

0
F331.9
F15p
III

37897

expte. Nro. 2404/93

Plan de ordenamiento urbano y ambiental de la Ciudad de Esquel.



Informe final.

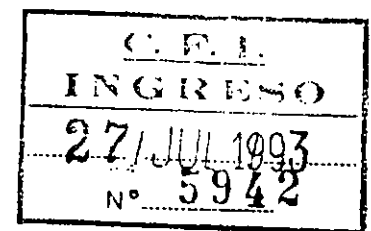
**Consejo Federal de Inversiones.
Buenos Aires, 27 de julio de 1993.**

0/F 331.9
F15p
III

112d inf p... 20

Buenos Aires, Julio 27 de 1993

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



Tengo el agrado de dirigirme a Usted a los efectos de adjuntar el
INFORME FINAL referido al "PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL
DE LA CIUDAD DE ESQUEL, PCIA. DEL CHUBUT", Exp. Nº 2404/93 de acuerdo
a los plazos estipulados.

Sin otro particular lo saludo con consideración

Arq. Mabel Esther FERNÁNDEZ

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL - PROVINCIA DEL CHUBUT**

*** Autoridades Municipales**

Sr. Intendente Municipal:
Ing. UBALDO ONGARATO

Sr. Secretario de Gobierno:
Ing. SERGIO SEPIURKA

Sr. Secretario de Obras y Servicios Públicos:
Arq. ROBERTO VENTURA

Sra. Directora de Gobierno:
ANALIA BOSCH DE BOFFELLI

*** Realización del Estudio**

Experto en Planeamiento Urbano:
Arq. MABEL FERNANDEZ

Colaboradora:
Arq. MARIA EUGENIA RAZQUIN

Asesora:
Arq. RAQUEL PERAHIA

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL

INDICE

4. Lineamientos de intervención

4.1. Esquema de ordenamiento urbano y zonificación propuesta

ANEXO

- Actividades económicas
- Turismo
- Conjuntos habitacionales
- Tratamiento de residuos
- Oficina de Planeamiento

4. Lineamientos de intervención

Los lineamientos de intervención que pueden organizarse en un plan de desarrollo urbano, deben apoyarse en una serie de opciones y coincidencias de la comunidad a fin de ser compartido, aceptado y defendido por todos.

El éxito, por encima de la factibilidad técnico económica depende de su inserción política en relación a la sociedad en la que se lo formula y de la continuidad de las gestiones encaradas, además de la flexibilidad con que ese proceso se adapte a la dinámica de la realidad que trata de orientar. Por ello esta propuesta se apoya en los siguientes criterios:

- * Considerar este plan de ordenamiento urbano y ambiental como una propuesta que se desarrolla a lo largo del tiempo, que debe responder y anticipar cambios y tendencias y que por ende debe ser revisado y monitoreado en forma regular para verificar su adaptación a esa realidad cambiante.

- * Proponer proyectos urbanos acordes a las posibilidades municipales y aquellos de gestión extra municipal, que pueden ser encarados mediante una gestión ágil y continuada.

- * Reservar al Municipio el rol de orientador y promotor de proyectos urbanos que incorporen a la iniciativa privada.

- * Respetar las tendencias naturales de crecimiento y aquellas inducidas a lo largo de la aplicación del Código de Zonificación hasta ahora vigente.

- * Aprovechar las inversiones ya realizadas en infraestructura de servicios proponiendo el completamiento de la trama urbana.

- * Adecuar las propuestas al excepcional marco natural de la ciudad respetando las decisiones de la provincia y la ciudad de preservar el medio ambiente y el equilibrio ecológico.
- * Encarar una decidida acción de control ambiental, preservación y rehabilitación del medio urbano y de su entorno natural.
- * Apoyar estas propuestas mediante la difusión y educación en los diversos ámbitos y niveles a fin de crear convencimiento y hábito acordes a esta política en los distintos sectores de la comunidad.
- * Zonificar los sectores urbanos según las funciones predominantes.
- * Orientar los criterios de desarrollo de infraestructura, conforme a la política de ocupación del suelo propuesta.
- * Adecuar las funciones de equipamiento recreativo, cultural y de servicio y el crecimiento económico futuro, conforme al rol de ciudad prestadora de servicios, cabecera de una amplia región cordillerana en el sector oeste de la provincia de Chubut.

4.1. Esquema de ordenamiento urbano y zonificación propuesta

El presente esquema de ordenamiento urbano y ambiental define su área de aplicación en el ejido urbano de la ciudad de Esquel.

La estructura propuesta acepta la ciudad en su configuración y tendencias naturales: su sentido monocéntrico, los límites naturales a la expansión urbana, la organización barrial con subcentros complementarios incipientes, que es conveniente potenciar, y la existencia de normas vigentes.

En la distribución espacial de las funciones predominantes se considera la situación existente como válida, ordenándola, complementándola y extendiéndola a fin de respetar las tendencias actuales. Se busca la mayor economía de inversión, dentro de las posibilidades, en los próximos años.

El crecimiento poblacional proyectado hasta el año 2010 se localizará en las áreas de baja ocupación del tejido existente, completándolo y densificándolo y en áreas de expansión urbana en sectores aún no consolidados.

Los nuevos loteos deberán incorporar macizos aún no subdivididos incluidos en la trama urbana o contiguos a ella. A medida que se consoliden estas áreas vacantes y conforme a los requerimientos futuros, se incorporarán aquellas áreas previstas para la expansión urbana, facilitando la programación de la infraestructura de servicios y el equipamiento necesarios optimizando así su relación costo beneficio.

La estructura urbana propuesta y su zonificación constituyen una propuesta "de base" que plantea un esquema de solución alternativo que requiere de un análisis, discusión conjunta de quienes aplican las normas "la Administración Municipal" y de quienes la reciben y la implementan "la Comunidad".

Por ello es necesario ganar el convencimiento de los promotores, usuarios y administradores del fenómeno urbano aceptando e integrando las propuestas que surjan del análisis

conjunto y de los cambios que se producen a lo largo del tiempo en el medio social, económico y político que, necesariamente, supone diferentes formas y modos de concebir y ejecutar el planeamiento.

Por ello la propuesta de zonificación no representa una concepción propia y particular de lo que debe ser la ciudad, sino una interpretación ordenadora y previsoras; un esquema de lineamientos generales que aseguren la permanencia del proceso a través de la gestión y la revisión continua de la realidad.

Su meta no es la de restringir o limitar las actividades sino la de proveer, para cada una de ellas, las mejores condiciones de desenvolvimiento y estabilidad futuras.

Por otra parte la zonificación es un elemento que regula sólo el crecimiento urbano en los aspectos de uso y ocupación del suelo, es una norma pasiva que no implica acciones de Planeamiento Urbano. Una acción de planeamiento significa la concreción de una serie de acciones coordinadas, la consecución de metas anuales claramente establecidas, la revisión continua de las hipótesis y su ajuste según las modificaciones de la realidad urbana.

Debe servir de guía orientadora de la gestión municipal ordenando con esta finalidad las obras a encarar y los planes particulares dentro de una visión globalizadora.

Zonificación propuesta

Se ha dividido la ciudad en sectores con diversos usos o actividades urbanas que llamaremos sectores funcionales, y que constituyen la base de la zonificación propuesta.

Estos sectores funcionales poseen un carácter propio, una coherencia funcional y formal cuyas relaciones configuran la estructura urbana.

Los sectores considerados son:

Area residencial

Consolidada

A consolidar

De expansión urbana

Residencial Parque

De mejoramiento del habitat

A relocalizar

Area Central

Area Industrial y Mixta

Areas con Funciones Específicas

Areas Programáticas

Area Rural, fuera del área urbana consolidada, permanece en sus condiciones actuales.

El sistema circulatorio propuesto considera las características actuales de la red, las proyectadas, la estructura propuesta y el sentido de expansión urbana previsto considerando la accesibilidad a áreas hoy vacantes y a áreas no consolidadas y/o aisladas.

El sistema incluye:

Vías de vinculación regional

Vías de distribución urbana

Vías de vinculación regional

El sistema propuesto ratifica y completa el trazado actual. Las vías de comunicación están constituidas por la ruta nacional 259 y su empalme a R. Nac. 40 / Avenida Ameghino, Av. Yrigoyen / Don Bosco y ruta Nº 259 a Trevelín. Las Avenidas Ameghino e Yrigoyen mantendrán su ancho actual de 40 m con boulevard central.

A ambos lados del ingreso a la ciudad por ruta Nac. 259 hasta Avda. Holdrich y por Don Bosco hasta el brazo del arroyo Esquel, se prevé una banda vial de 20 m de ancho de carácter diferenciado según los sectores que atraviesa y que será objeto de un proyecto

particularizado.

En el acceso a la ciudad por el NE donde mantiene el carácter de ruta de ingreso se deberá generar una cortina vegetal que actúe como pantalla verde, de referencia visual y morfología de la ciudad (Banda Vial).

En el tramo urbano y hasta la calle Almirante Brown se deberá establecer, además de un plan de forestación acorde a las características del sector, condiciones respecto de las veredas, iluminación, señalización vehicular y peatonal y características de los cercos a fin de dar un criterio de unidad formal al conjunto (Banda Vial).

Vías de distribución urbana

Interrelacionan los sectores de mayor actividad urbana existentes y propuestos, permitiendo una distribución rápida dentro de la ciudad.

Son de dirección transversal y longitudinal.

Las calles y avenidas de dirección transversal son:

Av. Holdrich

Av. Fontana

Av. Yrigoyen

La avenida de dirección longitudinal es

Av. Alvear

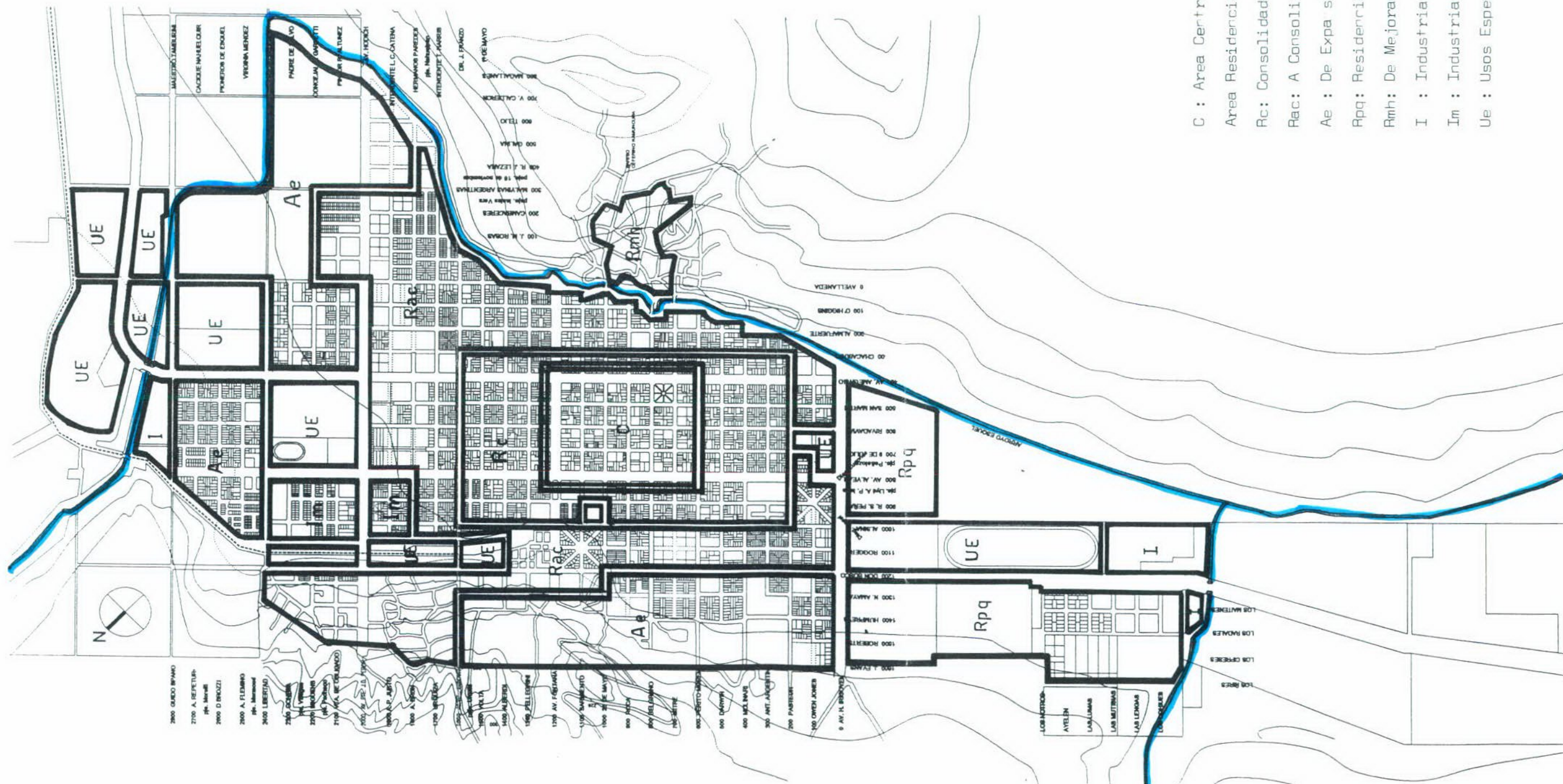
Se ratifican en su traza actual aunque se pavimente en ancho variable conforme al flujo vehicular debiendo quedar la reserva pertinente para ampliaciones futuras.

