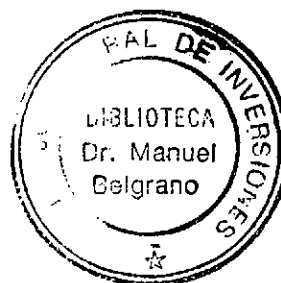


0  
F 331.9  
P 15e  
2a etapa  
IV

36973

expte. 2190/92



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

**Segunda Etapa**

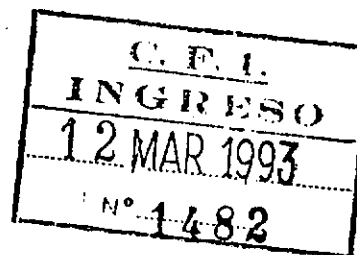
**Informe final**

0/F 331.9  
P 15e  
2 etapa  
IV

**Consejo Federal de Inversiones  
Buenos Aires, 12 marzo de 1993**

Buenos Aires, 12 de marzo de 1993

Señor  
Secretario General del  
Consejo Federal de Inversiones  
Ing. Juan José Ciacara  
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. Segunda  
Etapa", Expediente No 2190, de acuerdo a los plazos estipulados.

0 95 1003  
11.6.210002

usted muy atentamente.

Sin otro particular, saludo a

Arqta. Raquel Perahia

16101

02/01/93 11:00

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

**Segunda Etapa**

**\* 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  
Ing. Pedro Oscar ROUSSEU SALET

Contraparte Municipal  
Prof. Beatriz COSSIO

**\* Realización del Estudio**

Arqta. Pur. Raquel PERAHIA  
Dirección

Arqta. Pur. Ana María ANDZIULIS  
Colaboración General

Arqta. Paisajista Cristina ALVAREZ  
Asesoramiento Paisajístico

Señor Roberto ALVAREZ  
Diseño y Graficación

**\* Equipo Local**

Arqto. Javier HERNANDEZ  
Arqta. María Rosa DI LISCIA  
M.M.O. Daniel GANDI

**Informe Final  
Consejo Federal de Inversiones**

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

**Informe Final**

**LA ESTACION Y SU ENTORNO.**

- \* **Recopilación de las características físicas actuales de la fracción y su situación dominial.**
  - Relevamiento físico espacial.
  - La situación dominial.
  - El sector y la normativa municipal
  
- \* **Elaboración de un programa urbanístico y su zonificación.**
  
- \* **Elaboración del esquema general de anteproyecto.**
  - El anteproyecto
  - Infraestructura
  - Proyecto vegetal
  
- \* **Etapas de ejecución.**

## INDICE DE PLANOS

- Plano n<sup>o</sup> 1. El sector y la Ciudad. Escala 1:17.000.
- Plano n<sup>o</sup> 2. Relevamiento. (01 bis). Planta de conjunto.  
Escala 1:2.000
- Plano n<sup>o</sup> 3. Relevamiento. (06). Sector sur. Escala 1:500.
- Plano n<sup>o</sup> 4. Relevamiento. (07). Sector norte. Escala 1:500.
- Plano n<sup>o</sup> 5. Area Centro. Recorrido de líneas de transporte urbano de pasajeros. Escala 1: 10.000.
- Plano n<sup>o</sup> 6. Area Centro. Modificación propuesta para el recorrido de líneas de transporte urbano.  
Escala 1:10.000.
- Plano n<sup>o</sup> 7. Uso del suelo. Escala 1:2.000.
- Plano n<sup>o</sup> 8. Ciudad de Santa Rosa. Zonificación vigente.  
Escala 1:33.000.
- Plano n<sup>o</sup> 9. Ciudad de Santa Rosa. Zonificación propuesta.  
Escala 1:33.000.
- Plano n<sup>o</sup> 10. Zonificación. Escala 1:2.000.
- Plano n<sup>o</sup> 11. Propuesta. Planta de conjunto. Escala 1:1.000.
- Plano n<sup>o</sup> 12. Infraestructura. Provisión de agua y desagües.  
Escala 1:2.000.
- Plano n<sup>o</sup> 13. Especies forestales. Escala 1:1.000.
- Plano n<sup>o</sup> 14. Etapas de ejecución. Escala 1:2.000.

## LA ESTACION Y SU ENTORNO

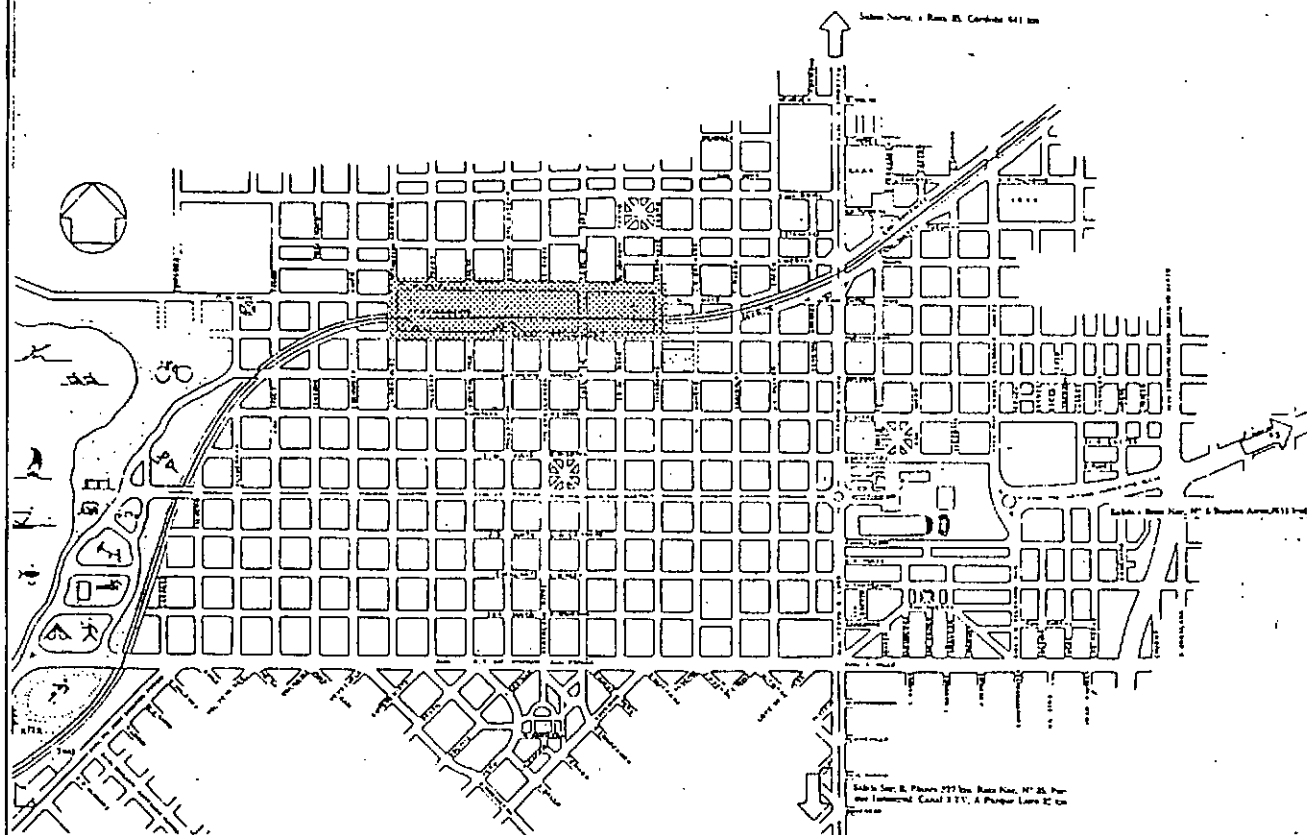
La importancia de este sector radica principalmente en su inserción en la historia pasada y en el rol futuro de la Ciudad y su región.

Su importante extensión y su ventajosa localización urbana lo convierten en un sector privilegiado para el desarrollo de las más diversas actividades. Plano "El sector y la Ciudad".

Estas características, sumadas a la propuesta del Municipio de transformarlo en un lugar de encuentro social a través de la conformación de un área recreativa de uso público, hace necesario definir un proyecto urbanístico con un variado programa que se adapte, en lo posible, a los diversos intereses de la comunidad y respete las condiciones naturales del sitio.

Para ello fue necesario relevar las características físicas del predio y de su entorno, identificar las funciones urbanísticas más adecuadas, definir su localización espacial, la estructura de vinculación y el carácter del proyecto a desarrollar. Planos de relevamiento: Planta de conjunto (01 bis), Sector sur (06), Sector norte (07).

Parte de estos aspectos fueron elaborados y entregados en los informes anteriores. Aquí sólo se desarrolla una síntesis a fin de facilitar la comprensión y definir los alcances de la propuesta.



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

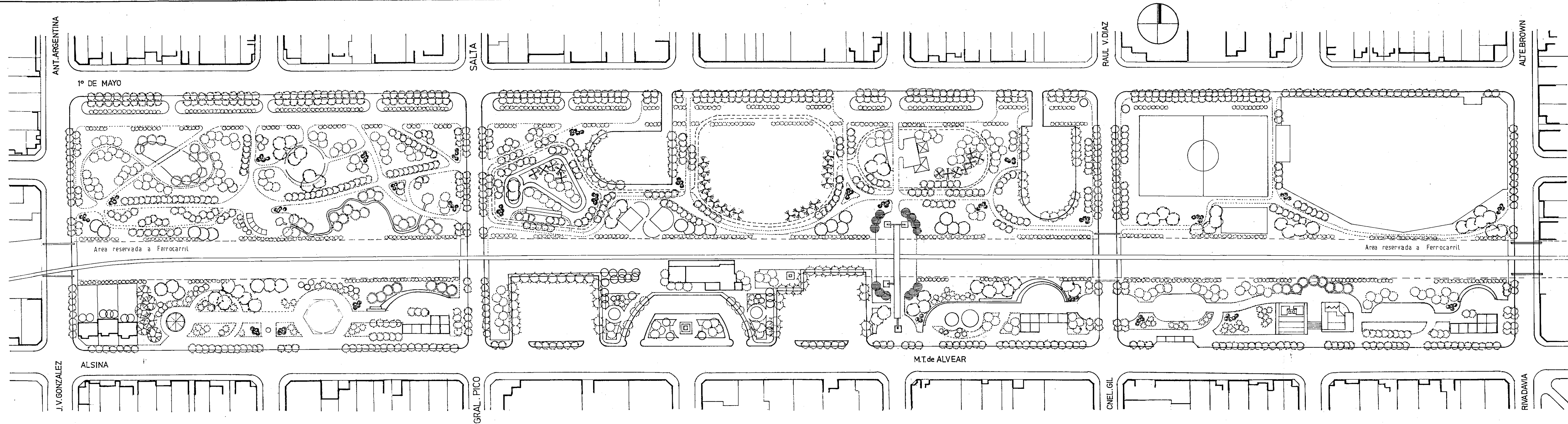
## EL SECTOR Y LA CIUDAD

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

Escala  
1:25.000

Fuente  
Elaboración  
propia

Plano



#### ESPECIES CADUCAS

- POPULUS ALBA For. BOLLEANA - Alamo plateado columnar
- FRAXINUS AMERICANA - Fresno americano
- FRAXINUS EXCELSIOR For. AUREA - Fresno dorado
- ALBIZIA JULIBRISSIN - Acacia de Constantinopla



SALIX BABYLONICA - Sauce llorón



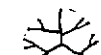
POPULUS ALBA - Alamo plateado



CERCIS SILIQUASTRUM - Arbol de Judea



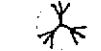
QUERCUS ROBUR - Roble europeo



PLATANUS ACERIFOLIA - Plátano



ROBINIA PSEUDO-ACACIA - Acacia blanca



MELIA AZEDARACH - Paraíso



ESPECIES EXISTENTES

#### ESPECIES PERENNES

- \* CUPRESSUS SEMPERVIRENS For. STRICTA - Ciprés piramidal
- ACACIA BAILEYANA - Mimosa
- SCHINUS MOLLE Var. AREIRA - Aguaribay
- QUERCUS ILEX - Encina



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

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA  
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
AÑO 1992

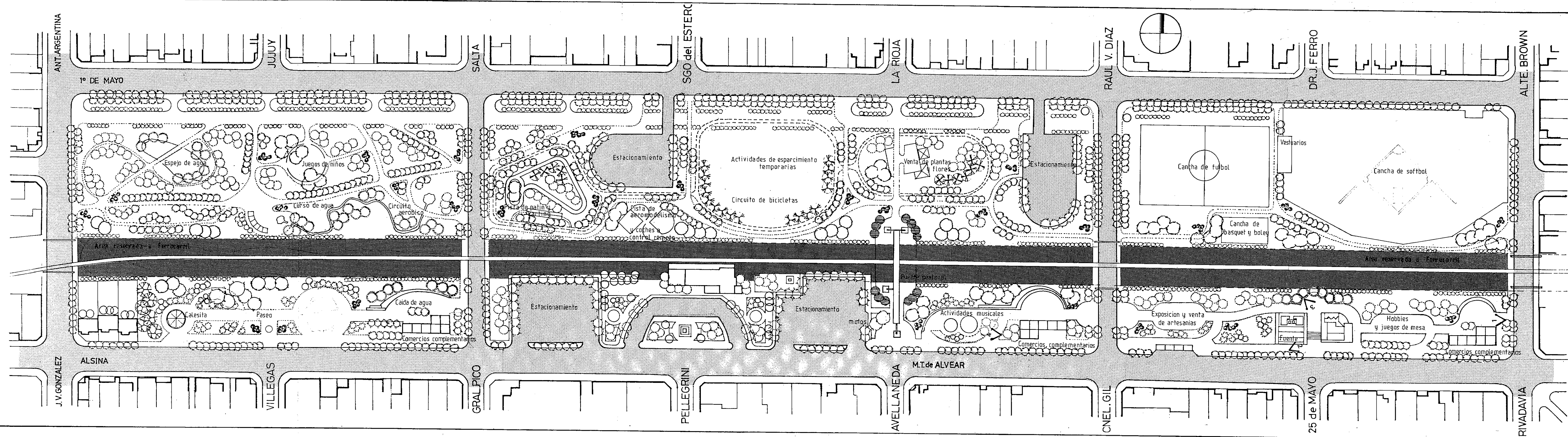
LA ESTACION Y SU ENTORNO  
ESPECIES FORESTALES

