos incompatibles, zonas degradadas, áreas inundables, etc.

b) En general, y para cada caso de conflicto en especial, identificación

y convocatoria de los actores sociales involucrados, usuarios, organizaciones de la comunidad, organismos estatales que tengan ingerencia en el área.

c) Ajuste y consenso sobre el diagnóstico de situación y objetivos particulares.

d) Difusión de alternativas de proyecto. Selección del programa y etapas a desarrollar, en forma participativa. Probable constitución de una comisión de proyecto Municipio-involucrados.

e) Programación/proyecto de detalle: Obras, acciones y gestiones.

f) Ejecución/puesta en marcha.

g) Evaluación de resultados y realimentación del proceso hasta cumplimiento satisfactorio según etapas prefijadas. Revisión/ajuste de etapas.

## 2 - Coordinación de la Gestión Privada. Areas de Uso Público Restringido.

La intervención sugerida es:

- Convocatoria a las instituciones que prestan servicios en el área. Discusión y difusión del Programa y sus objetivos.
- Inducción de acciones de mejoramiento ambiental (forestación, saneamiento, completamiento de instalaciones deportivas) a cargo de las instituciones.
- Estudio de alternativas de flexibilización de las condiciones de uso a fin de optimizar el aprovechamiento de su infraestructura, la prestación de los servicios organizados y posibilitar la participación de un mayor número de usuarios.

## 7 . Programa Revalorización del Area Central

### - Localización

Delimitada con criterio indicativo por las calles Edison, Gales, Mathews, incluyendo área La Laguna/Cementerio, Lewis Jones, Lezana, Don Bosco, Inmigrantes, Roca, hasta Edison. La delimitación es motivo ineludible de revisión, inclusive en cuanto a si el criterio de calle es aceptable o mejorable.

### - Objetivo

Coordinar y mejorar la integración de las subáreas existentes en un todo con "imagen de centralidad". Promover su desarrollo como centro único, polifuncional, especializado, a escala de la ciudad y la región. Mejorar y enriquecer sus vinculaciones con el conjunto de la ciudad.

### - Fundamentación

El alcance de este estudio no comprende la profundización del análisis individualizado en cada uno de los componentes de la estructura interna de la ciudad. No obstante, de la interpretación de la situación del conjunto, emergen claramente algunas áreas-problemas, cuya caracterización aunque expeditiva, brinda pautas para proponer las estrategias de intervención que se recomienda adoptar al Municipio.

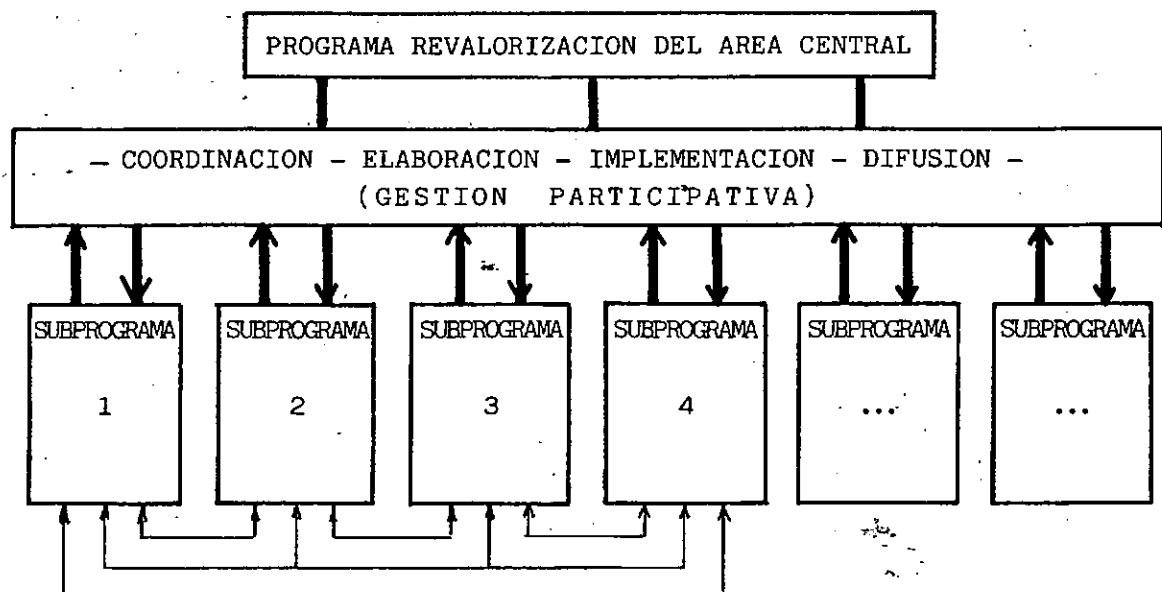
Respecto del Area Central, se destaca que es conveniente adjudicarle a este programa un espacio de gestión ya que la funcionalidad operativa, social y simbólica del Centro debe acompañar los procesos de cambio para mantener vigente su rol estructurador de la ciudad (un componente que experimenta, en su interior, los problemas entrevistados repercute negativamente en el conjunto, porque su papel aparece desdibujado y debilitado).