Las restantes vías que completan la red vial local se pavimentarán a medida que se consoliden las actividades urbanas.

Esta red secundaria permite incorporar en su trazado un circuito de bicicletas con identificación de un canal diferenciado para ese rodado.

De concretarse la propuesta de revitalización con función turística, el tren de trocha angosta y la liberación de las tierras del FF.CC. aledañas, hoy inactivos, se deberá incluir la calle Almirante Brown como una vía de distribución transversal.

Se recomienda la apertura de la calle Guido Spano a fin de consolidar el área industrial propuesta y facilitar su conexión con las vías de vinculación regional.



- C : Area Central
 Area Residencial
 Rc: Consolidada
 Rac: A Consolidar
 Ae : De Expansi3n Urbana
 Rpq: Residencial Parque
 Rmh: De Mejoramiento del Habitat
 I : Industria
 Im : Industria Mixta
 Ue : Usos Especificos

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
 Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
 ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

ZONIFICACION PROPUESTA

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
 CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
 1993

Fuente:
 Elaboraci3n Propia

SECTORES FUNCIONALES

Area residencial

El área residencial se divide en sectores diferenciados por su carácter, complementariedad de usos y grado de ocupación.

Area residencial consolidada

Se reservan para el área central y su periferia, que cuenta con la totalidad de servicios, los mayores valores de la tierra y las mayores densidades residenciales.

En el Area Centro la actividad residencial se considera complementaria de las restantes funciones que caracterizan la actividad de este centro y que se describen a continuación.

En el Area Residencial Consolidada se localizan viviendas unifamiliares y multifamiliares.

La densidad residencial es de 300 hab/Ha y lotes de 12.50 m de frente y 300 m² de superficie.

En este sector se localizan usos complementarios de los residenciales: comercio, educación, esparcimiento y residencia temporaria.

Area a consolidar

Se plantea en el entorno del área consolidada. Es un área de densidad baja que debe densificarse completando las actuales áreas vacantes y su infraestructura.

En esta zona se localiza la vivienda individual, forma de construcción imperante en la zona y los usos complementarios como comercio, equipamiento educacional, asistencial y de esparcimiento.

Se contempla la localización de pequeños talleres, complementarios de la vivienda, que no generen molestias.

Las densidades propuestas son de 200 hab/Ha, valores que permiten mantener la actual subdivisión de 12,50 m y 300 m² de

superficie.

En estos sectores deberán propiciarse subcentros complementarios localizados en aquellas áreas donde aparecen, en forma incipiente funciones comerciales aglutinadas, como funciones educacionales, centros barriales de esparcimiento y encuentro social.

Area de expansión urbana

Busca incorporar áreas vacantes, previas tareas de urbanización consistentes en apertura de calles, subdivisión y provisión de la infraestructura correspondiente a medida que se realice su habilitación.

En este sector, en dirección NE, se prevé la localización de urbanizaciones especiales como los conjuntos de vivienda, que pueden aprovechar en su diseño la existencia de grandes fracciones sin subdividir. Se deberán exigir en estos casos la cesión y ejecución de un sector destinado a espacios verdes y/o usos comunitarios.

Para los sectores periféricos, con vocación de incorporar y promocionar las actividades turísticas y de residencia en mayor contacto con la naturaleza, se propone un sector residencial parque con lotes amplios para cada predio, retiros de frente y lateral que garanticen el carácter del mismo.

Se privilegia en esta área la localización de moteles, cabañas, complejos hoteleros, y otras formas de equipamiento turístico. También se pueden localizar clubes y actividades de esparcimiento que requieran de grandes superficies para su desarrollo, incluidas las áreas de estacionamiento necesarias.

En este sector se deberán dictar normas especiales referidas al espacio público en cuanto a aceras, forestación, iluminación, señalización y estacionamiento, a fin de darles un carácter diferenciado. También se deberá establecer una tipología de cercos y elementos divisorios de parcelas sobre línea municipal.

En aquellas fracciones a urbanizar que poseen una forestación desarrollada que dé carácter al área, se dictarán las normas pertinentes a fin de evitar su tala indiscriminada.

Se mantienen las actuales normas (zona R1d) con parcelas de 20 m de frente y parcelas de 700 m² de superficie.

Area de mejoramiento del habitat

El área así definida está localizada en el actual barrio Ceferino Namuncurá.

Es un sector poco ocupado, de función predominantemente residencial.

A pesar de ocupar uno de los lugares privilegiados por sus visuales, está considerablemente deprimido, poco comunicado por la dificultad de acceso, dada la fuerte pendiente de la única calle que la vincula con la trama urbana y que la relaciona con la calle comercial más importante, 25 de Mayo.

El estado en que se encuentra difícilmente podrá mejorar espontáneamente, por ello se propone un estudio particularizado de rehabilitación a fin de integrar esta área próxima a la masa urbana edificada.

La labor de apoyo del Municipio en este sector debe centrarse en el aspecto físico espacial, en la apertura y consolidación de calles, ejecución de pavimento, alumbrado público, generación de espacios libres, verdes, miradores sobre el valle y mejoramiento del equipamiento educacional, sanitario y comercial; es decir, el mejoramiento del habitat urbano. También se podrán destinar líneas de crédito para mejoramiento y completamiento de la vivienda.

A fin de identificar las funciones complementarias a localizar, las densidades urbanas y la subdivisión permitida, se deberá hacer un relevamiento pormenorizado de la situación actual, a fin de conocer sus características, su grado de ocupación y consolidación, la tenencia y propiedad de la tierra, el tejido, la infraestructura existente, etc.

Otro aspecto que la Municipalidad debe considerar es el social.

Con esta finalidad se deberá mejorar la organización barrial y apoyar las actividades que pueden nuclear a la comunidad como centros de educación, salud, esparcimiento y pequeños emprendimientos productivos ligados a actividades no molestas ni contaminantes.

Areas a relocalizar

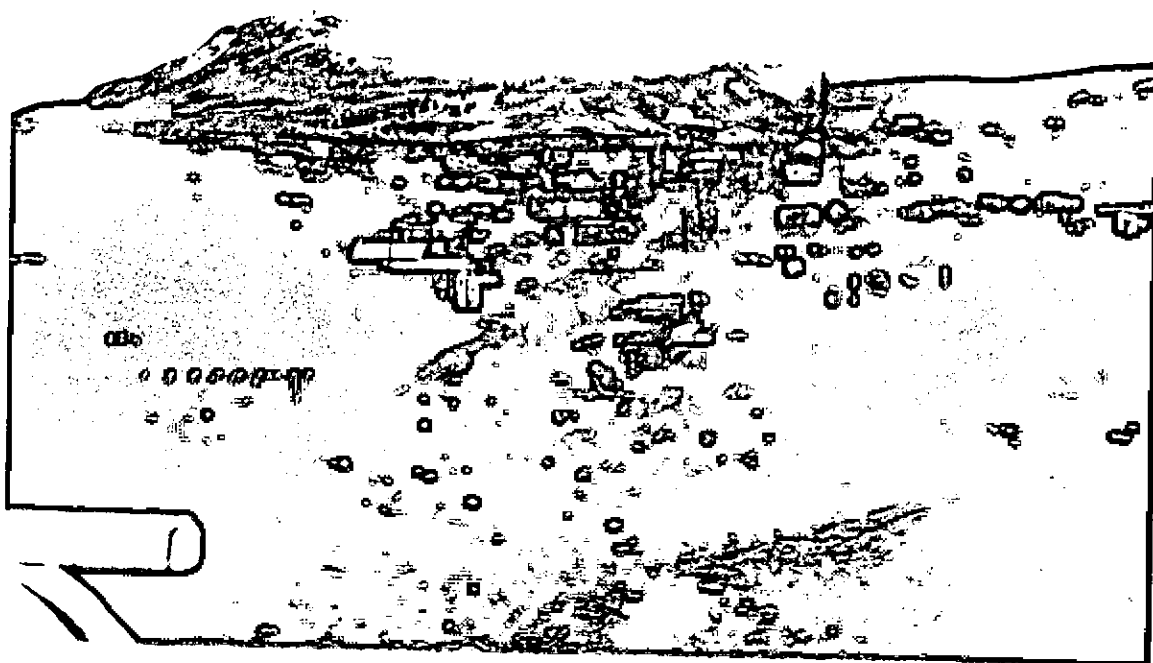
Integran esta clasificación las viviendas precarias que ocupan en forma ilegal la ribera del arroyo Esquel en condiciones que resultan imposibles de modificar y/o revertir y las localizadas en el Cañadón Borquez.

Tal como se consignara en el diagnóstico, resulta conveniente liberar el exiguo margen del arroyo Esquel e integrarlo a la función urbana con carácter paisajístico y relocalizar, en adecuadas condiciones, a la población allí residente. Ver fotos.

Esta propuesta implica acciones de orden social, económico y espacial que deben desarrollarse en profundidad.

Este emprendimiento es uno de los más complejos a encarar por el Municipio, teniendo en cuenta el grado de consolidación que caracteriza a estas áreas, la extensión de las mismas y el costo social y económico que implica la relocalización de la población y la recuperación de las tierras liberadas.

Se recomienda no trasladar en forma masiva el barrio en su conjunto. Es conveniente localizar diversos grupos familiares en distintos barrios consolidados para integrarse a estructuras sociales y modos de vida preexistentes, sobre todo a través de las funciones escolares, de compras, de culto, etc.



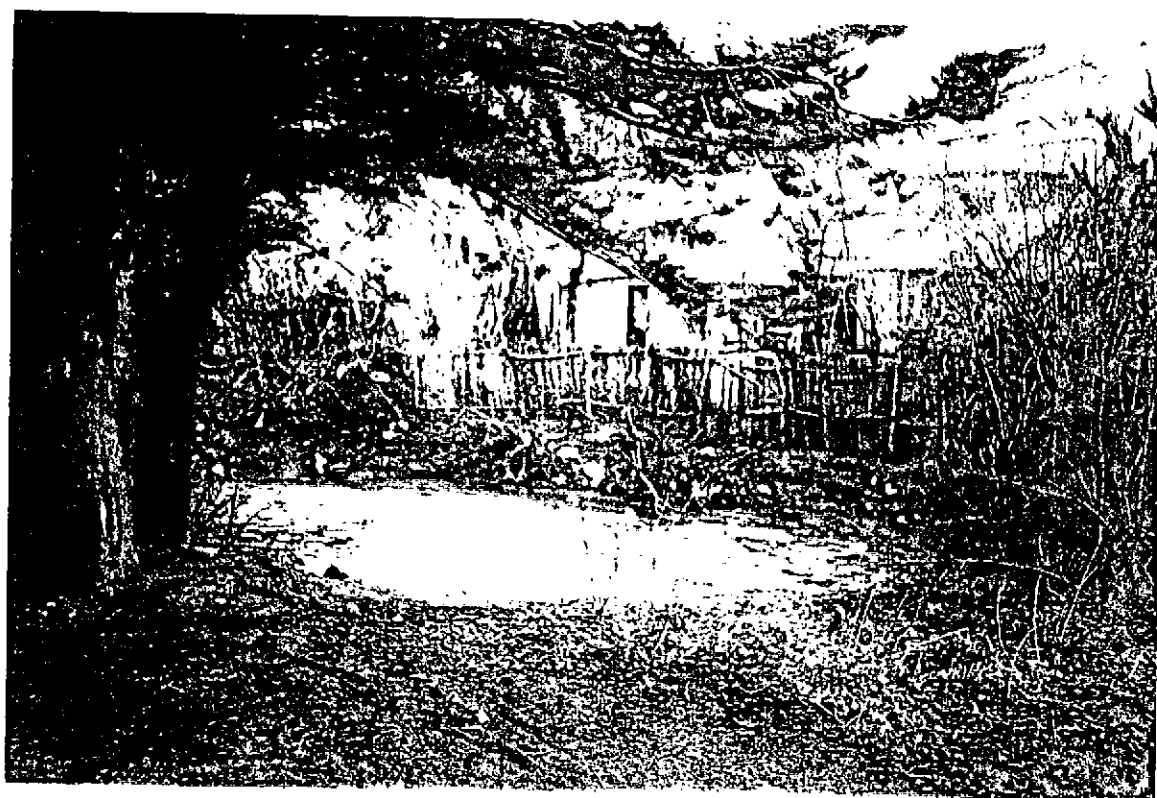
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHURRU)

