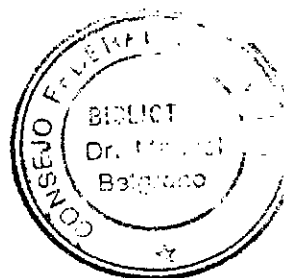


0
F331.9
M15
I

0
F331.9
M15
I

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



ORDENAMIENTO URBANO DE "EL CHALTEN"
PROVINCIA DE SANTA CRUZ.

0 F 331.9
M15
I

PRIMER INFORME DE AVANCE

RAUL HORACIO MEDA, ARQ.

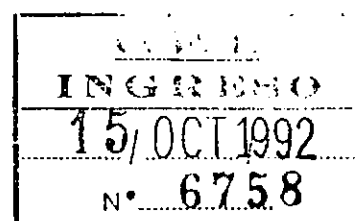
15 DE OCTUBRE DE 1992

37190

RAUL HORACIO MEDA, ARQUITECTO

LA PLATA, 15 de Octubre de 1992.

Señor
Secretario General del
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
Ing. Juan José CIACERA
S/D.



Ref: Expte. 2259.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con la finalidad de presentar a su consideración el primer informe de avance del trabajo "ORDENAMIENTO URBANO DE EL CHALTEN," Provincia de Santa Cruz.

El presente informe cumplimenta los términos del contrato tramitado por expediente nº 2259 y es presentado en cuatro ejemplares.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.

A stylized, cursive handwritten signature in dark ink, appearing to read 'R. Meda'.

RAUL HORACIO MEDA
ARQUITECTO

ORDENAMIENTO URBANO DE "EL CHALTEN"

PROVINCIA DE SANTA CRUZ.

INFORME DE AVANCE Nº 1.

El pueblo de EL CHALTEN fué creado por la Ley nº 1771/85 de la Legislatura de la Provincia de Santa Cruz -fijándose su fecha de creación el 12 de Octubre de 1985- en el Departamento Lago Argentino, margen norte del lago Viedma, en la confluencia de los ríos Las Vueltas y Fitz Roy, en el área de reserva nacional zona Viedma del Parque Nacional Los Glaciares.

Cuatro años mas tarde, el 21 de diciembre de 1989, el Congreso Nacional sanciona la Ley nº 23.766/89 por la que desafecta y transfiere a título gratuito a la Provincia de Santa Cruz el dominio de una superficie aproximada de 135 Ha. pertenecientes a la mencionada reserva de la Administración de Parques Nacionales.

El Chaltén surge como asentamiento poblacional de servicios en un área conflictiva y poco poblada, como acto de señoría de la Provincia de Santa Cruz sobre su territorio, con un área de influencia que se ensancha rápidamente.

A cinco años de su fundación (1990) contaba con 19 viviendas,* de las cuales 12 fueron construidas por la provincia para alojar empleados provinciales con sus familias y ofrecer los servicios esenciales al poblado y al entorno rural inmediato. Tenía escuela primaria a cargo de un docente, registro civil, destacamento de Policía de la Provincia, oficina de Servicios Públicos S.E. y delegación del Consejo Agrario Provincial. Existía además un puesto sanitario sin médico ni enfermero permanente.

Como infraestructura turística contaba con cuatro hospedajes con una capacidad aproximada de 100 camas y zonas de camping, habiéndose registrado el ingreso de 2.724 turistas en la temporada octubre 89-marzo 90.

* fuente: Informe Preliminar nº 1 de la Secretaría de Coordinación y Programación Económica.

El trazado del pueblo, que sufrió varios cambios desde su fundación, está basado en un damero de 21 manzanas irregulares, con un bulevar central que continúa la ruta hacia Lago del Desierto.

Actualmente tiene servicio eléctrico 10 horas diarias y alumbrado público administrado por Servicios Públicos S.E. La escuela primaria ha pasado a tener edificio propio con dos maestros y se ha agregado el nivel pre-escolar a cargo de una maestra adicional, se ha creado -aunque todavía no está en funciones- el juzgado de paz y el Destacamento de policía cuenta con cinco efectivos.

