

O
F 331.9
P15e
II

36306

expte. 2190/92

Estudio preliminar de la renovación
de los espacios urbanos
de la Ciudad de Santa Rosa.
Provincia de La Pampa.



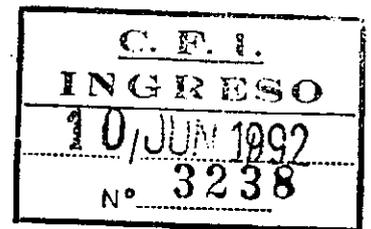
Informe final

O/F. 331.9
P15e
II

Consejo Federal de Inversiones
Buenos Aires, 10 de mayo de 1992

Buenos Aires, 10 de junio de 1992

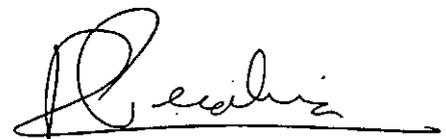
Señor
Secretario General del
Consejo Federal de Inversiones
Ing. Juan José Ciáccera
S / D



Adjunto el Informe Final referido al "Estudio preliminar de la renovación de los espacios urbanos de la Ciudad de Santa Rosa, Provincia de La Pampa" (REU), Expediente Nº 2190, de acuerdo a los plazos estipulados.

usted muy atentamente.

Sin otro particular, saludo a



Arqta. Raquel Perahia

**Estudio preliminar de la renovación de los espacios urbanos
de la Ciudad de Santa Rosa. Provincia de La Pampa.**

*** Autoridades municipales**

Señor Intendente Municipal
Cr. Oscar Mario JORGE

Señor Secretario de Obras, Servicios
Públicos y Planeamiento Urbano
Ing. René PARADA

Señor Director de Planeamiento Urbano
Arqto. Jorge COSCI

Contraparte Municipal
Prof. Beatriz COSSIO

*** Realización del estudio**

Arqta. Pur. Raquel PERAHIA
Dirección

Arqta. Pur. Ana María ANDZIULIS
Colaboración general

Señor Roberto ALVAREZ
Diseño y graficación

Informe final

Consejo Federal de Inversiones
Buenos Aires, 10 de mayo de 1992

ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
LA CIUDAD DE SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA.

Informe final

DIAGNOSTICO DE SITUACION

* Las áreas de intervención y la Ciudad.
Su situación actual.

- Las relaciones físico funcionales con la Ciudad.
- El paisaje urbano.
- Los aspectos históricos culturales de las áreas de intervención.
- El mercado inmobiliario.
- El Plan Regulador y las normas urbanas vigentes.
- Sondeo de opinión a fin de identificar los intereses y demandas de la población.
- Recopilación de experiencias urbanas similares.

PROPUESTAS ALTERNATIVAS

- * Lineamientos de intervención.
- * Selección de los anteproyectos a desarrollar en la siguiente etapa.

En este volumen se completa el Estudio, desarrollando los puntos Sondeo de opinión y Recopilación de experiencias urbanas similares del Diagnóstico de situación y la totalidad de los que corresponden a las Propuestas alternativas.

Los restantes puntos del Diagnóstico obran completos en el Informe Preliminar.

INDICE DE PLANOS

Plano nº 1.- Las áreas de intervención.

Plano nº 2.- Area central. Usos del suelo.

Plano nº 3.- La manzana del complejo comercial.

Plano nº 4.- La Plaza San Martín.

Plano nº 5.- El área peatonal. Esquema alternativo nº 1. Planta.

Plano nº 6.- El área peatonal. Esquema alternativo nº 2. Planta.

Plano nº 7.- El área peatonal. Esquemas alternativos nº 1 y 2.
Cortes.

Plano nº 8.- El área peatonal. Esquema alternativo nº 2.
Perspectiva.

Plano nº 9.- El extremo este del Eje Cívico. Esquema alternativo
nº 1. Planta.

ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE LA CIUDAD DE SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA.

El presente documento completa el Informe Preliminar entregado el 30 de abril de 1992, que incluía el análisis de la situación actual y el diagnóstico correspondiente, restando completar como parte integrante de este último los puntos referidos al sondeo de opinión y la recopilación de situaciones urbanas similares que se desarrollan a continuación.

*** Sondeo de opinión.**

Esta tarea se encaró con el objeto de conocer los puntos de vista de la población, tanto a través de las instituciones que los representan, como a partir de las opiniones individuales recogidas en conversaciones informales.

- Reuniones con entidades representativas.

Entidad consultada: Cámara de Comercio, Industria y Producción de La Pampa.

Participantes por la Entidad:

Presidente: Sr. Osvaldo CANTERA
Sr. Hector PARODI
Sr. Alberto TASSONE
Sra. PARODI de D'ADAM
Sra. Ana CAYRE de BENCITEZ
Sr. PASTOR
Sra. BEJAR

Participantes por Municipalidad y el grupo de estudio:

Intendente Municipal: Cr. Oscar M. JORGE
Secretario de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento urbano: Ing. René PARADA
Subdirectora de Planeamiento urbano: Profesora Beatriz COSSIO.
Arqta. Raquel PERAHIA
Arqta. Ana María ANDZIULIS

Temas consultados:

- Visión de la Cámara y sus integrantes respecto de la actividad comercial en Santa Rosa y en particular en su Área Central.
- Razones del aparente estancamiento.
- Expectativas económicas respecto de esta plaza.
- Aparición y desarrollo de otros espacios comerciales y razones de su atracción creciente.
- Acciones a emprender para mejorar la situación actual.
- Rol que le cabría en este accionar a la Municipalidad y a los comerciantes locales.
- Opiniones referidas a la estética urbana.

En general se recogió una opinión cauta con relación a la situación actual y futura de la Ciudad. Una actitud de expectativa respecto de la actuación municipal, que consideran es el organismo promotor que debería emprender las acciones para mejorar el Área Central.

No se visualiza el rol que le cabe a la Municipalidad y a los privados, que insertos en la actual realidad económica, deben realizar una tarea conjunta si se desea promover el desarrollo del área.

En sus comentarios surge su inquietud respecto del

decaimiento de este centro comercial, de la "invasión" de actividades administrativas y el deseo de mejorar la estética urbana.

Entre las causas del estancamiento del área centro se identifican las siguientes:

- El avance de los usos administrativos, que generan discontinuidad en el paseo de compras, disminuyendo su interés.

- El sobre dimensionamiento de la oferta comercial que propone bocas de expendio alternativas en otras localizaciones urbanas.

- La disminución de transeuntes por el traslado de las paradas del transporte público de pasajeros al borde del área central.

- La falta de atractivos que presenta el centro como lugar de paseo, sobre todo de noche.

Entidad consultada: Universidad de La Pampa. Facultad de
Humanidades. Departamento de Geografía.

Participantes por la Entidad:

Lic. Norma MEDUS
Lic. Maria Regina COVAS
Lic. Miguel Angel SILVA
Porf. Beatriz DILLON

Participantes por el Municipio y el grupo de estudio:

Lic. Beatriz COSSIO
Arqta. Raquel PERAHIA
Arqta. Ana Maria ANDZIULIS

Temas consultados:

- Existencia de estudios, investigaciones, etc., elaborados por la Universidad de La Pampa referidos a la Ciudad de Santa Rosa, sus características naturales, sus aspectos relacionados con la geografía urbana y social.

Dentro de los estudios publicados se mencionaron:

- Carta dinámica del medio ambiente. Lic. Gladys M. Tourn.

- Geografía de la percepción. Mapas mentales de Santa Rosa. Lic. M. R. Covas. Ciudad de Santa Rosa. Geografía Histórica. U. N. de La Pampa.

Además se halla en elaboración la Encuesta "La Ciudad y los jóvenes. Geografía de la Percepción", realizada con motivo del Centenario de la Ciudad de Santa Rosa.

Entre los datos de interés que aporta el estudio sobre los mapas mentales de Santa Rosa cabe señalar que en ellos "la Laguna, la Plaza San Martín y la Casa de Gobierno aparecen como

una constante", en general unidos por el eje de la Avenida San Martín - Roca, corroborando así el valor significativo de este Eje Cívico.

Además entre los rasgos dominantes de la Ciudad se señalan su aspecto edilicio moderno y progresista, su tranquilidad, la limpieza y orden que presenta, predominando en general el reconocimiento de cualidades positivas.

De la encuesta "La ciudad y los jóvenes" hasta el momento se analizó sólo una pregunta: ¿Que propondría para celebrar el Centenario de la Ciudad?. De las respuestas obtenidas surge que un 65% de los entrevistados realizaron propuestas, entre las que se destacan los eventos sociales de diverso tipo. El interés por los eventos que manifiestan los jóvenes propone reflexionar sobre la necesidad de su realización y la disponibilidad de espacios adecuados para los mismos.

Además en la conversación mantenida con los profesores se los consultó respecto de los espacios urbanos de mayor interés en la Ciudad, la importancia que se le asigna al eje ferroviario, la calidad ambiental del área central y de las preferencias de sus residentes.

De la misma surgen como sitios de actividad recreativa "la rotonda del avión" y las avenidas Spinetto y Presidente Perón.

El área de la Laguna aparece como un lugar de atracción y de rechazo al mismo tiempo debido a sus posibilidades recreativas y paisajísticas y a su contaminación, proximidad de la planta potabilizadora y el riesgo de inundaciones respectivamente.

El área en el entorno del ferrocarril, en especial en proximidades de la Cárcel de Encausados, es rechazado principalmente por sus condiciones de seguridad.

El Centro Cívico es reconocido como un centro de interés, sin embargo las condiciones de seguridad que lo rodean

han limitado su uso. La rotonda del Centro Cívico constituye un sitio de encuentro de uso intenso para las familias.

La plaza San Martín es el sitio más convocante de la Ciudad para todos los grupos de edad.

- Opiniones recogidas en conversaciones informales.

Entre las mismas caben señalar como

DEMANDAS

- . El incremento de la forestación.
- . La preservación de las edificaciones antiguas.
- . El mejoramiento de la Terminal de ómnibus, en especial su acondicionamiento.
- . La revitalización del centro comercial, el incremento y la transformación de la oferta, tanto de los productos como de las formas de venta y los espacios que las albergan.
- . La adecuación de nuevos espacios públicos como la Avenida Spinetto o Perón que brindan otras opciones para el desarrollo de actividades diversas.
- . Mayor diversidad en las formas urbanas y el uso del color.

SE DESTACA COMO EJEMPLO

- . El centro comercial de Pico, donde se valoriza positivamente su concreción, su bajo costo y los espacios libres de uso público que propone.

*** Recopilación de experiencias urbanas similares**

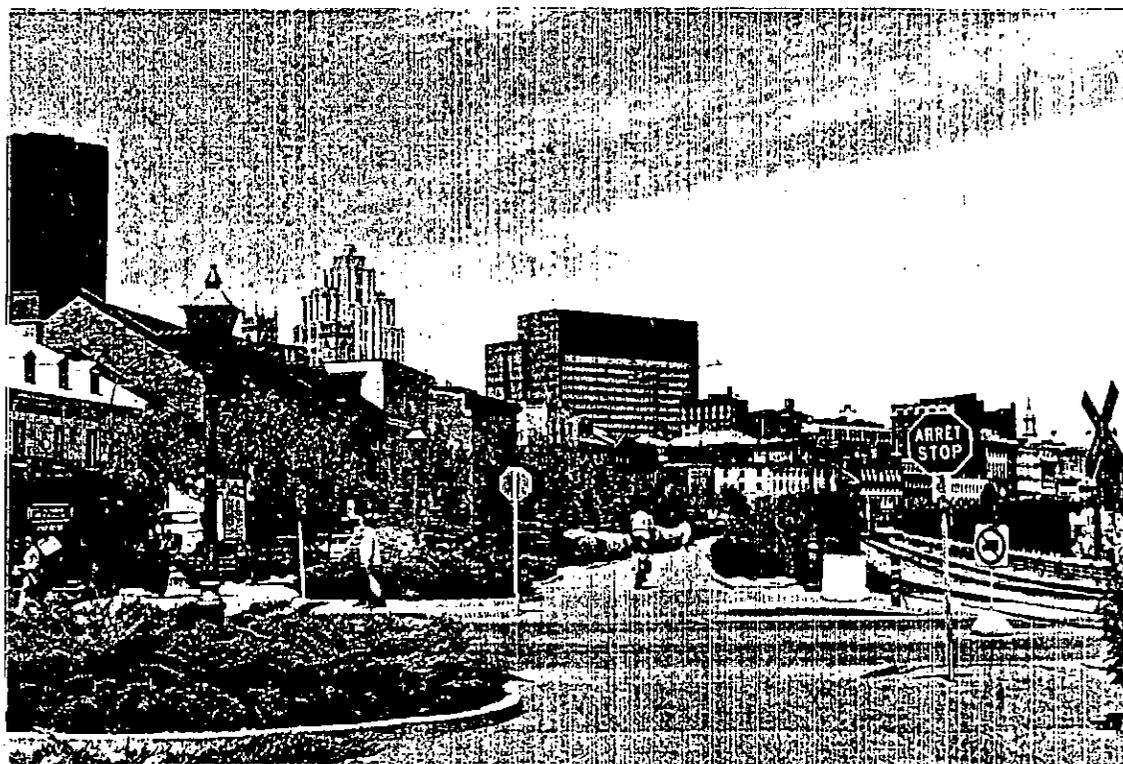
El objeto de esta recopilación es el de brindar una breve reseña gráfica de alguna de las posibles alternativas de resolución espacial de situaciones urbanas similares a las analizadas en Santa Rosa.