ESCALA  
1:1000

FUENTE  
ELABORACION  
PROPIA

PLANO





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

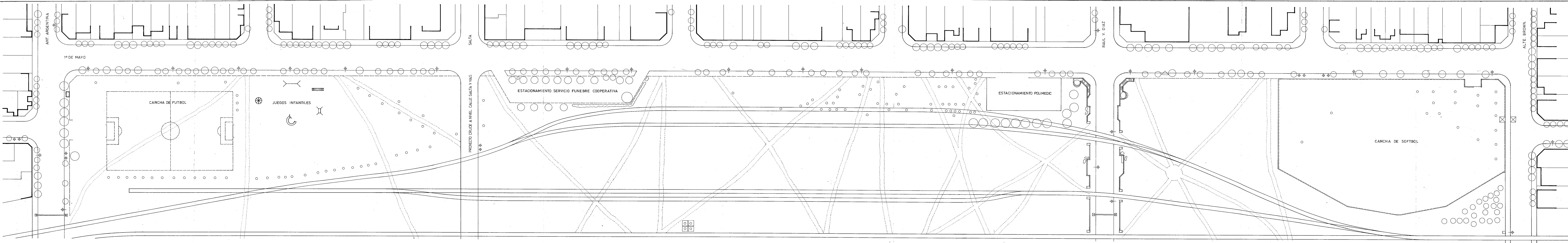
LA ESTACION Y SU ENTORNO  
PLANTA CONJUNTO

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA  
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
AÑO 1992

ESCALA  
1:1000

FUENTE  
ELABORACION  
PROPIA

PLANO



- REFERENCIAS
- ARBOLES
  - ⊕ ALUMBRADO PUBLICO
  - ⊕⊕ COLUMNA MEDIA TENSION
  - △ SUBESTACION
  - ⊠ PILAR BAJADA
  - ⊞ FAROLA
  - ALAMBRADO OLIMPICO

	MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA	07
	DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO	
	RELEVAMIENTO SECTOR FERROCARRIL	
	PLANTA SECTOR TERRENO FERROCARRIL	
SEP 1992	RESPONSABLES: ARQ. JAVIER HERNANDEZ ARQ. MARIA ROSA DI LISCIA MMO. DANIEL GANDI	E 1:500

**\* Recopilación de las características físicas actuales de la fracción y su situación dominial.**

**• Relevamiento físico espacial.**

Las tierras afectadas al proyecto están delimitadas por las calles 19 de Mayo al norte, Almirante Brown-Rivadavia al este, Alvear-Alsina al sur y J.V. González-Antártida Argentina al oeste.

Esta fracción de 107.168 m<sup>2</sup> es de forma rectangular y mide 788 m por 136 m. Está atravesada por las vías principales y secundarias del ferrocarril, estas últimas hoy en desuso.

Estas vías y área de maniobras dividen la fracción en:

- el sector norte, de mayores dimensiones, 788 m por 80 m, más vinculado a las funciones residenciales de la Ciudad.
- el sector sur de 788 m por 36 m, más próximo a las funciones comerciales y administrativas del área centro, distantes entre 300 y 400 metros.

La calle Raúl V. Díaz-Coronel Gil la atraviesan de norte a sur dividiéndola en dos macizos de diferentes proporciones, 560 m por 136 m el oeste y 212 m por 136 m el este.

El Municipio de Santa Rosa tiene previsto abrir otra calle; la prolongación de Salta-General Pico, que aumentará la vinculación de los sectores norte y sur de la Ciudad y volverá a dividir la fracción ahora en tres subsectores de 212, 348 y 212 m de frente respectivamente sobre la calle Alvear-Alsina.

El sector en estudio aparece como un área vacía de fácil acceso.

Sólo la zona de la Estación con su edificio de estilo italianizante y la plazoleta de la Conquista de trazado elaborado, con espacios verdes cuidados y forestados, aparecen como los únicos sitios de interés.



Los restantes sectores, con algún equipamiento como juegos infantiles, estacionamiento y un área deportiva de escasa volumetría construida, no logran definir espacios caracterizables visualmente.

Lo mismo sucede con la forestación, joven y todavía de escaso porte.

La zona de las paradas de colectivos presenta una imagen más definida pero asociada al deterioro y el descuido. Además debe preverse su remoción de aprobarse la modificación de las líneas de colectivo. Planos: "Area Centro. Recorrido de líneas, transporte urbano de pasajeros" y "Area Centro. Modificación propuesta para el recorrido del transporte urbano de pasajeros".

Sólo la Estación y su entorno aparecen como un lugar de personalidad definida y atractivo que sería deseable preservar.

Sus elementos componentes son:

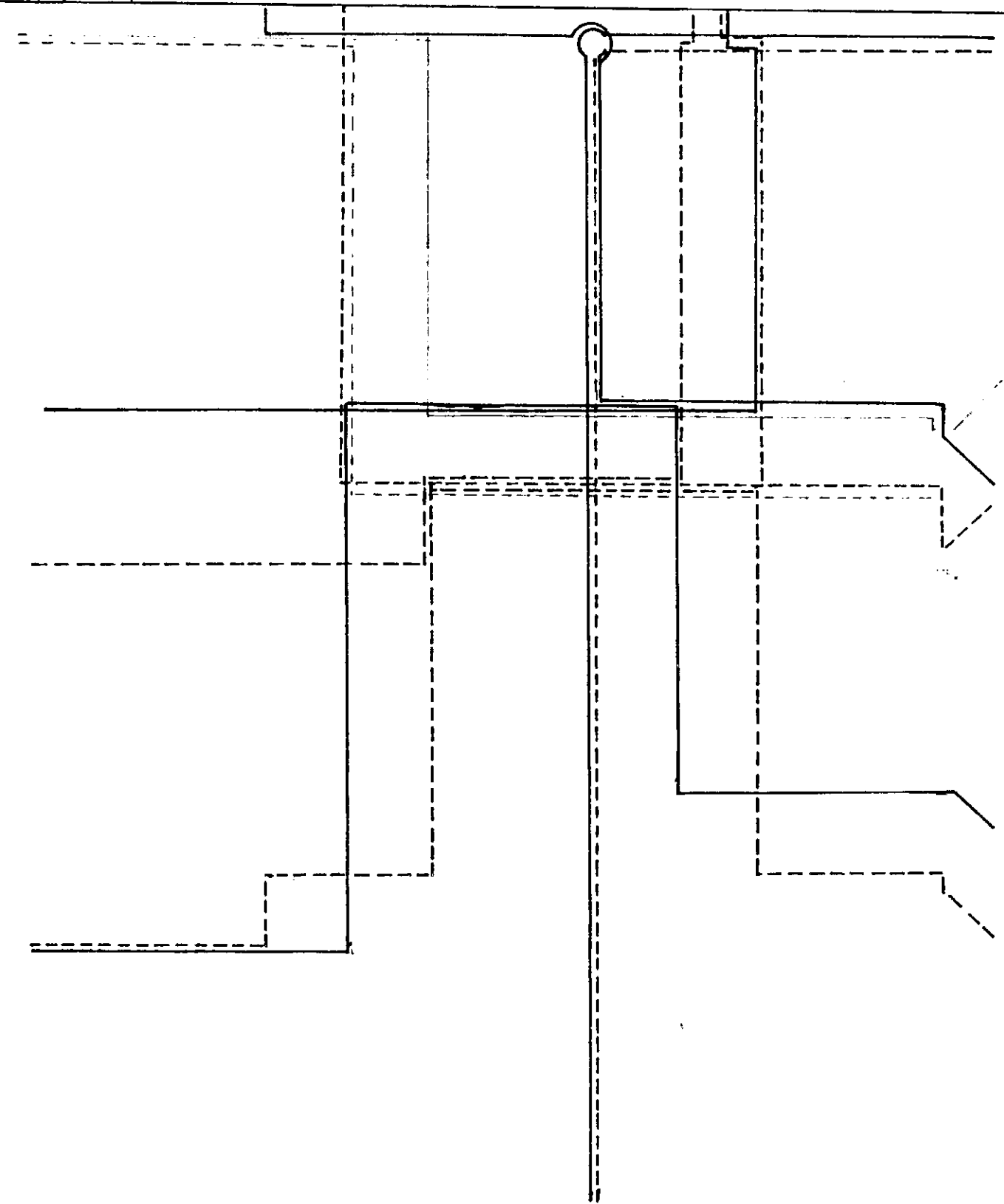
- El edificio, de estilo italianizante, es uno de los más antiguos de la Ciudad. Su superficie se estima en 500 m<sup>2</sup> y se halla en buen estado de conservación.

- La plazoleta de la Conquista, conformada por 3 sectores de traza irregular y el acceso vehicular a la Estación alberga en el sector el central a la Pirámide de homenaje a la Conquista del Desierto, enmarcada por 4 altos cipreses y farolas de la época. Los dos sectores restantes presentan espacios verdes cuidados y forestados y elementos de iluminación de interés ornamental.

- Los estacionamientos. Se encuentran uno a cada lado de la Plazoleta y se accede a los mismos desde la calle Alvear-Alsina. La superficie del estacionamiento ubicado al este, de ejecución más reciente, tiene una superficie de aproximadamente 2.000 m<sup>2</sup> y el estacionamiento del oeste de aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup>.

- Las especies forestales son de gran interés principalmente por la importancia de su porte y su ubicación. Se reconocen para las mismas tres localizaciones muy definidas: el entorno de la pirámide constituido por 4 altos cipreses, el límite norte del

MODIFICACION PROPUESTA

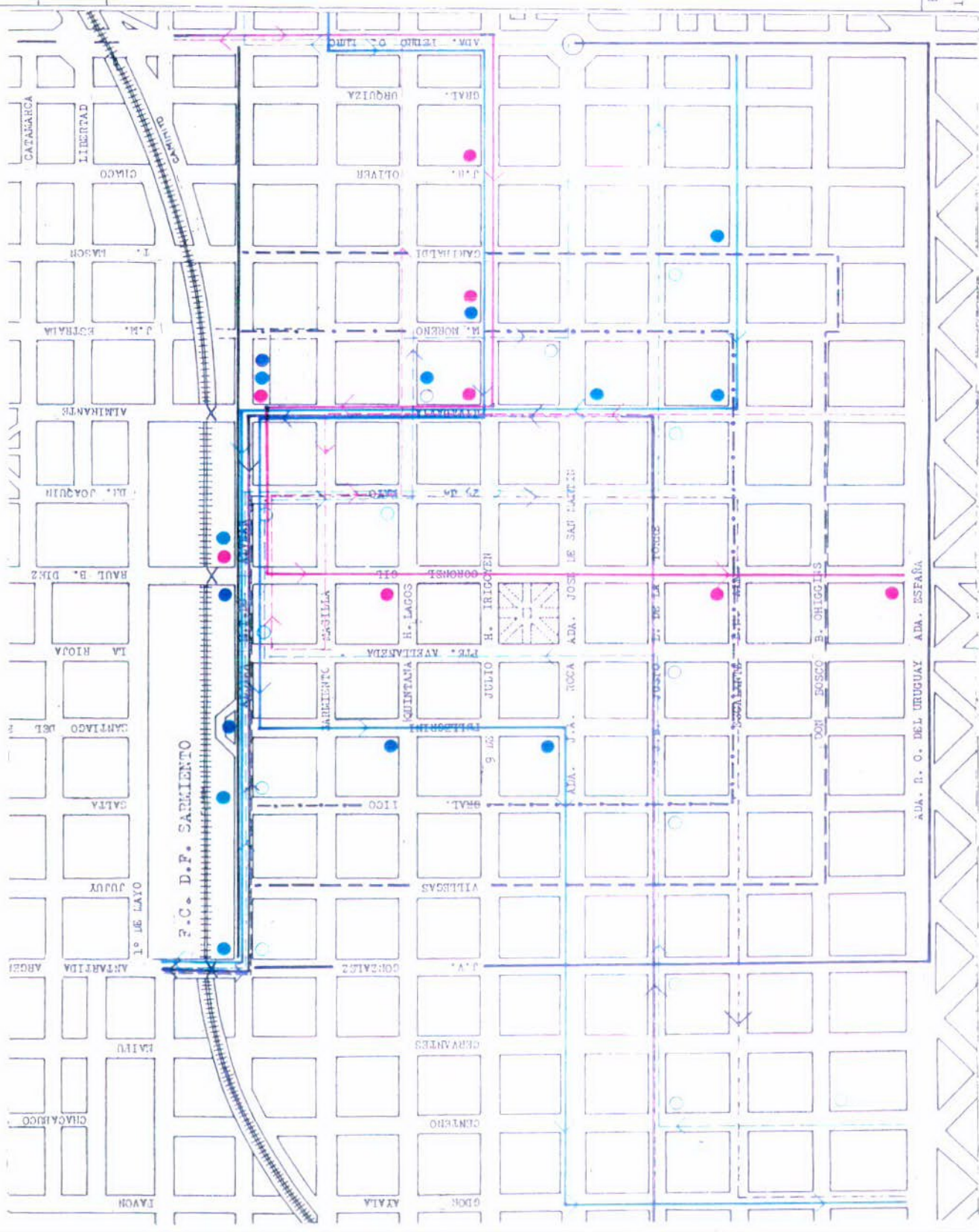


AREA CENTRO. RECORRIDO DE  
 LINEAS DE TRANSPORTE URBANO  
 DE PASAJEROS

REFERENCIAS

- Línea 1  
 V. Germinal-Atuel  
 Atuel-V. Germinal
- Línea 2  
 V. Alonso-Butalo  
 Butalo-V. Alonso
- Línea 3  
 R. Atuel-Hospital  
 Hospital-R. Atuel
- Línea 4  
 V. Parque-Z. Norte  
 Z. Norte-V. Parque
- Paradas
- Limite macocentro
- Limite estudio de  
 tránsito cordón  
 cerrado
- Limite microcentro

Escala	Fuente	Piano
1:7.500	Estudio integral del tránsito de S. Rosa. CFI. 1990	
MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES Año 1992		



sector oeste de la Plazoleta, y una hilera que separa el sector este de la misma del área de estacionamiento.

• El andén. Superficie ligeramente sobre elevada con una longitud de más de 200 m.

El entorno urbano no presenta características que lo diferencian de otros sectores de la Ciudad, es de perfil bajo con predominancia de construcciones de una planta.

En general son obras de más de 30 años de antigüedad, en un estado de conservación regular y con escasa calidad de material y formal.

Los retiros de la línea municipal son reducidos y se concentran en las áreas residenciales.

Si bien existe poca variedad de usos se puede decir que es una zona mixta porque las actividades residenciales, ya mencionadas, coexisten con actividades de servicio como las casas velatorias, usinas, ventas de máquinas y herramientas, corralones de materiales y la cárcel en el extremo este. Plano "Usos del suelo".