Con una población de 70 habitantes, a los que se agregan 19 mas en la temporada de verano y un ingreso de turistas en la temporada 90-91 de 4.400,* lo que significa un incremento del 60% en dos años, existe una justificada preocupación en los Organismos Provinciales responsables del desarrollo del pueblo y en la Administración de Parques Nacionales, bajo cuya jurisdicción está la reserva zona Viedma, por el perjuicio que este asentamiento poblacional pueda ocasionar a los recursos naturales y paisajísticos de Parque.

Esta preocupación por la preservación y conservación de las características ecológicas de un área de gran belleza natural, encuentra eco en la Ley de Cesión que subordina la transferencia de las tierras a la Provincia a la aprobación de un Plan de Ordenamiento del Ejido Urbano, que es objeto del presente estudio.

Como iniciación de las tareas tendientes a la confección de este Plan, se procedió al reconocimiento del área de estudio y la localización urbana existente.

A este fin se realizaron reuniones con funcionarios y personal técnico de los Organismos Nacionales y Provinciales involucrados en el manejo del territorio -tanto en Buenos Aires como en Río Gallegos- donde se relevó la información disponible, los trabajos ejecutados y programados, y las pautas de desarrollo para la zona.

Se realizó una visita al pueblo de EL CHALTEN y su área de influencia, donde se observaron las ventajas y los inconvenientes de la localización urbana existente, se realizó un relevamiento del uso y ocupación del suelo y se evaluaron en forma preliminar los déficits y problemas planteados por el asentamiento poblacional.

* fuente: Informe de la Secretaría de Estado de la Producción.

Gran importancia se asignó a las entrevistas con los pobladores a fin de indagar sobre las condiciones actuales de vida y sobre los proyectos a futuro, dedicandose buena parte del tiempo de estadía a esta tarea.

El resultado de estas entrevistas y relevamientos se desarrolla en el punto 1.

En base a la experiencia realizada y al relevamiento de la información disponible se procedió a explicitar el Plan de Trabajos acordado, desarrollándose una metodología adecuada al problema, que se puntualiza en 2.

1. ENTREVISTAS Y VISITA A LA LOCALIDAD.

1.1. Actividad : REUNION C/ ADMINISTRACION DE PARQUES NACIONALES (A.P.N.) Y SECRETARIA DE TURISMO DE LA NACION.

Lugar : CONSEJO FERDERAL DE INVERSIONES - Buenos Aires.

Fecha : 4 de Setiembre de 1992. - 11,00 hs.

Participantes: Arq. Armando Neira e Ing. Diana S. de Uribelarrea, de la Dirección de Conservación y Manejo de A.P.N.; Arq. María del Carmen Saravia, de la Secretaría de Turismo de la Nación; Arq. Jorge Dos Reis, Arq. Cristina Gallino y Arq. María Cristina G de Debenedetti del C.F.I.; Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor y Arq. Raúl Horacio Meda, experto.

Temario : Plan de manejo del Parque Nacional LOS GLACIARES, apreciaciones y recomendaciones sobre el área de la seccional lago Viedma y la localización urbana. Se acuerda la redacción de requerimientos para la aprobación por A.P.N. del Plan de Ordenamiento Urbano. Programa de desarrollo turístico del área de TRES LAGOS, pautas para el plan regional y definición de su función turística.

1.2. Actividad : REUNION CON EL SECRETARIO DE LA PRODUCCION DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ.

Lugar : SECRETARIA DE LA PRODUCCION - Río Gallegos.

Fecha : 21 de Setiembre de 1992 - 11,00 hs.

Participantes: Ing. Luis Miguel Barletta, Secretario; Sr. Oscar Maranzana, Director Provincial de Proyectos; Arq. Cristina Gallino, C.F.I.; Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor y Arq. Raúl Horacio Meda, experto.

Temario : Composición de la Comisión de Desarrollo de EL CHALTEN, programas para el área, presupuesto. Régimen Municipal, ubicación de EL CHALTEN en el ordenamiento jurídico, presupuesto.

1.3. Actividad : REUNION CON LA COMISION DE DESARROLLO DE "EL CHALTEN".

Lugar : SALA DE SITUACION DE LA CASA DE GOBIERNO - Río Gallegos.

Fecha : 21 de Setiembre de 1992 - 14,30 hs.