Se ha hecho especial hincapié en los ejemplos referidos a los espacios públicos, que son aquellos de directa intervención municipal.

Esta recopilación no agota las variables a considerar ni las posibles soluciones formales, las que surgirán de acuerdo a las características del medio, los recursos disponibles y las modalidades e intereses de los residentes.



Montreal (2.921.000 hab.). Canadá. Area Central Adm. Comercial.



Montreal (2.921.000 hab.). Canadá. Area Central. Barrio Viejo.

ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Año 1992

BOULEVARD



Buenos Aires (2.921.000 hab.). Argentina. Area Residencial.

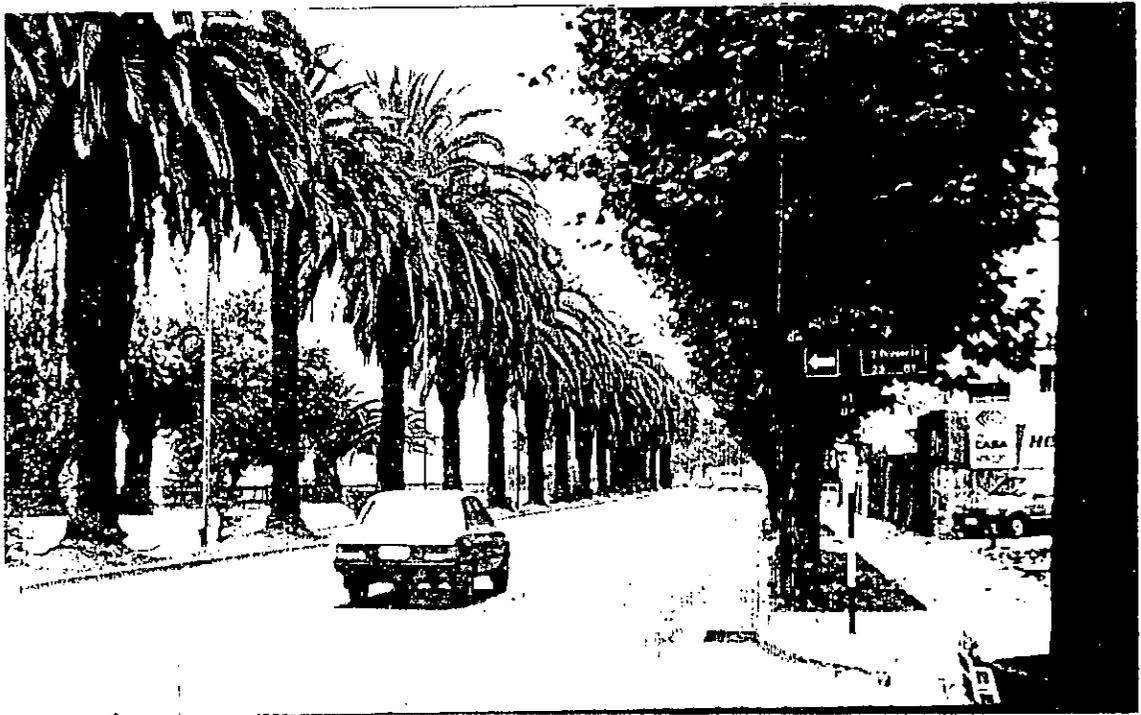


Buenos Aires (2.921.000 hab.). Argentina. Area Residencial.

ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
AÑO 1992

BOULEVARD



Viña del Mar (297.000 hab.). Chile. Area Comercial.

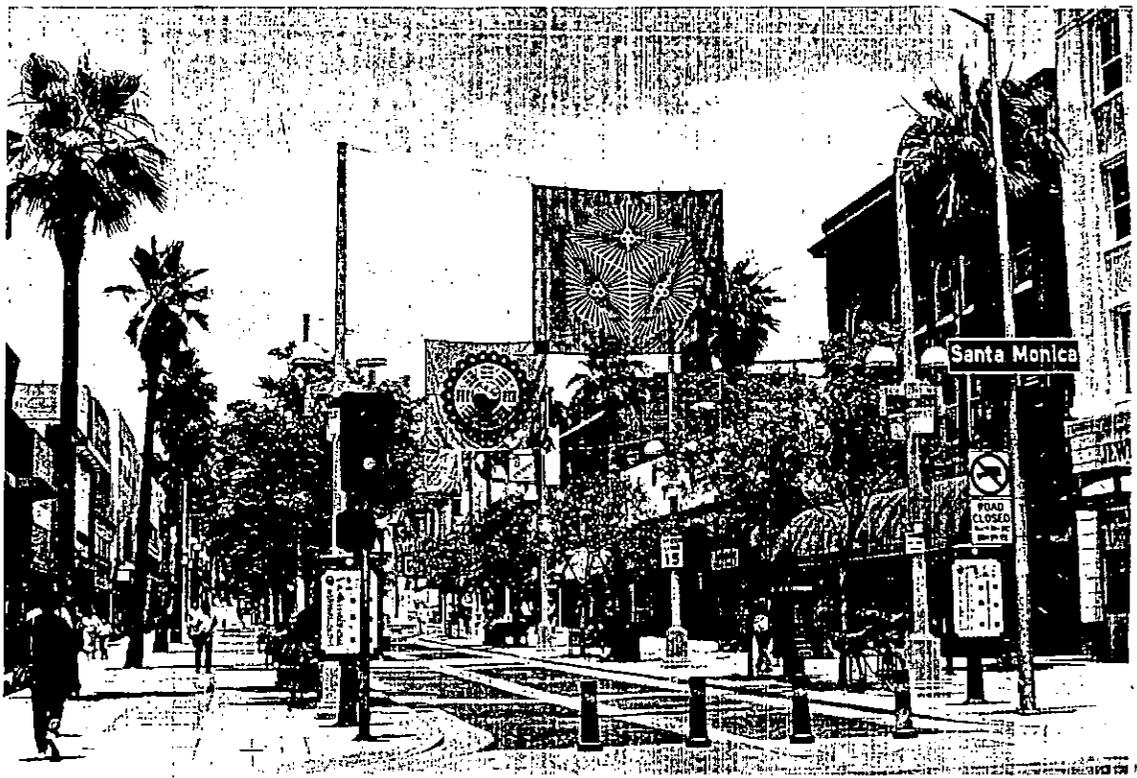


Carmel (4.800 hab.). California. U.S.A. Area Central Comercial.

ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Año 1992

BOULEVARD



Sta. Mónica (91.300 hab.), California. U.S.A. Sector comercial.

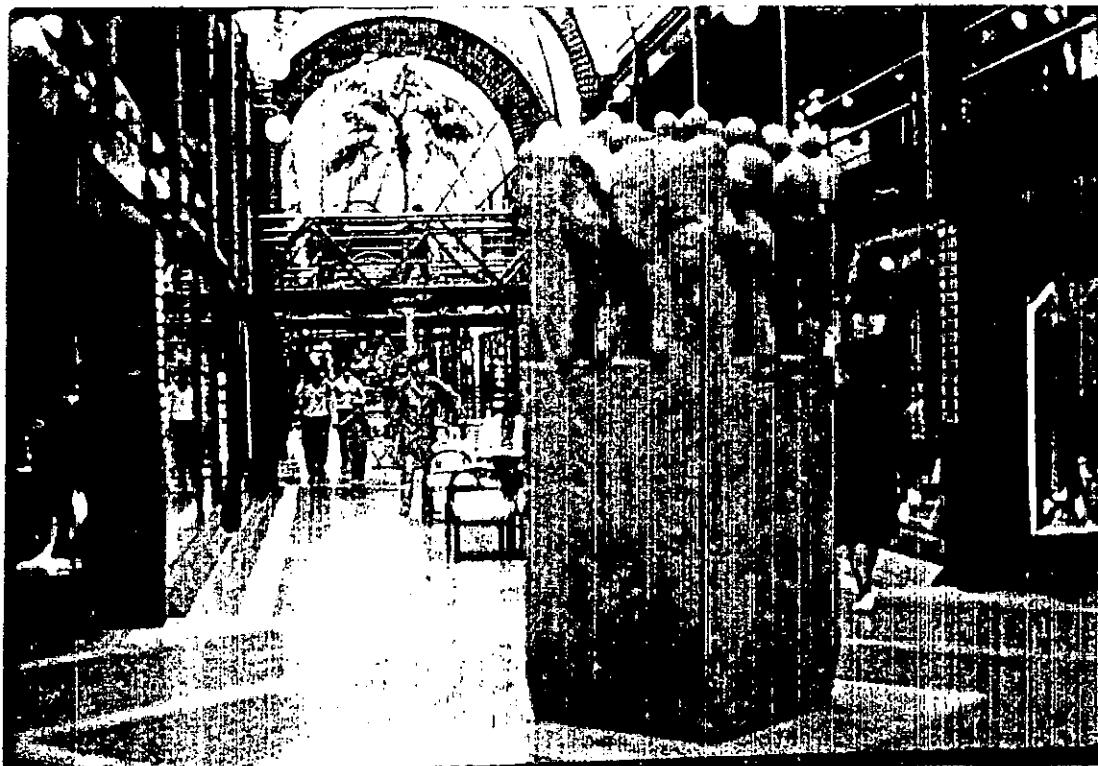


Sta. Mónica (91.300hab.). California. U.S.A. Sector comercial.

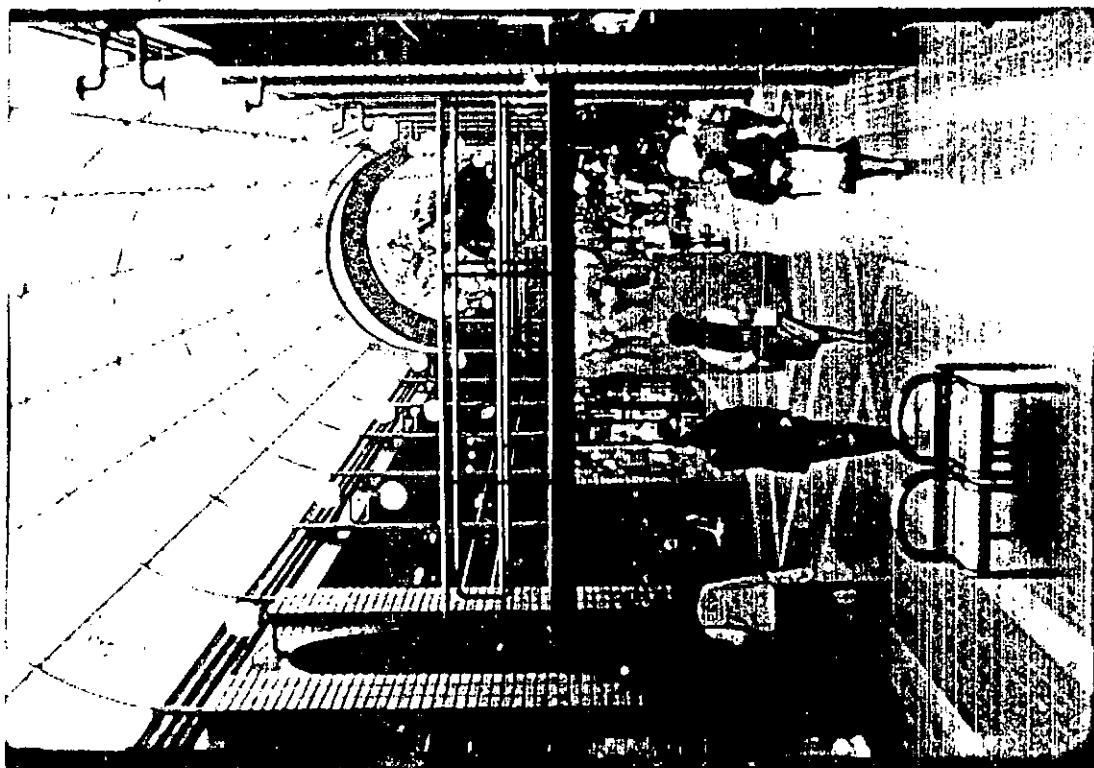
ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
AÑO 1992

PASEOS PEATONALES



Viña del Mar (297.000 hab.). Chile. Paseo comercial cubierto.