La forestación de las veredas si bien es de poco porte contribuye a homogeneizar en algo el contorno, sobre todo en su frente sobre Alvear-Alsina.

Este entorno no aporta aspectos de interés al predio, más bien espera recibir de éste elementos que influyan en su mejoramiento. Sin embargo su proximidad al centro comercial y administrativo de la Ciudad plantean la posibilidad de desarrollo de funciones complementarias de las centrales, sobre todo en el sector sur por su acceso directo al mismo a través de las arterias comerciales de mayor interés del centro: Pellegrini, Avellaneda y Coronel Gil.

Por otra parte existe una gran expectativa en la comunidad respecto del destino de estas tierras que el gobierno provincial trata de adquirir desde 1965.



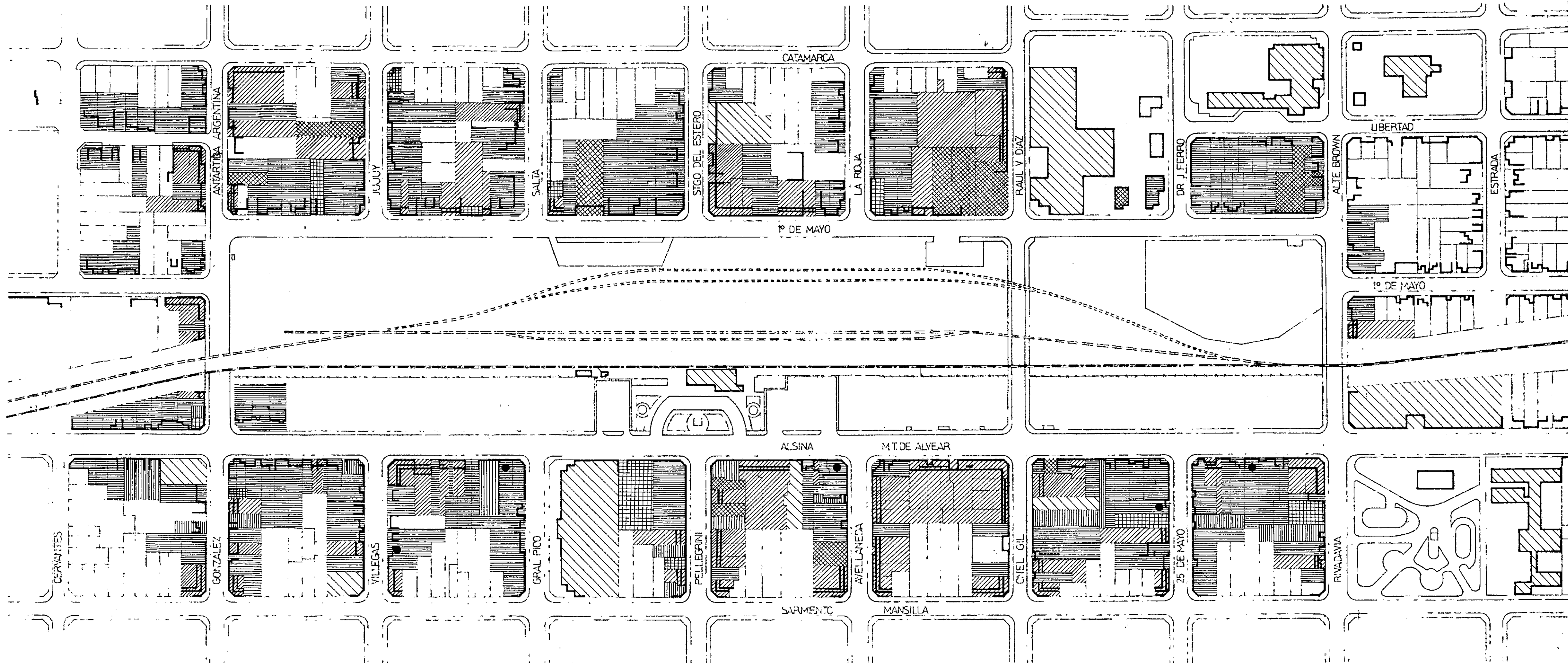
ESTUDIO PRELIMINAR DE  
LA RENOVACION DE LOS  
ESPACIOS URBANOS DE LA  
CIUDAD DE SANTA ROSA  
PROVINCIA DE LA PAMPA

## USO DEL SUELO

### REFERENCIAS

- VIVIENDA
- COMERCIO COMPLEMENTARIO
- COMERCIO BASICO
- OFICINAS E INSTITUCIONES
- TALLERES-DEPOSITOS-INDUSTRIAS
- SERVICIOS ESPECIALES
- EQUIPAMIENTO
- PROFESIONAL

ESCALA	FUENTE	PLANO
1:2000	ELABORACION PROPIA	
MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES AÑO 1992		





• **La situación dominial.**

La liberación de las tierras del ferrocarril que bordean la Estación Santa Rosa de la Línea D.F. Sarmiento nace de un acuerdo formalizado en Noviembre de 1965.

Las partes intervinientes fueron:

- **La Empresa Ferrocarriles Argentinos.**

Ente con personería jurídica propia, con jurisdicción en competencia en materia de explotación del servicio público ferroviario y propietaria de los terrenos mencionados.

A los efectos de este acuerdo esta Empresa delegó en la Gerencia del Ferrocarril D.F. Sarmiento la facultad de realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mismo.

- **La Provincia de La Pampa.**

A través de su órgano ejecutivo.

El objeto del convenio fue "trasladar a una nueva ubicación la playa de maniobras, galpones de cargas y cereales, embarcadero de hacienda y las instalaciones para la atención administrativa de la estación y del servicio de tráfico de trenes de la Estación Santa Rosa del Ferrocarril D.F. Sarmiento en la Provincia de La Pampa".

"Las erogaciones que en forma directa o indirecta demande la obra estará a cargo de la Provincia que recibirá a cambio el dominio de las tierras liberadas, previa tasación de las mismas".

En el informe anterior se realizó una síntesis cronológica de lo actuado en los casi 27 años que lleva esta gestión y que concluirá cuando se mensuren y escrituren las tierras afectadas. Estas tierras por Ley 17.544, ratificada por ley provincial nº 890/78, son propiedad de la Provincia de La Pampa.

Sin embargo cabe recordar que con la privatización de este ramal ferroviario aparece un nuevo participante, la empresa

adjudicataria: Ferroexpreso Pampeano, con cabecera regional en Bahía Blanca, cuyo propósito principal es el transporte de cargas, debiéndose analizar los futuros movimientos que este servicio generará, que tal vez modificará el carácter del área.

Por otra parte, el servicio de pasajeros cuenta en la actualidad con un volumen muy bajo transportado. Tiene una frecuencia de 3 veces por semana que seguirá operando sólo si se concretan los aportes nacionales y provinciales que aseguren su subsistencia.

• El sector y la normativa municipal.

La propuesta urbanística a desarrollar constituye para la Municipalidad de Santa Rosa y para la Provincia de La Pampa un emprendimiento novedoso.

El proyecto de este sector afectará a terrenos que formarán parte del dominio privado de la Provincia dado lo cual éste, como cualquier propietario, podrá disponer libremente de los mismos.

Para ello debe adecuarse a las normativas municipales vigentes que en materia de uso y ocupación del suelo, ordenamiento espacial, medio ambiente, etc., afecten al sector.

Dentro de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades y Comisiones de Fomento Nº 971 del año 1986 el Gobierno Municipal debe, según el artículo 38, capítulo I, título II, reglamentar:

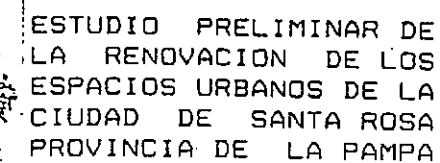
"La apertura, ensanche, construcción, conservación, mejoramiento de las calles, caminos, plazas, paseos públicos y las delineaciones, niveles y desagües pluviales en las situaciones no comprendidas en la competencia provincial".

"El fraccionamiento y loteo de los terrenos fijando medidas, superficies, calles y reservas para plazas, paseos o edificios públicos, reservas que se dispondrán sin cargo alguno para el Municipio".

El destino previsto para este sector deberá adecuarse a la normativa municipal iniciada con la Zonificación Preventiva conforme al Plan Regulador aprobado por Ordenanza Nº 24/76.

Este Plan revisado y actualizado según Resolución Nº 1201/79 dio origen a las Ordenanzas Nos. 39 y 40 vigentes desde 1982 y sus modificaciones que regulan la Zonificación según Usos en el Ordenamiento Territorial y el Reglamento de Industrias.

Conforme se observa en el Plano "Zonificación Vigente" el sector está identificado como URS2, "Zona de reserva para esparcimiento".



## REFERENCIAS

Zona central administrativa  
U/AC

Zonas residenciales  
U/R1-U/R2-U/R2R-U/R3-U/R3a

**Zonas comerciales**  
**U/R1c-U/R2c**

Zonas de reserva para  
esparcimiento  
U/RS1-U/RS2

Zonas de usos especiales  
U/UE1 a U/UE7

ÀREA RURAL

Zonas de usos específicos  
RUE

Zonas de usos industriales  
R/Ia-R/Ib

Ensayos de vía pública  
previstos

Escala  
1:33.000

Fuente	Ordenanza N° 39/82
--------	-----------------------

Plano
-------

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

El artículo 16 determina que en estas zonas "no podrá modificarse por ninguna razón el destino de las áreas verdes y libres públicas".

"El destino de las áreas verdes y libres públicas constituidas como bienes del dominio público del Estado Nacional, Provincial y Municipal no podrán desafectarse para ser transferidos a entidades o personas privadas, salvo en el caso de permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido".

Respecto de los indicadores urbanísticos indica que el FOT y FOS deben ser determinados por el Departamento de Planeamiento.

Existe una propuesta de actualización del Plan Urbanístico, o Plan Regulador de la Ciudad de Santa Rosa, elaborado en colaboración con el CFI en 1991 y un Código Urbanístico sujeto a aprobación del Concejo Deliberante Municipal.

Esta propuesta, tal como se observa en el Plano "Zonificación Propuesta", identifica el sector como E6a previéndose la ejecución de proyectos particularizados cuando cese el uso específico.

Estos terrenos están "destinados a la actividad recreativa pasiva, la centralización del transporte de larga y media distancia y áreas verdes parqueizadas".

En ambos casos la Municipalidad deberá sancionar las normas necesarias que complementen su Código de Planeamiento Urbano con las disposiciones particulares acorde al carácter del proyecto.

Este "proyecto particularizado" deberá incorporarse como ordenanza al cuerpo normativo municipal en vigencia a fin de legitimar la ejecución del mismo.



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

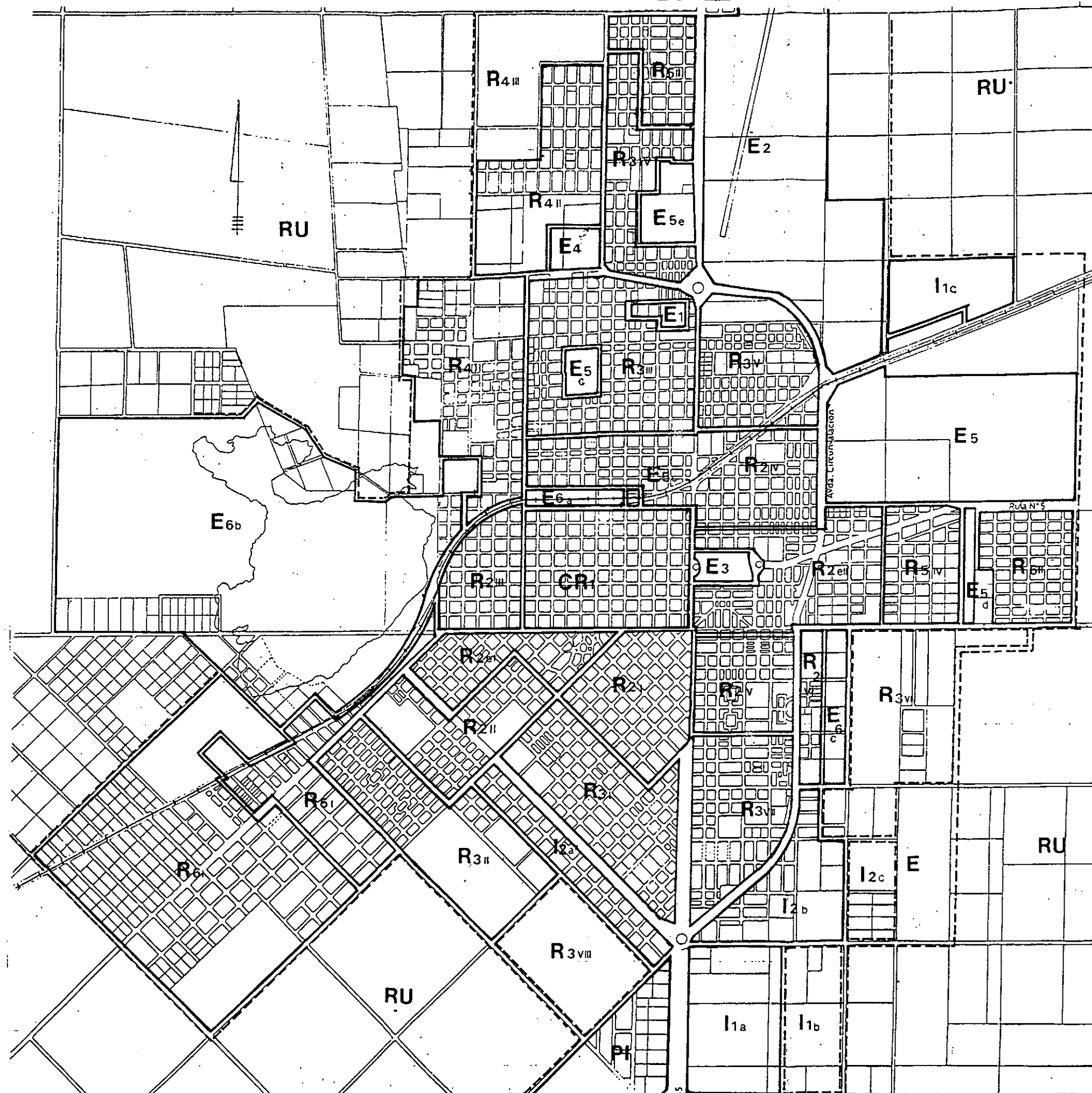
## ZONIFICACION PROPUESTA

### REFERENCIAS

CR <sub>1</sub>	
R <sub>2</sub>	I-II-III-IV-V-VI
R <sub>2</sub>	eI-eII
R <sub>3</sub>	I-II-III-IV-V-VI-VII-VIII
R <sub>4</sub>	I-II-III
R <sub>5</sub>	I-II-III-IV
R <sub>6</sub>	I-II
E	1-2-3-4-5a-5b-5c-5d-5e-6a-6b-6c
I <sub>1</sub>	1a-1b-1c
I <sub>2</sub>	2a-2b-2c
PI	PARQUE INDUSTRIAL
RU	AREA RURAL
AUP	AREA URBANIZACION PRIORITARIA
AUF	AREA URBANIZACION FUTURA

Escala	Fuente	Plano
1:33.000	Código urbanístico, CFI. 1991.	