AREAS A RELOCALIZAR
MARGENES DEL ARROYO ESQUEL

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIÓN

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCTA. DEL CUERPO)

AREAS A RELOCALIZAR
MARGENES DEL ARROYO ESQUEL

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



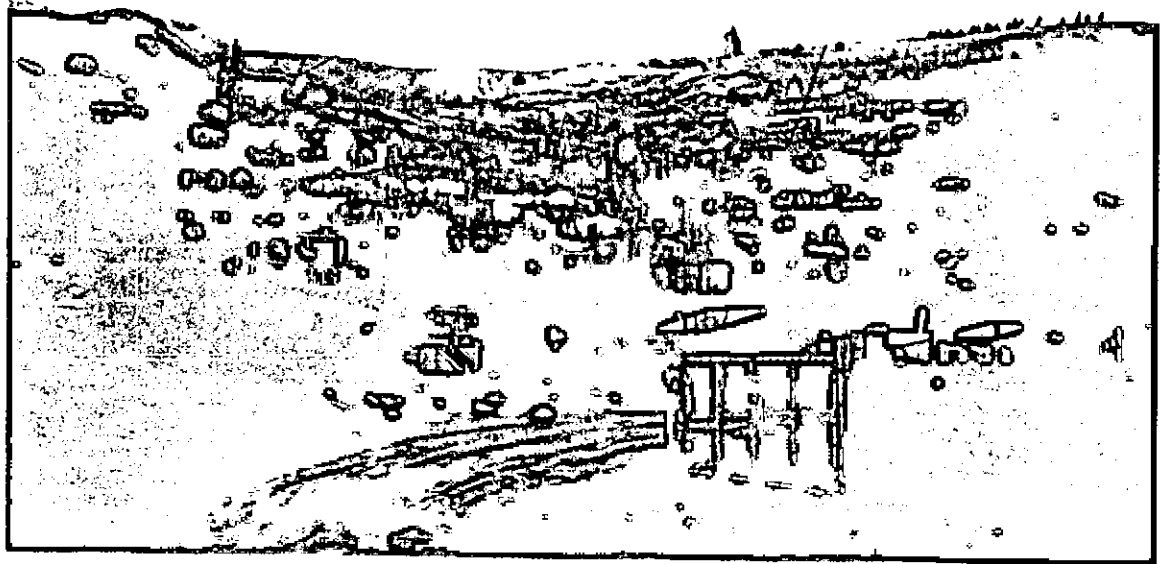
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

AREAS A RELOCALIZAR
MARGENES DEL ARROYO ESQUEL

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCTA, DEL CHIRRI)

AREAS A RELOCALIZAR
MARGENES DEL ARROYO ESQUEL

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE UNIVERSIDADES

AÑO
1991

Fuente:
Elaboración Propia

Area Centro

Se ratifica en su modalidad actual, monocéntrica, con la mayor diversidad de funciones centrales y máxima concentración edilicia. Se reserva esta ubicación coincidente con la zonificación actual, para los usos residenciales de mayor densidad, incluida la vivienda multifamiliar, y para funciones comerciales de carácter periódico y ocasional, financieras, administrativas, culturales y de esparcimiento.

Se prevé en este sector una densidad bruta de 600 hab/Ha y una subdivisión mínima de 12,50 m de frente y 300 m² de superficie, idéntica a la actualmente vigente. Esto implica también mantener sus actuales indicadores urbanísticos y de tejido.

Se proponen en esta área dos sectores programáticos, que luego se describen; uno sobre la calle 25 de Mayo y sus transversales, de carácter comercial y de esparcimiento y otro de carácter cívico en proximidades de la actual localización de la Municipalidad y la plaza.

Para evitar molestias vehiculares deben extremarse las exigencias de estacionamiento y ordenar, señalizar y acondicionar los espacios destinados a este fin.

Area Industrial

Zona Industrial

No podemos decir que Esquel se caracteriza por tener una importante actividad industrial. Sin embargo el frigorífico y la fábrica textil, localizados en el sector SO, constituyen establecimientos industriales instalados con características muy especiales por sus dimensiones y producción.

Por ello se propone un área restringida en su actual emplazamiento. Cada nueva construcción (expansión o radicación) que se propicie deberá ser objeto de estudio y aprobación particularizada.

Se habilita una nueva área industrial en el precinto conformado por la calle Guido Spano, las vías del ferrocarril, el arroyo Esquel y prolongación de la calle San Martín. Ver fotos.

En este sector se autorizan aquellas industrias incompatibles con la función residencial. Se aconseja una superficie mínima de terreno de 1000 m² con frente de 20 m.

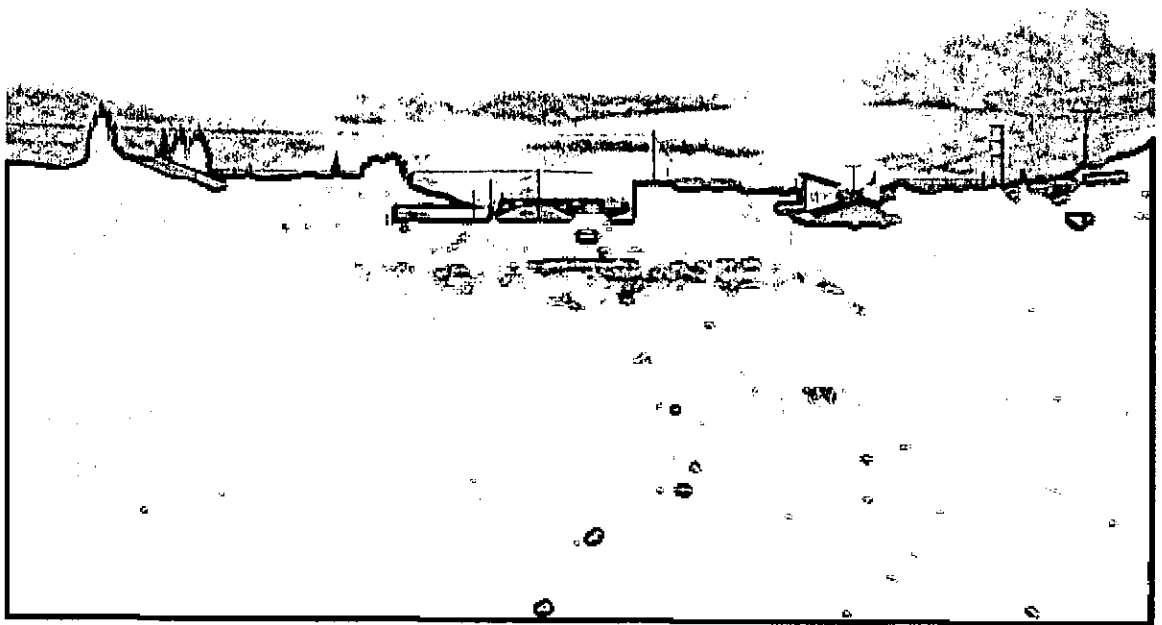
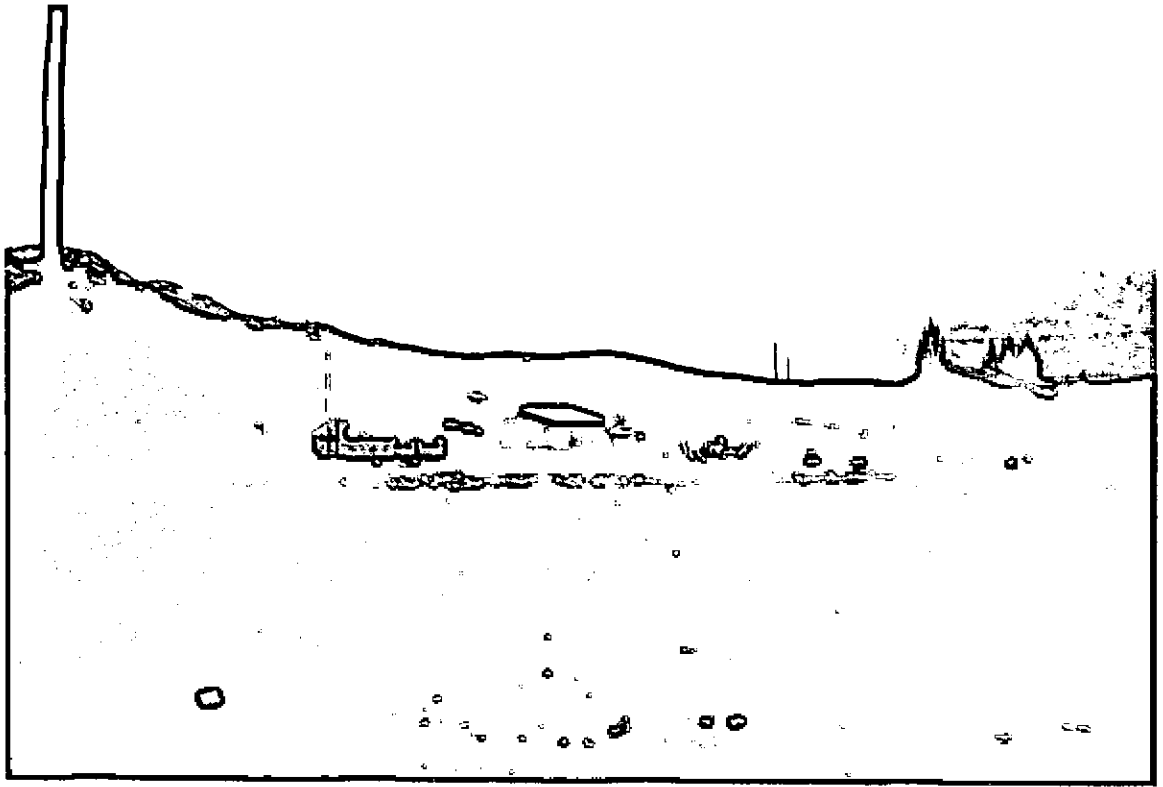
Las áreas industriales antes mencionadas deberán contar con un perímetro forestado, exigencias respecto de su funcionamiento y tratamiento de efluentes y espacio en su propio predio para estacionamiento, carga y descarga de mercaderías.

Zona Mixta

Es un sector destinado a aquellas funciones compatibles con las funciones residenciales, especialmente las artesanales. Para su localización habrá que presentar las características de la actividad, el grado de molestia que genere para permitir la coexistencia de ambos usos sin interferencias y el personal ocupado. Se autoriza la vivienda como función complementaria.

La densidad prevista es de 100 hab/Ha aunque se ha considerado a los efectos de calcular la distribución de la población, la densidad perteneciente a los conjuntos habitacionales existentes en el área.

Se deberá propiciar el englobamiento de terreno a fin de facilitar la actividad específica y el movimiento de mercadería. Se recomiendan dimensiones de lotes de 20 m de ancho y 1000 m² de superficie.