Viña del Mar (297.000 hab.). Chile. Paseo comercial cubierto.

ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Año 1992

PASEOS PEATONALES



Boston (554.000 hab.). U.S.A. Area Central. Sector comercial.



Walt Disney World. Orlando. U.S.A. Area recreativa.

ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Año 1992

PASEOS PEATONALES



Montreal (2.921.000 hab.). Canadá. Area Central Adm. Comercial.



Montreal (2.921.000 hab.). Canadá. Area Central Adm. Comercial.

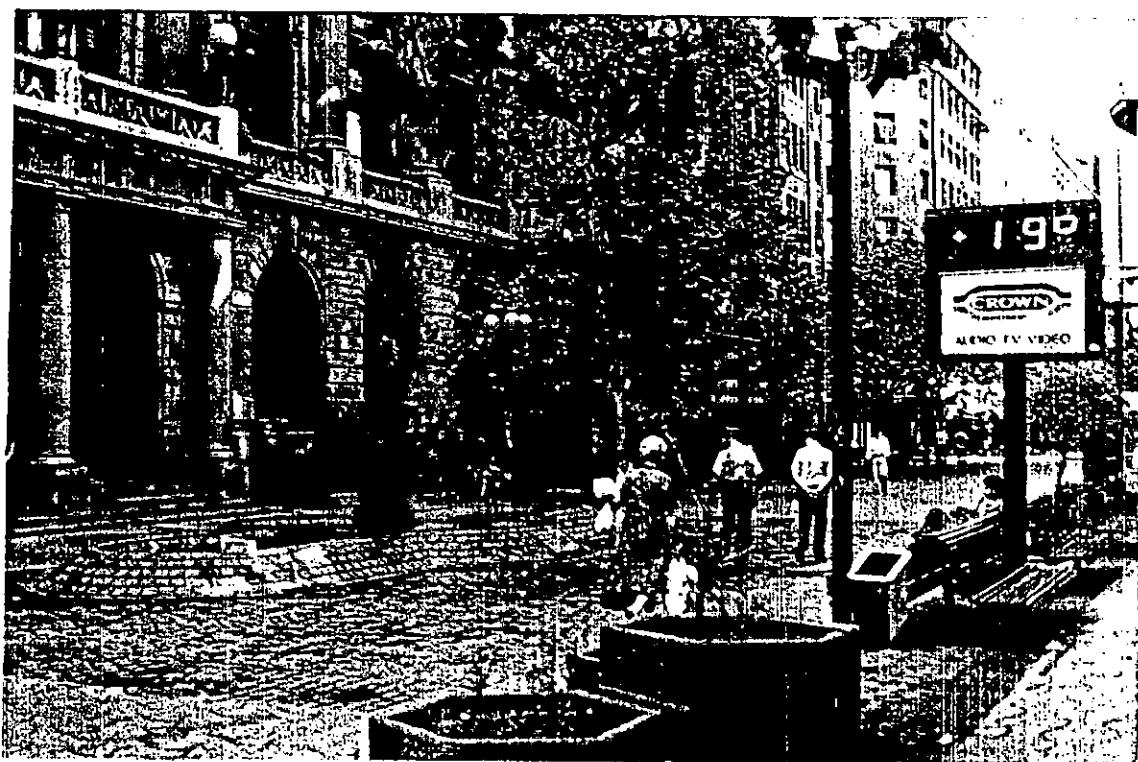
ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Año 1992

PASEOS PEATONALES



Santiago (4.858.000 hab.). Chile. Area Central Adm. Comercial.

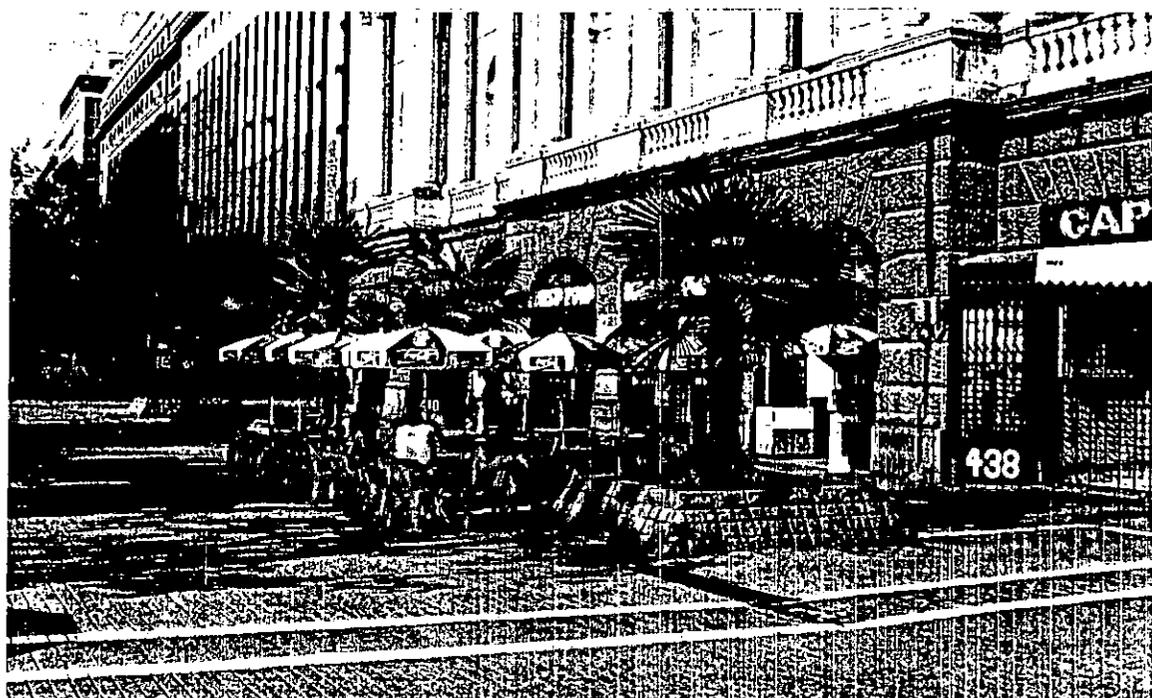


Santiago (4.858.000 hab.). Chile. Area Central Adm. Comercial.

ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
AÑO 1992

PASEOS PEATONALES



Santiago (4.858.000 hab.). Chile. Area Central Adm. Comercial.



Santiago (4.858.000 hab.). Chile. Area Central Adm. Comercial.

ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Año 1992

PASEOS PEATONALES



Santiago (4.858.000 hab.). Chile. Area Central Adm. Comercial.



ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE
SANTA ROSA. PROVINCIA DE LA PAMPA

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Año: 1992

PASEOS PEATONALES

PROPUESTAS ALTERNATIVAS

* Lineamientos de intervención

En el informe preliminar se realizó una descripción evaluativa de la situación actual de las posibles áreas de intervención (AI) en la Ciudad de Santa Rosa con el objeto de encarar acciones a fin de responder a las demandas de la población respecto a esas AI. Plano "Las áreas de intervención".

Estas áreas fueron previamente seleccionadas por la Municipalidad:

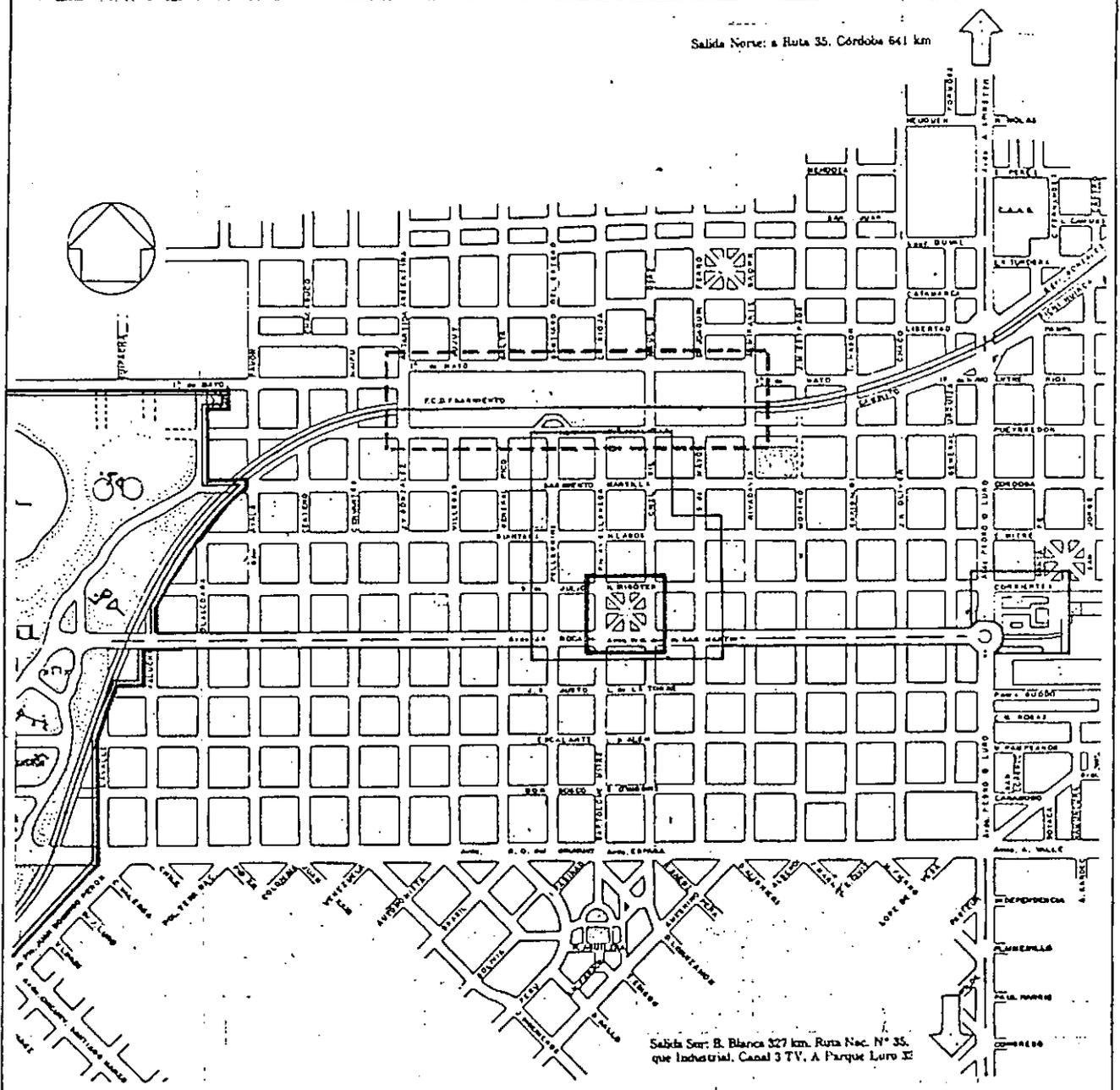
- . conforme a los diagnósticos urbanos realizados hasta la fecha.

- . de acuerdo con la voluntad de concretar proyectos de desarrollo urbano orientados a mejorar la calidad de los espacios de uso público más requeridos y utilizados por la comunidad.

- . en el convencimiento de encarar esta problemática en una tarea conjunta pública - privada, ya que la escasez de los recursos del Estado exige que las inversiones públicas se concentren en acciones de alta rentabilidad social, integrando en los proyectos que sea posible a la actividad privada.

- . privilegiando las acciones de corto y mediano plazo a fin de que sea posible su ejecución en una misma gestión municipal para garantizar su efectiva concreción.

A las AI mencionadas se incorporarán otros sectores integrados a ellas como resultado del proceso de análisis que incluye la opinión recabada en el sitio, la relación de los sectores urbanos con la Ciudad y el momento histórico de su desarrollo.



ESTUDIO PRELIMINAR DE
LA RENOVACION DE LOS
ESPACIOS URBANOS DE
CIUDAD DE SANTA ROSA
PROVINCIA DE LA PAMPA

LAS AREAS DE INTERVENCION

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
A ñ o 1 9 9 2

Escala
1:17.000

Fuente
Elaboración
propia.