Participantes: Ing. Luis Miguel Barletta, Secretario y Sr. Oscar Maranzana, Director Provincial de Proyectos (S. de la Producción); Sr. Julio Ciurca, Director Provincial de Areas de Frontera (S.S. de Interior); Ing. Norma Romero, Directora General de Tierras e Ing. Ernesto Heinz, Director de Bosques y Parques (Consejo Agrario); Lic. Ilse María Estigarribia, Directora de Programas y Proyectos (S.S. de Planeamiento y de la Función Pública); Sta. Stella Maris Jara, Directora General de Planificación y Programación Turística (S. de Turismo); Arq. Marta Delucchi, Directora de Administración Portuaria (Unidad Ejecutora Portuaria); Arq. Marcelo Cufre, Director General de Programas Habitacionales (I.D.U.V.); Arq. María Eugenia Razquin, (Secretaría de Turismo de la Nación), Arq. Cristina Gallino, C.F.I.; Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor y Arq. Raúl Horacio Meda, experto.

Temario : Estado actual de la adjudicación de tierras, procedimientos y normas legales.
Características productivas del suelo, cultivos apropiados, sistemas bajo riego. Forestación, especies adaptables, plan de forestación.
Turismo, movimiento turístico, infraestructura existente, previsiones.
Vivienda, tipologías, planes provinciales, financiamiento.
obras de infraestructura, licitación de cordón cuneta.

1.4. Actividad : ENTREVISTA A POBLADORES DE "EL CHALTEN".

Lugar : CONSEJO AGRARIO - Río Gallegos.

Fecha : 22 de Setiembre de 1992 - 9,30 hs.

Participantes: Sr. Alvaro Masci, ex presidente de la Comisión de Fomento de "El Chaltén" y propietario de una hostería abierta en temporada y de otra hostería en construcción; Sra. Nelma Ogrizek,

propietaria de campos en la zona; Arq. Raúl Horacio Meda, experto.

Temario : Condiciones para el desarrollo del pueblo, obras de infraestructura necesarias, transporte y comunicaciones.
Desarrollo del turismo, proyección máxima de crecimiento para el pueblo.
Estado de la adjudicación de tierras.
Capacidad productiva del suelo, tipos de cultivos, condicionantes, prospección minera.

1.5. Actividad : REUNION CON LA DIRECTORA GENERAL DE TIERRAS.

Lugar : CONSEJO AGRARIO - Río Gallegos.

Fecha : 22 de Setiembre de 1992 - 11,00 hs.

Participantes: Ing. Agrónoma Norma Romero, Directora; M.M.O. Jorge Alberto Oldani, Sr. Jorge Perez; Arq. Raúl Horacio Meda, experto.

Temario : Estado dominial de las tierras rurales próximas al pueblo, tenencia de tierras en la reserva de Parques Nacionales, tierras vendidas por la Provincia al Sr. Rojo en el pueblo, compensación solicitada.

1.6. Actividad : REUNION CON EL SUBSECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS.

Lugar : M.E.O.P. - Río Gallegos.

Fecha : 22 de Setiembre de 1992 - 9,30 hs.

Participantes: Arq. Hector F. Aburto, Subsecretario; Arq. Cristina Gallino, C.F.I.; Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor.

Temario : Obras públicas provinciales, planes, programas, financiamiento.

1.7. Actividad : RECONOCIMIENTO DEL AREA DE ESTUDIO.

Lugar : EL CHALTEN Y SU AREA DE INFLUENCIA.

Fecha : 22, 23 Y 24 de Setiembre de 1992.

Participantes: Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor; Arq. Raúl Horacio Meda, experto; acompañados por: Sr. Julio Ciurca, Director Nacional de Areas de Frontera; y Sr. Emilio Valenzuela, Presidente de la Comisión de Fomento.

Tareas : Recorrido general de la zona y del pueblo de El Chaltén, relevamiento del uso y ocupación del suelo, red vial, prestación de servicios públicos: agua, energía eléctrica, alumbrado público, recolección de residuos; aprovisionamiento, educación, sanidad; déficits y problemas creados por la localización urbana, entrevistas a pobladores.