Dentro de los múltiples aspectos a elaborar, se incluye la identificación y grado de desarrollo de Subcentros Vecinales y la interpretación de las interrelaciones entre éstos y el Area Central, en tanto constituyen una de las redes que consolidan e integran la ciudad.

El criterio de la propuesta es considerar al Area Central como un todo polifuncional compuesto por subáreas abiertas y edificadas, donde pueda desarrollarse, en forma compatible, una amplia diversidad de usos en un grado de máxima especialización (al nivel de lo que permite la región). Consecuentemente se propone desalentar la sectorización funcional, por considerar que no hay escala apropiada.

#### - Gestión

El criterio contenido en la propuesta (intervención sobre un área) es que los objetivos del programa se canalizan a nivel de la coordinación, elaboración e implementación participativa de las propuestas surgidas de los subprogramas. Estos, que serán variables en función de metas específicas, operan según pautas recibidas de la coordinación en un ciclo interactivo.





Las acciones que comporta un programa de revalorización pueden ser muy diversas. Se propone iniciar cuanto antes, un proceso de planificación y gestión integradas, con participación cierta de los actores sociales involucrados. A tal efecto se integraría una Comisión de Gestión Municipio-Actores Sociales, encargada de conducir dicho proceso, con explícita mención del nivel de decisión y alcance de sus actos. El papel reservado al Municipio es el de inductor de la iniciativa privada, gestor de apoyos, coordinador y paralelamente, ejecutor en las cuestiones de su competencia específica habitual. Esta Comisión tendrá entre otras, la misión de promover el desarrollo del Area Central, coordinar la elaboración de los aspectos "sectoriales" (Subprogramas), convocar a la participación a distintos sectores de la comunidad, ser un interlocutor válido para el intercambio de opiniones, implementar cursos de acción y de gestión, implementar la difusión de los avances registrados, convocar la participación de otros Municipios y demás Entes.

Tentativamente, se proponen los siguientes:

#### - Subprogramas

##### 1 - Ordenamiento Urbano y Diseño Particularizado.

Analizará aspectos tales como la estructura actual del área, sus componentes y conjuntos de relaciones dominantes, la inserción del Area Central en la ciudad en relación a las áreas residenciales y a la red de subcentros vecinales, las vinculaciones regionales, las perspectivas de evolución previsibles en relación con el rol actual y potencial de la ciudad en relación a su jerarquía de cabecera del SUNE.

##### 2 - Revalorización de Espacios y Edificios Históricos.

Se propone proseguir la labor realizada con motivo del centenario avanzando a partir de lo producido con la colaboración del ICOMOS, la Universidad y la comunidad.

Se recomienda atender no sólo la identificación y conservación de ejemplos de arquitectura, sino poner el énfasis en el valor de los espacios:

Callejones, área de la estación del ferrocarril, plaza y circuitos, calle del canal, etc. El caso de los callejones, originarios de la impronta galesa, merece especial detenimiento en su puesta en valor por tratarse de una peculiaridad del Area Central que la personaliza y distingue; es valioso que sean refuncionalizados.