Plano
1

Las AI analizadas objeto de este estudio son:

- El eje ferroviario.
- El área central.
 - . El microcentro
 - . El Eje Cívico y la plaza San Martín
 - . Propuesta de un Complejo Comercial.

Los nuevos sectores a desarrollar integrados a estas áreas son:

- El entorno de la Estación ferroviaria y su eje, la calle Pellegrini.
- Los remates Este y Oeste del Eje Cívico:
 - . La Terminal de ómnibus y su entorno.
 - . El borde de la Laguna Don Tomás.

Las actuaciones a encarar en las AI mencionadas dependerán tanto de la situación actual del sitio, como de los recursos disponibles y de la voluntad política, que priorizará las acciones a emprender en función de los intereses de la sociedad que gobierna.

Por ello, antes de establecer los lineamientos de intervención, se hace necesario plantear ciertos criterios de evaluación y selección de proyectos a fin de elaborar un programa consensuado de acción municipal.

Este programa deberá fijar:

- . los alcances de la gestión a emprender,
- . las acciones a encarar,
- . los plazos necesarios para su desarrollo,
- . los grupos sociales intervinientes, gestores, ejecutores, etc.
- . la factibilidad de concreción de las acciones propuestas y
- . la oportunidad y conveniencia de encarar cada emprendimiento.

Los criterios de evaluación que deberían utilizarse para la selección de los proyectos prioritarios son:

- Identificación de las necesidades reconocidas de la ciudad: las actuales y las futuras ligadas a su evolución.

- Identificación de los objetivos o metas que se propone cada uno de los proyectos, reconociendo los principales beneficiarios.

- Factibilidad de ejecución de los proyectos considerando en este aspecto, además de los costos y tiempos, quiénes deciden, gestionan, ejecutan y financian los proyectos.

- Tipo de emprendimiento a encarar y plazo previsto para la ejecución de los proyectos: corto, mediano o largo plazo.

- Valores a desarrollar como por ejemplo los que hacen a la estética, el confort, el intercambio social, el mejoramiento del paisaje urbano, la calidad de vida, la protección patrimonial.

- Oportunidad y conveniencia: cuándo, cómo y quién llevará adelante la gestión.

- Potencialidad y tendencia de los emprendimientos.

Estos criterios no pueden considerarse en forma aislada pues están fuertemente vinculados entre sí. Sin embargo al tomar una decisión respecto de su priorización el mayor peso asignado a alguno de ellos hará variar su posición relativa y los recursos físicos y económicos asignados para su ejecución.

A continuación se plantean los lineamientos de intervención para las AI.

- El eje ferroviario

Si bien este es un tema de interés que afecta toda la Ciudad pues su traza produce una desconexión entre sus zonas norte y sur, el área de mayor interés es su sector central y en especial la Estación y su entorno. Su historia pasada y futura, que la convierten en un sitio de relevancia patrimonial, de valor afectivo y compositivo sentido por la población; su inserción en proximidades del área centro, con muy buena accesibilidad, sus generosas dimensiones, 136 x 9.000 m que la señalan como un área de reserva excepcional y la imagen urbana todavía no definida de área libre con vocación de esparcimiento requieren un proyecto particularizado.

Este proyecto deberá desarrollar ciertas funciones complementarias de las centrales en el sector sur en relación con Pellegrini, mientras que en el sector norte podrá albergar actividades conexas con la residencia. Además deberá conservar ciertas áreas de reserva para futuros emprendimientos de la Ciudad, pues es una de las propiedades fiscales de superficie y ubicación privilegiada.

Por otra parte deberá consolidarse en el orden legal el esfuerzo de recuperación que han realizado la Provincia y la Municipalidad para el traspaso del dominio de esta fracción.

Respecto a los restantes tramos, debido principalmente a su escaso ancho y ubicación relativa dentro de la planta urbana, se estima podrían encararse acciones de mejoramiento de su entorno mediante la parquización y tratamiento de sus bordes, considerando la posibilidad de generación de pequeñas plazas o lugares recreativos. Estas acciones en general son de fácil resolución y no presentan situaciones con intereses enfrentados, salvo, eventualmente, los del ferrocarril, por lo que pueden encararse con proyectos de poca envergadura.

- El área central

No puede decirse que el área central de Santa Rosa sea totalmente igual a las de otras ciudades pampeanas de traza en damero, pues si bien lo es por su trazado original, su evolución histórica en solo 100 años de vida, la hace diferente.

El área central crece en más de una dirección. Históricamente lo hizo desde la plaza San Martín hacia la Estación de ferrocarril sobre todo a través de la calle Pellegrini, con la que podría seguir conformando un eje natural de desarrollo como enlace entre la estación, la ex Casa de Gobierno y el ex Hotel de Comercio.

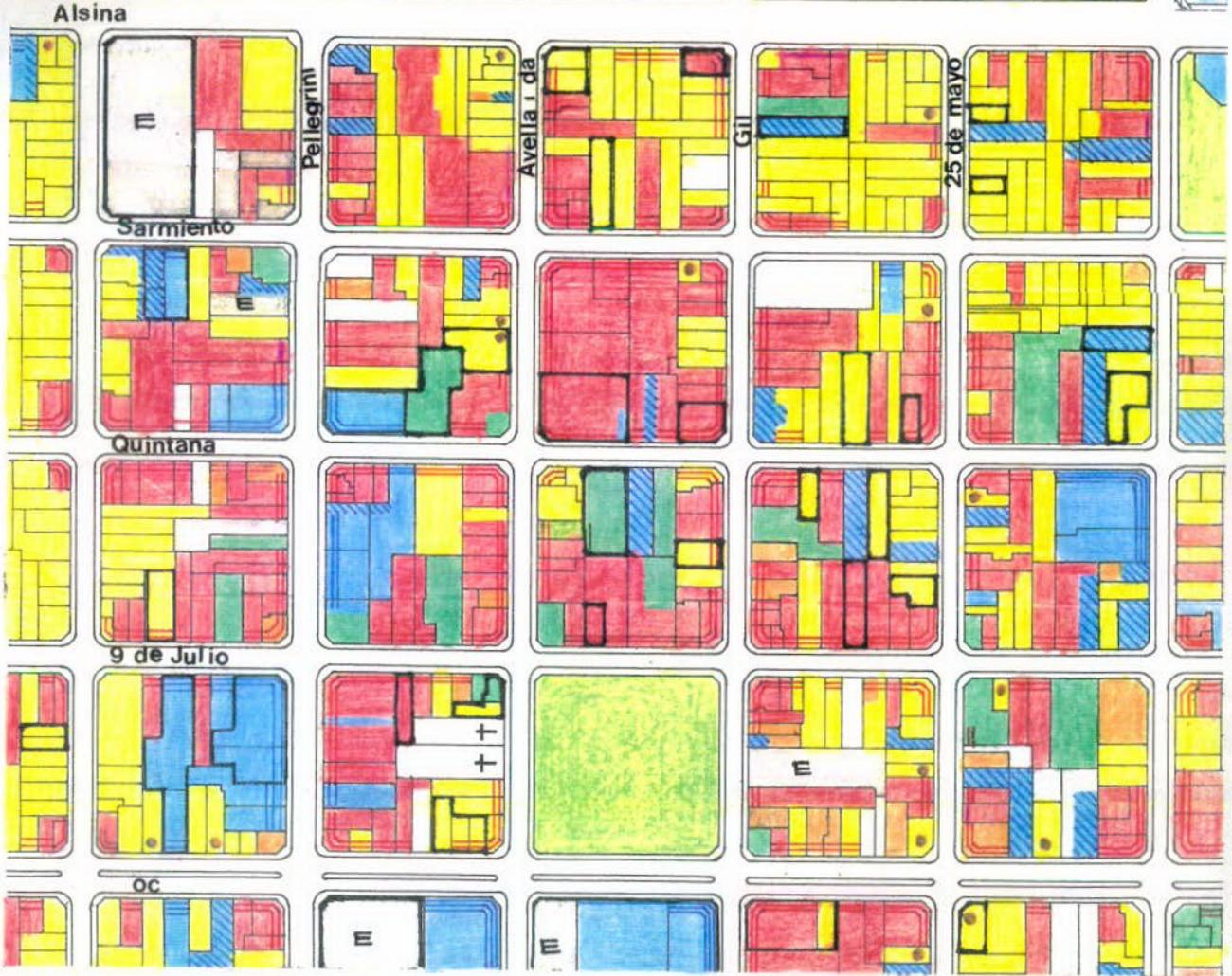
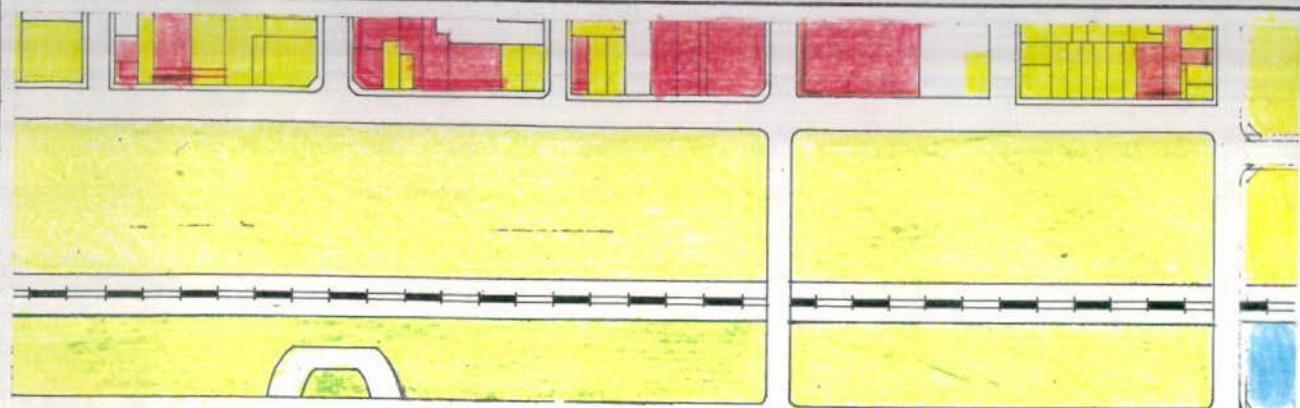
La ejecución del centro Cívico hace 25 años, la transformación de la avenida Luro en un canal de conexión interno de la Ciudad con la aparición de algunas actividades de servicio en sus bordes y el desarrollo del barrio de viviendas de prestigio que bordea el Centro Cívico, cambiaron la orientación del centro comercial, ahora en dirección este, a través de la Avenida San Martín y de las calles H. Yrigoyen y Lagos.

Esta situación genera una multiplicidad de focos de interés, que no se complementan sino que compiten por la centralidad absoluta y los beneficios económicos que ella conlleva en un mercado pequeño. Plano "Área central. Usos del suelo".

. El microcentro

Ante esta falta de concentración en un precinto menor el área central manifiesta animación en ciertas calles y horarios y un cierto estancamiento en algunas zonas comerciales tradicionales. Sin embargo necesita hacer más fluidas las circulaciones peatonales, además de recomponer el paisaje urbano.

Mejorar la vinculación peatonal entre los sectores comerciales más concurridos integrando a este circuito un frente



- | | |
|--------------------------|-----------------------|
| Vivienda unifamiliar | Equipamiento |
| Vivienda multifamiliar | Educativo |
| Comercio y servicios | Sanitario |
| Diario | Culto |
| Periódico y ocasional | Institucional Público |
| Talleres | Municipal |
| Servicios | Provincial |
| Recreación al aire libre | Nacional |
| Recreación cubierta | Institucional Privado |



ESTUDIO PRELIMINAR DE LA RENOVACION DE LOS ESPACIOS URBANOS DE CIUDAD DE SANTA ROSA PROVINCIA DE LA PAMPA

AREA CENTRAL. USOS DEL SUELO

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES A ñ o 1 9 9 2	Escala	Fuente	Plano 2.
	1:4.000	Elaboración propia.	

de la Plaza aumentará la animación y la interrelación social. La incorporación de la Plaza mejorará las características paisajísticas del recorrido y afianzará su rol como espacio de encuentro social de motivaciones y horarios diversos.

En el microcentro se reconocen dos áreas de intervención, las calles comerciales, espacio público por excelencia, y el complejo comercial a desarrollarse en propiedades particulares.

.. Las calles comerciales

Las vías que aparecen con mayores posibilidades de integración en un circuito peatonal ampliado son las calles H. Yrigoyen - 9 de Julio entre Gil y Pellegrini y Avellaneda entre la Plaza y Lagos. Esta última tiene aspiraciones de futuro crecimiento si se concretan proyectos comerciales hoy en desarrollo.