- 1.8. Actividad : ENTREVISTAS A POBLADORES.
 Lugar : EL CHALTEN.
 Fecha : 22, 23 y 24 de Setiembre de 1992.
 Participantes: Gerardo Gomez, guía vaqueano; Patricia Urdapilleta y Eduardo Fernandez, fabricantes de chocolate y administradores de hostería; Roberto Gabrielli, fabricante de chocolate; Ricardo Sanchez, vaqueano; Oscar Pandolfi, ingeniero agrónomo; Mónica Zapiola, guardaparque; Horacio Bresba, guía de trekking; Pedro Colenski, cocinero, Manuel Ortiz; Pablo Zuvich, encargado de servicios públicos; Rodolfo Guerra, vaqueano; Isolima Ogrizec de Guerra, productora rural; Alberto Arbilla, productor rural; Roberto Lara, productor rural.
- Temario : Condiciones de vida en el pueblo, fuentes de trabajo, problemas para el desarrollo de sus actividades, perspectivas. Pobladores permanentes y de verano.
 Localización urbana, impacto ecológico del asentamiento, trama urbana, dimensión de lotes, localización de elementos fuera del ejido urbano.
 Transporte, abastecimiento y prestación de servicios, calefacción.
 Producción rural actual y potencial, forestación.
 Turismo, actividades, últimos registros, turismo esperado en la proxima temporada.
- 1.9. Actividad : ENTREVISTAS AL PRESIDENTE DE LA COMISION DE FOMENTO.
 Lugar : EL CHALTEN.
 Fecha : 22, 23 y 24 de Setiembre de 1992.
 Participantes: Sr. Emilio Valenzuela, presidente; Sr. Julio Ciurca, Director Provincial de Areas de Frontera; Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor; Arq. Raúl Horacio Meda, experto.
- Temario : Administración municipal, competencias de la Comisión de Fomento, dependencia, presupuesto, fuentes de financiamiento.
 Delegaciones provinciales en el pueblo.
 Prestación de servicios, principales problemas detectados. Obras en ejecución y programadas.
 Temas sobre los que necesitan una urgente definición.
 Población estable y de verano.
 Sanidad, educación y comunicaciones.

- 1.10. Actividad : ENTREVISTA AL PRESIDENTE DE LA COMISION DE FOMENTO DE TRES LAGOS.
Lugar : COMISION DE FOMENTO DE TRES LAGOS.
Fecha : 24 de Setiembre de 1992 - 12,30 hs.
Participantes: Presidente de la Comisión de Fomento, Sr. Julio Ciurca, Sr. Emilio Valenzuela, Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor, Arq. Raúl Horacio Meda, experto.
Temario : Fundación y desarrollo del pueblo de Tres Lagos. Base económica, población actual, servicios que presta.
- 1.11. Actividad : RECONOCIMIENTO DEL AREA DE ESTUDIO.
Lugar : TRES LAGOS.
Fecha : 24 de Setiembre de 1992.
Participantes: Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor; Arq. Raúl Horacio Meda, experto; acompañados por el Sr. Julio Ciurca, y el Sr. Emilio Valenzuela.
Tareas : Reconocimiento del pueblo de Tres Lagos como centro de servicio rural de la zona.
- 1.12. Actividad : REUNION CON LA COMISION DE DESARROLLO DE "EL CHALTEN".
Lugar : SALA DE SITUACION DE LA CASA DE GOBIERNO - Río Gallegos.
Fecha : 25 de Setiembre de 1992 - 10,30 hs.
Participantes: Sr. Carlos Zanini, Ministro de Gobierno; Ing. Luis Miguel Barletta, Secretario y Sr. Oscar Maranzana, Director Provincial de Proyectos (S. de la Producción); Sr. Julio Ciurca, Director Provincial de Areas de Frontera (S.S. de Interior); Ing. Ernesto Heinz, Director de Bosques y Parques y M.M.O. Jorge Alberto Oldani (Consejo Agrario); Lic. Ilse María Estigarribia, Directora de Programas y Proyectos (S.S. de Planeamiento y de la Función Pública); Sta. Stella Maris Jara, Directora General de Planificación y Programación Turística (S. de Turismo); Arq. Marcelo Cufre, Director General de Programas Habitacionales (I.D.U.V.); Sr. Guillermo Trípoli, Gerente de Explotación y Sr. Emilio Bereilho, Gerente de Energía (Servicios Públicos S.E.); Ing. Agrónomo Horacio Castro Dassen (Estación Experimental Agropecuaria INTA-Santa Cruz), Sr. Emilio Valenzuela, Presidente (Comisión de Fomento de El Chalten); Arq. Cristina Gallino, C.F.I.; Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor y Arq. Raúl Horacio Meda, experto.