### 3 - Area La Laguna y Plaza del Centenario.

Continuar y enfatizar las acciones tendientes a concretar en el más breve plazo, la forestación y la infraestructura necesarias para su aprovechamiento recreativo y comenzar a neutralizar y controlar su degradación. Activar la participación de la iniciativa privada que ha demostrado interés en cooperar.

Este subprograma recoge y se relaciona con el Programa 2 "Espacios verdes", Subprograma 2.

### 4 - Area Planificada de las Ex-Tierras del Ferrocarril

Revisión y completamiento, si correspondiera, de los proyectos previstos con que cuenta el Municipio.

Se propone que, en tanto se analice la oportunidad y conveniencia de agregar un Centro Cultural, se elabore como alternativa de corto plazo, un proyecto de optimización del uso de la infraestructura edilicia existente en el área: Comprende instalaciones de construcción reciente dedicadas a instituciones educativas de distintos niveles, todas oficiales. Se sugiere planificar usos variados en lo cultural, amenidades, etc. que complementarían a los usos específicos en horarios vacantes. Es probable que se requieran mínimas obras de ajuste y la creación de espacios verdes y áreas abiertas protegidas a su alrededor. Este subprograma se llevaría adelante con la cooperación de las instituciones responsables (Universidad de la Patagonia, Secretaría de Educación, etc.) porque es claro que sin su interés no se puede avanzar.

## 8. Programa Rehabilitación del Area Norte

### - Fundamentación

Se propone este programa integral para conducir el proceso de rehabilitación de estos asentamientos. Confluyen a él, el Programa 1 Ciclo del Agua y Saneamiento, con el objeto de estructurar y completar los servicios básicos; el Programa 2 Espacios Verdes, para llevar protección forestal a esta zona de faldeo; el Programa 3 Completamiento del Equipamiento Vecinal, mediante un Subprograma integral de ajuste y completamiento; el Programa 4 Manejo del Recurso Suelo, a fin de continuar regularizando la tenencia de la tierra; el Programa 5 Conexidad, en varios aspectos; el Programa 9 Ordenamiento Físico Ambiental, Diseño Particularizado y Ajuste Normativo.

Este programa recoge, revisa e incorpora críticamente la acción que se viene desarrollando en el Municipio, desde hace varios años. Por eso no se considera oportuno avanzar sin mayor información. Además, como ya se está ejecutando, este programa se unirá con los de Acción Comunitaria mediante un proceso de planificación y gestión integradas.

Se estima que la intervención requerirá por lo menos dos programas:

8A - Rehabilitación del Area Norte Arraigada  
(Barrios Oeste, Perón, Don Bosco)

8B - Rehabilitación Area Norte en Proceso de Asentamiento  
(Barrios Tiro Federal y La Laguna)

## 9 - Programa Ordenamiento Físico-Ambiental y Ajuste Normativo

### - Localización

Ejido Municipal

### - Objetivo

Ordenamiento del espacio jurisdiccional.

Caracterización de áreas diferenciadas.

Identificación de áreas que requieran tratamiento particularizado.

Articulación de la ocupación del suelo, la distribución de áreas verdes, la infraestructura de servicios básicos, la conectividad, la localización y calidad de equipamiento, etc. al servicio de la consolidación e integración de la ciudad.

Previsión de reservas de expansión para distintos usos urbanos.

Poner en marcha un procedimiento de planificación que contemple la gama más amplia posible de cuestiones acorde a la complejidad del sistema urbano que debe tratar.

Adecuar el sistema de regulación en vigencia.

### - Fundamentación

En la formulación de los programas, intervienen dos pautas conceptuales:

- Configurar una respuesta superadora de restricciones detectadas, y
- Adecuar las intervenciones a la modalidad imperante en el actual esquema de organización.

Sin perjuicio de la "sectorialidad" que los caracteriza, se observa que existen fuertes vinculaciones entre subprogramas y proyectos incluidos en distintos programas, especialmente cuando se localizan dentro de una misma área. Las acciones,

entonces requieren ser compatibilizadas para que la intervención configure una sumatoria real y no una simple sucesión de soluciones, a veces contraproducentes entre sí.