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



### En síntesis:

El Municipio de Santa Rosa, recibiría de la Provincia en carácter de propiedad, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Provincial Nº 2971/80, sólo un predio del sector sur de las tierras del ferrocarril. El mismo está ubicado entre las vías, el estacionamiento oeste de la Estación, la calle Alsina y las viviendas existentes en la esquina de ésta con Antártida Argentina.

El resto de la fracción, exceptuada una franja de 20 metros encaballada sobre las vías principales, que correspondería a Ferroexpreso Pampeano para su circulación, ha sido solicitada por el Municipio en carácter de cesión de uso a título gratuito para actividades recreativas mediante nota nº 141-I-92.

La Provincia de La Pampa estaría estudiando la posibilidad de construir en este sector establecimientos educativos destinados a más de un nivel y especialidad. Consultado el Secretario de Educación y Cultura de la Provincia de La Pampa, brindó información respecto del carácter, la superficie necesaria y la localización de las escuelas.

Existiría una propuesta de Ferrocarriles de ceder al Municipio la actual Estación de pasajeros.

Cabe recordar que la subdivisión aprobada incorpora la prolongación de las actuales calles del entorno dividiendo de este modo la fracción en varias manzanas y seccionando el edificio de la Estación de Ferrocarril que intercepta la calle Pellegrini.

A los efectos de la propuesta sería conveniente adecuar la subdivisión al nuevo diseño de parque recreativo organizado con carácter de área continua dividida sólo por los actuales cruces y por la apertura de la calle Salta-Pico, ya proyectada y aprobada por el Concejo Deliberante.

A fin de orientar las acciones encaminadas a la ejecución del proyecto se puntualizan aquellas tareas que resultan relevantes para su concreción.

- Contar con la mensura correspondiente para fijar las dimensiones y ubicación de la fracción sobre la que se actuará.

- Clarificar la situación respecto a la "disposición de las tierras" por parte del Municipio: concesión, tenencia, posesión, dominio, etc..

En la definición de este tema debe considerarse, además de la situación reseñada precedentemente, las condiciones en que se concesionó el servicio ferroviario de cargas en favor de Ferroexpreso Pampeano.

- Integrar o integrarse a un grupo encargado de la elaboración y la gestión de la propuesta.

- Tener el proyecto definido y consensuado entre las partes intervinientes.

- Acordar las etapas de ejecución del proyecto desarrollando la documentación correspondiente conforme a las mismas, adecuándose a los cambios que pudieran producirse en el transcurso de su concreción.

- Contar con la aprobación formal del proyecto por parte de los entes involucrados en la operatoria: la Provincia, el Ferrocarril, el Concejo Deliberante, las fuerzas vivas, la comunidad en general a través de sus organizaciones, etc..

Con relación a la elaboración y gestión del proyecto sería conveniente estudiar alternativas institucionales de organización del equipo responsable de estas funciones en el cual se integre el Municipio y la Provincia.



El espectro es amplio pues dentro de las posibilidades a considerar habría que decidir entre otros aspectos si se desea crear un ente con personalidad propia o delegar funciones en un organismos existente.

Cabría designar a los responsables y definir las funciones y atribuciones de este organismo, comisión o equipo o como quiera designárselo.

Estas decisiones tomadas por los poderes políticos podrán coadyuvar en el éxito del proyecto dándole una estructura de gestión acorde a sus características, a su envergadura y evitarán la duplicación de propuestas, proyectos y decisiones que sin duda se potenciarán si se produce dentro de un diálogo rico y fructífero.

## **\* Elaboración de un programa urbanístico y su zonificación.**

La elaboración de un programa urbanístico para este sector urbano implica un desafío a la imaginación pues hay que pensar en el futuro de la Ciudad, en su rol urbano y regional y en los cambios "previsibles" de intereses y preferencias de la Comunidad.

Por otra parte el tamaño de la fracción, 107.168 m<sup>2</sup> (casi 10 hectáreas), la magnitud del proyecto y su localización en proximidades del Area Central de la Ciudad, generará un impacto en la estructura urbana general y en el entorno inmediato en particular, cuyos alcances deberán controlarse.

Los criterios utilizados para la selección de las actividades urbanas y su localización fueron:

- Recuperar el área para integrarla a la Ciudad, eligiendo actividades destinadas a superar los déficit y captar nuevas demandas.

- Integrar el sector al Area Central con un rol diferenciado, acorde a su jerarquía y su importancia regional, que no compita con el microcentro, potencie sus atractivos ambientales y mejore el microclima urbano.

- Respetar las pocas actividades que hoy se desarrollan en forma espontánea y su distribución "informal".

Para ello se han respetado las tendencias naturales de localización y asociación de funciones y el carácter de los bordes urbanos a fin de evitar impactos negativos en el entorno. También se han preservado los desniveles naturales y la forestación existente.

Las actividades urbanas seleccionadas podrán ser ampliadas y/o reducidas conforme al desarrollo de las etapas de ejecución y la gestión del proyecto.

Sin embargo, si se requiere generar un espacio animado, se deberá mantener un repertorio de actividades que convoque a amplios sectores de la comunidad en horarios extendidos, que ofrezcan variedad de funciones en el tiempo y el espacio.

Estas actividades se vincularán con una fuerte estructura de paseos peatonales.

Tal como se consigna en el plano "Zonificación", se ha dividido la fracción en dos grandes sectores reservándose para la zona norte las actividades organizadas con el carácter de un gran parque urbano. Se propone un sector parquizado y forestado que contribuya a la preservación ambiental y mejore el microclima urbano, ligado al carácter "tranquilo" de la función residencial del entorno.

Los subsectores componentes de este sector norte son:

- Una zona recreativa paisajística
- Una zona recreativa de usos transitorios
- Una zona recreativa-deportiva

Para el sector sur se han previsto los siguientes espacios:

- Una zona recreativa de tipo familiar
- Una zona de esparcimiento para jóvenes
- Una zona de encuentro social

La articulación de estos sectores se realiza a través de distintos recorridos:

Así se reconocen los siguientes circuitos peatonales:

- Un circuito perimetral constituido por las veredas que bordean el predio.
- Un circuito de paseos peatonales arbolados dirigidos y libres en el sector norte.
- Un conjunto de caminos, senderos y explanadas de encuentro social en el sector sur.
- Un circuito de conexión norte sur que vincula estos sectores atravesando las vías del ferrocarril a nivel, acompañando las calles ya abiertas y la propuesta Pico-Salta, y un cruce sobre nivel a modo de puente peatonal. Para la concreción de este puente habrá que consultar y solicitar la autorización de la Provincia de La Pampa y Ferroexpreso Pampeano, actual concesionario del servicio de cargas ferroviario.

Dentro de los circuitos vehiculares se reconocen los de cruce, de ingreso y estacionamiento.

Existen además otros circuitos: de patinaje, aeróbico, etc., cuya disposición se observa en los planos de Zonificación y de Propuesta.



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

## ZONIFICACION

### REFERENCIAS

#### A CIRCUITOS PEATONALES

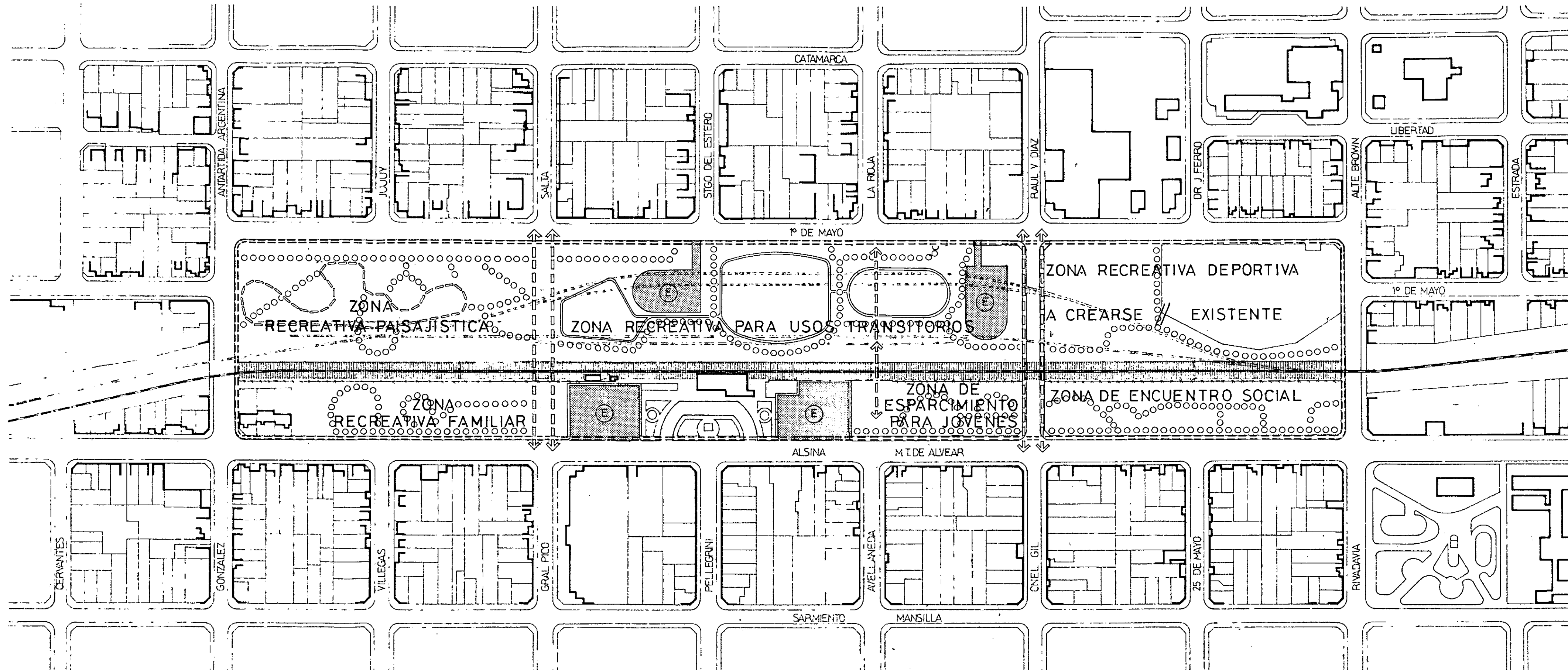
- === CIRCUITO PERIMETRAL
- => CIRCUITO DE CONEXION NORTE/SUR
- o o o o PASEOS PEATONALES
- => CIRCUITO AEROBICO

#### B OTROS CIRCUITOS

- == CIRCUITO DE BICICLETA

#### C ZONAS

- ESTACIONAMIENTO
- VIAS



ESCALA	FUENTE ELABORACION	PLANO
1:2000	PROPIA	
MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES AÑO 1992		

## \* Elaboración del esquema general de anteproyecto.

### • El anteproyecto.

Los criterios urbanísticos que fundamentan la propuesta son:

- Enfatizar en la Ciudad de Santa Rosa su carácter de Ciudad Capital de la Provincia de La Pampa y la de mayor jerarquía en su sistema urbano.

- Suponer que seguirá incrementando su población y considerar la potencial reserva de estas tierras con vistas a una meta poblacional de 100.000 habitantes.

- Considerar al sector como integrante y condicionante de su medio ambiente y generador de un microclima urbano.

- Revalorizar dentro de la estructura urbana de la Ciudad el sector de ferrocarriles considerándolo como una prolongación del área central, con la que mantendrá una fuerte estructura de relación.

La propuesta no significa la creación de un nuevo centro sino un complemento del existente.

- Generar un área de características propias que ayude a conformar la identidad urbana de esta ciudad en proceso de crecimiento.

Para ello se propone en este sector una imagen significativa que sirva de referente espacial en la Ciudad y la región acorde a la escala y al carácter del sitio.

- Respetar el carácter de los bordes urbanos existentes asignando usos compatibles con los actuales y manteniendo la estructura ortogonal que caracteriza el trazado de la Ciudad.

- Seleccionar, entre los partidos posibles, aquel que proponga un orden urbano reconocible y de fácil lectura, que aproveche la buena accesibilidad del área, y que genere nexos entre las áreas norte y sur de la Ciudad, hoy de carácter diferenciado.

La propuesta privilegia los espacios de uso público de carácter recreativo y de encuentro social planteando áreas públicas, abiertas y verdes, con libre acceso de los usuarios, con actividades que se realizan en diversas horas del día y aún de la noche evitando así "espacios muertos" en el centro de la Ciudad.

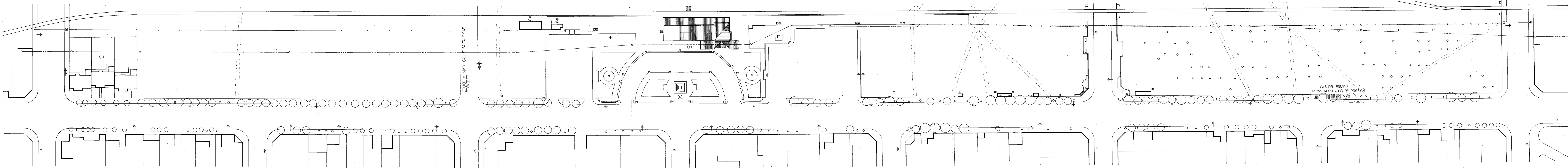
Se proponen espacios de animación con diversidad de funciones, recorridos peatonales y características paisajísticas y formales a escala individual y de concurrencia masiva que se estructuran en un conjunto de sectores funcionales estrechamente relacionados. Estos sectores están vinculados con recorridos peatonales y alineamientos forestales que constituyen los ejes estructurales de la propuesta.

Existe un tratamiento diferenciado de los sectores norte y sur.

En el sector norte, de dimensiones más amplias, predominan los espacios verdes sobre los secos, circunscribiéndose éstos a los distintos recorridos de articulación y los estacionamientos.