Temario : Informe sobre visita a El Chalten.
Características de los suelos y cultivos apropiados, huertas orgánicas.
Régimen de los ríos, erosión.
Provisión de energía, energías alternativas.
Tratamiento de efluentes cloacales y residuos.
Estudios que realizará el INTA-Santa Cruz y serán provistos para la realización del Plan de Ordenamiento.

1.13. Actividad : REUNION CON PROYECTISTAS DE LAS MICROTURBINAS PARA EL APROVECHAMIENTO DEL RIO FITZ ROY.
Lugar : DEPARTAMENTO DE HIDRAULICA - UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA.
Fecha : 9 de Octubre de 1992 - 13,00 hs.
Participantes: Ing. Felipe Borrelli, Jefe del Departamento de Hidráulica; Ing. Sergio Liscia; Arq. Miguel Angel Vigliocco, asesor; Arq. Raúl Horacio Meda, experto.
Temario : Régimen de los ríos Las Vueltas y Fitz Roy, erosión de costas, características de los suelos, aprovechamientos hidro-eléctricos, proyecto de microturbinas en la zona de El Chaltén.

2. METODOLOGIA DEL ESTUDIO.

2.1. Apreciaciones sobre EL CHALTEN.

El pueblo de EL CHALTEN como polo de atracción, unido al paisaje físico de gran potencialidad turística, atrae personas tanto del país como del extranjero para satisfacer determinadas funciones, principalmente las excursiones y el andinismo. Ello origina cierta demanda de servicios que genera espacios adaptados dispuestos a satisfacerlos, toda vez que su ubicación en el corredor turístico de la Patagonia andina sur, le confiere una importancia creciente. Por este motivo, el ordenamiento de El Chaltén cobra sentido en el ámbito comarcal y provincial, como subsistema con características propias que le confieren una específica funcionalidad y lo diferencian -complementando y enriqueciendo ambas opciones- con la oferta ya instalada en El Calafate.

Debe destacarse que los acuerdos alcanzados entre la Provincia de Santa Cruz, la Secretaría de Turismo de la Nación y la Administración de Parques Nacionales dan a El Chaltén el carácter genérico de villa turística "con características rurales donde el respeto por la ecología, el medio ambiente y el turismo como factor de desarrollo sustentante sean condicionantes prevalecientes" (Acta 13/II/1992). De este modo, el centro actúa como nexo en posibles circuitos turísticos a la vez que, por las características propias del territorio, puede constituirse como cabecera proveedora de servicios para un área rural extensa.

Este segundo aspecto, aunque complementario del rol principal, cobra relevancia toda vez que la actividad productiva derivada de la explotación primaria puede agregar un nuevo impulso dinámico al desenvolvimiento del núcleo. En efecto, temperaturas medias relativamente benignas (máximas de 12º a 13º y mínimas de 2,4º a 3º en verano e invierno respectivamente) junto a condiciones edafológicas y precipitaciones medias anuales del orden de los 700mm, condicionan un microclima apto para el desarrollo forestal (álamo italiano o chileno, mimbre, sauce, pino, tamarisco), de forrajeras (alfalfa, avena, cebada), de frutales (cerezo, frambuesa, guinda europea, grosella, frutillas) y hortalizas (acelga, ajo, arvejas, cebolla, habas, lechuga, remolacha, repollo, zanahoria) que constituyen una actividad importante de apoyo turístico y abastecimiento local.

Actualmente El Chaltén cuenta con un equipamiento reducido y un servicio administrativo mínimo que debe ser potenciado en forma armónica con los cambios funcionales que el poblado habrá de asumir.

Estos elementos, dinámicos en su desarrollo, unidos a las exigencias de su cercanía e interrelaciones con uno de los parques nacionales mas importantes, desbordan los esquemas de previsión realizados, creando problemas y falencias que requieren la intervención planificada para la preservación de los recursos naturales no renovables.

De acuerdo con ello y acorde con los objetivos que seguidamente se explicitan, la metodología propuesta parte de una concepción sistémica del área de estudio, en la cual se integran la asociación de la oferta natural potencial y el impacto de la localización humana, con el propósito de que esta última se inserte y realice en un marco regulado y preservacionista de explotación del recurso, evitando su uso irracional, especulativo y atentatorio del ecosistema, situación a la que no escapa, lamentablemente, la Provincia de Santa Cruz, como lo evidencian los suelos erosionados en la zona de influencia del pueblo de Tres Lagos, comprometiendo el destino del asentamiento y originando situaciones de muy difícil reversibilidad.