Pero la consolidación e integración de la ciudad no se alcanza solamente por este medio sino que requiere una intervención de tipo "integral" que actúe como catalizador y articulador de los procesos que se producen en su ámbito. Este es el "Programa Clave" para conducir la intervención hacia el objetivo del Desarrollo Ambientalmente Adecuado. Permitirá interpretar el comportamiento de la estructura de la ciudad, la situación particular de cada una de sus áreas y las relaciones que la vinculan. Discriminar las unidades de proyecto prioritarias. Pautar la intervención "sectorial" y articular sus respuestas logrando optimizar los resultados en el conjunto. Lograr una mayor correspondencia y consenso entre las necesidades y aspiraciones, y las soluciones que se adoptan, por medio de una gestión conjunta y participativa con los actores sociales destinatarios. Recoger la acción que se está aplicando, revisarla e incorporarla de modo coherente al programa, con lo que se gana en calidad de resultado al producirse un avance selectivo a partir de lo ya elaborado.

#### - Gestión

El ámbito natural de este programa es la Secretaría de Planificación y Desarrollo del Municipio, quien combinará las estrategias operativas de manera apropiada al desarrollo de programas, subprogramas y proyectos a encarar.

Se propone dividir este programa en tres:

- 9A - Ordenamiento Físico-Ambiental
- 9B - Diseño Urbano Particularizado
- 9C - Ajuste Normativo

### - Subprogramas

- 9A 1 - Consolidación e Integración de la Ciudad.
- 9A 2 - Ampliación de la Jurisdicción Territorial.
- 9B 1 - Revalorización del Area Central (Ver Progr.7, Sub.1).
- 9B 2 - Rehabilitación del Area Norte (Ver Progr.8).
- 9C 1 - Recopilación Temática Ordenada de Normas en Vigencia, Conteniendo Ordenanzas y Demás Leyes y Reglamentaciones a cumplir. (Constituye un insumo del Sub. 9C 2).
- 9C 2 - Revisión, Ajuste y Propuesta de Normas.

El ajuste normativo debe mantener muy estrecha vinculación con el ordenamiento físico-ambiental. Es deseable que el conjunto legal que irá resultando del proceso de intervención, mantenga un grado de flexibilidad adecuado para asegurar que dentro de las posibilidades de cumplimiento quepa la mayor capacidad de iniciativa privada. Este criterio, que podría llamarse de "desregulación", supone una mayor aceptación e interés de hacer, y un aporte más creativo de la comunidad, que se relaciona directamente con el grado de compromiso estimulado por la gestión participativa.

### - Subprograma 9A 1 Consolidación e Integración de la Ciudad

Propuestas destinadas a superar restricciones propias del soporte físico-ambiental (que se suman a las contenidas en otros programas)

- Recopilación o realización de estudios de base que permitan asumir los condicionantes y actuar en consecuencia.
  - a) Relevamiento de las características físico-químicas del suelo
  - b) Relevamiento de las propiedades mecánicas del suelo
  - c) Nivelación de la ciudad
  - d) Condiciones de protección del viento por medio de la vegetación (forestación)
  - e) Acción del viento sobre los edificios y los espacios abiertos limitados
  - f) Utilización del viento como recurso energético y descontaminante
- Búsqueda de respuestas adecuadas a las tres formas dominantes del medio, que brinden una calidad de vida equivalente. No dispersar soluciones idénticas en forma indiscriminada que no contemple las características medioambientales, por ej. trazado de calles sin respetar niveles

- Puesta en valor y aprovechamiento de elementos paisajísticos. Se refiere a una acción combinada de detección de peculiaridades puntuales y diseño agregado, que sería de interés llevar a cabo en conjunto con los destinatarios, explotando las posibilidades de percepción ambiental de diversos grupos sociales.