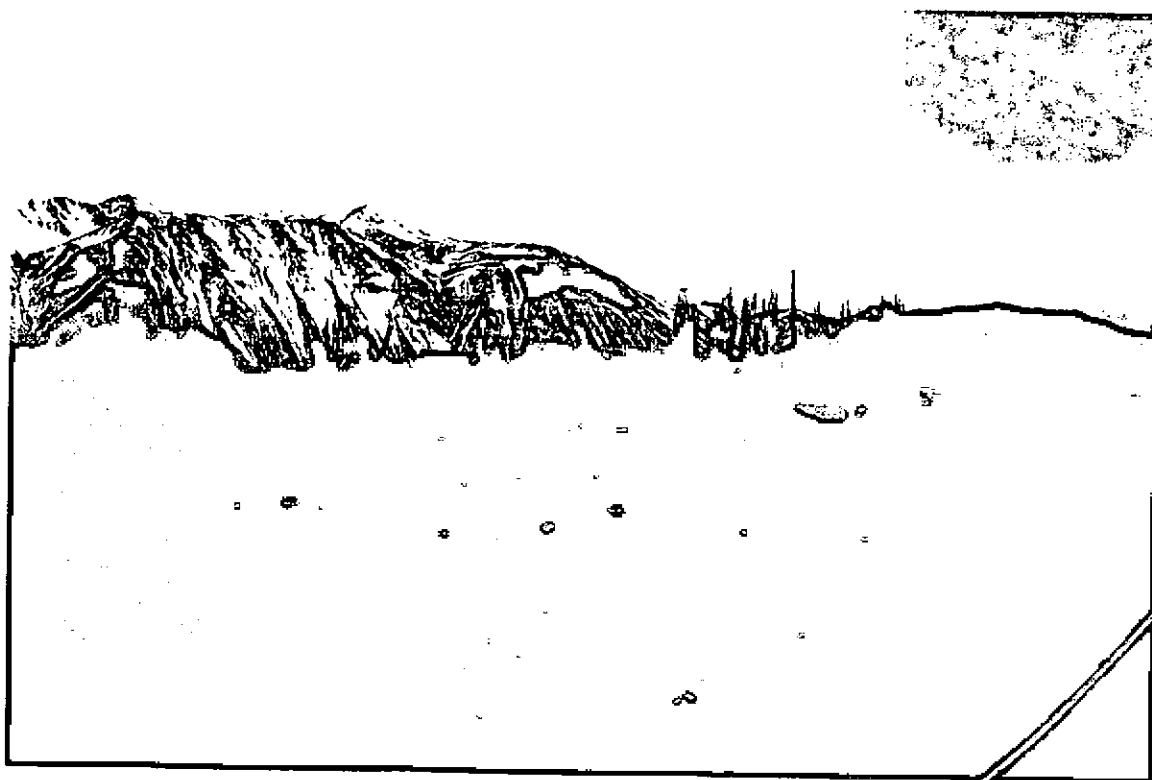
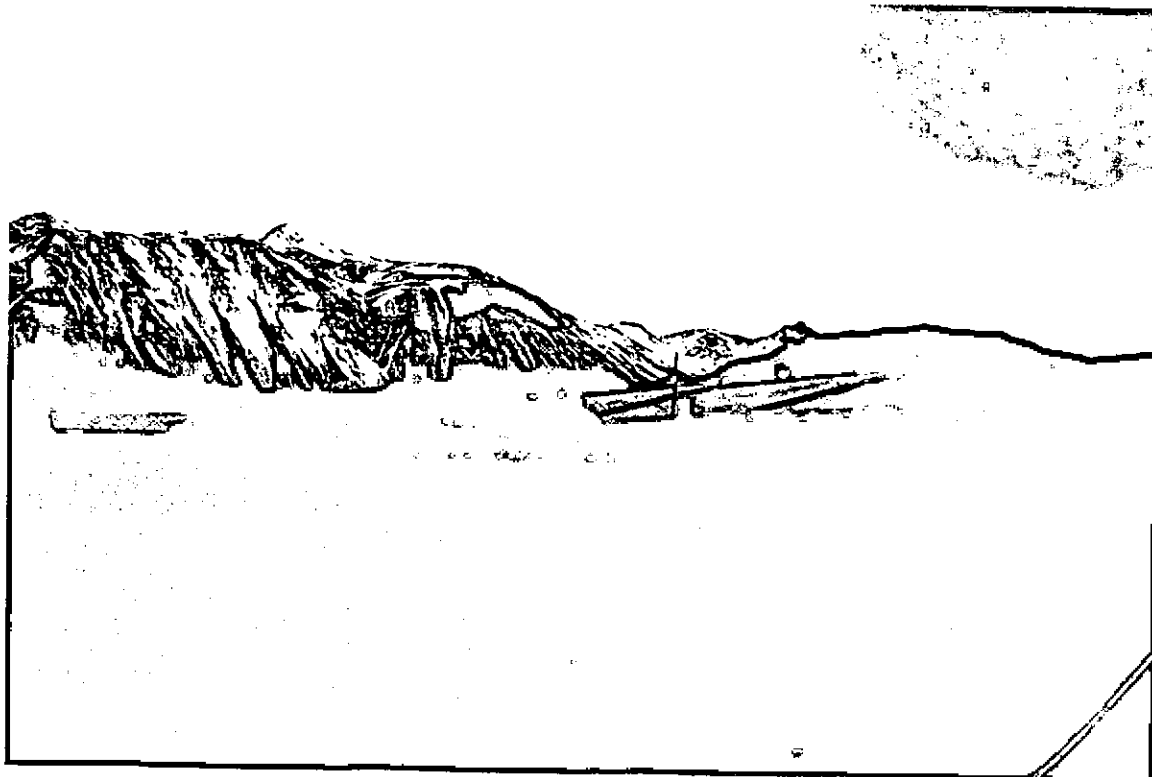
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

INDUSTRIA E INDUSTRIA MIXTA
PROPUESTA

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



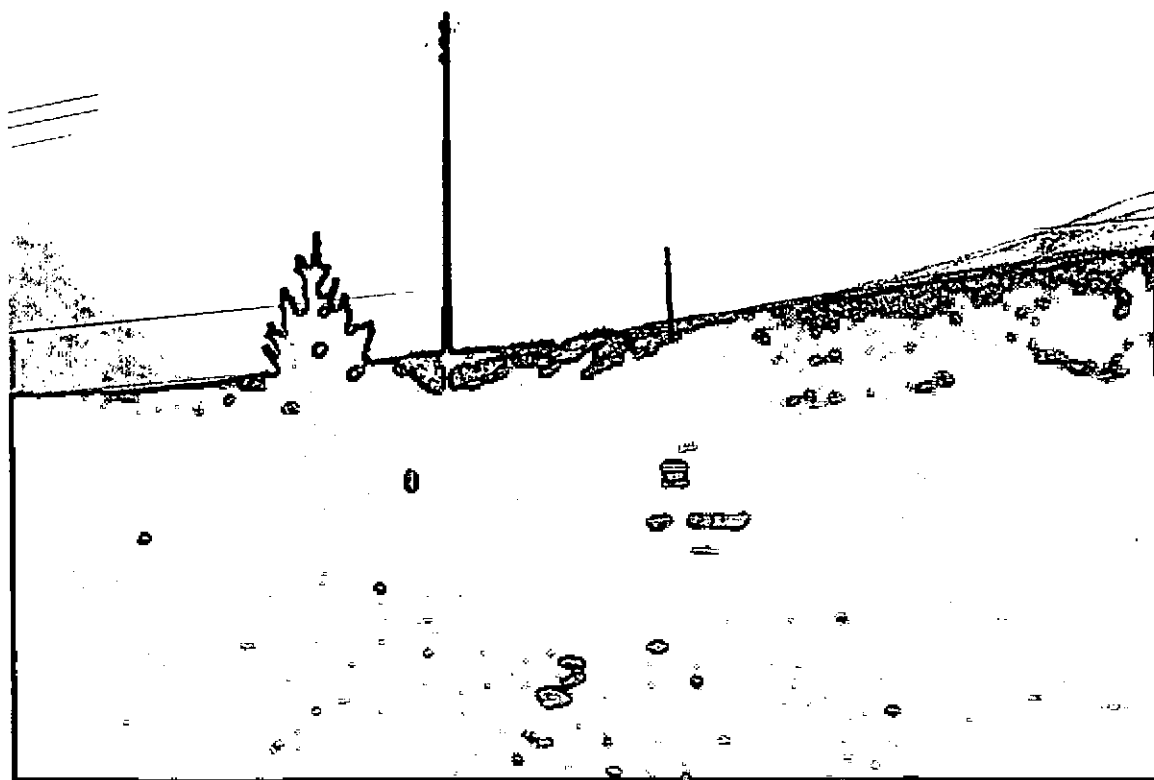
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (P.O.U.A. DEL CUERPO)

INDUSTRIA E INDUSTRIA MIXTA
PROPUESTA

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIÓN

AÑO
1991

Fuente:
Elaboración Propia



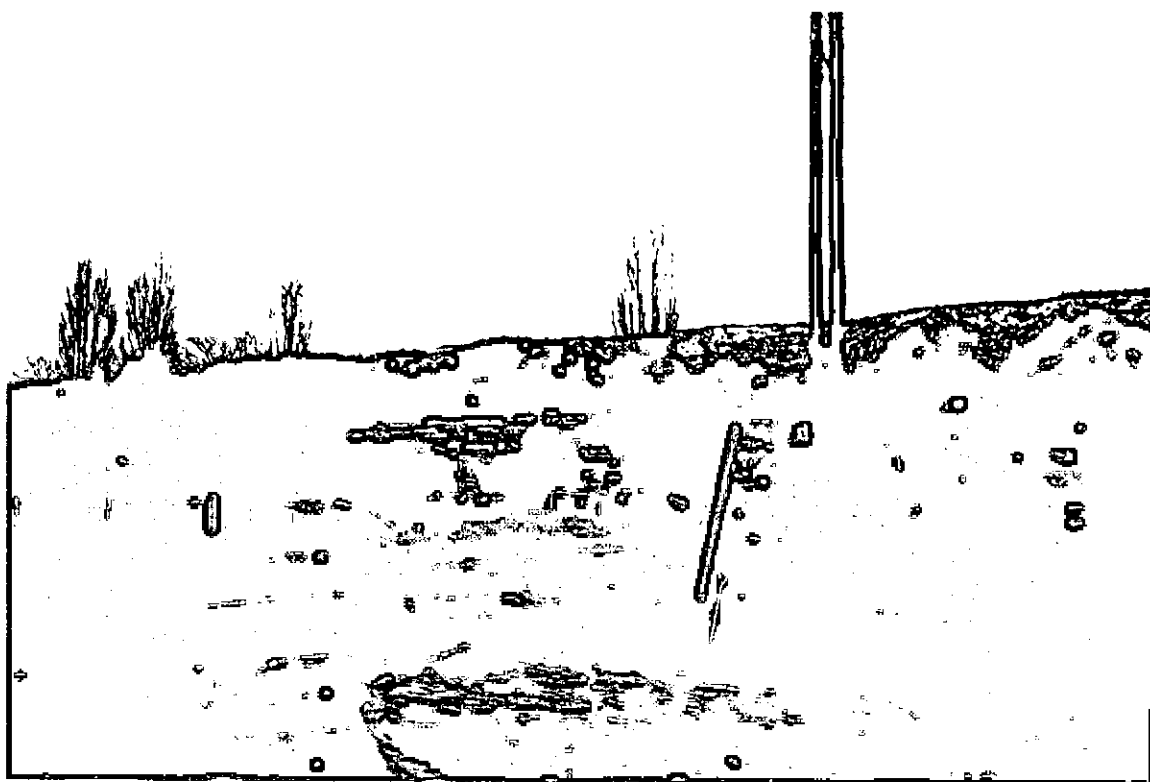
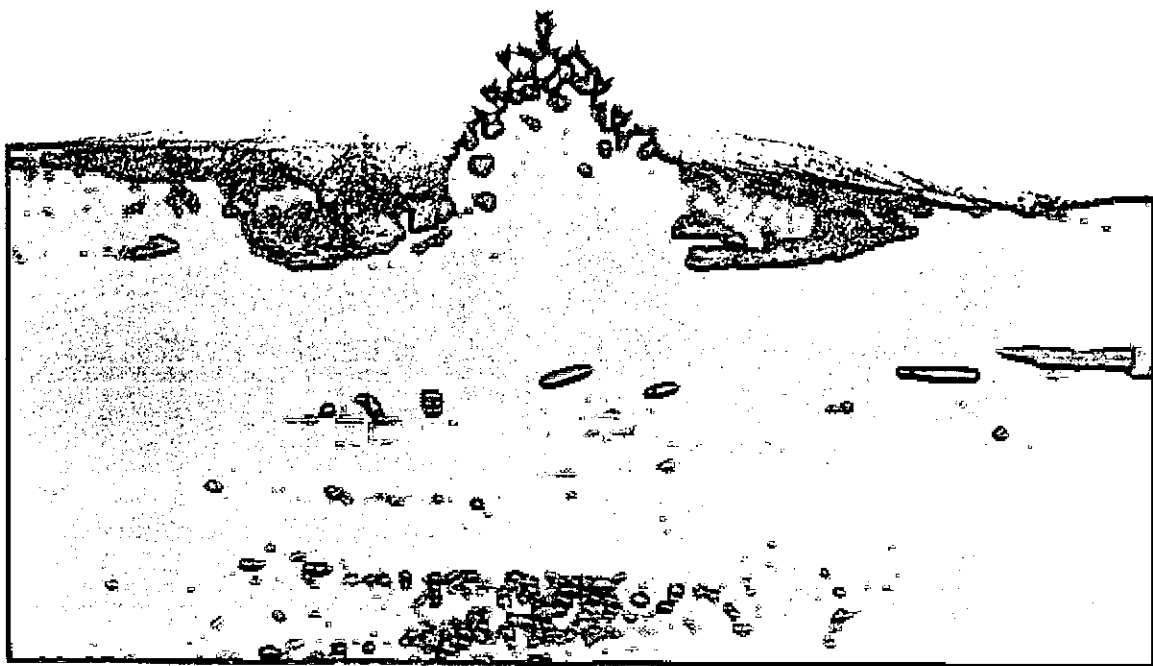
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCTA DEL CHIRRI)

INDUSTRIA E INDUSTRIA MIXTA
PROPUESTA

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIÓN

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

INDUSTRIA E INDUSTRIA MIXTA
PROPUESTA

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

INDUSTRIA E INDUSTRIA MIXTA
PROPUESTA

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIÓN

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PETA DEL CHUBUT)

INDUSTRIA E INDUSTRIA MIXTA
PROPUESTA

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIÓN

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia

Áreas con Funciones Específicas

Se han agrupado bajo esta denominación a aquellos sectores de propiedad pública, sea esta nacional, provincial, municipal y privada, de grandes dimensiones y con actividades que requieren de grandes predios.