2.2. Objetivos Generales para la formulación del Plan de Ordenamiento Urbano y Modelo de Asentamiento del Núcleo.

Se hace necesario establecer objetivos generales que guiarán las tareas de planeamiento. Los mismos estarán subdivididos en metas parciales, estipuladas en los correspondientes puntos del proceso de elaboración del plan y que se conjugarán con esos propósitos fundamentales.

Se fijan como objetivos generales del Plan de Ordenamiento Urbano de El Chalten los siguientes:

- a. Ocupar el territorio, consolidando la presencia argentina en las zonas de frontera.
- b. Proporcionar un modelo de asentamiento poblacional que conjugue las necesidades del poblamiento con las exigencias de preservación de un área natural de formidable riqueza paisajística y de turismo. Cobra especial interés en este aspecto, la consideración de las características ambientales actuales o futuras según el tipo y ritmo de crecimiento programado.

Propósitos paralelos de singular importancia y de los cuales depende estrechamente el logro de las metas propuestas son:

- c. Definir criterios de inversión conforme a las posibilidades financieras y coordinando la acción local, provincial y nacional.
- d. Orientar la acción privada, enfatizando en dos ejes básicos: el desarrollo turístico y la agro-ganadería de pequeña escala aprovechando las ventajas comparativas de la zona.

2.3. Organización general de los estudios.

Como planteo previo para desarrollar los estudios del Plan de Ordenamiento Urbano de El Chalten, se encara la metodología del estudio general que abarca las siguientes fases o etapas:

1. Reconocimiento y análisis crítico del área de estudio y de la localización urbana existente:
 - a. Análisis
 - b. Conclusiones.

2. Diagnóstico.
3. Propuestas.
- 4 Implementación.

2.3.1. Reconocimiento y análisis crítico del área de estudio y de la localización urbana existente.

Se considera al asentamiento actual como unidad con su área de influencia y vinculaciones zonales, con una forma definida de evolución determinada por las características del territorio pre-cordillerano, las acciones dirigidas y las expectativas turísticas y geo-políticas. Dado el importante conjunto de hechos consumados existentes y la dinámica evolutiva propia de todo asentamiento humano, habrá de evaluarse prioritariamente el equipamiento y la infraestructura ya instalados, relacionándolos con el rol funcional asignado y el contexto del futuro desarrollo del poblado.

El análisis se efectuará mediante la sistematización de toda la documentación existente, tanto sea de la Provincia, a través de la Comisión de Desarrollo de El Chalten; de la Nación, particularmente de la Secretaría de Turismo y de la Administración de Parques Nacionales; y del Consejo Federal de Inversiones en el marco del "Plan de Ordenamiento físico-ambiental de la zona de los tres grandes lagos."

Se agrega a ello los datos obtenidos por observación directa in situ y a través de informantes, tanto sean funcionarios, pobladores o técnicos interesados en algún aspecto del área.

La búsqueda de datos necesarios para establecer un análisis orgánico de los factores históricos, geográficos, demográficos, económicos, sociales, culturales, obras realizadas y proyectadas por la iniciativa privada y oficial, se encarará a través de la secuencia indicada en el cuadro adjunto, que sintetiza los pasos y la coordinación de fases de la presente metodología.

Con respecto a las conclusiones y para poder determinar con la mayor precisión posible todos los valores que ya en forma estática, ya dinámicamente actuaron y actúan sobre el poblado, se establecen las proporciones, relaciones y comparaciones de lo analizado, en forma tal que permita a través de ellos definir estadísticamente con que se cuenta, los valores reales cuantitativos y cualitativos y su relación con el pasado y los procesos de evolución hasta el presente.

2.3.2. Diagnóstico.

Esta etapa determinará los desvíos de la realidad en función de los objetivos perseguidos, estudiándose los cursos de acción necesarios para superarlos, ceñidos al marco físico que se planifica.

Es un hecho ya aceptado que el conocimiento profundo y detallado del origen y desarrollo de un asentamiento poblacional y su área de influencia define la relación "Hombre-suelo" en el espacio y en el tiempo. Basados en la acción que sobre dicha relación tienen las fuerzas vitales del planeamiento, ya sean ellas sobrevivientes, recesivas o dominantes, podemos en síntesis determinar con precisión las fuerzas nuevas o emergentes que se proyectarán en el futuro. El conocimiento del valor e intensidad de estas fuerzas define su parte en la dinámica de las proyecciones ideales.