Propuestas destinadas a superar restricciones detectadas a nivel de Areas Urbanizadas (no contenidas en otros programas)

Area Consolidada Residencial:

- Promover su densificación para obtener mejor rendimiento de la dotación de servicios por medio de: a) verificación de la capacidad ociosa real; b) mayor ocupación de baldíos (plan recupero); c) normativa que permita un aumento de densidad en relación a la ocupación potencial actual
- Preservar su característica residencial preponderante sin excluir por completo otros usos
- Promover una intensiva forestación en calles y espacios abiertos públicos y privados
- Estudiar la sistematización vial, adecuando el diseño de las vías a su función

Area Norte. Loteos planificados. Autoconstrucción:

- Completar la infraestructura de saneamiento y agua potable
- Completar el equipamiento social
- Forestar para mejorar el microclima: implantar cortinas forestales en calles de dirección Norte-Sur para cortar vientos y fijar suelo; estudiar posibilidades de trama
- Prestar asistencia técnica para la autoconstrucción y colaboración en programas participativos de autogestión
- Perfeccionar el trazado vial y realizar obras de arte tendientes a mejorar la circulación. Ejecución de cordón cuneta y veredas.

Estas propuestas podrían considerarse dentro de un programa marco de trabajo en conjunto con las Asociaciones Vecinales para inducir una real participación en el mejoramiento progresivo del hábitat.

Areas Periféricas de Crecimiento. Loteo de Mercado. Ocupación espontánea estable:

Esta área requiere la realización de las obras de infraestructura y equipamiento que la consoliden definitivamente. El compromiso del Municipio consiste en arbitrar los mecanismos que permitan la concreción de las obras (gestión planificada). Intervención tendiente a lograr mayor ocupa-

ción de baldíos (plan recupero).

Por parte de los usuarios organizados y Asociación Vecinal, se requiere su participación en aquellas tareas de mejoramiento barrial que conduzcan a la personalización del barrio (forestación, parquización, cercos y veredas, amoblamiento urbano, señalización, etc.). Esta es una serie de tareas que debidamente coordinadas por el Municipio pueden mejorar progresivamente el nivel de vida adecuándose por una sucesión de pequeñas acciones, a la realidad económico-social del momento.

Por hallarse en vías de consolidación, merece un estudio particularizado de densidades de ocupación a fin de establecer la ocupación más apropiada para conferirle una imagen urbana.

#### Áreas Periféricas de Crecimiento. Conjuntos Habitacionales:

- Estudio integral de la infraestructura de servicios básicos. Completamiento y optimización de la misma para concretar su integración definitiva y permanente con el conjunto de las redes de la ciudad.
- Completamiento del equipamiento comunitario básico. Debido a que no fue planificado con los conjuntos ha venido sufriendo una cobertura parcializada que es preciso ajustar a las expectativas de una demanda considerable.
- Incorporación de diseño urbano tendiente a lograr una mayor integración con el resto de la ciudad y a superar la imagen anodina dada por la yuxtaposición de numerosas unidades repetidas. Es necesario articular para el mejoramiento barrial, la forestación tanto de la vía pública como de los espacios de condominio, el amoblamiento urbano, la sistematización vial. Estas propuestas requieren la elaboración conjunta y la gestión con los destinatarios.
- Accionar preventivamente con respecto a los macizos vacantes destinados a nuevos conjuntos.
- Operar en apoyo de la creación de subcentros de equipamiento comercial y comunitario a escala vecinal que se insinúan no creando competencia con el Área Central.
- Conjuntamente con el diseño urbano y la incipiente red vial, estudiar la implantación de cortinas forestales formando cuadros protegidos de la acción del viento; convenientemente ubicadas, contribuirán a la diferenciación de las vías.

#### Parque Industrial:

- Superación de la restricción en el suministro de agua potable.
- Estudio integral de la provisión y evacuación de agua en relación a las características del suelo con vistas a solucionar las actuales condiciones deficitarias, los conflictos de drenaje y orientar las fu-



turas ampliaciones.

- Defender la ubicación al Norte del área actual, prevista para las futuras ampliaciones por su conveniencia en relación con la estructura de la ciudad.

#### Area Industrial Complementaria:

La única zona prevista con este destino, corre el riesgo de quedar inscripta en un área de expansión de neto carácter residencial; esta situación futura puede implicar la limitación de su superficie; salvable mediante la previsión de una nueva área al Norte entre Rutas 8, 25 y 3. En dicha área podrían localizarse entre otros, los mismos usos permitidos aquí.

Se propone estudiar la conveniencia de congelar la ocupación con el destino previsto actualmente propiciando un cambio de uso tendencial hacia el momento de incorporar efectivamente estas tierras al uso urbano. La probable modificación de usos está en íntima relación con el manejo concertado del Area de Usos No Residenciales antes citada.