La tarea a encarar plantea diversas alternativas de solución: la peatonalización total o parcial en superficies y tiempos, el incremento de ciertas áreas peatonales con reducción de la calzada para el tránsito y estacionamiento vehicular, la separación en niveles de vehículos y peatones, etc..

Las alternativas deberán ser discutidas entre las autoridades municipales y los propietarios e inquilinos de los locales frentistas.

La tarea municipal aquí, dado lo reducido del espacio público, limitado a la Plaza, las aceras y calzadas, se concentrará en el planteo de esquemas alternativos y propuestas de acciones y normas que tiendan a unificar formal y funcionalmente el espacio público. Esta tarea puede lograrse a través del manejo de sus elementos constitutivos, solados, luminarias, forestación, etc..

Entre las posibles acciones a encarar se identifican las siguientes:

- Peatonalización total o parcial de ciertas calles para permitir un más fácil desplazamiento de los paseantes y el desarrollo de actividades complementarias que hacen más atractivo un paseo de compras.

- Establecimiento de un plan consensuado para el mejoramiento del paisaje urbano.

El mismo debe considerar la posibilidad de implementar un sistema de iluminación integral para el área, la concreción de un sistema de marquesinas y toldos único o integrado a través de pautas estéticas a cumplimentar, la realización de veredas y tratamiento de calzadas en forma conjunta, la programación del árbolado urbano con enfoque paisajístico, el rediseño del mobiliario urbano.

- La generación de pequeños espacios públicos que complementen las actividades principales que se desarrollan en el área, como zonas de descanso, lugares de exposición al aire libre, terrazas para expansión de confiterías, etc..

.. El complejo comercial

La posibilidad de desarrollo de un complejo comercial en la manzana delimitada por las calles H. Yrigoyen, Avellaneda, Lagos y Gil es de gran interés pues dada la amplitud de las parcelas involucradas se podría vincular en mejores condiciones que con las estrechas veredas actuales, las arterias mencionadas. Plano: "La manzana del complejo comercial".

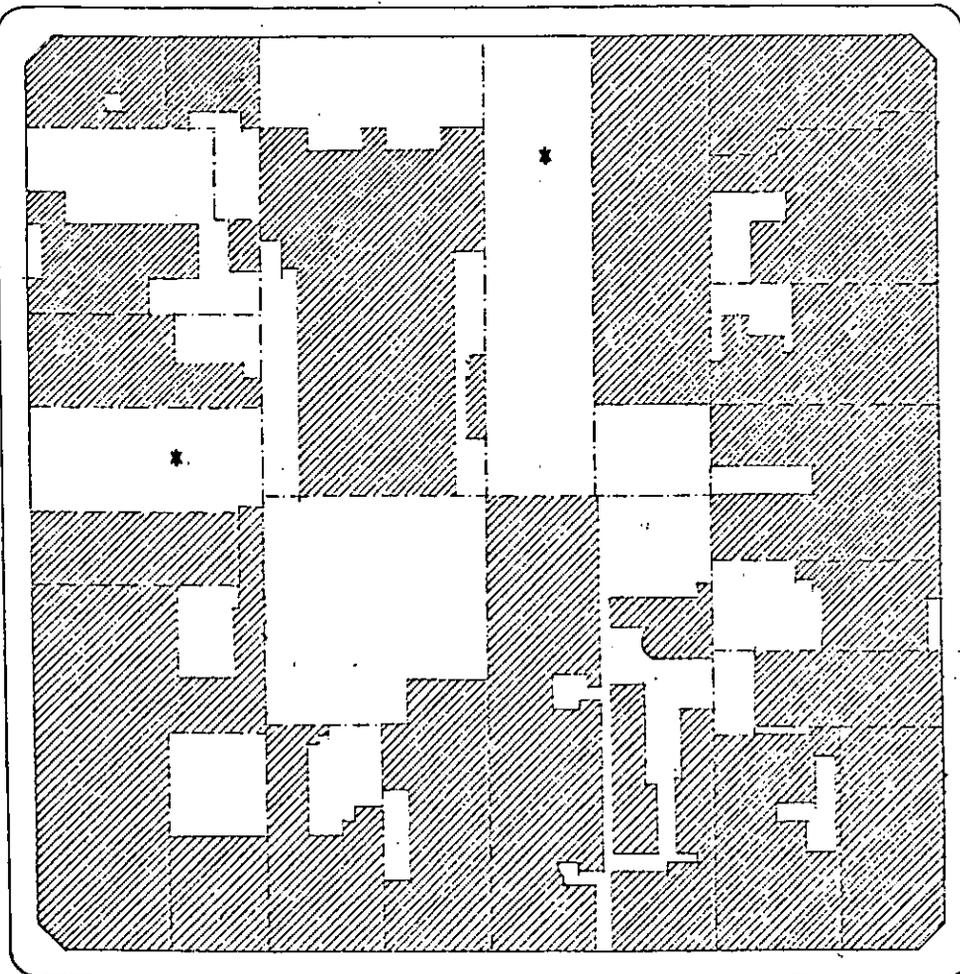
Además ofrecería una modalidad de comercialización "el paseo comercial" ya probado y aceptado con agrado en otras Ciudades y aconsejable para las condiciones climáticas de Santa Rosa.

El emprendimiento debe encararse tendiendo a maximizar su integración con el entorno tratando de incrementar el número

HILARIO LAGOS

AVELLANEDA

CORONEL GIL



HIPOLITO YRIGOYEN

* No se consigna la silueta edificada por falta de antecedentes.



ESTUDIO PRELIMINAR DE
LA RENOVACION DE LOS
ESPACIOS URBANOS DE
CIUDAD DE SANTA ROSA
PROVINCIA DE LA PAMPA

LA MANZANA DEL COMPLEJO
COMERCIAL

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
A ñ o 1 9 9 2

Escala
1:8.300

Fuente
Elaboración
propia.

Plano
3.

y caracter de las vinculaciones entre las calles comerciales y brindar la mayor variedad de opciones en su recorrido.

Dado que es un emprendimiento de tipo privado, el accionar municipal se centrará en tareas de gestión: conexión entre los interesados, promoción del emprendimiento, asesoramiento en cuestiones funcionales y formales, elaboración de la normativa necesaria y otras complementarias como iluminación, tratamiento de veredas, señalización, etc..

Se podría prever también algún tipo de aliento económico o financiero a través de exenciones de tasas, servicios, etc..

. La Plaza San Martín

Si bien la Plaza es el lugar de encuentro ciudadano y un referente histórico cultural de la Ciudad no ofrece un espacio urbano que potencialice estas características a través de su uso.

No resulta apta para encuentros masivos, como los que generan las principales celebraciones locales ya que no dispone de áreas amplias libres donde se pueda congregarse la población cómodamente, sin tener que esquivar árboles y canteros para evitar su deterioro y obtener una adecuada visión.

Como lugar para el encuentro casual y/o el descanso los sitios más usados son el entorno de la fuente y las veredas, ámbitos estos que cuentan con bancos. Pero su calidad puede ser mejorada sustancialmente ya que la fuente no funciona y los asientos requieren reparaciones y reposiciones. Cabe señalar que dentro de la Plaza los lugares más utilizados son los más activos, como las veredas con frente a las calles H. Yrigoyen y Gil. Plano: "La Plaza San Martín".

A fin de dotar a la Plaza con lugares de encuentro y descanso se deberán estudiar pequeñas intervenciones que sin modificar sus principales características, como la ubicación de sus monumentos, el trazado en cruz con diagonales o la

presencia de ciertas especies arbóreas inexistentes en el resto de la Ciudad, íntimamente ligadas a la memoria colectiva de los pobladores, posibiliten la generación de espacios diferenciados y equipados adecuadamente.

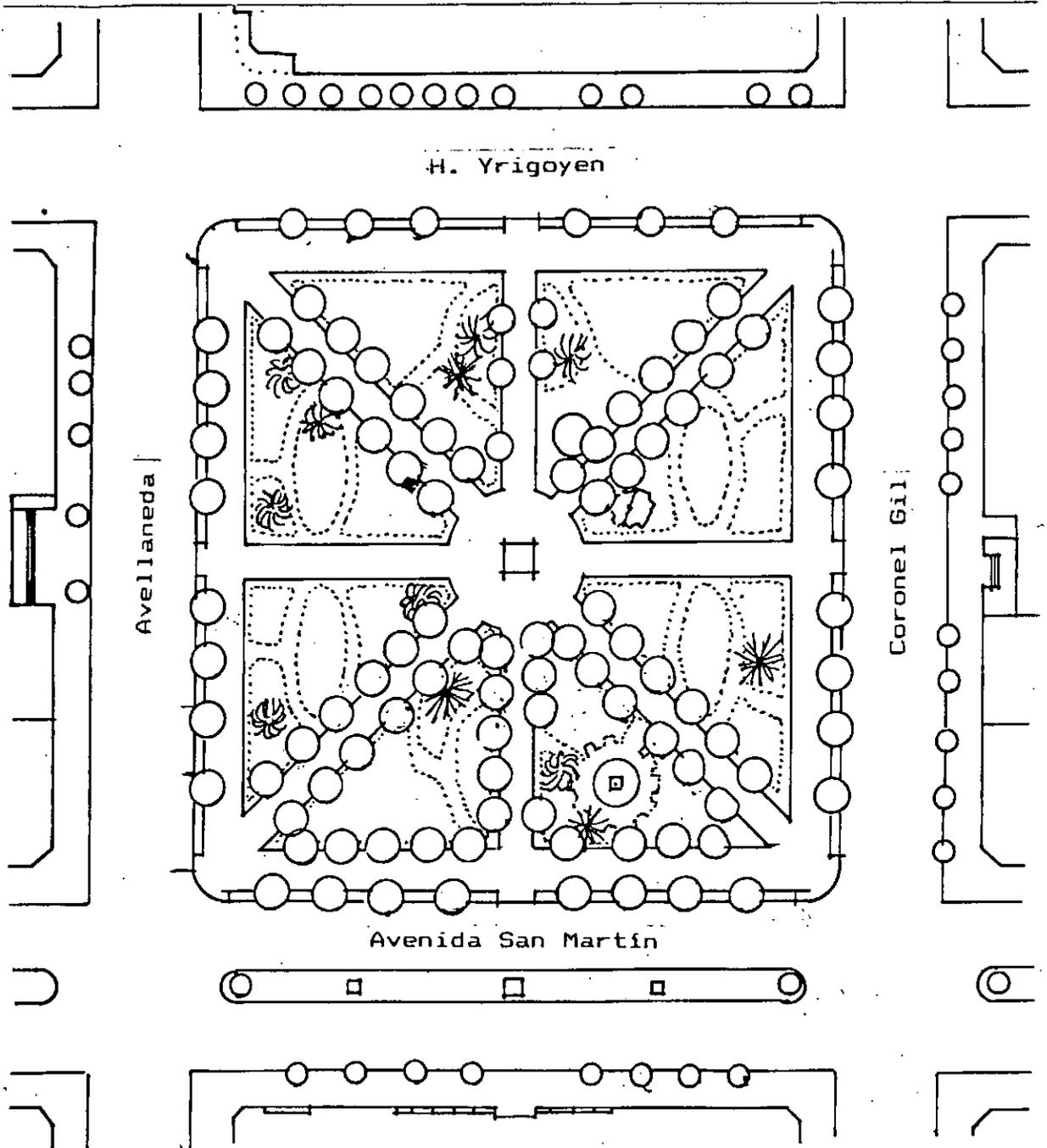
A tal fin se debe estudiar la posibilidad de:

- Eliminar en ciertos lugares los senderos de polvo de ladrillo que particionan en exceso las áreas verdes, a fin de generar espacios mayores con diseños y mobiliarios adecuados a las distintas actividades a proponer.

- Restructurar la forestación existente, jerarquizando ciertas especies y/o conjuntos, desplazando, removiendo e implantando otras de acuerdo a un plan paisajístico integral que valorice el conjunto a través de la previsión de visuales, perspectivas o recorridos.

- Rediseñar el sistema de iluminación, no sólo con el objetivo de mejorar la prestación desde el punto de vista funcional sino haciendo hincapié en la utilización de este recurso para caracterizar ámbitos y revalorizar objetos y sitios.

- Mejorar y completar el mobiliario urbano existente mediante su estudio integrado a las distintas transformaciones a encarar para la Plaza.



ESTUDIO PRELIMINAR DE
LA RENOVACION DE LOS
ESPACIOS URBANOS DE
CIUDAD DE SANTA ROSA
PROVINCIA DE LA PAMPA

LA PLAZA SAN MARTIN.

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
A ñ o 1 9 9 2

Escala
1:1.000

Fuente
Elaboración
propia.