En esta categoría se incluyen:

Tierras del Ejército (barrios de viviendas, cuarteles,
Gendarmeria)

Cementerio

Penitenciaria

Tierras de la Administración Provincial (Vialidad)

Grandes equipamientos educativos
de salud

Sociedad Rural

Tierras del ferrocarril

Tierras afectadas a servicios de infraestructura
de comunicaciones
de tratamiento y potabilización de agua
de tratamiento de líquidos cloacales
de gas
basural (Disposición de residuos sólidos)

Las funciones y localización de estas actividades se ratifican en su ubicación actual, salvo la planta de tratamiento de líquidos cloacales, cuya nueva radicación ya está prevista, y el basural que habría que relocalizar, previa selección del tratamiento destinado a disposición de residuos.

Sectores funcionales

<u>Sector</u>	<u>Superficie (Ha)</u>
Area Residencial	
Consolidada	118
A consolidar	250
De Expansión Urbana	129
De Mejoramiento del Habitat	42
Residencial Parque	14.8
Area Centro	36
Area Industrial	30
Industrial mixta	25
Usos especificos	114

Antes de describir las áreas programáticas y a los efectos de complementar la descripción de la zonificación propuesta, se considera la distribución de la población dentro del área urbana.

Distribución de la población

En el diagnóstico de situación se estimaron las proyecciones de población de Esquel hasta el año 2010.

Los valores establecidos fueron:

Año	Nº de habitantes
1991	23.410
2000	29.824
2010	38.995

Corresponde ahora estimar la demanda de tierra urbana necesaria conforme a la zonificación de usos propuestos.

Con esta finalidad se analizarán los sectores residenciales, calculándose la población que teóricamente podrían alojar en el área, conforme a las densidades propuestas.

El procedimiento resulta así una relación matemática. Sin embargo, es necesario hacer ciertas aclaraciones con respecto a las limitaciones de estos cálculos.

La densidad es un concepto que se aplica a la actividad residencial. Al considerar esta función en las áreas consolidadas y las áreas a consolidar, en cada sector residencial coexisten:

- Una densidad existente:
que es la que en realidad tiene ese sector de la ciudad.
- Una densidad propuesta:
que responde fundamentalmente a una de las estrategias urbanas utilizadas para localizar una población en un área definida. Este valor no siempre coincide con la densidad final, dado que en el sector funcional coexisten lotes construidos, lotes baldíos y fracciones a urbanizar y subdividir.

En nuestro caso consideramos las densidades permitidas por el Código de Zonificación vigente, a fin de adecuar la propuesta a

esta reglamentación.

Dado que en dicho Código sólo se utilizan indicadores de FOS y FOT, fue necesario estimar las densidades residenciales que resultan de utilizar standards urbanísticos entre 30 y 40 m²/hab, y estimar las densidades correspondientes.

- Una densidad probable:

que es aquella que está condicionada por la dinámica de crecimiento de esos sectores que ocuparán las áreas vacantes y renovarán el tejido consolidado.

En nuestra propuesta en cada sector funcional se realiza un balance de superficies y se asignan densidades residenciales a los sectores individualizados por su uso predominante.

A fin de estimar la distribución de la población futura de Esquel, conforme a ambas hipótesis, se elaboraron los siguientes cuadros resumen.

Densidad propuesta

Sector Residencial	Superficie (Ha)	FOT	Densidad bruta usada para el cálculo (hab/Ha)	Nº de habitantes totales
Area Consolidada	118	1.8	300	35.325
Area Centro	36	2.5	600	10.800 ⁽¹⁾
A consolidar	250	1.0	200	50.000
Expansión urbana	129	0.5	100	12.900
Residencial Parque	90.6	0.5	100	9.600
De mejoramiento del habitat	42	0.5	100	4.200
Mixta residencial-industrial	25	1.0	100	1.250 ^(1,2)
Total residencial	680			124.075

(1) Se estimó 50% para uso residencial y 50% para otros usos.

(2) La vivienda es complementaria.

Densidad probable

	%	Total de superficie (Ha)	Densidad bruta usada para el cálculo	Nº de habit.
AREA CENTRAL				
- Se mantiene en su densidad	60	10.8	40	432
- Se renueva	30	5.4	600	3.240
- Permanece baldío	10	1.8		
			Subtotal	<u>3.672</u>
* Residencial				
AREA RESIDENCIAL CONSOLIDADA				
- Se mantiene en su densidad	45	53.1	40	2.124
- Se ocupa	40	47.2	300	14.160
- Permanece baldío	10	11.8		
- Conjuntos habitac. exist.	4.5	5.0	150	750
			Subtotal	<u>17.034</u>
A CONSOLIDAR				
- Se mantiene en su densidad	35	87.5	40	3.500
- Se ocupa	30	75.0	200	15.000
- Conjuntos habitac. exist.	4.5	11.25	150	1.687
- Conjuntos habitac. futuros	10.5	26.25	150	3.938
			Subtotal	<u>24.125</u>
EXPANSION URBANA				
- Se mantiene en su densidad	30	38.7	20	774
- Se ocupa	25	32.3	100	3.230
- Permanece baldío	20	25.7		
- Conjuntos habitac. exist.	15	19.3	150	2.895
- Conjuntos habitacionales	10	13.0	150	1.950
			Subtotal	<u>8.849</u>
RESIDENCIAL PARQUE				
- Se mantiene en su densidad	20	18.12	30	544
- Se ocupa	50	45.3	100	4.530
- Permanece baldío	30	22.2		
			Subtotal	<u>5.074</u>
DE MEJORAMIENTO DEL HABITAT				
- Se mantiene en su densidad	50	21	30	630
- Se ocupa	30	12.6	100	1.260
- Permanece baldío	20	8.4		
			Subtotal	<u>1.890</u>
RESIDENCIAL MIXTA				
- Se mantiene en su densidad	20	2.5	30	75
- Se ocupa	40	5.0	100	500
- Permanece baldío	15	3.75		
- Conjuntos habitac. exist.	25	4	150	600
			Subtotal	<u>1.175</u>
* Se estima la ocupación residencial en el 50% de la superficie				
			Total	61.819

Por lo tanto de acuerdo a los diferentes supuestos se obtendrán distintos resultados de los cuales el correspondiente a la densidad probable estaría más cerca de la realidad.

Densidad asignada por sectores funcionales

Sector	Superficie (Ha)	Sup.consíd. (%)	Densidad bruta de cálculo	Población
Area Consolidada	118	100	300	17.034
Area Centro	36 ⁽¹⁾	50	600	3.672
Area a consolidar	250	100	200	24.125
Area de Expansión				
Urbana	129	100	100	8.849
Residencial Parque	90.6	100	100	5.074
De Mejoramiento				
del Habitat	42	100	100	1.890
Mixta Residencial				
Industrial	25	50	100	1.175
				61.819

(1) Se estimó 50% para uso residencial y 50% para otros usos.

No podemos dejar de mencionar el tema de infraestructura que ya fuera abordado en el diagnóstico.

De ese informe se extraen las recomendaciones respecto del sistema de agua potable, cloacas y gas.

Agua potable

Situación actual del sistema y sus problemas

- Obra de toma:

Cuenta con algunas deficiencias estructurales pero funciona en condiciones prácticamente normales.

En época de lluvia o deshielo, ante la turbiedad del Arroyo Esquel, se debe prescindir de esta fuente debido a que se colmatan los filtros. En este caso se incorpora el agua a la Laguna Roberts.

El Arroyo Esquel, en la época de menor caudal, transporta 120 l/seg (10.600 m³/día).

- Canal de faldeo:

La degradación de la roca base del canal, sumada al deterioro en la estructura de hormigón, en paredes laterales y fondo, generan pérdidas localizadas que afectan la estabilidad del mismo.

- Desarenadores:

Su estado general de conservación es bueno. En cuanto al funcionamiento, si bien la permanencia del agua no es suficiente, esto no provoca mayores perjuicios debido a que la granulometría transportada es de diámetro muy chico.

- Conducto forzado:

El estado general es bueno y funciona normalmente. Tiene la misma edad de construcción que el canal de faldeo y los desarenadores (1932), desconociéndose si presenta algún

deterioro producido por corrosión o cavitación.

- Decantadores:

En los momentos de consumo pico no alcanzan para tratar toda el agua necesaria.

- Filtros:

Cuenta con filtros lentos de una capacidad inferior a la necesaria en ciertas épocas del año, por lo que se utiliza en gran medida agua sin filtrar, en especial cuando existe excesiva turbiedad en el Arroyo Esquel.

- Cañerías maestras:

La primera cañería maestra data del año 1932, la de 225 mm de diámetro fue habilitada en 1958 y por último la de mayor diámetro fue habilitada en 1985, con la cual se han cubierto las necesidades actuales. Falta mejorar el abastecimiento de algunos sectores de la ciudad y el redimensionamiento de cañerías.

- Cañerías distribuidoras:

Su estado general es bueno, aunque existen problemas de presión en algunos sectores altos y en algunos barrios periféricos o cercanos a la Planta Potabilizadora. En algunos sectores intermedios o bajos, la presión llega a ser excesiva, lo que lleva a regular permanentemente las válvulas para controlarla.

- Equipo de bombeo:

Se cuenta con dos electrobombas de 100 m³/h y una de reserva de 150 m³/h para instalar cuando el servicio lo requiera.

- Reservas:

La suma total de reservas disponibles es de 4.200 m³ que representan un valor equivalente al 50% del consumo medio

diario de la población.

En síntesis

Es un sistema antiguo que data de 1932 y que debería "renovarse parcialmente" (especialmente el canal de faldeo y los filtros) para mejorar el servicio.

Por otra parte, y a fin de asegurar la cobertura del servicio sanitario a la población en expansión, se fijaron cotas máximas para la instalación de viviendas. Las cotas máximas fijadas oscilan entre los 5,85 y 6,35 m de altura respecto del ejido municipal.

Esta medida limitaría la expansión urbana descontrolada que implica altos costos y tecnologías especiales para la provisión de servicios.

Desagües cloacales

Los mayores inconvenientes del sistema de desagües cloacales surgen de la escasa capacidad de la cloaca máxima existente, de la necesidad de incorporar al servicio a un 70% de usuarios, y a la falta de tratamiento de los líquidos cloacales que son vertidos sin ningún tratamiento al arroyo Esquel, tributario aguas abajo del río Percy del que se surte de agua potable la ciudad de Trevelín.

Este panorama plantea la necesidad de:

- * Ampliar la red de colectoras y colectores para permitir la incorporación al sistema de la población actual no servida y del futuro crecimiento poblacional adecuándose el tendido a las direcciones deseables de expansión de la ciudad.

- * Construir una nueva cloaca máxima, a fin de ampliar el servicio en función del caudal a evacuar y de una población futura estimada en 40000 habitantes para el 2010.

* Construir una planta de tratamiento para los líquidos cloacales prevista en la intersección de las avenidas Yrigoyen y Don Bosco con crédito del BID.

Aquí también vale la reflexión respecto de la necesidad de limitar el servicio a una cota máxima de prestación del servicio sanitario (agua y cloacas) particularmente por las características del sistema cloacal y la pendientes de sus tendidos.

Respecto de los desechos industriales el Frigorífico procesa la mayor parte de la carne faenada. El residuo líquido (previa separación de la sangre animal) va a un decantador y de allí pasa a la red cloacal.