#### - Subprograma 9A 2 Ampliación de la Jurisdicción Territorial

##### Objetivo:

Mejorar y acercar la administración del espacio territorial con respecto a las actividades que sobre él se localizan. Posibilitar al Municipio una mejor capacidad de negociación.

##### Fundamentación:

El Departamento Rawson (como todos los de la provincia) constituye una subdivisión territorial, legal y censal (art. 3º de la Constitución Provincial) sin el correspondiente nivel de autoridad/administración que la represente. Dentro de la cual aparecen puntos con población nucleada que están bajo jurisdicción Municipal. Los grandes espacios entre los territorios que se hallan bajo efectiva autoridad Municipal, se encuentran en conjunto, bajo la jurisdicción de la provincia que los atiende sectorialmente.

La mayor concentración de interrelaciones que se verifica en el SUNE y el grado de desarrollo comparativo alcanzado por

esta Región, y especialmente Trelew como cabecera del Sistema, hacen particularmente atractivo estudiar el desarrollo de la propuesta.

Se esbozan algunas características:

- La ampliación de la Jurisdicción sobre la que se ejercen competencias (a determinar) induce un perfeccionamiento de la Estructura Administrativa.
- Aumenta y se enriquece, la capacidad de negociación del Municipio, por el conocimiento y la participación directa en los asuntos y emprendimientos de interés socio-económico, ubicados en el territorio.
- Fortalece la posición de la ciudad como concentradora y transformadora de recursos de su ambiente regional, tendiendo a la idea de alentar una relación más estrecha entre las actividades urbanas (concentración de manufacturas, informaciones, servicios y consumidores) y el medio ambiente que las sostiene.
- Es coherente con las propuestas provinciales de fortalecer el desarrollo y la vinculación intrarregional.

#### Gestión:

Esta propuesta aspira a ubicar al Municipio de Trelew en un papel más adecuado al peso de los asuntos en los que está involucrado por su competencia institucional. Debe asumir una actitud firmemente negociadora respecto de los niveles superiores de administración, y articuladora de apoyo político amplio, tanto dentro como fuera del Estado. Obviamente, el Municipio tiene una cuota pequeña de decisión respecto de esta idea, pero puede tomarla y promoverla, en tanto objetivo compartido con la comunidad.