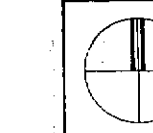
En este sector norte se reconocen claramente los distintos subsectores funcionales mencionados en el punto anterior.

La zona recreativa paisajística destinada al paseo, los juegos infantiles y el aerobismo se concibe como un espacio de verde y tranquilo, de carácter bucólico donde se pueden desarrollar en forma libre y no formal una gran variedad de actividades individuales. El diseño ofrece multiplicidad de opciones en cuanto a recorridos: una amplia alameda arbolada, los senderos informales entre un parque frondoso, y lugares de descanso: la glorieta, el lago, el curso de agua, etc..



# REFERENCIAS

- ① ESTACION DE TRENES
- ② POLICIA
- ③ BAÑOS
- ④ PLAZA DE LA CONQUISTA
- ⑤ VIVIENDAS FERROCARRIL
- ARBOLES
- + ALUMBRADO PUBLICO
- ++ COLUMNA MEDIA TENSION
- TELEGRAFO
- ALAMBRADO
- FAROLA



MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

RELEVAMIENTO SECTOR FERROCARRIL

PLANTA SECTOR TERRENO FERROCARRIL

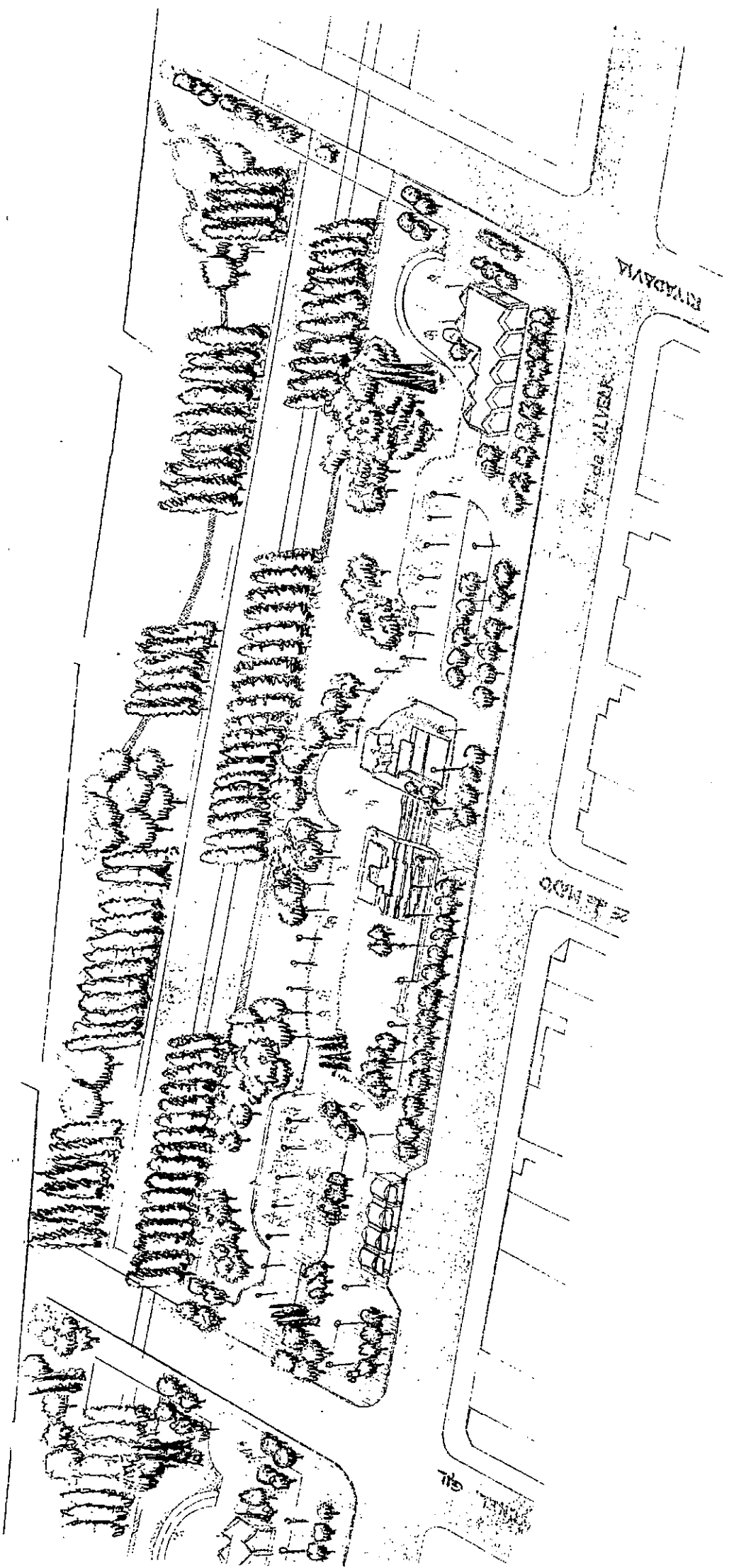
SEP 1992

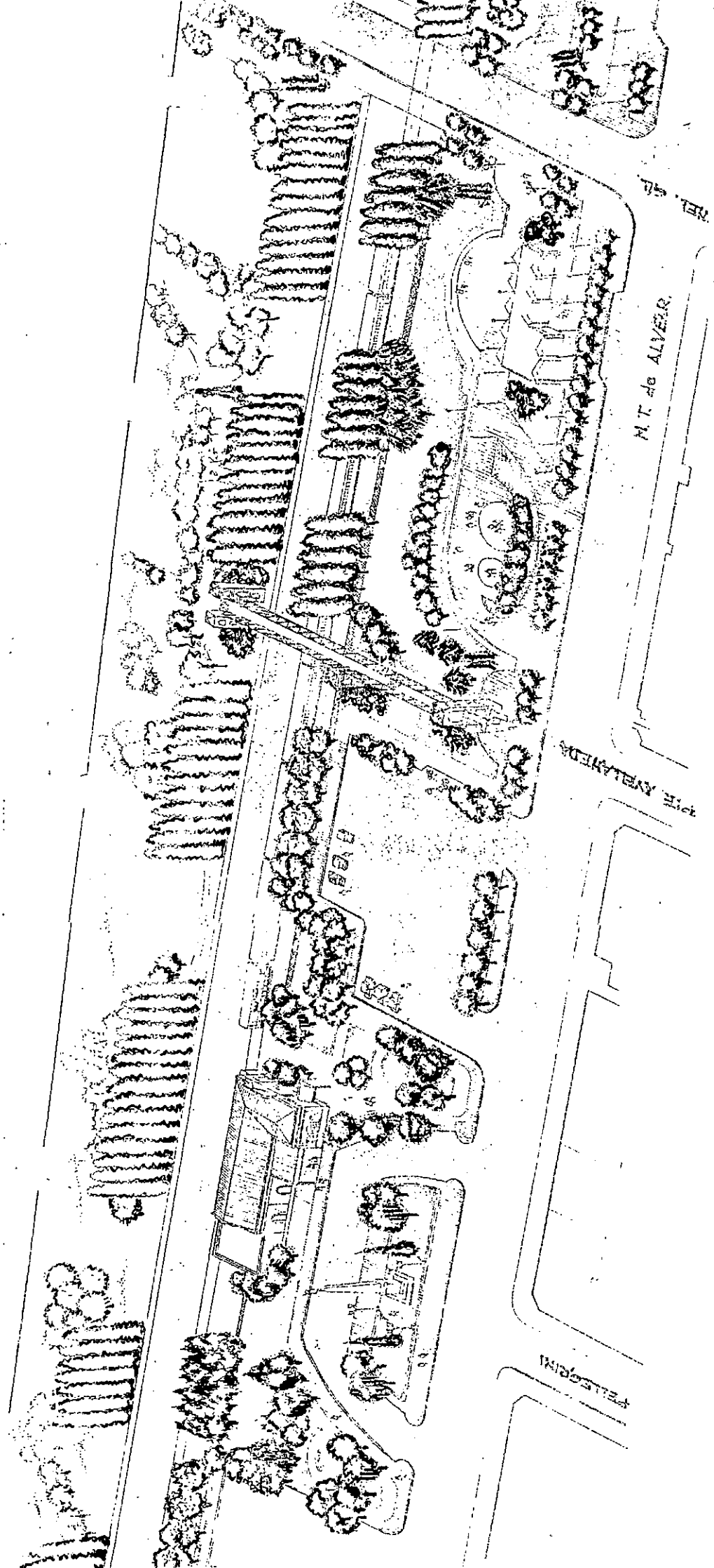
RESPONSABLES: ARQ JAVIER HERNANDEZ  
ARQ MARIA ROSA DI LISCIA  
MMO DANIEL GANDI

06

E 1:500







En cambio la zona recreativa de usos transitorios, destinada a albergar temporariamente en su paso por la Ciudad, circos, parques de diversiones, exposiciones, kermeses y ciertas funciones recreativas que requieren equipamientos ad hoc como pistas de karting, patín, aeromodelismo y circuitos de bicicletas se propone como un lugar con predominio de los espacios abiertos libres delimitados por los diversos recorridos de usos más específicos. Aquí la presencia del verde tiene como objetivo primordial apoyar y sombrear los mismos, adquiriendo mayor protagonismo en ciertos puntos por las características de los especies seleccionadas, tal el caso del sector destinado a la exposición y venta de flores y plantas, que además aportará el colorido de las mismas.

La configuración de la zona recreativa deportiva se halla definida por la presencia protagónica de las canchas, jugando la forestación el papel de vinculante del área a la totalidad del proyecto mediante la continuidad de los fresnos sobre el circuito perimetral y las alamedas tanto frente a las vías del ferrocarril como en parte del borde norte. Se respeta la actual localización de la cancha de softball y se planta la posible incorporación de otras destinadas al fútbol, el basquet, etc..

Este sector se podrá equipar con un área edificada de apoyo y complementación de las actividades deportivas como vestuarios, locales para depósito de equipos, gimnasios, etc..

En el sector sur predominan las áreas secas y aumentan significativamente las mejoras construidas a fin de dar cabida a un mayor número de actividades en un espacio relativamente más reducido.

El paseo urbano propuesto para el sector pretende constituirse en una ampliación del Area Central, que aporte una serie de espacios de encuentro de naturaleza complementaria a los que se desarrollan en la misma. Por ello las áreas componentes presentan una marcada diferenciación formal y funcional dentro de la fuerte estructura de relación propuesta para el sector sur en particular

y para la totalidad del proyecto en general. Las actividades del sector sur se vinculan a través del circuito perimetral, que en coincidencia con Alsina-Alvear se ensancha transformándose en un amplio paseo peatonal. Además, visualmente la unidad se refuerza mediante los alineamientos forestales que acompañan las vías, álamos plateados, y los que sombrean y personalizan el circuito perimetral, los fresnos americanos.

La zona recreativa familiar se prevé como un lugar de encuentro para grupos familiares completos, dinámico, pero medianamente tranquilo. Por ello se seleccionaron actividades de paseo, una calesita y los servicios gastronómicos.

Este carácter se reafirma con la presencia del agua con fines ornamentales en una fuente-muro y un ámbito forestado.

La zona de esparcimiento para jóvenes se plantea como un área para encuentros libres, masivos y espontáneos. El ámbito se caracteriza por amplias superficies secas apoyadas y enmarcadas por forestación. Es el lugar destinado a expresiones musicales y a la "parada" informal de grupos jóvenes.

Se prevé la localización de comercios complementarios.

La zona de encuentro social se propone como un espacio fuertemente referencial para la ciudad, no sólo por las actividades que albergará (exposición y venta de artesanías, intercambio entre coleccionistas, juegos de cartas, ajedrez, dominó, etc.), sino primordialmente por su diseño.

Se lo imagina como un ámbito que propicie la concurrencia individual con fines de encuentro social. El rol protagónico le corresponderá a una fuente de gran calidad formal y con posibilidades de recorrido por parte de los concurrentes.

Se preservará el sector de la Estación y su entorno con sus características actuales porque ya tiene personalidad propia de

marcado interés. Se plantea ampliar aquí el estacionamiento a fin de dar respuesta a este tipo de demanda pues el flujo vehicular se incrementará al reactivarse el funcionamiento del lugar. Existe interés de refuncionalizar el edificio para la Dirección Municipal de Cultura.

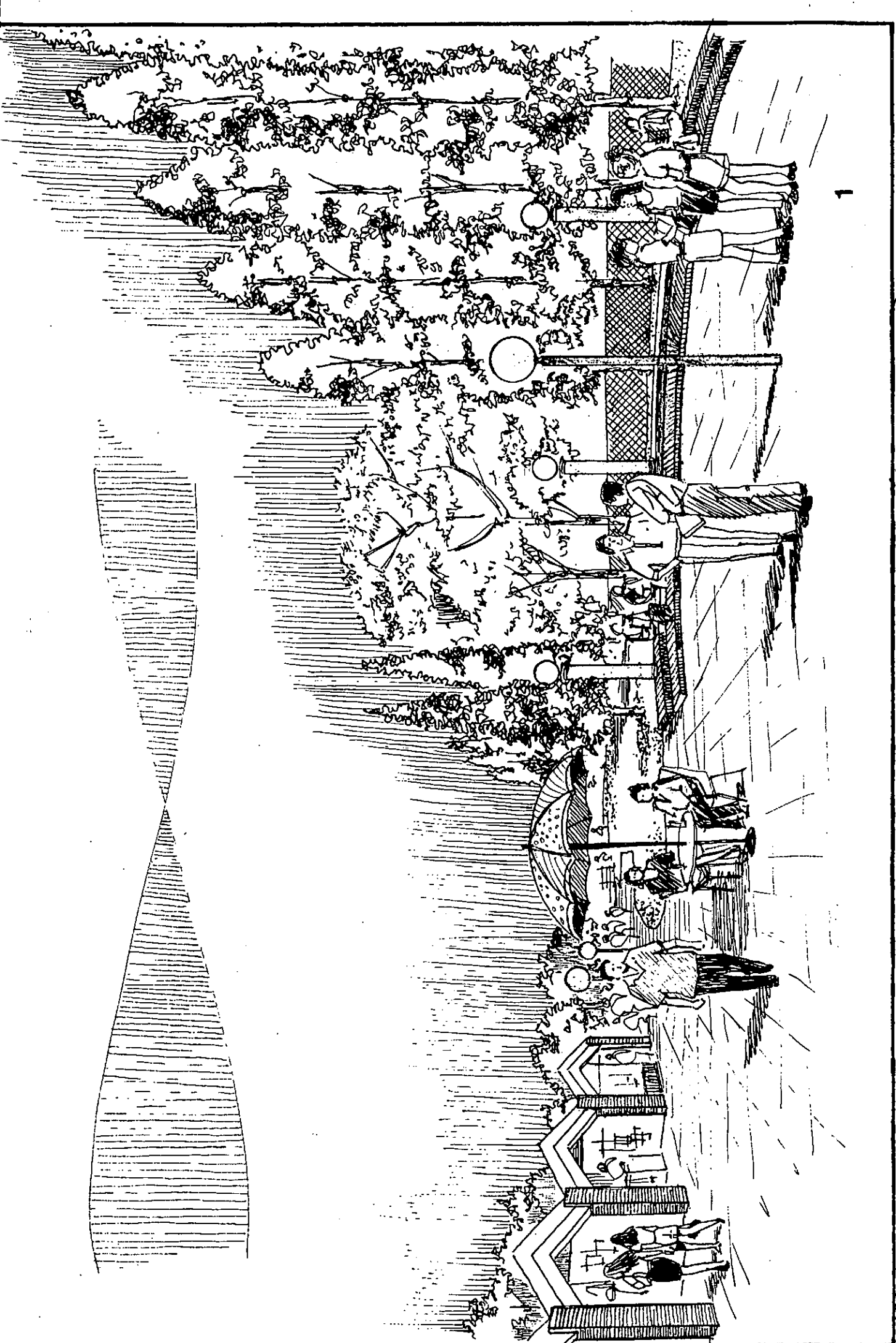
El diseño de los distintos recorridos que articulan el proyecto se centró tanto en su función específica como en las características de cada una de las áreas que atraviesan. Así el **circuito perimetral** se expresa a través de amplias veredas sombreadas por fresnos americanos formando galería.