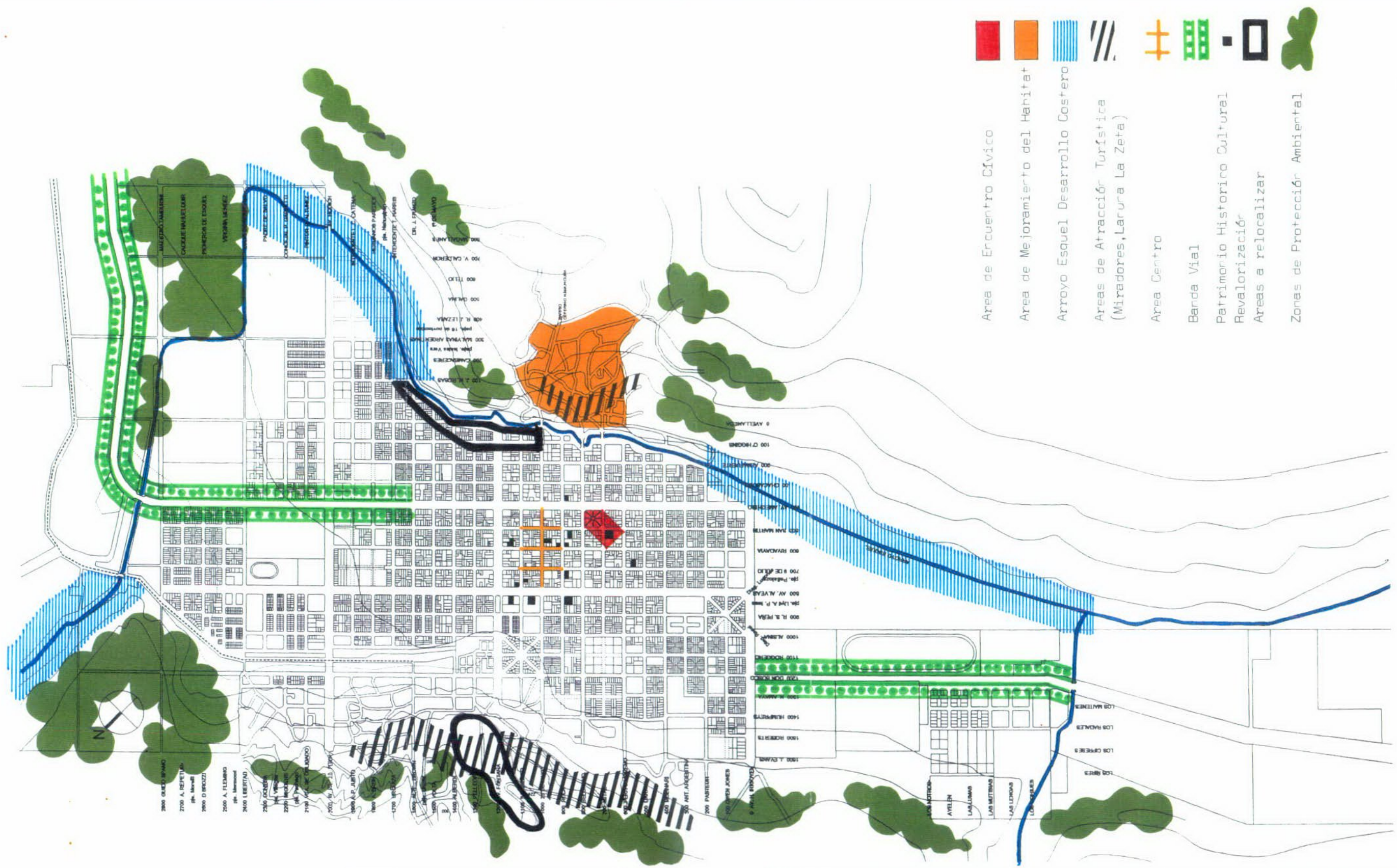
Gas

Cuando se concrete la habilitación del gasoducto cordillerano que pasa desde Bariloche y Pilcaniyeu hasta Trevelin se podrá adaptar el tendido actual al nuevo sistema de gas natural y ampliar el servicio.

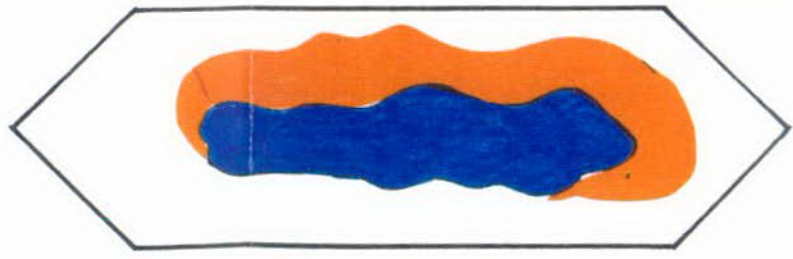
De acuerdo a la opinión de los técnicos locales este gasoducto permitirá atender, además del consumo domiciliario, la posible radicación de pequeñas empresas que requieran de este insumo como por ejemplo secadero de hongos, acondicionadores térmicos en cultivos cubiertos, secadero de madera, etc.

Con respecto a la tarifa, en la actualidad la misma está subsidiada en casi un 90%, la empresa prestataria del servicio tiene previsto la suspensión del subsidio hacia fines de 1993. Es de suponerse que esa será también la tarifa del gas natural al brindar este servicio.

Este sistema permitirá hacer frente a las bajas temperaturas encarando el acondicionamiento térmico domiciliario con mayor comodidad, menor costo con un sistema "limpio" y reservar la leña y en consecuencia el recurso forestal con otra finalidad o para otras funciones.



- Area de Encuentro Cívico
- Area de Mejoramiento del Habitat
- Arroyo Esquel Desarrollo Costero
- Areas de Atracción Turística (Miradores, Larura La Zeta)
- Area Centro
- Banda Vial
- Patrimonio Histórico Cultural Revalorización
- Areas a relocalizar
- Zonas de Protección Ambiental



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)		AREAS PROGRAMATICAS	
MUNICIPALIDAD DE ESQUEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES		AÑO 1993	Fuente: Elaboración Propia

Areas programáticas

Las áreas programáticas son aquellas que han sido detectadas en el Diagnóstico como áreas problemas y/o prioritarias. Ver plano adjunto.

Son sectores de interés comunal y municipal y que, por la escala de la problemática que plantea y el nivel de ejecución y gestión al que se lo desea derivar, requieren de un estudio y proyecto particularizados, algunos de los cuales serán desarrollados por el equipo del Arq. Oscar Landi.

Estas áreas son:

- Area Centro sector de encuentro ciudadano .
 sector de encuentro civico
- Terminal de omnibus
- Area de mejoramiento del habitat
- Revalorización del patrimonio histórico cultural
- Areas de atracción turística
- Arroyo Esquel, desarrollo costero
- Zona de protección ambiental

AREA CENTRO: Sector de encuentro ciudadano / Sector de encuentro
cívico.

Casi desde los inicios de este estudio, y a instancias de una manifiesta voluntad municipal, se incluyó la idea de realizar un proyecto particularizado en el **Area Central**, área de mayor vitalidad y de mayor diversidad de funciones.

Si bien el microcentro se distingue por su animación, la misma no es continua ni se distribuye homogéneamente en este precinto definido por las Avdas. Alvear, Fontana, Ameghino y la calle Perito Moreno.

En este centro se distinguen dos focos con diversidad de actividades, usuarios y horarios.

La calle 25 de Mayo, entre San Martín y Alvear y sus transversales, concentra el comercio y las actividades recreativas, culturales, turísticas, etc. Es el lugar del encuentro social en diversas horas del día.

La zonificación propuesta contempla dentro del Área Centro el estudio particularizado de las localizaciones que se ubican sobre la calle 25 de Mayo y las transversales a ésta entre las calles Roca y Sarmiento, que incluirá la recomposición del paisaje urbano a través del tratamiento de solados, marquesinas, forestación, etc. que permitan una coherente lectura del continuo urbano.

Dentro de esta propuesta sería deseable incluir la conexión entre los diversos frentes de manzana a través de paseos comerciales internos cubiertos o semicubiertos.

Asimismo, deberán tenerse en cuenta las áreas de estacionamiento.

Dentro del área central también se encuentra el edificio de la Municipalidad y la Plaza San Martín, ambos elementos no constituyen de por sí un espacio cívico definido, producto de ser Esquel una ciudad joven a diferencia de las ciudades costeras de la provincia, tampoco cuenta con obras públicas que indiquen grandes inversiones desde el punto de vista de la arquitectura.

Teniendo en cuenta la localización de ambos elementos, Municipalidad y Plaza San Martín, podría crearse un nexo mediante la remodelación de la plaza, importante en sí misma por las especies forestales con que cuenta, pero actualmente falta de tratamiento en cuanto a equipamiento lumínico, de espacios para estar, etc., que resulten atractivos para la captación de usuarios.

A ello debe sumarse también que el uso de la plaza en una ciudad como Esquel, aparte de los factores climáticos, compite con la forma de vida de sus habitantes que poseen, en su gran mayoría, viviendas unifamiliares que cuentan con jardín y/o patio donde especialmente los niños pueden estar sin salir de su casa.

Debería estudiarse la posibilidad de crear un área dentro de la plaza, que por su diseño fuera un espacio contenedor de espectadores que concurran a un acto cívico, y que por su proximidad al Palacio Municipal, pusiera en valor también a este edificio, el cual debería ser restaurado, conforme a su primitiva arquitectura, quitándole en la parte que da sobre Bartolomé Mitre, marquesinas y otros elementos que por su tratamiento atentan contra la concepción global del citado edificio.

TERMINAL DE OMNIBUS

Este tema ya fue abordado en el diagnóstico donde se realizaba la siguiente descripción.

La terminal está ubicada en el sector oeste de la ciudad entre la Av. Fontana, Av. Alvear y la calle Sarmiento.

El predio sobre el que se construyó hace aproximadamente 25 años es la plazoleta del boulevard de Avenida Fontana. Dado lo exiguo de esta franja de terreno y sus características funcionales esta terminal carece de playa de maniobras para los omnibus que ingresan y egresan. El egreso se realiza marcha atrás ocupando la vía pública con el consiguiente nivel de riesgo y entorpecimiento de tránsito que ello implica. La terminal tiene cuatro andenes destinados a los omnibus.

Tampoco posee espacio de estacionamiento para vehículos de pasajeros ni acompañantes, ni espera de taxis en sector ligado directamente a la terminal.

La vinculación peatonal también es exigua pues las veredas circundantes son las más angostas de la ciudad, oscilan entre 1,10 y 1,50 m y no existe una vinculación directa con el transporte público local.

Existe un sector cubierto con boleterías y recepción de equipaje. Posee siete boleterías para once diferentes empresas de transporte, sala de espera, baños que habría que renovar, agencia de turismo y locutorio. En el primer nivel se ubica una confitería-

bar y existe un sector de contralor de la terminal, sede de la representación de la Dirección de Transporte Provincial que se ocupa de la seguridad que el servicio brinda a los pasajeros.

El área de andenes destinado a pasajeros es exigua, con escasa protección térmica y ambiental. Por otra parte, no permite en las horas pico la salida e ingreso de pasajeros con bolsos y valijas que se entorpecen mutuamente por lo escaso de la superficie.

El movimiento del transporte de media y larga distancia hace necesaria la relocalización de esta terminal en terrenos con accesibilidad y dimensiones acordes al plan de necesidades y en relación con la jerarquía del sistema vial propuesto. Su superficie deberá dimensionarse conforme a las demandas actuales y futuras de la población y su vinculación regional y nacional.

Se estiman que los requerimientos de operación de la terminal, maniobra de omnibus de larga distancia, estacionamiento de vehículos particulares y espacio para taxis demandará una superficie de terreno cercana a una hectárea.

AREA DE MEJORAMIENTO DEL HABITAT

Este tema fue abordado al describir las áreas residenciales.

REVALORIZACION DEL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL.

Con respecto al patrimonio histórico, dentro del conjunto de obras que lo conforman merecen especial atención aquellas que por sus características homogéneas conforman áreas relevantes dentro de la estructura urbana.

La consideración de sus elementos morfológicos, a través de un relevamiento pormenorizado y una posterior valoración, permitirá establecer un lenguaje armónico entre arquitectura y contexto garantizando así la real preservación del patrimonio.

Las obras patrimoniales valorizadas por la comunidad, y aglutinadas en áreas, pueden ser incluidas en las reglamentaciones con una normativa particular a fin de establecer una base técnico-legal más firme para su conservación y permitir la elaboración de estrategias municipales para su preservación y/o rehabilitación.

AREAS DE ATRACCION TURISTICA

Dentro de las áreas de atracción turística debe considerarse en primer término, la zona montañosa de fuerte potencial recreativo y turístico, que incluye circuitos alternativos con miradores sobre la ciudad, como los propuestos en la zonificación y que se localizan en las estribaciones al NO y al SE de la misma, los que ofrecen una inigualable visual del valle rodeado por los cerros y prácticamente el total del asentamiento urbano.

Asimismo, el complejo de esparcimiento deportivo La Zeta, a pocos kilómetros de la ciudad, ya incluido en las próximas obras a realizar por el Municipio, es otro importante atractivo por su belleza natural.

Como otro elemento a considerar y localizadas en la entrada y salida de la ciudad están las zonas de cabañas, que aunque no están consolidadas, configuran áreas reconocibles.

En este caso sería recomendable plantear una normativa en cuanto al tejido y características del espacio urbano en que se ubican, a los efectos de establecer una coherente implementación de las mismas, las que además deberán contar con los elementos de apoyo necesarios para ofrecer al turista.

La propuesta para nuevas localizaciones de cabañas deberán contar con la aprobación municipal.