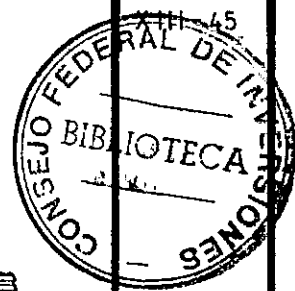
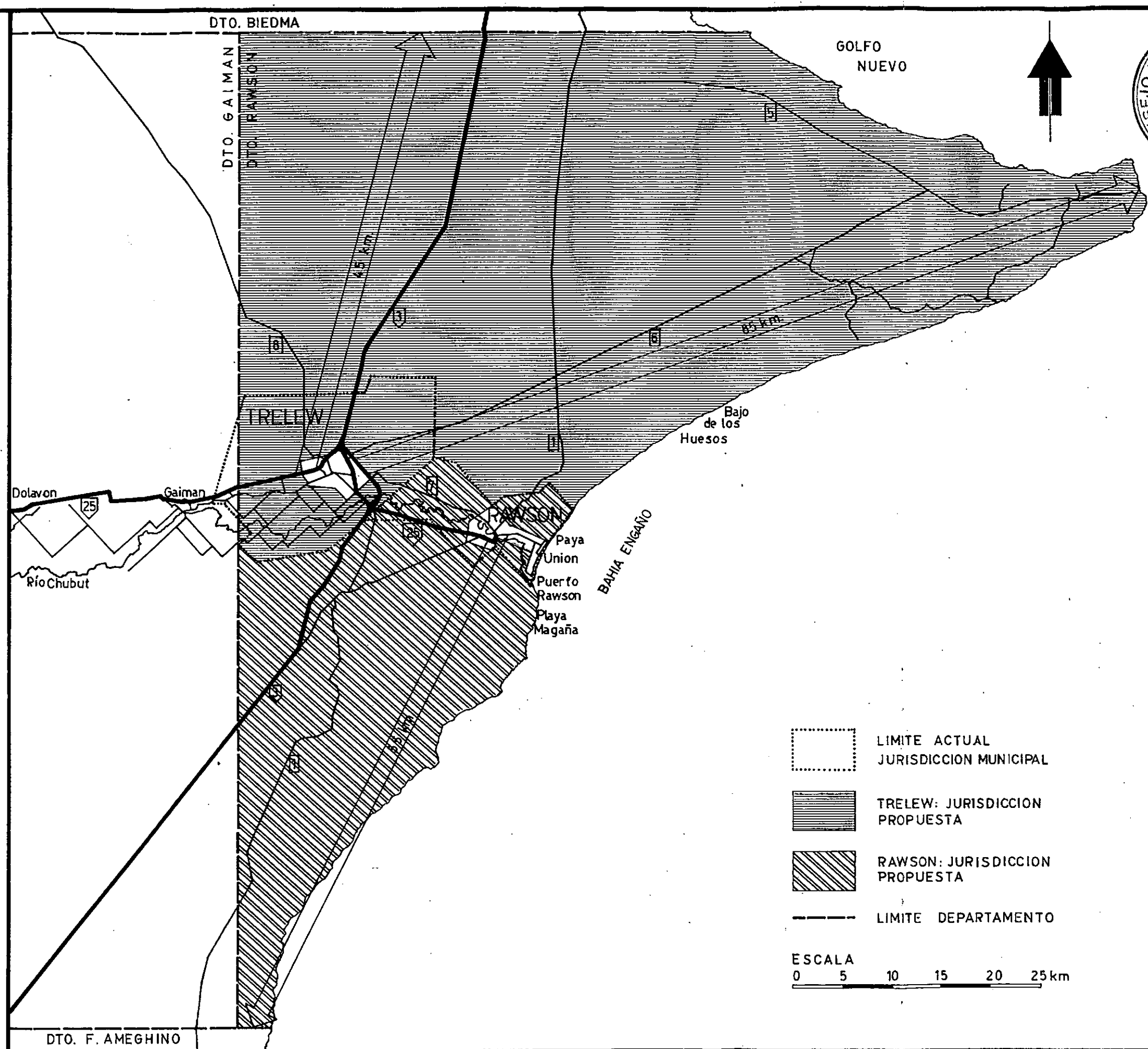
El primer paso de gestión puede ser la realización del estudio de viabilidad que evalúe todos los aspectos (no solo legales), con lo cual se tendrá la idea estructurada para el intercambio de opiniones y prosecución de los actos administrativos que correspondiera para institucionalizar una figura nueva en la provincia: JURISDICCION MUNICIPAL SOBRE UN TERRITORIO DEPARTAMENTAL A TITULO DE CABECERA.

El avance del estudio evaluará la oportunidad de considerar

al Departamento Rawson como un área piloto dentro de la provincia, por las particulares relaciones entre superficie total relativamente reducida y localización de ciudades importantes como Trelew (segunda de la provincia) y Rawson (Capital). Aquí se esboza una posibilidad entre otras muchas alternativas: Dividir el territorio en jurisdicción de ambas ciudades.

Habría que analizar también el flujo de recursos presupuestarios en función de las modificaciones de competencias: Podría ser que el Municipio recaudara las rentas y coparticipara a la provincia, a fin de poder atender diferentes prestaciones.

Secundariamente pero no menos importante, los estudios a realizarse para desarrollar esta propuesta contribuirán a apoyar una posición de convocatoria a los Municipios del SUNE, fuerzas productivas organizadas y demás representativas de ejes de poder, y Gobierno Provincial, para constituir un ENTE MIXTO PROMOTOR DEL DESARROLLO DE LA REGION NORESTE.