Plano
4

. El eje cívico y sus extremos

La Avenida San Martín - Roca ha sido definida como el Eje Cívico de la Ciudad.

En la actualidad esta Avenida constituye el eje virtual cuyos extremos se encuentran a una distancia de 17 cuadras que es aún muy grande para el tamaño y la densidad de la Ciudad. Sin embargo puede ser el germen de una estructura simbólica, que si es adecuada y tenazmente manejada, aportará a la Ciudad una columna vertebral de alto valor significativo pues enlaza la Plaza San Martín y el centro de la Ciudad con dos elementos de importancia creciente en la misma: la rotonda de distribución de la Avenida Spinetto - Luro e inicio del Centro Cívico y la Terminal de omnibus en el este y el borde de la Laguna Don Tomás en el oeste.

Ambos extremos están ligados a la historia pasada y reciente de Santa Rosa y son sitios que la Ciudad ha ido recuperando para un uso urbano más activo.

El borde de la Laguna, sitio natural de drenaje de la Ciudad por su nivel topográfico ha ido cambiando su carácter. Una acción pública y privada continuada adecuó al sector como parque recreativo, con características de parque regional y de paseo turístico, pues es uno de los pocos recursos paisajísticos naturales con potenciales condiciones de desarrollo.

Para incrementar este desarrollo recreativo será necesario encarar acciones relacionadas con el saneamiento de la laguna y sus condiciones de regularidad y estabilidad en periodos de crecidas provocadas por lluvias copiosas.

Estas acciones requieren de considerables recursos humanos y económicos a fin de encarar obras de mediano y largo plazo de ejecución con financiamiento local y extralocal.

El remate del Eje Cívico sin embargo debe enfatizarse y plantearse como un área de encuentro entre la Ciudad y el

medio natural, lugar de contemplación y acción y posible sitio para las grandes convocatorias ciudadanas. Su acondicionamiento está ligado a las condiciones generales de la Laguna pues para el desarrollo de actividades recreativas y culturales se requiere de un medio ambiente acogedor, preservado de las intemperies climatológicas, incluidas las crecidas y la contaminación.

Para crear este microclima además de las acciones referidas a la Laguna en sí habrá que emprender otras como la forestación, los tendidos de sombra, los desniveles para la protección contra las crecidas y los vientos, etc..

El extremo Este de la Ciudad es en realidad su inicio pues une la antigua ruta nacional n° 35 de ingreso a Santa Rosa, hoy recuperada como avenida urbana y aprovechada con fines deportivos - recreativos por sus generosas dimensiones.

Por otra parte el centro Cívico de ejecución relativamente reciente pero de gran poder simbólico y de convocatoria ciudadana y regional se integra de modo creciente a la Ciudad que se expande sobre la Avenida San Martín en esta dirección.

La remodelación de la Terminal es una necesidad sentida por la población a pesar de tratarse de una construcción relativamente contemporánea. A las actuales demandas insatisfechas, sobre todo por el nivel de calidad con que se prestan los servicios, se deben agregar las expectativas respecto de captar nuevos flujos turísticos para los cuales la Terminal es la primera imagen de la Ciudad.

Los espacios interiores y exteriores de la actual Terminal presentan serias carencias en cuanto a su ambientación, tanto térmica como funcional y estética. Esto se debe a la variación cuali y cuantitativa de la demanda a través del tiempo y a la falta de intervenciones integrales que contemplen además de los déficit los posibles requerimientos futuros, teniendo en cuenta el desarrollo de la Ciudad. En general las acciones

encaradas tendieron a dar respuestas a problemas puntuales.

La ampliación y adecuación de la Terminal deberá considerar además de los requerimientos específicos que hacen a su función, los que surgen de su inserción urbana, en una de las zonas más atractivas de la Ciudad y hacia la cual tiende su crecimiento, a fin de encarar el desarrollo de nuevas actividades que contribuyan a su consolidación.

A modo de síntesis se realiza una descripción de las posibles acciones para los sitios seleccionados, indicando el objetivo de la intervención y las metas a alcanzar.

- EL EJE FERROVIARIO

. EL TRAMO CENTRAL

Objetivo y metas:

. Integrar efectivamente el área al uso de la Ciudad, permitiéndole conservar su carácter de especial reserva de tierra urbana.

Consolidar la situación dominial del Municipio sobre estas tierras.

Generar zonas de actividades diferenciadas que posibiliten su uso efectivo.

Preservar su carácter de tierra de reserva mediante la generación de equipamientos de poca inercia.

Acciones:

. Sanear la situación dominial y catastral de las tierras afectadas a los proyectos.

. Desarrollar su programa urbanístico

. Elaborar su zonificación.

. LA ESTACION Y SU ENTORNO

Objetivo y metas:

. Integrar este sector al área central con un rol diferenciado que no compita con el microcentro y potencie sus atractivos patrimoniales y paisajísticos

Generar un lugar de paseo y encuentro complementario del microcentro.

Vincularlo al mismo a través de una revitalizada calle Pellegrini, en la que se ponga en valor parte de sus edificios patrimoniales.

Acciones:

- . Definir el área de actuación
- . Determinar el programa de actividades
- . Elaborar anteproyectos alternativos.

- EL AREA CENTRAL

. EL MICROCENTRO

Objetivo:

- . Incrementar su atractivo como lugar de paseo

.. LAS CALLES COMERCIALES

Metas:

Mejorar el paisaje urbano

Incrementar las vinculaciones peatonales

Brindar más espacios públicos para el encuentro

Acciones:

- . Identificar el área a peatonalizar definiendo las posibles alternativas de peatonalización del área que hagan más fluidas las circulaciones.

- . Incorporar la Plaza San Martín al circuito peatonal.

- . Reestructurar el paisaje urbano a través de la intervención sobre sus componentes principales, en particular el arbolado urbano.

- . Definir los mecanismos de gestión para la incorporación de la actividad privada.

- . Concentrar el accionar municipal en elementos puntuales que requieren un tratamiento integral. Por ejemplo: luminarias, solados, canteros, etc..

.. EL COMPLEJO COMERCIAL

Metas:

Canalizar la iniciativa privada en la generación de una nueva oferta, que enriquezca las opciones que brinda el área.

Acciones:

. Elaborar esquemas básicos de diseños alternativos que incrementen el número y carácter de las vinculaciones entre las calles comerciales entre sí y con la Plaza.

. Elaborar un sistema de gestión que integre a los interesados en el proyecto.

. Centrar el accionar municipal en la promoción del emprendimiento y el asesoramiento legal y técnico.

. LA PLAZA SAN MARTIN

Objetivo y metas:

. Su mejoramiento como lugar de encuentros informales y lugar de paseo y descanso.

Brindar lugares de permanencia diferenciados y equipados adecuadamente.

Potenciar sus elementos compositivos convirtiéndola en un lugar de visita de interés.

Acciones:

. Rediseñar las áreas verdes con adecuación de senderos y creación de espacios diferenciados.

. Poner en valor sus principales elementos constitutivos, parte de su forestación, la fuente, el palco de la orquesta, la estatua del Libertador a través del rediseño de sus sistemas de alumbrado y arbolado.

. Renovar su mobiliario urbano.

. EL EJE CIVICO

Objetivo:

. Contribuir a su consolidación a través del tratamiento de sus extremos.

.. EL EXTREMO ESTE

Metas:

Consolidar las actuales tendencias de uso de este espacio a través de la generación de sitios equipados que brinden marco adecuado a los encuentros espontáneos,

Mejorar el ámbito de acceso a la Ciudad que contiene.

Acciones:

. Desarrollar nuevos espacios de encuentro.

. Mejorar las condiciones actuales de la Estación Terminal de ómnibus.

. Interesar a la actividad privada de integrarse a las acciones a emprender.

.. EL EXTREMO OESTE

Metas:

Reafirmar su carácter de parque regional y paseo turístico potenciando sus valores paisajísticos, el acercamiento al medio natural y el desarrollo de actividades de esparcimiento.

Generar un ámbito para el encuentro ciudadano masivo.

Acciones:

. Encarar acciones relacionadas con el saneamiento de la Laguna y el control de sus crecidas.

- . Definir el área de intervención.
- . Desarrollar su programa de necesidades y su zonificación.
- . Elaborar anteproyectos alternativos que contemplen la generación de espacios diferenciados y ambientalmente protegidos.
- . Utilizar el recurso forestal y los desniveles como medios aptos para la configuración de los espacios.
- . Identificar las etapas de desarrollo de las acciones.

* Selección de alternativas

La selección de los proyectos urbanos a desarrollar en un programa de gobierno implica tomar decisiones que involucran a las autoridades, a los grupos sociales intervinientes y a los proyectos a ejecutar en sí mismos.

Por este motivo se esbozan reflexiones respecto de los criterios de evaluación a fin de colaborar con esa toma de decisiones.

Evaluar un proyecto significa clasificarlo y compararlo con otros de acuerdo a una determinada escala de valores a fin de establecer un orden de prelación. Esta tarea exige definir las "ventajas y desventajas" de la asignación de recursos para un fin dado. Sin embargo esas "ventajas y desventajas" son cualitativa o cuantitativamente diferentes según el criterio de evaluación que se elija, y definir cuál es el mejor criterio es un problema aún no resuelto pues responde a intereses diferentes.

En general existen dos grandes patrones de comparación: el "interés empresarial" que usualmente responde a la actividad privada cuyo móvil es el beneficio económico y el "interés social" que importa a la comunidad en su conjunto y que genera "criterios sociales" de evaluación.

Sin embargo aunque estos criterios parezcan divorciados confluyen, porque cuando se desea ejecutar un proyecto, quien quiera que sea el realizador o promotor del mismo, (público o privado) deberá encarar el problema económico y el financiamiento del proyecto considerando los precios de mercado y las variables económicas.

Compatibilizar ambos criterios para guiar las acciones de planeamiento es uno de los aspectos más difíciles y es el que diferencia las diversas estrategias políticas.

En nuestro caso los proyectos a encarar tienen un

"interés social" que responde fundamentalmente a necesidades de recreación y esparcimiento y que apuntan a mejorar la calidad de vida de la población. Por este motivo aparece como un primer concepto a considerar el de:

- La necesidad de la intervención.

Analizar si el proyecto responde a una necesidad manifiesta, si existe una real conciencia de la problemática planteada, si da respuesta a necesidades insatisfechas o si sólo tiende a mejorar una oferta ya existente.

- La oportunidad y conveniencia de encarar cada proyecto.

Esta dependerá de la formulación de los proyectos respecto de los planes y programas generales de gobierno. Estará en estrecha relación con las demandas básicas insatisfechas locales (salud, alimentación, educación, etc.), con sus déficit, sus urgencias y las posibilidades de dar respuesta desde el Municipio a estos requerimientos.

Por ello será necesario incorporar estos proyectos como una inversión alternativa frente a las restantes tareas de gobierno.

Sin embargo, una posible estrategia global respecto de los proyectos de "estética y esparcimiento urbano" a encarar por Obras Públicas sería la de seleccionar aquellas obras que se desarrollen en "espacios abiertos hoy no comprometidos con otras funciones urbanas". "No destruir o demoler para construir, sino incorporar construcciones o rehabilitar o reciclar las existentes".

Por otra parte deberá prestarse especial atención a la disponibilidad del dominio de los espacios a intervenir.

- La factibilidad del proyecto.

En este aspecto hay que considerar la factibilidad técnico económica de cada proyecto considerando:

En el aspecto técnico, que es de orden instrumental, se hará hincapié en:

- . El tipo de proyecto a desarrollar: su envergadura, complejidad, el grado de dificultad que implica su realización.

- . La disponibilidad de suelo apto para su implantación y su facilidad de obtención de acuerdo a sus condiciones de dominio.

- . Los recursos humanos y económicos necesarios.

- . Los tiempos necesarios para su ejecución (acciones a corto, mediano y largo plazo).

- . El rol de la actividad pública y privada. Los procesos de concertación necesarios para concretar las obras en tiempo y forma.

- . El grado de definición necesario para encarar las etapas de ejecución del proyecto, según estas sean: lineamientos generales, programas de actividades, anteproyectos, proyectos, definición de mecanismos de concertación, etc..

En los aspectos económicos financieros el acento será sobre:

- . Los costos de la obra y su rentabilidad.

- . Los recursos económicos disponibles o sus posibilidades de obtención.

- . La capacidad de financiamiento y endeudamiento.

- . Los costos de la administración y mantenimiento posterior.

- Otros criterios.

Existen otras consideraciones más difíciles de evaluar como las que se refieren a valores estimados y respetados por

la comunidad y que se desea estimular, como por ejemplo: los estéticos, de intercambio social, de mejoramiento de la calidad de vida, de protección del patrimonio histórico cultural, etc..