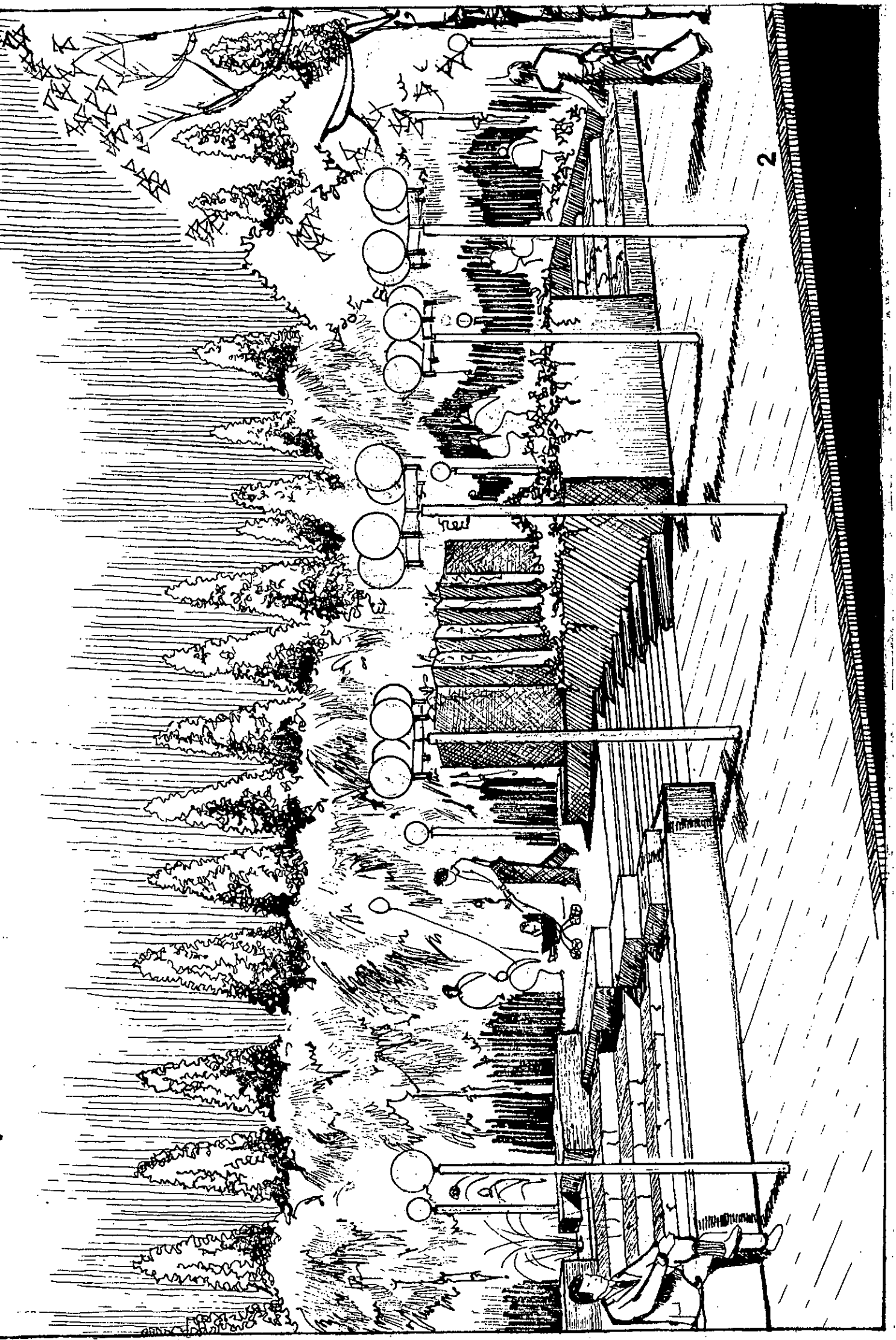
El **circuito de paseos peatonales arbolados** en el sector norte presentan distintos diseños de recorrido y forestación según se traten de paseos dirigidos como la amplia explanada bordeada por álamos plateados columnares o los sinuosos senderos del área recreativa paisajística.

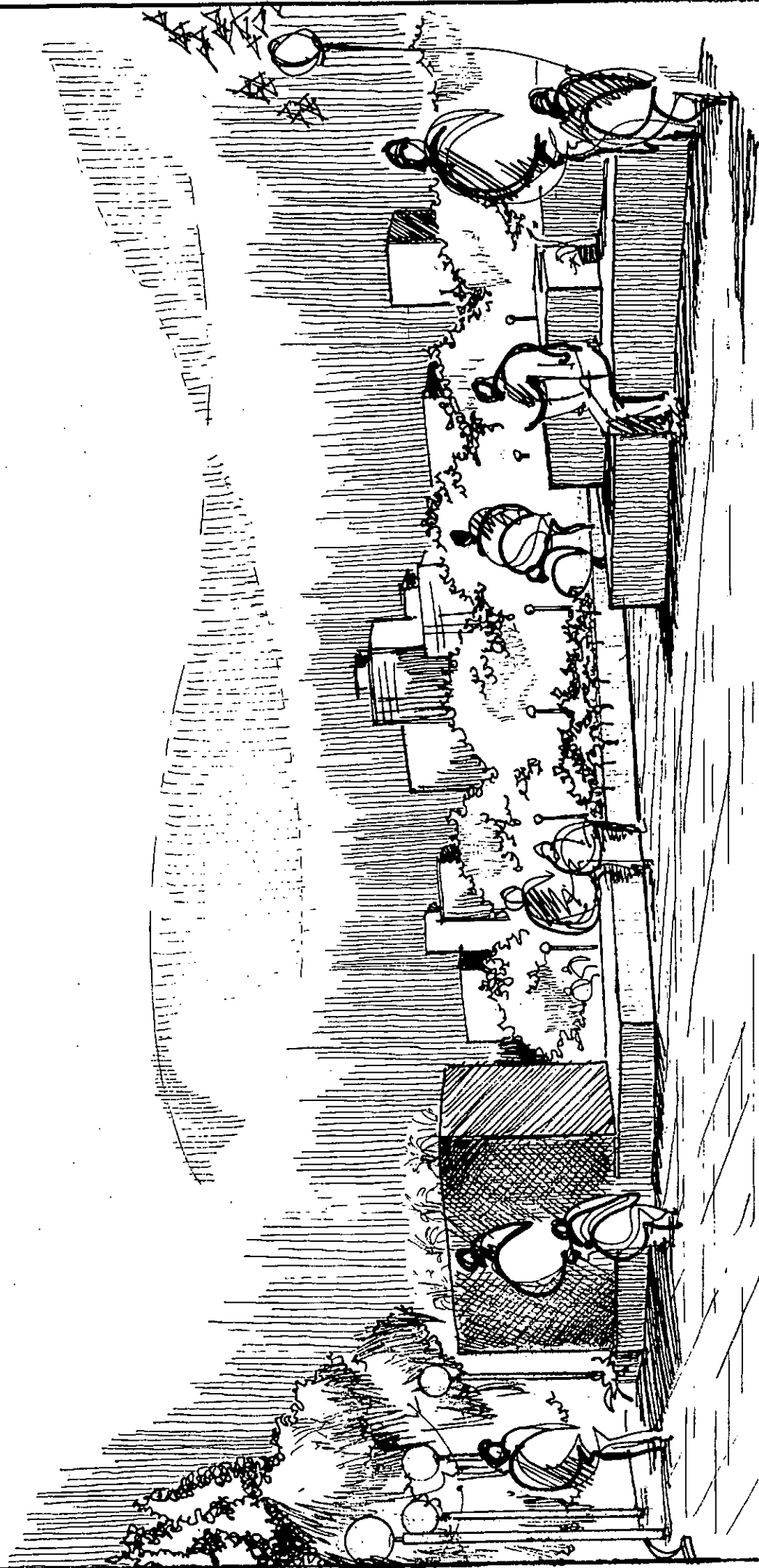
En el conjunto de caminos, senderos y explanadas de encuentro social en el sector sur se trata de ofrecer una mayor amplitud en las superficies transitables a fin de posibilitar los encuentros y la permanencia, como así también otras actividades que atraigan a los vecinos.

Al **circuito de conexión norte sur** que vincula estos sectores atravesando las vías del ferrocarril sobre nivel a modo de puente peatonal le cabe un rol destacado como hito en la Ciudad. Su instalación en coincidencia con la traza de la calle Avellaneda, una de las más activas del Area Central tiene como objetivo favorecer la integración entre ambas zonas.

Cabe señalar que en la caracterización planteada para las distintas áreas componentes le cabe un rol muy importante al diseño del mobiliario urbano y al sistema de alumbrado, tanto de iluminación como ornamental.

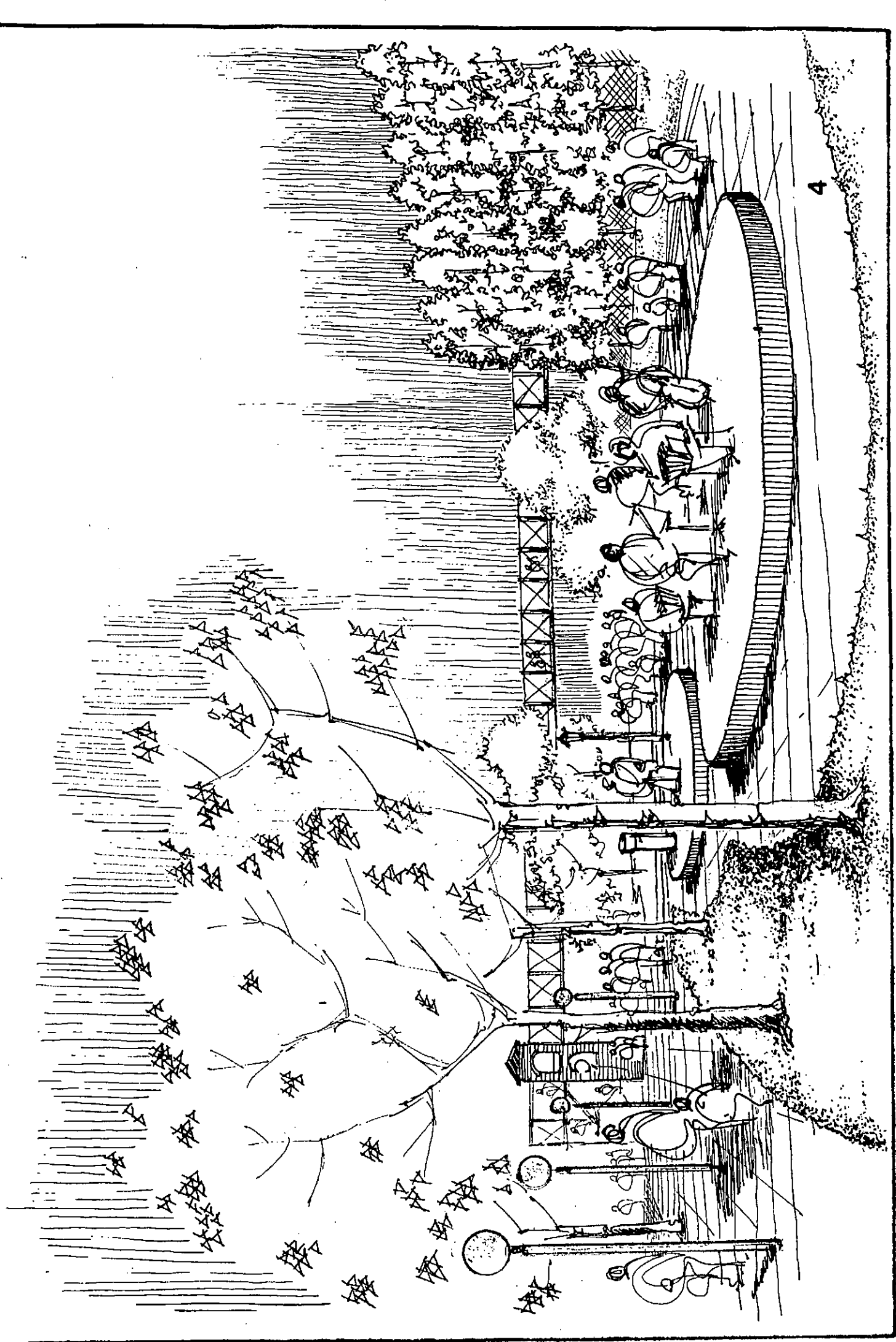






2/10/2010





## • Infraestructura

Los criterios para elaborar el proyecto de infraestructura apuntan a resolverlo en forma integrada y en estrecha relación con la situación del entorno, capitalizando además la oferta de éste, por lo que intentará:

- Evitar que los tendidos deterioren aceras y calzadas existentes planteando el recorrido de las redes por terrenos baldíos y/o abiertos o por veredas y calles donde se deban hacer o rehacer los solados.