ARROYO ESQUEL

Desarrollo costero

El arroyo Esquel puede constituirse en un importante elemento de significación paisajística sobre todo en los sectores NE y SO donde todavía no se ha consolidado la trama urbana.

Dado estas características, y a fin de realizar el análisis detallado de las riberas del arroyo para elaborar los proyectos correspondientes, resulta conveniente dividirla en tres sectores de estudio.

1 - El Sector NE

En este sector el arroyo corre libremente por su cauce. Las márgenes conservan su estado natural y resultan casi inaccesibles en gran parte de su recorrido.

Con el objeto de preservar las condiciones naturales de esta área se plantea un área de reserva de 100 ó 150 m a ambas márgenes del eje del cauce de agua, a fin de permitir su tratamiento paisajístico que deberá encararse en etapas conforme al crecimiento de la ciudad y a las demandas que surjan de este crecimiento que creemos, se concretará en el mediano y largo plazo.

2 - El sector central

Este sector comprendido entre la prolongación de la calle Lezama hasta Avenida Irigoyen constituye un límite del área amanzanada y urbanizada y la ladera de la montaña.

Este sector del arroyo posee una estrecha margen, sometida muchas veces a crecientes, donde se han localizado viviendas precarias que carecen de condiciones mínimas de habitabilidad y que generan problemas de contaminación al volcar sus efluentes al curso de agua.

En este sector es necesario:

- Liberar las márgenes de la ribera relocalizando a sus residentes.

- Regenerar el tejido urbano y rehabilitar la trama urbana existente separándola visual y funcionalmente con una calle secundaria.
- Encarar un proyecto paisajístico y de preservación de las características naturales de la ribera recuperada permitiendo usos de recreación y esparcimiento.

Entendemos que las acciones antes mencionadas demandarán de una gestión sostenida y requerirán de recursos humanos y económicos que difícilmente podrán completarse en el corto plazo debiendo prolongarse la actuación en más de una gestión municipal.

3 - El sector SO

Comprendido desde Av. Irigoyen hasta su bifurcación. Es otro sector a cielo abierto pero más comprometido con los usos existentes pues la localización del predio de la Sociedad Rural, el Jockey Club y la fábrica Texcom, encierran un espacio libre entre el cauce del arroyo y los predios mencionados de menor acceso desde la ciudad.

Hacia el camino a Trevelin, limita con el sector residencial parque propuesto debiéndose definir aquí los límites de las crecidas y el tratamiento de la ribera a implementar.

En esta área tal como en el sector NE, se prevé una franja de 100 ó 150 m a fin de preservar sus condiciones naturales y permitir el tratamiento paisajístico de un área que se supone se concretará en el corto y mediano plazo.

En los sectores ribereños se permitirá el uso de las márgenes del arroyo con funciones recreativas, a fin de cubrir las carencias de este tipo de espacio y/o de plazas en la ciudad y con el objeto de incorporar un área importante de patrimonio ambiental.

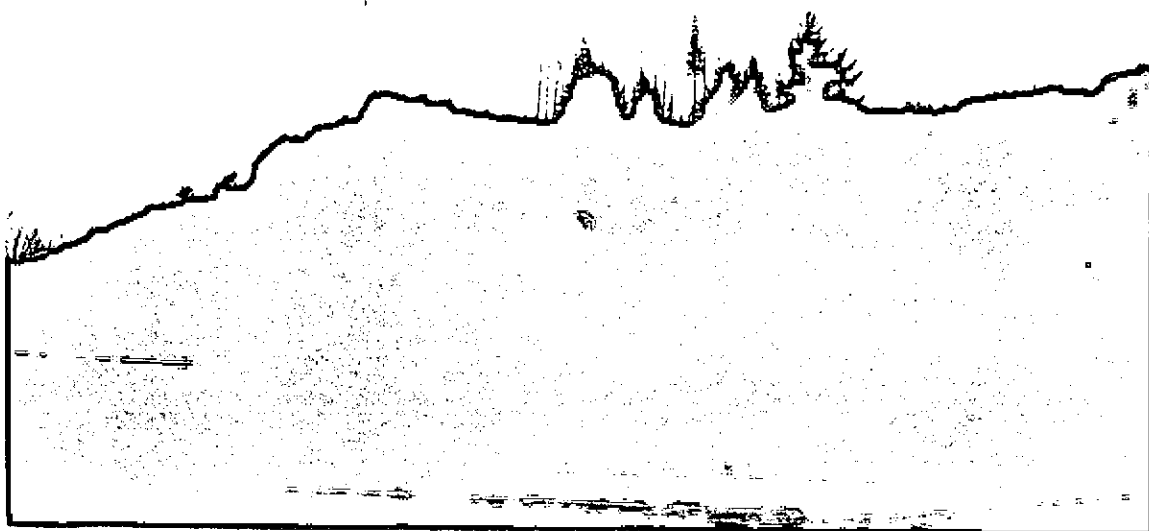
ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL

Para la delimitación de estas áreas se consideró en particular aquellos sectores con potencialidad actual, como el borde del arroyo Esquel, y los sectores donde se manifiesta una voluntad municipal de mejorar las actuales condiciones naturales con forestación adecuada como las laderas de las montañas que limitan la ciudad.

Conforme a estos criterios se indica el perimetro que circunscribe:

- la zona montañosa forestada
- las riberas del arroyo Esquel incluido el balneario municipal.
Ver fotos.
- el sector lindante con el ingreso regional.

A los efectos de desarrollar la normativa correspondiente a estas áreas resulta conveniente consultar la legislación provincial existente que da marco legal a esta propuesta y la normativa municipal en elaboración.



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



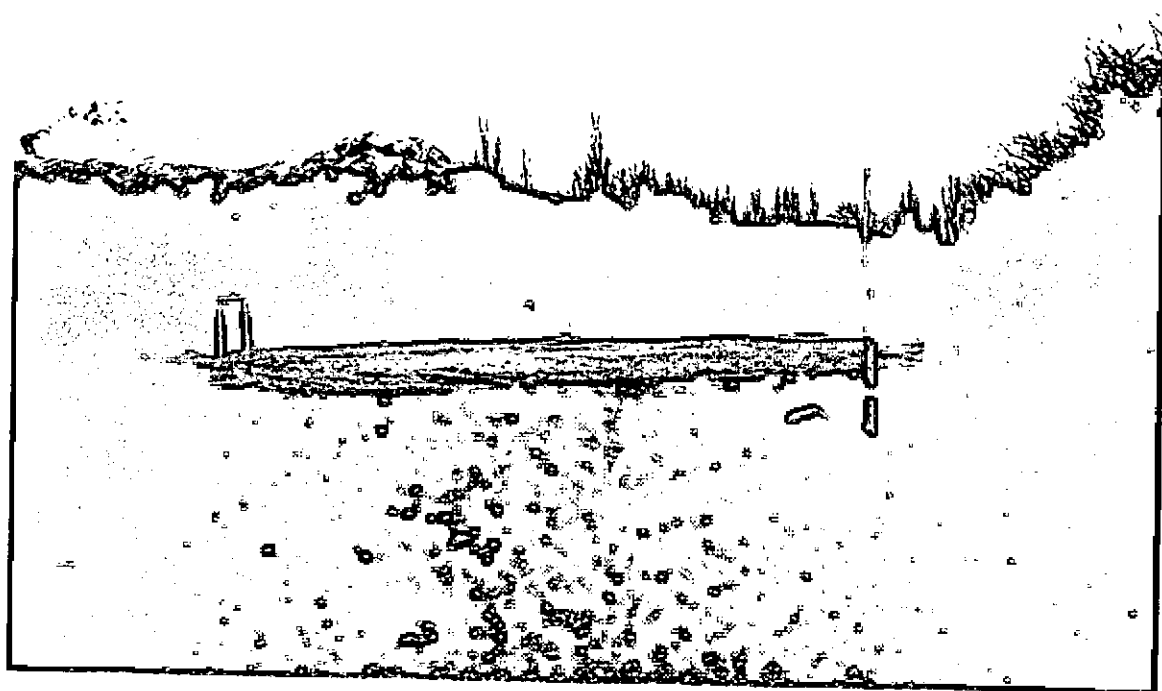
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCTA, DEL CIRIBU)

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIÓN

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



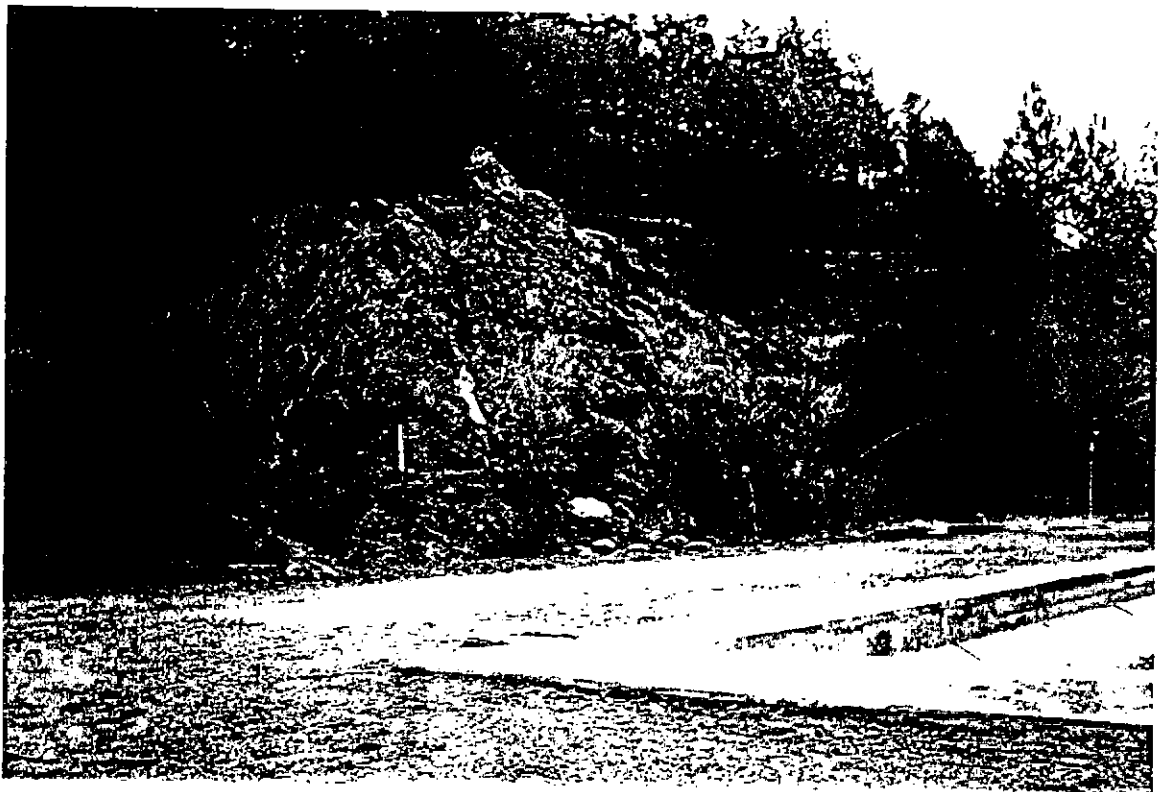
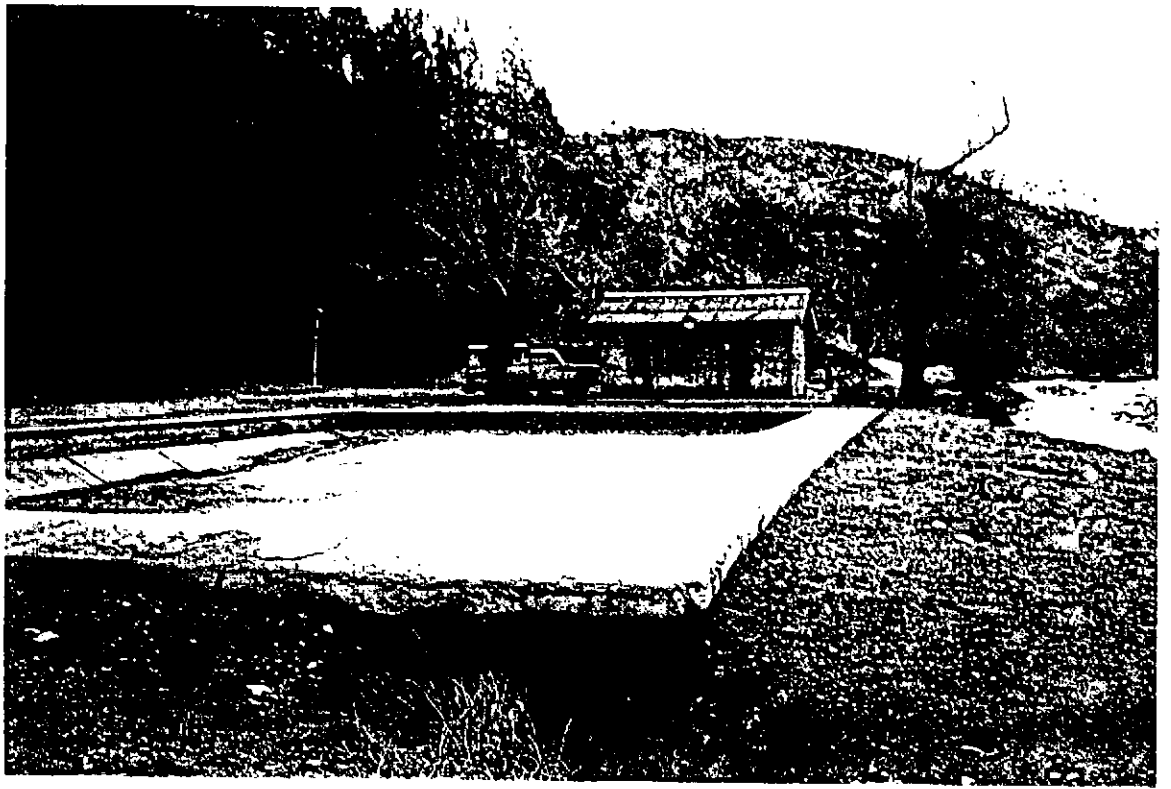
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

ZONA DE PROTECCION AMBIENTAL

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia

ANEXO

- Actividades económicas
- Turismo
- Conjuntos habitacionales
- Tratamiento de residuos
- Oficina de Planeamiento

Actividades Económicas

Actividades económicas

Las características actuales de la base económica local ya fueron descriptas en el diagnóstico urbano regional: sin embargo es necesario rescatar y potencializar aquellas que brindan mayor perspectiva de crecimiento y empleo para la población del partido y sus núcleos urbanos.