Su identificación y ponderación surgirá de una tarea conjunta de las autoridades, los sectores representativos de la comunidad y las opiniones locales expresadas en sus diversas modalidades.

A modo de ejemplo se analizan 2 proyectos conforme a los criterios enunciados:

a) El Eje Cívico y su extremo Este: intersección de las avenidas San Martín y Luro y la Terminal de Omnibus.

b) El microcentro. Generación de un área peatonal.

. El Eje Cívico y su extremo Este

Las características de este eje y su integración a la Ciudad en el extremo este ya fueron descriptos precedentemente. Se considerará su situación a la luz de los criterios enunciados:

- . La necesidad de intervención.
- . La oportunidad y conveniencia de encarar el proyecto.
- . La factibilidad técnico económica.
- . Otras consideraciones.

1. La necesidad de la intervención

En el desarrollo de la Ciudad se registra una mayor frecuencia de uso de estos espacios y una necesidad manifiesta de mejorar la Terminal en particular, mediante la generación y distribución de espacios cubiertos y semicubiertos que mejoren su funcionamiento y acondicionamiento edilicio y que permitan una mayor y más adecuada oferta para incrementar y/o perfeccionar su operatividad.

Esta tarea debería estar asociada a la de acondicionamiento y mejoramiento del espacio público.

En proyecto aparece como una necesidad sentida que requiere una respuesta a corto plazo.

2. La oportunidad y conveniencia de encarar este proyecto.

La Ciudad de Santa Rosa cumplió 100 años de vida. En el marco de esta celebración se realizaron festejos populares que tuvieron sede en diversos puntos de la Ciudad, que "pusieron a prueba sus instalaciones físicas" e incorporaron dichos sitios al patrimonio urbano aceptado por todos. Así sucedió con la intersección de las avenidas Luro y San Martín, cuyo espacio urbano podría mejorarse aprovechando tierras de propiedad fiscal

en el marco del "Año del Centenario".

Si no se registran otras urgencia mayores se podría encarar el acondicionamiento de los espacios públicos en el corto y mediano plazo.

3. La factibilidad técnico económica

Este proyecto tiene dos fases que podrían ejecutarse en forma conjunta o por separado:

Fase a) Acondicionamiento de los espacios libres verdes.

Fase b) Rehabilitación y construcción de los edificios integrantes de la Terminal de ómnibus.

La fase a) es un proyecto que se puede encarar con un bajo nivel de dificultad, realizando un plan de obras con acciones de corto y mediano plazo que puede ejecutarse con recursos locales, pero que requiere de una propuesta completa con la documentación pertinente.

El proyecto se adecuará a la existencia de los recursos económicos y a los plazos de financiamiento de las obras.

La fase b) tiene distintas alternativas:

1. Ejecución de obra nueva, situación descartada por la Municipalidad.

2. Remodelación y ampliación de las instalaciones existentes.

La obra si bien no presenta un alto grado de complejidad, no es simple y es de difícil ejecución si no se desea interrumpir el actual funcionamiento de la Terminal.

Además es de alto impacto en la Ciudad y en la opinión popular.

Se podrá realizar con intervención pública o privada, con posibilidad de licitarse el proyecto y la ejecución adecuando sus bases al proyecto global elaborado en la fase a).

4. Otros criterios.

Esta área resulta un espacio muy adecuado para la sociabilidad urbana. En este entorno se podrá explotar la forestación y el tratamiento de los espacios verdes como un recurso adecuado para definir una estética urbana ligada al medio ambiente.

Su desarrollo permitirá crear una imagen propia y significativa asociada al centro Cívico, conjunto edilicio de fuerte presencia simbólico-espacial que le de mayor identidad a la Ciudad.

. El área peatonal

1. La necesidad de intervención.

En los sondeos de opinión este proyecto apareció en varias ocasiones, sobre todo porque es una modalidad de paseo urbano que se ha ido difundiendo en otras ciudades. Sin embargo no se puede decir que esta intervención urbana responda a una necesidad básica y sea de una urgencia prioritaria.

Existiendo interés por parte de los comerciantes de lograr la concreción de una zona peatonal, se pueden encarar aquellas acciones de concertación y gestión que requieren una acción conjunta pública-privada con plazos medianos/largos de ejecución.

2. La oportunidad y conveniencia de encarar este proyecto

Dado que existen alternativas de este proyecto que implican un costo relativamente bajo y que permiten una acción compartida entre el municipio y los comerciantes involucrados en el área seleccionada, es posible encarar el proyecto en las condiciones mencionadas anteriormente.

3. La factibilidad técnico económica

Es un proyecto que requiere de dedicación y continuidad. Se basa en pequeñas acciones de modo que puede encararse con los recursos humanos y económicos locales.

4. Otros criterios

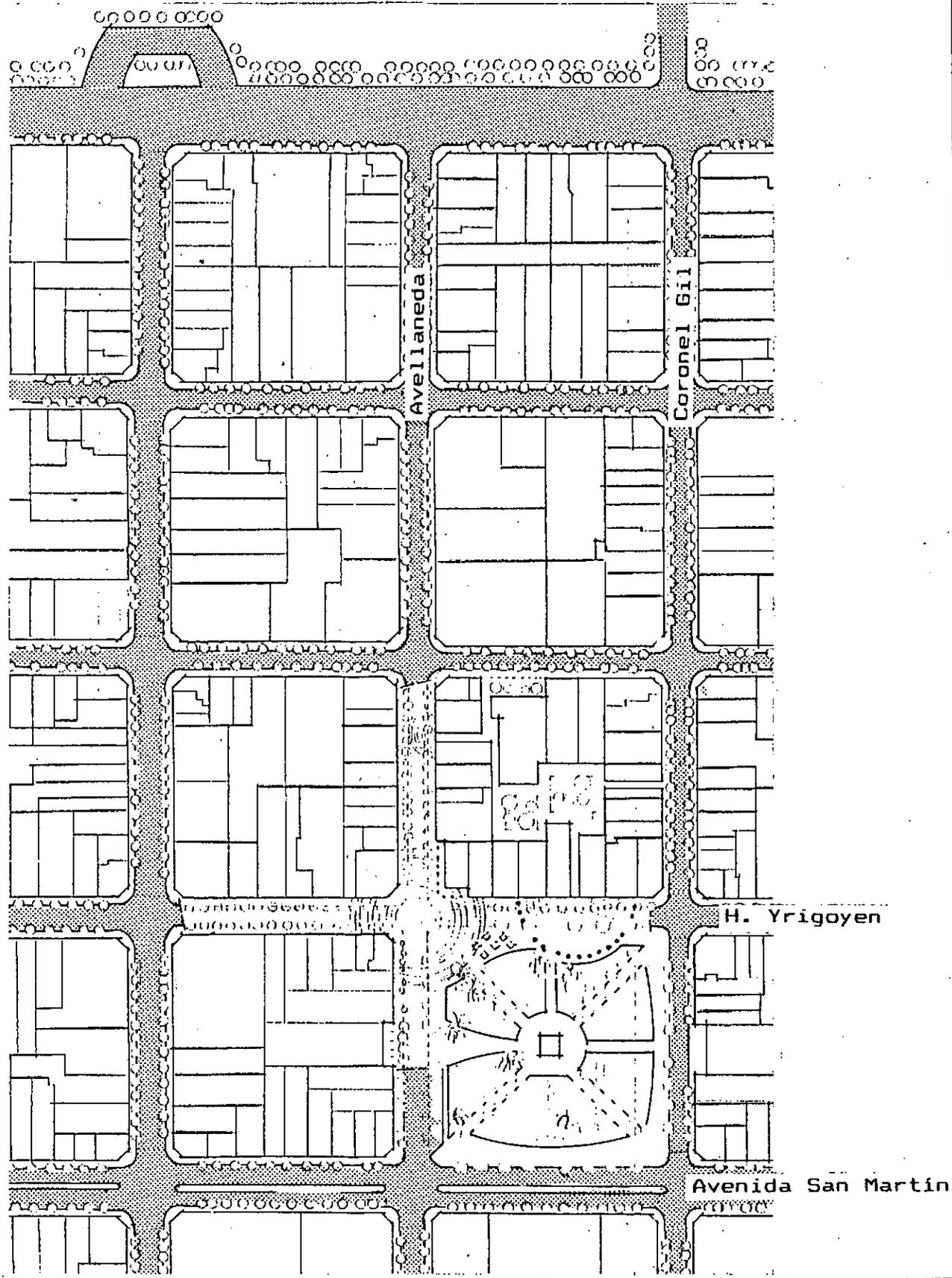
Los valores que se desarrollarían serían los de enriquecer los lugares de encuentro ciudadano, hoy ya existentes, evitando su decaimiento y potenciando sus posibilidades. Daría mayor fuerza al centro aprovechando la infraestructura existente.

El mejoramiento físico del área podría contribuir a su transformación en mercado de desarrollo urbano y no sólo de inversión, convirtiéndose en un elemento importante para su cambio y consolidación en el mediano y largo plazo.

La decisión respecto de los proyectos considerados prioritarios, su modalidad y plazos de ejecución dependerá de las autoridades municipales

- Esquemas alternativos

A fin de identificar algunas de las propuestas de diseño urbano que deberán acompañar estos proyectos se adjuntan, a modo de ejemplo, esquemas básicos alternativos de solución para el área peatonal y el extremo este del Eje Cívico.



ESTUDIO PRELIMINAR DE
 LA RENOVACION DE LOS
 ESPACIOS URBANOS DE
 CIUDAD DE SANTA ROSA
 PROVINCIA DE LA PAMPA

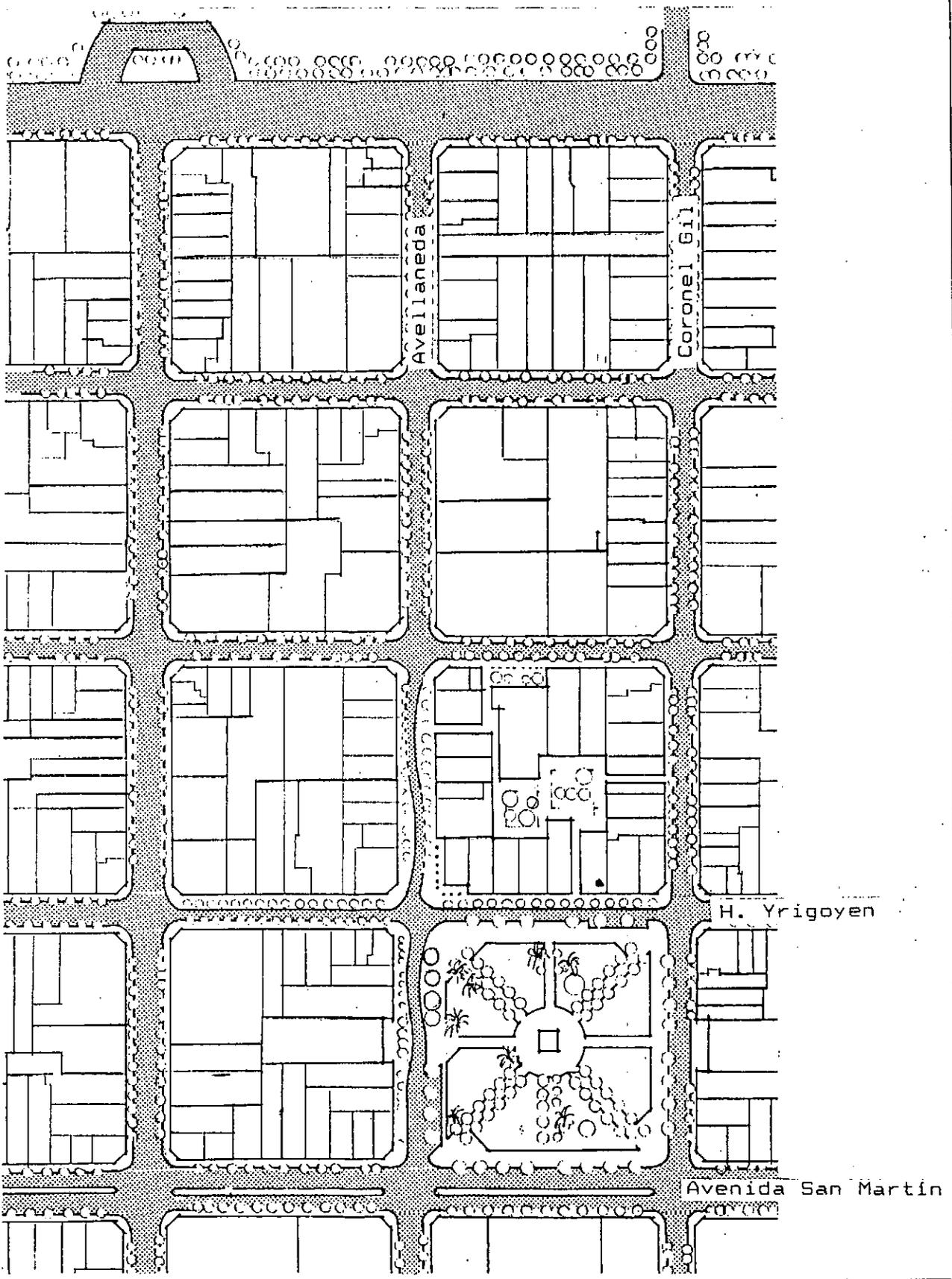
EL AREA PEATONAL.
 Esquema alternativo no 1.
 Planta.