- Agrupar los tendidos para facilitar su posterior mantenimiento y reparación.

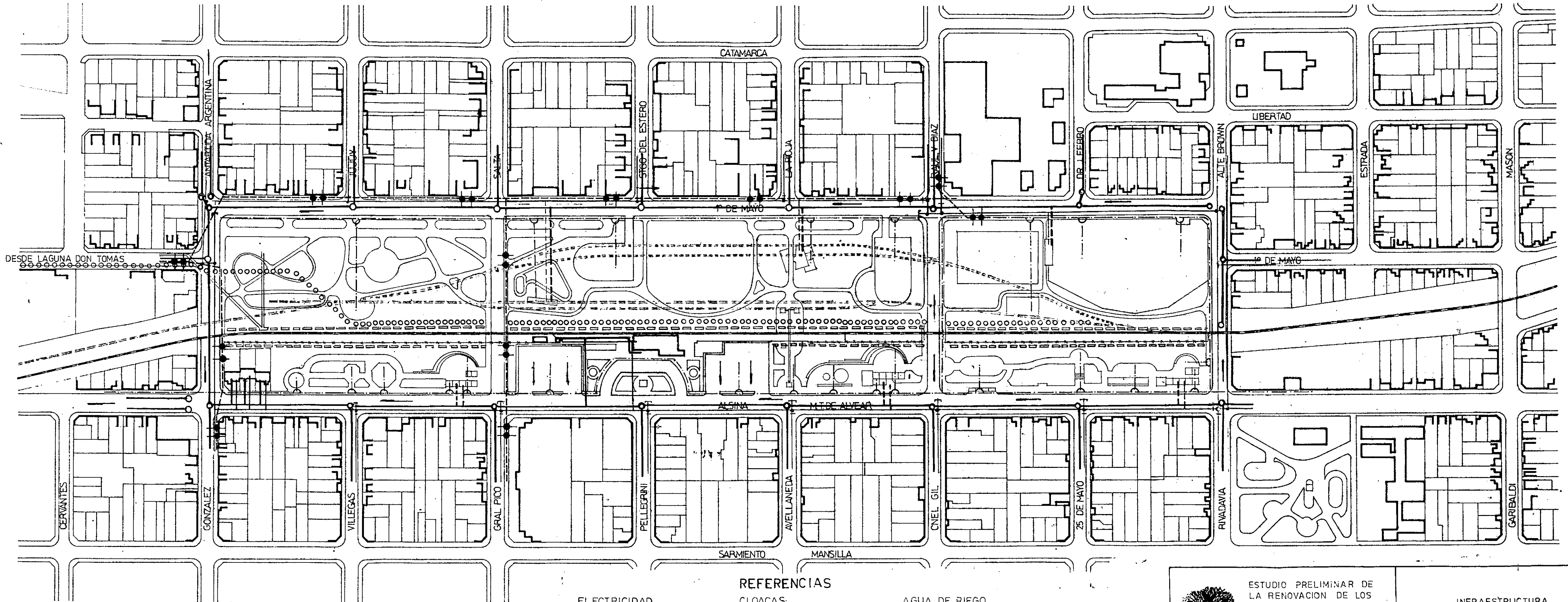
- Sectorizar los sistemas de manejo (iluminación y riego) pero manteniendo un comando centralizado.

- Consensuar con los organismos prestadores de los distintos servicios el trazado de los tendidos y sus características a fin de facilitar su conexión a la red existente y/o dimensionar su extensión conforme a los requisitos del sector, su entorno y la planificación de los diversos entes.

Los sistemas a considerar en este proyecto son:

La provisión de agua comprende dos subsistemas, el de agua potable y el de agua para riego.

Respecto del agua potable, debido a la escasa demanda que implica el proyecto (alimentación de los comercios y las fuentes) se obtendrá mediante la conexión a la red existente. Esto resulta factible además por la localización de los equipamientos que la requieren sobre una calle servida, Alsina-Alvear.



ELECTRICIDAD  
 ●●● MEDIA TENSION  
 — BAJA TENSION

#### REFERENCIAS

CLOACAS  
 — RED EXISTENTE  
 - - - RED PROPUESTA  
 AGUA POTABLE  
 — RED EXISTENTE  
 - - - RED PROPUESTA

AGUA DE RIEGO  
 ○○○○○ RED ALIMENTACION  
 PLUVIAL  
 — EXISTENTE (libre escurrimiento)  
 - - - PROPUESTA (canal a cielo abierto)



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

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA  
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
 AÑO 1992

#### INFRAESTRUCTURA

ESCALA  
 1:2000

FUENTE  
 ELABORACION  
 PROPIA

PLANO

A fin de precisar el tipo y las características del sistema de riego que mejor se adapte a las condiciones locales se consultó al Ingeniero Agrónomo Enrique M. Fiorucci, especialista en el tema.

El sistema considerado prevé:

a) La captación.

• La misma se hará en la Laguna Don Tomás mediante una bomba que la impulsará al sector a través de una cañería a tender por la calle 19 de Mayo, que es de tierra en ese trayecto, y en forma paralela a las vías del ferrocarril una vez en el predio.

Las condiciones bromatológicas de esta agua no la hacen apta para ser usada en crudo para riego y alimentación del lago y el curso de agua propuesto ante el peligro de su utilización por parte de los concurrentes al parque. Por ello es necesario tratarla con cloro y almacenarla antes de su distribución. Se acopiará en reservorios a instalar en el sector norte y sur.

• Se completará este sistema con el agua de lluvia que se recoja en los canales revestidos a cielo abierto ejecutados con este fin en el sector norte y sur y que se bombeará a los reservorios de almacenamiento.

Se descarta la posibilidad de captar agua de pozos de bombeo situados en el predio por el escaso caudal de la napa freática y el riesgo de su salinización.

b) Almacenamiento.

Se realizará en reservorios a cielo abierto, que se ubicarán en el sector norte en la zona recreativa deportiva y en el sur en la fuente de la zona de encuentro social.

Se estima su capacidad en 150.000 litros en el área norte y 50.000 en la sur.

c) Distribución.

Se ejecutará mediante cañerías subterráneas para alimentar los dos sistemas de riego:

- Las válvulas automáticas y/o canillas para riego de árboles, canteros, etc..

- La red de riego por aspersión para las áreas de césped.

Para la ejecución de estos trabajos es conveniente, luego de elaborado el proyecto definitivo, especificar las tareas a fin de encarar su concreción en forma independiente.

Respecto de los **desagües cloacales** y la **provisión de gas** se prevé aprovechar los tendidos existentes en el entorno para realizar las conexiones necesarias, debido tanto a los escasos requerimientos del proyecto como a la localización de los espacios que demandan estos servicios con relación a las redes que los suministran.

La Ciudad de Santa Rosa en su conjunto carece de canalizaciones subterráneas para los **desagües pluviales** siendo el criterio actual encarar próximamente el tendido de los mismos. Sin embargo y a fin de independizar este sistema de las conexiones futuras se prevén canalizaciones a cielo abierto en ambos sectores, norte y sur, paralelas a las vías del ferrocarril; el agua que se recoja será utilizada posteriormente para riego.

Con relación al **sistema eléctrico** cabe señalar que el predio se encuentra atravesado por dos tendidos de media tensión y circunvalado por una red de alumbrado público con columnas cada 100 metros y farolas en coincidencia con la Estación y las paradas de colectivos.

Se propone un tendido subterráneo conectado a la red existente que alimente: las actividades comerciales y recreativas a instalar, el sistema de alumbrado perimetral existente a completar y el ornamental previsto para las vías peatonales interiores y las distintas áreas del parque urbano propuesto. También se dispondrán tomas de electricidad para otras actividades como las de

mantenimiento, espectáculo, etc..

En cuanto a **telefonía y comunicación** su tendido deberá ser subterráneo. Se instalarán teléfonos privados y públicos más un sistema de sonido con fines de comunicación y espectáculo.

A fin de facilitar las tareas de **mantenimiento** del Parque se deberá diseñar una adecuada distribución de papeleros y bases para los equipos de limpieza y el sistema de recolección de residuos.

- **El proyecto vegetal.**

Atento a la importancia de este tema se incorporó al equipo la arquitecta paisajista Cristina ALVAREZ, quién asesoró y desarrolló las propuestas referidas al mismo.

A fin de describir el carácter del proyecto vegetal elaborado e identificar las posibles especies forestales y arbustivas propuestas se realizó el plano "Especies forestales" y la memoria descriptiva correspondiente.

Los criterios generales considerados para elaborar el presente anteproyecto pueden sintetizarse del siguiente modo:

- La forestación prevista busca crear un "microclima" en ciertos sectores, protegiendo al espacio abierto de los vientos dominantes del noreste.

- Se seleccionaron aquellas especies forestales que por su porte, su forma, tipo de follaje, coloración, etc., dan marco y refuerzan el carácter del ámbito a crear y el diseño urbano propuesto.

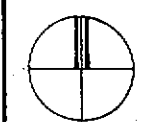
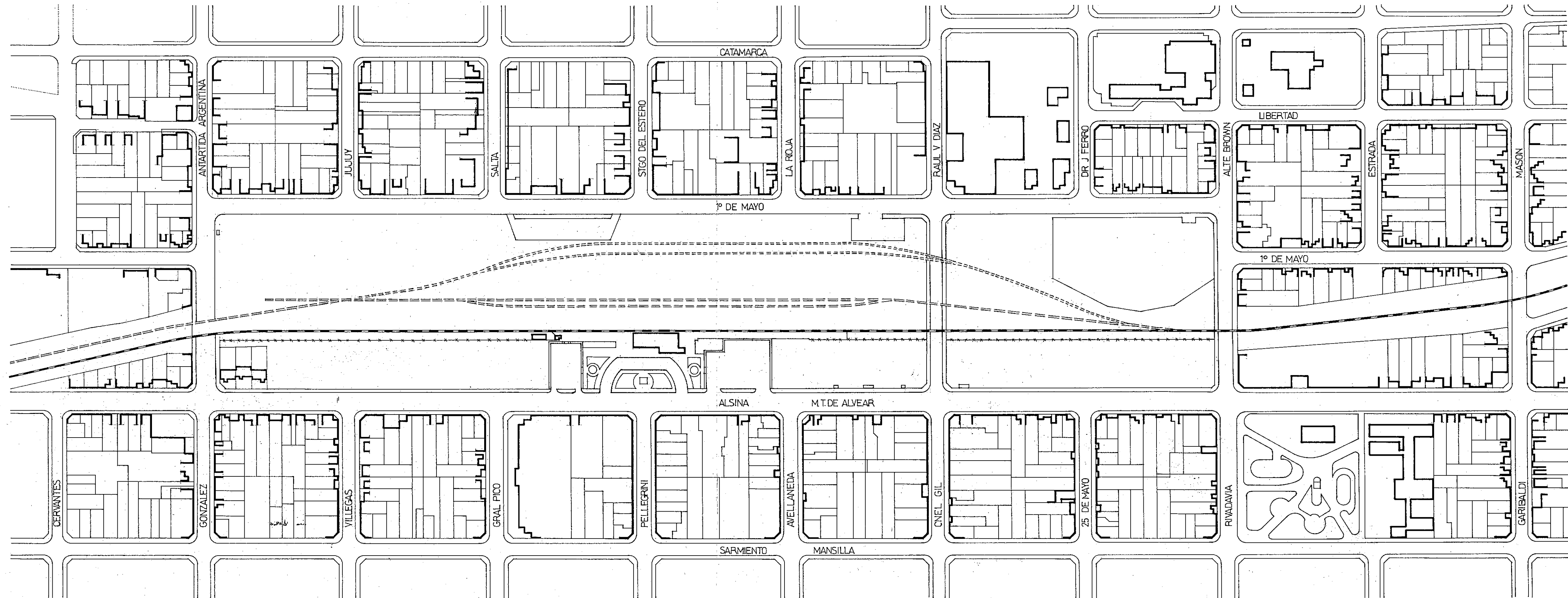
Con esta finalidad se plantearán, por ejemplo, especies que generen ejes estructurales en coincidencia con los paseos arbolados. Otras configurarán hitos o referentes que, en un juego de recurrencias, den homogeneidad de criterio al proyecto en su conjunto.

- Se eligieron especies locales, de desarrollo probado en la zona, con fácil adaptación al medio y que no requieren de cuidados especiales.

- Se respetaron los árboles existentes completando este "repertorio" con otras especies que los complementen.

• La selección de determinadas especies y su repetición en diversos lugares es uno de los medios utilizados a fin de dar unidad al proyecto.





MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

RELEVAMIENTO SECTOR FERROCARRIL

PLANTA DE CONJUNTO

SEP 1992

RESPONSABLES ARQ JAVIER HERNANDEZ  
ARQ MARIA ROSA DI LISCIA  
MMO DANIEL GANDI

01  
BIS

E 1:2000

Memoria descriptiva.

El sector norte comprende tres zonas:

En la zona recreativa paisajística, frente a las vías del ferrocarril se crea una barrera abierta de álamos plateados columnares, la cual genera visuales hacia la zona recreativa familiar. Esta especie es caduca, de follaje verde-gris con envés blanco que en otoño varía al amarillo dorado, quedando en invierno desnuda su estructura de tronco y ramazón blancos.

Sobre la calle 19 de Mayo se refuerza el arbolado de vereda existente formado por fresnos americanos, acacias bola y moreras blancas con fresnos americanos en doble alineación logrando un efecto de galería.

Esta especie es caduca, de follaje verde brillante que da una excelente sombra en verano, variando al amarillo profundo por un corto período en otoño, quedando en invierno su estructura desnuda donde se destacan los importantes racimos de frutos secos y alados.

Paralelo a la calle 19 de Mayo y a la doble alineación de fresnos americanos se crea una galería de álamos plateados columnares que forma un paseo que hilvana el recorrido peatonal de borde.

Los senderos peatonales lineales se bordean con la alineación rígida existente de fresnos americanos contrapuesta a una implantación libre propuesta de fresnos dorados, especie caduca de denso follaje verde brillante que en otoño varía al amarillo intenso, destacándose en su estructura invernal el amarillo dorado de sus ramas sin hojas.

El circuito aeróbico tiene un apoyo alternativo de especies caducas en alineación y grupos, logrando sombra en verano: fresno dorado y acacia de Constantinopla, el primero ya descrito, la

segunda es una especie de copa extendida, amplia, de follaje tenue y plumoso, que en verano tiene una abundante floración rosada.

El lago y el curso de agua están apoyados por sauces llorones, especie caduca de follaje péndulo, fino y transparente, y cortaderas, arbusto gramíneo de floración espectacular en forma de "plumeros" sedosos.