Definidos los objetivos buscados y caracterizada la situación de partida, el diagnóstico proporcionará, con el grado dedesagregación que se especifica en el cuadro adjunto, los siguientes elementos:

- * Esquema Zonal de Asentamientos en el marco del estudio de la región de los tres grandes lagos. Conexión con la República de Chile.
- * Causas determinantes del asentamiento humano y su evolución en la zona de influencia inmediata.
- * Estructura Urbana y características de la localización y uso del suelo. Interacción funcional y espacial.
- * Cuantificación de Demandas y Prognosis de población y de requerimientos de tierra.
- * Dimensionamiento de la capacidad decisoria.
- * Evaluación de obras y acciones en relación al poblamiento y desarrollo previsible. Habrá de medirse particularmente el impacto no sólo sobre el entorno inmediato al ejido urbano, sino también en relación al contexto ecológico comarcal.

2.3.3. Propuestas.

Las decisiones a tomar y las proposiciones serán contempladas fundamentalmente dentro de la realidad de su ejecución, tanto desde el punto de vista humano, como geográfico y económico-financiero.

El contacto permanente con la Comisión Provincial y los Organismos Nacionales interesados permitirá la compenetración de los mismos en las distintas etapas programadas, tratando de lograr con ello el ensamble de pensamiento y acción. Ello permitirá ir creando las condiciones básicas para una implementación eficaz y sin tropiezos estructurales.

De los planos, gráficos y conceptos concretados en el diagnóstico surgen comparativamente las causas y efectos, los valores emergentes, las relaciones y conclusiones que constituyen los interrogantes fundamentales a responder.

De la valoración entre objetivos a cumplimentar y las hipótesis y consecuencias derivadas de las situaciones motivantes del estudio, por integración y no por interpolación, se concreta el esquema de solución o propuesta de ordenamiento que se sintetiza en los siguientes aspectos:

- * Alternativas de localización de usos urbanos y zonificación del área a ceder por la Administración de Parques Nacionales.
- * Propuesta particularizada del modelo de asentamiento urbano, con trazados que tiendan al rescate de lo existente y su integración en un contexto acorde a las condiciones climáticas y a los objetivos mas arriba fijados. Entran en este aspecto entre otros, el tratamiento paisajístico de los espacios libres, la forestación adecuada, los tipos de cerramiento de predios y básicamente recomendaciones genéricas en lo atinente al diseño formal urbanístico y arquitectónico, rescatando al efecto las tradiciones edilicias y constructivas de la patagonia argentina, de probado valor, sin mengua de introducir aquellos adelantos y modificaciones que, a la luz de la mas reciente experiencia internacional, aseguren una mayor calidad de vida para la población y de servicios para el turista.

Con las desagregaciones que se indican en el gráfico adjunto, cuya lectura completa lo dicho y exime de mayores comentarios, se funda la viabilidad de un resultado ordenado, coherente y consensuado que contemple los intereses en juego y asegure el cumplimiento acabado de los objetivos.

2.3.4. Implementación.

Esta etapa, complementaria de las proposiciones, será la legislación pertinente que haga efectivo el Plano Director y las sugerencias relativas al ordenamiento institucional, de forma de responder del mejor modo posible a las condiciones existentes en el momento de la ejecución, ya que los datos de la realidad no son estáticos sino variables.

La normativa establecerá las áreas con destino específico, tanto sea al servicio del turismo como de la población permanente, los micro-emprendimientos económicos derivados de las potencialidades locales, los usos residenciales, el equipamiento vinculado con la hostelería, etc. Se prestará especial atención al paisaje natural y a su vinculación con el paisaje cultural derivado de la expansión del asentamiento humano.

Paralelamente se propondrán indicaciones y formas alternativas de aprovechamiento de los recursos acordes a los requerimientos ambientales, junto con un listado ordenado de las acciones y obras requeridas, con sus costos estimativos, demandas financieras e impactos probables sobre el desarrollo socio-económico del área.

LA PLATA, 15 de Octubre de 1992.



RAUL HORACIO MEDA
ARQUITECTO