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
 Año 1992

Escala
 1:2.200

Fuente
 Elaboración propia.

Plano
 5



ESTUDIO PRELIMINAR DE
LA RENOVACION DE LOS
ESPACIOS URBANOS DE
CIUDAD DE SANTA ROSA
PROVINCIA DE LA PAMPA

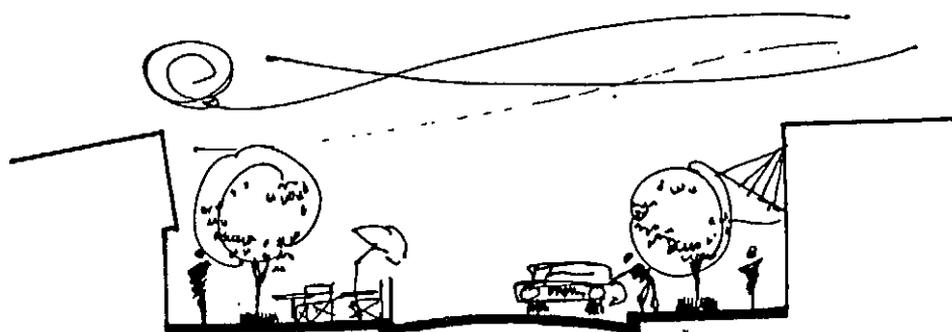
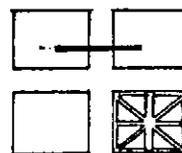
EL AREA PEATONAL.
Esquema alternativo no 2.
Planta.

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
A Ñ o 1 9 9 2

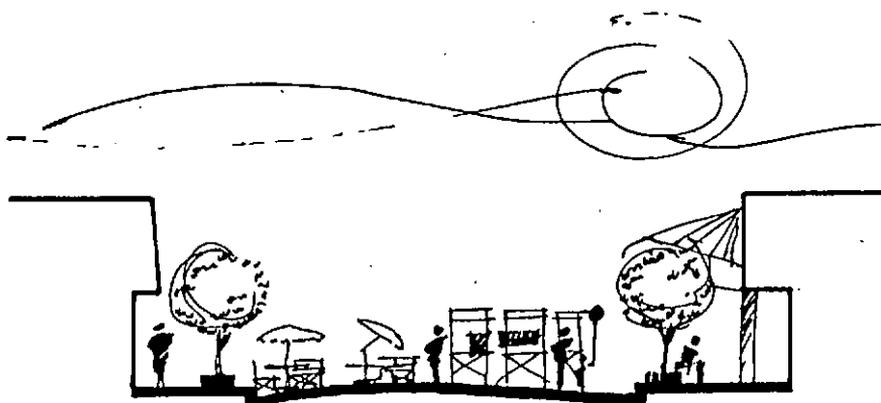
Escala
1:2.200

Fuente
Elaboración
propia.

Plano
6



Alternativa 2



Alternativa 1



ESTUDIO PRELIMINAR DE
LA RENOVACION DE LOS
ESPACIOS URBANOS DE
CIUDAD DE SANTA ROSA
PROVINCIA DE LA PAMPA

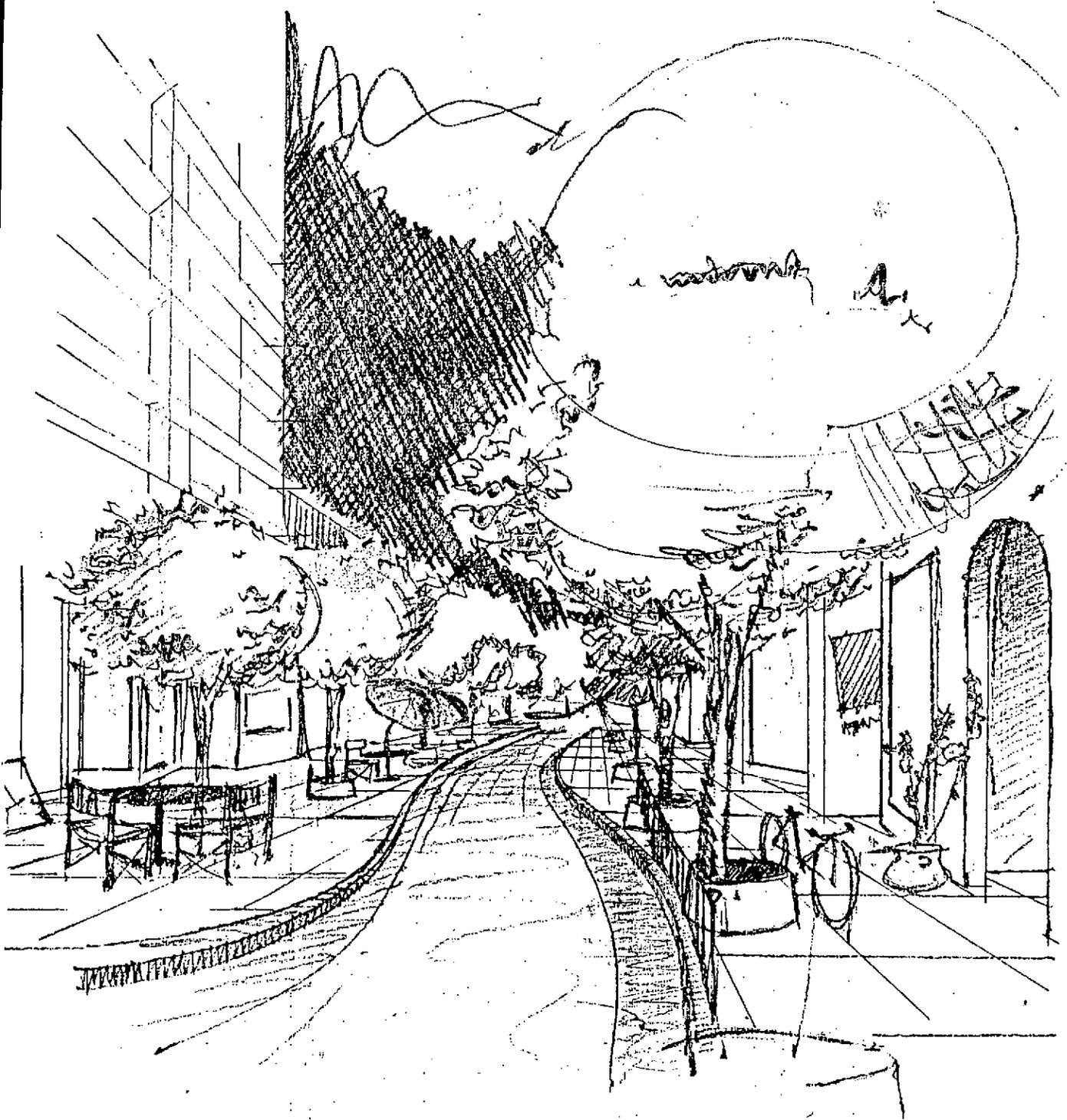
EL AREA PEATONAL
Esquemas alternativos 1 y 2.
Cortes.

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
A ñ o 1 9 9 2

Escala
1:2.000

Fuente
Elaboración
propia.

Plano
7



ESTUDIO PRELIMINAR DE
LA RENOVACION DE LOS
ESPACIOS URBANOS DE
CIUDAD DE SANTA ROSA
PROVINCIA DE LA PAMPA

EL AREA PEATONAL.
Esquema alternativo no 2.
Perspectiva.

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
A ñ o 1 9 9 2

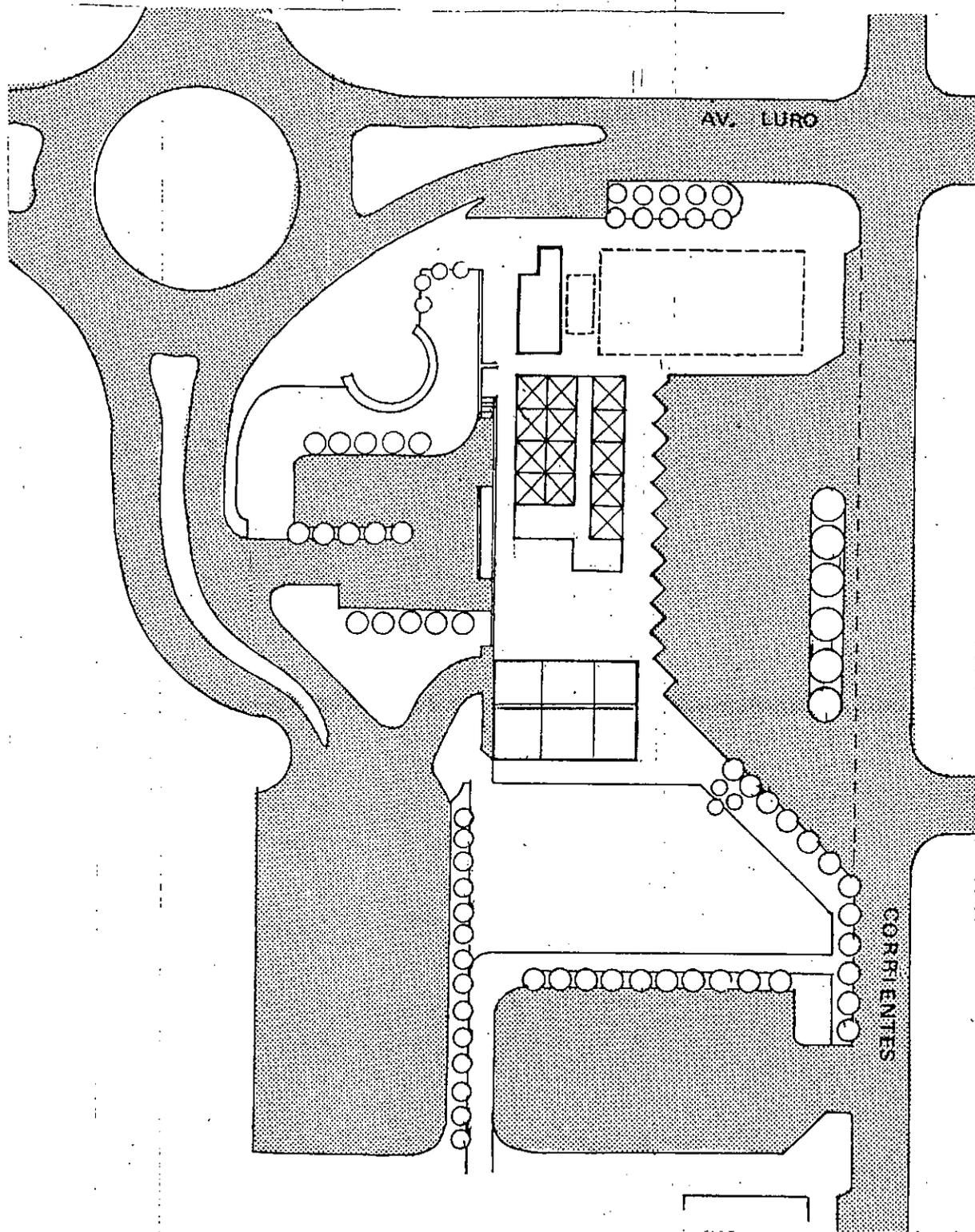
Escala

Fuente

Elaboración
propia.

Plano

8



ESTUDIO PRELIMINAR DE
LA RENOVACION DE LOS
ESPACIOS URBANOS DE
CIUDAD DE SANTA ROSA
PROVINCIA DE LA PAMPA

EL EXTREMO ESTE DEL EJE CIVICO.
Esquema alternativo no 1.
Planta.

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
A ñ o 1 9 9 2

Escala
1:1.000

Fuente
Elaboración
propia.

Plano
9