Los juegos infantiles logran una suave sombra al estar enmarcados por aguaribay, especie perenne de gran porte, follaje verde claro, tenue y péndulo.

Como hitos y llamados de atención en las circulaciones se crean grupos pequeños de especies perennes: ciprés piramidal de silueta columnar, oscura y densa.

Frente a la barrera de álamos plateados columnares se recortan grupos de encinas, especie perenne de denso follaje verde oscuro que se destaca sobre el color verde gris o amarillo de los álamos.

La pérgola está enmarcada por árboles de Judea, especie de pequeña magnitud, caduca, de follaje verde medio y notable floración primaveral rosa violácea, previa a la foliación y por mimosas, especie perenne de follaje gris-azulado y bella floración amarilla en invierno. Ambas especies se repiten en los espacios abiertos como apoyo de especies de primera magnitud: encinas y cipreses.

Los espacios abiertos serán tratados con especies cespitosas naturales, cubresuelos y arbustos bajos.

En la zona recreativa de usos transitorios se repite la barrera abierta de álamos plateados columnares con visuales hacia el área estación, doble alineación de vereda de fresnos americanos y la galería de álamos plateados columnares, así como los pequeños

grupos de cipreses piramidales como hitos en las circulaciones.

Los circuitos de bicicleta y peatonales tienen sombra y apoyo con fresnos dorados en alineación alterna. En estos circuitos también se crearon grupos de acacias de Constantinopla, aguaribay y robles europeos; esta última es una especie caduca de gran magnitud, follaje verde brillante que varía en otoño al ocre amarillento, destacándose su magnífica estructura en invierno.

Los estacionamientos tienen sombra con un arbolado de acacia blanca, especie caduca de floración primaveral en racimos blancos y perfumados.

El gran espacio central está respaldado por un hemicírculo de paraísos, especie caduca de gran porte, de copa globosa, follaje verde claro y hermosa floración primaveral en racimos violáceos perfumados, en otoño e invierno se destacan los frutos dorados sobre su estructura de ramazón oscura.

Los espacios abiertos serán tratados con arbustos bajos, cubresuelos y especies cespitosas naturales.

En la zona recreativa deportiva se vuelven a encontrar la barrera de álamos plateados columnares frente a las vías del ferrocarril, la doble alineación de vereda de fresnos americanos, un sector de la galería de álamos, la alineación alterna de fresnos dorados en las circulaciones peatonales, los pequeños grupos de cipreses piramidales como llamados de atención en las circulaciones y grupos de aguaribay recortándose frente a la barrera de álamos plateados columnares.

En el sector sur se reconocen las siguientes zonas:

En la zona recreativa familiar, frente a las vías del ferrocarril se repite la barrera abierta de álamos plateados columnares con visuales hacia el sector norte.

El área edificada existente está separada de la proyectada por un barrera de plátanos y encinas; la primera es una especie caduca que varía su color del verde mediano al ocre en otoño, quedando en invierno su magnífica estructura desnuda y la segunda es una especie perenne que mantiene todo el año su color verde oscuro.

El arbolado de vereda se refuerza con fresnos americanos, lográndose con una doble alineación el efecto galería en algunos sectores.

Como hitos en las circulaciones: cipreses piramidales en pequeños grupos.

La calesita está bordeada por dos especies de pequeña magnitud: árbol de Judea y mimosa.

El juego de agua y los asientos están respaldados por un sector de la barrera de álamos plateados columnares, sobre la que se recortan los sauces llorones con su follaje péndulo y transparente.

La confitería, el bar y la heladería tienen sombra y apoyo con fresnos dorados, especie caduca de gran valor ornamental en otoño por su follaje amarillo intenso.

Los espacios abiertos serán tratados con especies cespitosas naturales, cubresuelos y arbustos bajos.

En la Estación las especies perennes existentes: cipreses de distintas variedades, se complementan con especies caducas de menor magnitud: acacias de Constantinopla, árbol de Judea y una especie

perenne muy ornamental como la mimosa; las que se contraponen por su liviandad a las figuras estrictas de los cipreses.

En la zona de esparcimiento para jóvenes vuelven a aparecer la barrera abierta de álamos con visuales a la zona recreativa de usos transitorios, los grupos de aguaribay recortándose sobre ella, los pequeños grupos de cipreses como hitos en las circulaciones peatonales. Se refuerza la alineación de vereda con fresnos americanos, apoyando el conjunto con pequeñas alineaciones y grupos de acacias de Constantinopla y árboles de Judea.

Los hemiciclos de acceso al puente se bordean con una alineación de álamos plateados de copa globosa que dan buena sombra en el período estival.

En la zona de encuentro social frente a la barrera abierta de álamos plateados se proponen grupos de sauces llorones que con su follaje pendular acompañan la presencia del agua. Sobre ella se recortan grupos de acacias de Constantinopla contrastando con su copa extendida y su abundante floración rosada estival.

Los cipreses piramidales, hitos en las circulaciones, van acompañados por grupos de árboles de Judea, especie de pequeña magnitud y follaje globoso con hermosa floración primaveral.

El arbolado de vereda se completa con fresnos americanos y las construcciones propuestas con alineaciones de fresnos dorados.

Los espacios abiertos se tratarán con especies cespitosas naturales, cubresuelos y arbustos bajos.

## Las especies a emplear

### CADUCAS

Alamo plateado columnar	POPULUS ALBA forma BOLLEANA
Alamo plateado	POPULUS ALBA
Fresno americano	FRAXINUS AMERICANA
Fresno dorado	FRAXINUS EXCELSIOR forma AUREA
Acacia de Constantinopla	ALBIZIA JULIBRISSIN
Sauce llorón	SALIX BABYLONICA
Arbol de Judea	CERCIS SILIGUASTRUM
Roble europeo	QUERCUS ROBUR
Plátano	PLATANUS ACERIFOLIA
Acacia blanca	ROBINIA PSEUDO ACACIA
Paraíso	MELIA AZEDARACH

### PERENNES

Ciprés piramidal	CUPRESSUS SEMPERVIVENS forma STRICTA
Mimosa	ACACIA BAILEYANA
Aguaribay	SCHINUS MOLLE variedad AREIRA
Encina	QUERCUS ILEX

## \* Etapas de ejecución.

El desarrollo de este sector urbano plantea la necesidad de reflexionar sobre las modalidades operativas indispensables para llevar a cabo con éxito esta empresa.

Se trata de un área extensa y compleja, cuya consolidación demandará varios años de gestión, constituyéndose en un proceso lento y continuado que deberá asimilar cambios sin desvirtuar su objetivo final.

En este proceso intervienen diversos gestores y/o ejecutores de la propuesta que deberán incorporarse en forma ordenada y mancomunada a la misma.

Surgen aquí problemas centrales que habrá que resolver:

- Quién o quiénes han de asumir la gestión técnica administrativa del proyecto.

- Cuáles son los recursos económicos financieros destinados a este proyecto.

- Cómo y mediante qué formas jurídicas se implementará su ejecución teniendo en cuenta los diversos usos y fines que sustentan el proyecto urbanístico.

- Cuáles son las características del proyecto que permiten encarar acciones en forma secuencial y/o simultánea acorde a los requerimientos del mismo, a la disposición de recursos económicos y a las decisiones de la comunidad y sus autoridades.

Estas definiciones condicionarán las formas de ejecución y gestión y las etapas de implementación de la propuesta.



Los criterios adoptados para la ejecución en etapas de este proyecto se exponen con carácter indicativo y están sujetas a ajustes y complementación. Al ser un área de propiedad provincial en jurisdicción municipal, los organismos técnicos pertinentes deberán definir con precisión cuáles son las áreas a habilitar, aquellas reservadas para futuras obras, las zonas de concesión, etc..

Definidas estas características, se podrán ajustar las etapas sucesivas, la modalidad de ejecución, el régimen de tenencia, etc..

La extensión del proyecto y la diversidad de gestores/ ejecutores intervinientes permite pensar en acciones simultáneas que tendrán diversos periodos de concreción. Así, mientras que algunos sectores se encontrarán en la etapa de mantenimiento, otros estarán en el periodo de gestión o ejecución.

La propuesta permite dividir las zonas funcionales en unidades de proyecto a fin de facilitar su ejecución por etapas.

Para definir la secuencia de las mismas se podrían atender a diversos criterios. Algunos están ligados al crecimiento de la Ciudad y las demandas de los habitantes. Otro criterio, ya mencionado, consiste en promover actividades "de punta" o generadoras de otras actividades complementarias.

También debe considerarse la necesidad de concretar ciertas acciones en el corto plazo a fin de dar credibilidad al proyecto y obtener logros que identifiquen la gestión de gobierno que concibió el proyecto.

Los plazos no son ajenos al origen y flujo de capitales. Si se plantea la posibilidad de incorporar la actividad privada se podrán abreviar los plazos de concreción de las obras, reducir los costos de mantenimiento y ejercer una menor presión sobre las finanzas municipales.

A la luz de estos criterios y en función de lo acordado hasta el presente, el accionar provincial se concentraría en el sector

norte, comenzando con el proyecto de las escuelas, la forestación de la totalidad del área y la ejecución de veredas perimetrales.

El sector sur quedaría más ligado a la gestión municipal. Tendríamos aquí una primera gran división de áreas de actuación.

En este sentido y conforme a los antecedentes legales consultados la Municipalidad de Santa Rosa es futura propietaria de la fracción ubicada frente a la calle Alsina entre J.V. González y Pico.

En consecuencia su accionar debería centrarse en este sector a fin de realizar sus inversiones en tierras de su propiedad. Por otra parte debería limitar en toda su extensión las tierras del ferrocarril a fin de separar su área de operación del resto de la fracción.

Sin embargo, atento a las características del Area Central de la Ciudad y a sus actuales tendencias de crecimiento, resulta interesante generar acciones que promuevan la consolidación de la propuesta en el sector sudeste. Se podría optar por una acción mancomunada de la Provincia con el Municipio e incorporar a grupos privados con carácter de concesionarios de las áreas destinadas a equipamiento comercial.

Estas obras podrían actuar como actividades "de punta" o promotoras que consoliden el sector y aseguren el éxito de la empresa encarada.

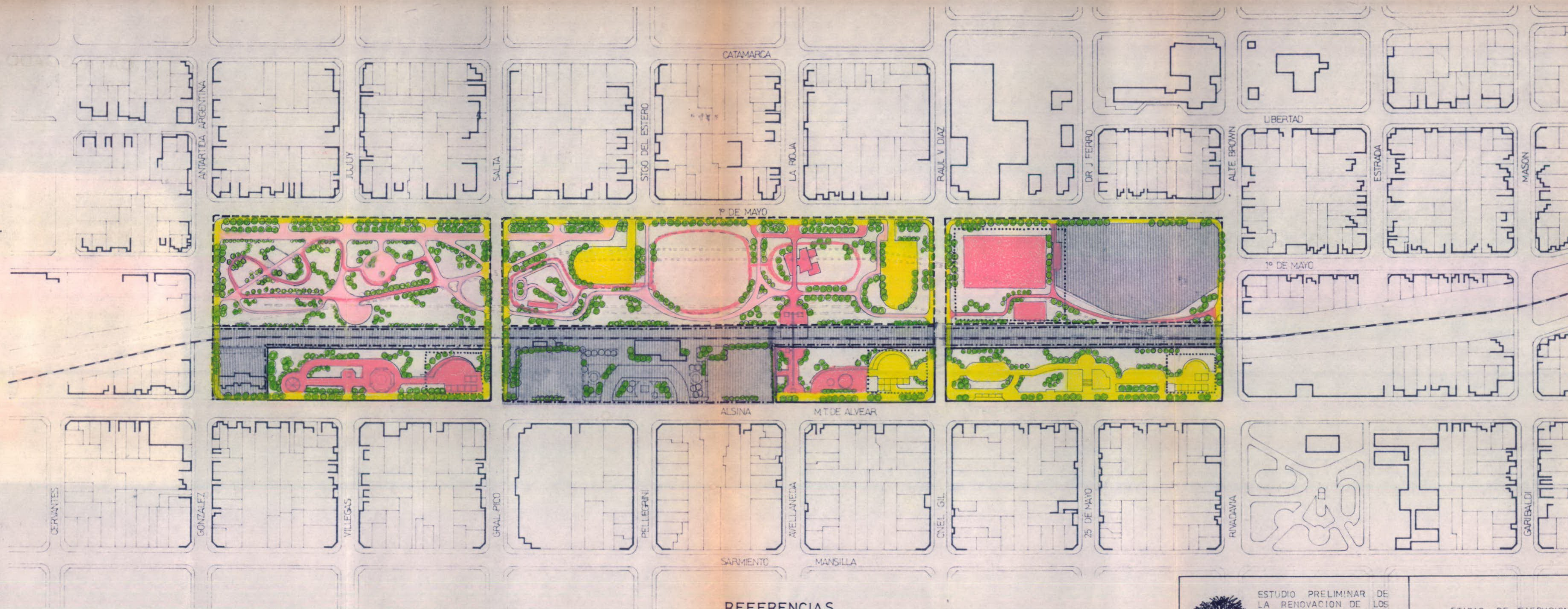
Este concepto permitiría ejecutar el conjunto facilitando su uso inicial sin desvirtuar la imagen final prevista. Con esta finalidad se debería encarar la apertura de la calle Pico-Salta, tarea que lleva implícita una laboriosa gestión con Ferroexpreso Pampeano, actual adjudicataria del ramal ferroviario.

También se debe encarar desde el inicio, obras como la forestación y su riego, tareas que demandan menores recursos y requieren de plazos largos y cuidados intensivos.

Los sectores y su habilitación se pueden mejorar sensiblemente realizando las veredas perimetrales y su iluminación conforme a la propuesta que prevé un ancho mayor que el actual.

La forma de ejecución planteada es posible si existe un proyecto integral, consensuado, donde cada parte interviniente tenga claros los alcances de su accionar y una gestión/coordinación continuada que integre las acciones de los distintos sectores intervinientes y los cambios propuestos.





# REFERENCIAS

## ETAPAS DE EJECUCION

- 1º ETAPA
- 2º ETAPA
- 3º ETAPA

- SECTOR PROVINCIAL
- SECTOR DEL FERROCARRIL
- SECTOR A CARGO DEL MUNICIPIO
- SECTOR A CONCESIONAR
- ACTIVIDADES EXISTENTES



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

MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA  
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES  
AÑO 1992

## ETAPAS DE EJECUCION

ESCALA  
1:2000

FUENTE  
ELABORACION  
PROPIA

PLANO