**TRELEW -**  
**ORIENTACION DEL CRECIMIENTO URBANO**  
**PROPUESTA DE AMPLIACION JURISDICCIONAL**

## BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

- IPVDU - Sistema Urbano Provincial. Chubut.(1980)
- SVOA - Conformación del Espacio Nacional. Plan Nacional de Vivienda 84/89.(1984)
- INDEC - Censos Nacionales de Población 1960/70/80
- Comité Reg.de Viv.y Urb.Patagonia Comahue; Planificación Habitacional y Urbana a Nivel Regional;(1975)
- Altimir O.y otros; Análisis de la Economía del Chubut y de sus Perspectivas de Desarrollo; CFI-Chubut;(1970)
- ADES - Bases para la Formulación de un Programa de Desarrollo Provincial; Chubut;(1973)
- Monaldi E.y otros; Trelew-Puerto Madryn-Rawson: Sistema Urbano de Acelerado Crecimiento; Programa CONHABIT;(1975)
- Valenzuela,J.y otros; Hipótesis de Acción Urbana en el Area de Trelew-Rawson-Puerto Madryn; Subprograma sobre Asentamientos Urbanos Integrados; Programa CONHABIT;(1975)
- Unidad de Estudio de Casos; Recopilación de documentos elaborados por los grupos de estudio; Caso Trelew-Puerto Madryn-Rawson; Programa CONHABIT;(1975)
- OEA - Proyecto de Cooperación Técnica Para el Desarrollo de la Región Sur; Diagnóstico Regional y Lineamientos Para el Desarrollo; Neuquen;(1984)
- Beccaria,L.y otros; El Caso de la Industria Textil en Chubut BANADE;(1983)
- Borella,A.; La Explotación de Caolines en Patagonia; BANADE (1981)
- Gatto,F.y otros; Reestructuración Industrial en la Argentina y sus Efectos Regionales 1973-1984; Programa CFI-CEPAL: PRIDRE; Documento 14;(1988)
- Subsecretaría de Información Pública y Turismo - Chubut;Plan de Manejo del Sistema Provincial de Conservación del Patrimonio Turístico;(1982)
- Bajlec,J.;Mercado de Concentración de Trelew; CFI;(1986)
- Thomson,B.; Nociones Sobre el Cocepto de Sistema; Clases dictadas en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad del Nordeste;(1966/74)

Fernandez, R.; Enfoques Metodológicos de la Planificación Ambiental; Programa CONHABIT; (1975)

Lugo, A. y Morris, G.; Los Sistemas Ecológicos y la Humanidad; OEA; (1982)

IPVDU - Atlas Urbano de Trelew; Chubut; (1985)

Varios; Conclusiones Preliminares de las Primeras Jornadas Sobre el Perfil de Trelew en el Desarrollo de la Patagonia; Trelew; (1988)

Sanguedolce, S. y Flores, E.; Análisis del Abastecimiento Global de Energía Eléctrica a Trelew; Chubut; (1988)

Merayo, E. y Harislur, P.; Evolución del Plano de la Ciudad de Trelew; Chubut; (1986)

Scandroglio, R. y Bilhe, A.; Algunas Consideraciones Referentes al Sitio de la Ciudad de Trelew; Chubut; (1986)

Varios; Características Climáticas Para la Ciudad de Trelew; Chubut; (1987)

Caracotche, J. y otros; Plan del Area Central de Trelew; Chubut; (1973)

Saunier, R. E.; Conceptos de Manejo Ambiental; Conferencia dictada en el Seminario sobre Planificación Regional y Medio Ambiente; Bariloche; (1987)

Gallopin, G.; La Incertidumbre, la Planificación y el Manejo de los Recursos Naturales Renovables; Revista Dos Puntos, Nº 7/8; Bs.As.; (1983)

Gallopin, G.; El Ambiente Humano y la Planificación Ambiental; Madrid; (1980)

Boisier, S.; ¿Qué Hacer con la Planificación Regional Antes de Medianoche?; Revista de la Cepal, Nº 7; (1979)

Yujnovsky, O.; La Estructura Interna de la Ciudad; Ediciones SIAP; (1971)

Hardoy, J. y Geisse, G.; Políticas de Desarrollo Urbano y Regional; Ediciones SIAP; (1972)

MBS-SEDUV; Guía Metodológica Para Estudios de Planeamiento Urbano; Documento de Desarrollo Urbano Nº 16; Bs.As.; (1979)