Aunque el tema económico no es objeto directo de este estudio, no podemos dejar de abordarlo pues la estructura físico espacial de la ciudad es un reflejo de la sociedad que la habita y de las actividades económicas que la sustentan.

Conforme a este criterio se seleccionaron para su descripción aquellas actividades económicas que contaban con estudios previos, susceptibles de ser desarrolladas:

- que aprovechen las ventajas comparativas de localización
- que sean emprendimientos de bajo costo relativo
- que no resulten contaminantes para el medio ambiente
- que no requieran de personal y tecnologías altamente especializadas
- que no requieran de infraestructura especializada
- que requieran de alta proporción de mano de obra en la producción
- que se puedan ejecutar en plazos medianos y cortos y/o sean de rápida concreción.

Cadena Productiva Comercial

La liebre

- Faenamiento de la pieza separando cuero y carnes
- Estaqueo de cueros para venta al mercado interno
- La carne es embalada y puesta en cámaras frigoríficas para su exportación
- Se carga en camiones refrigerados

- Organismo interviniente en la exportación: Aduana de Esquel
- Se envían a Puerto Madryn y de allí al destino final
- Marketing lo hacen los propios frigoríficos
- Venta directa sin intermediación
- Principal comprador: Francia.

Tecnología

- Personal idóneo
- Armas de fuego o trampas
- Automóviles utilitarios, potentes reflectores y percheros para colgar las piezas
- Los frigoríficos además de liebres, faenan ganado ovino y bovino
- Importante volumen de mano de obra
- Los frigoríficos locales se adaptaron a las exigencias del mercado exterior
- Cuentan con óptima capacidad para incrementar sus volúmenes de producción
- El producto adicional es el cuero.

Oferta

- No hay cuantificación de población de liebres en Chubut, ni precisadas las cifras de faena de los frigoríficos.

Caracterización del producto

- Se encuentran prácticamente en todo el territorio, pero especialmente en la zona cordillerana y en los valles del río Chubut
- La caza de liebre se halla regulada por la Dirección de Fauna Silvestre del Chubut, que otorga licencias y cupos y hay veda
- Uso del recurso:
 - * Carne para consumo humano, con destino final mercado externo
 - * Pelo y piel para fieltros. Se mezcla con pelo de conejo para hilados "bremmer"

- Las vísceras de la liebre, que ahora no se aprovechan pueden aprovecharse como insumos de alimentos balanceados para criadores de truchas y salmónidos (proyecto en desarrollo), se prevé instalar una pisifactoria en la región cordillerana.

La ganadería

Respecto de la ganadería, a pesar de ser un importante recurso económico, debe recordarse que es una actividad que genera pocos empleos y tiene bajos efectos multiplicadores, salvo por los cortes y empaquetados, tal el caso de la carne ovina patagónica.

Este tema excede la actuación municipal recayendo la misma en organismos provinciales y nacionales como el INTA y la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Pesca.

Sin embargo, existen proyectos de aprovechamiento del cuero y lana ovina que se describen a continuación.

Cueros ovinos

- Tanto el precio como la producción siguen el mismo ritmo comercial que la lana.
- Producción en la región cordillerana (Esquel/Trevelín).
- Existe la posibilidad de realizar ventas directas al exterior, por intermedio de frigoríficos o cooperativas laneras. Todo ello necesita de curtiembres que realicen el procesado del producto.
- El recurso está subutilizado por sus productores ya que por la venta del producto se obtienen valores reducidos respecto de los gastos que ocasiona el curtido de cueros.

Dentro de las distintas categorías la de "cueros ovinos curtidos semiterminados" es quizás la que mejor se adapta a:

- Confección de prendas de vestir

- Marroquinería en general
- Calzados
- Confección de cubreasientos
- Cubrevolantes y alfombras

La raza que más se faena es la Merino Australiano.

Formas habituales de comercialización

- Pelado, o sea, después de realizada la esquila previa a la faena.
- Media lana: cuero que se produce entre agosto y octubre.
- Cueros con lana: depende de la cantidad de lana que tiene el cuero, su aprovechamiento se produce de acuerdo a cómo fue estaqueado el cuero.
- Puerta de estancia, al producirse la venta de lana. Luego los cueros se clasifican.

La tecnología en general es rudimentaria. Pelesur S.A., en Trelew, invirtió importantes sumas en la maquinaria, pero la producción de la empresa es exigua y no ha justificado aún su inversión.

No obstante la provincia tiene capacidad suficiente para generar excedentes exportables con un nivel de terminación de producto aceptable.

Su propósito es hacer ingresar este producto en mercados de países del Norte de África y de la Comunidad Europea. Para ello debe elaborarse la carne conforme a normas especiales de acuerdo a la resolución 45/93 de la Secretaría de Agricultura, Ganadería y Pesca.

Rosa mosqueta

Es un producto que tiene ventajas comparativas que se fundan en su carácter de producto silvestre (considerada plaga). Sin embargo, su aprovechamiento económico actual carece de

significancia.

En la estructura de costos tiene un alto componente de mano de obra, lo que hace que su explotación con destino al comercio exterior, resulte de interés local.

Referente al nivel de empleo, la cosecha de la rosa mosqueta se realiza a continuación de la recolección de la fruta fina, lo que prolonga la labor de los cosechadores de los valles cordilleranos.

El destino final de los emprendimientos empresarios es el comercio exterior, especialmente los mercados norteamericano y alemán.

No obstante la provincia de Chubut, que cuenta con experiencia exportadora y ha demostrado interés en complementar sus ofertas, apoya a los productores con la elaboración de un estudio de mercado y el otorgamiento de créditos blandos.

Frambuesas

El área NO de la provincia, región donde se cultivan las frambuesas tiene ventajas comparativas que resultan de sus especiales condiciones agroclimáticas y agroecológicas.

La cosecha de este producto en contraestación respecto del hemisferio norte, que demanda volúmenes importantes de consumo, le brinda una ventaja adicional.

Otra ventaja se deriva del alto contenido de mano de obra para su elaboración. Los productores regionales están organizándose y nucleándose en torno a cooperativas y enviando en forma conjunta muestras al exterior, compra de packing y exportaciones por pequeños volúmenes.

El apoyo a los productores lo dio la Provincia de Chubut, ampliando las cámaras de frío en Lago Puelo (CORFO) y otorgando créditos blandos, destinados a capital de trabajo, los que se canalizaron a través de su banco provincial.

Tanto la organización de la producción de frambuesas así como su sistematización dependen de la complementación con producciones

de otras provincias (Rio Negro y Neuquén) si el objetivo es la comercialización conjunta en el exterior.

Flores secas

Es un producto escasamente explotado, ya que el número de productores dedicado a las flores secas alcanza poco más de una décima.

El requerimiento de mano de obra es el insumo más relevante en el costo del producto final y tiene ventaja en cuanto a exportaciones debido a los magros salarios que recibe el personal dedicado a la cosecha.

Las flores secas son de carácter silvestre, la mayor parte de las especies se dan en los valles cordilleranos y cabe destacar la adaptabilidad de las especies que se cultivan.

Lo importante de este cultivo es que hay amplia disponibilidad de oferta y la producción puede incrementarse rápidamente con escaso capital de trabajo adicional.

Lúpulo

Este cultivo requiere de condiciones climáticas y ecológicas para su crecimiento, por lo cual crece con éxito en los valles cordilleranos.

En esta región se produce la totalidad del lúpulo que se utiliza en el país.

La FAO (Organización de las Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación) considera que ésta es la única zona productora de Latinoamérica. Es también un producto de mano de obra intensivo, por lo que la incidencia de la mano de obra en el precio final es muy baja.

Explotación de bosques

Madera de lenga y ciprés

El aprovechamiento de los bosques cordilleranos es una constante preocupación de la Provincia.

Existen numerosos estudios realizados sobre las posibilidades de desarrollo de distintas explotaciones (madera conglomerada, fabricación de papel y cartulina), en los cuales se plantean las restricciones en relación con la producción y sanidad de la madera.

Los aserraderos de Esquel se hallan abocados al mejoramiento de su producción para lograr los cánones de calidad requeridos por el mercado externo.

La experiencia exportadora es incipiente en cuanto a valores como en volúmenes, pero resultó exitosa en relación al desarrollo del producto así como también en lo referido al conocimiento del mercado exterior.

El precio de la madera de lenga tiene ventajas comparativas en el mercado internacional, debido a su similitud con la madera de cerezo, de gran demanda en EE.UU.

A pesar de tener gran disponibilidad del recurso a nivel de toda la provincia, existe un problema para acceder a mercados internacionales como consecuencia del nivel tecnológico con que cuentan los aserraderos y la carencia de tecnología de secado para algunas variedades de madera.

Convenios firmados entre las provincias de Chubut, Río Negro y Neuquén, han dado como resultado que la en ese entonces República Federal Alemana estableciera una empresa -CIEFAP- en Esquel, cuya finalidad es el estudio para el desarrollo de recursos maderables.

El centro entre otras acciones está desarrollando el diseño de maquinarias para la elaboración de productos de la madera.

Turismo

Turismo

El tema de turismo en su integración regional es abordado en el presente anexo. A nivel urbano es enfocado conjuntamente con los lineamientos de intervención de la ciudad de Esquel en el informe final adjunto.

Congruentemente con esta temática el Arq. Landi desarrollará el proyecto particularizado de un circuito turístico urbano.

El enfoque de este capítulo ha sido de análisis y diagnóstico de la situación actual en consideración a que el Arq. Bullón, Director del Centro de Capacitación Turística de La Hoya, abordará esta temática a pedido del Municipio, en un estudio de turismo posterior.

En su redacción participó activamente la Arq. Maria Eugenia Razquin, integrante del equipo, especializada en este tema.

Definición de los Circuitos y Centros con Subcentros, a nivel Regional, Nacional y de Integración con Chile.

A partir del análisis y evaluación de la ciudad de Esquel y su área de influencia se pueden detectar los roles de cada localidad desde el sector Turismo, la jerarquía de las mismas y el sistema de conexión entre ellas con sus interdependencias.

De acuerdo a ello se definen los centros y subcentros y sus respectivas áreas de influencia, determinando los sistemas y subsistemas a nivel nacional, regional, local y de integración con Chile.

De esta manera se observa que a nivel nacional, en la zona cordillerana del Chubut, Esquel con el Parque y Reserva Nacional Los Alerces, próximo a ella, constituyen áreas de atracción del turismo internacional y nacional.

A nivel Región Patagonia, San Carlos de Bariloche en la provincia de Río Negro y San Martín de los Andes en el territorio neuquino, son comparativamente con Esquel centros turísticos de mayor jerarquía, siendo ésta decreciente en el orden en que se han nombrado esos centros.

En el sector cordillerano chubutense, Esquel es el centro de jerarquía 1 dentro del sistema urbano turístico, siendo por lo tanto el de mayor nivel y el de máxima vinculación con las restantes áreas turísticas de la provincia, de la Región Patagonia, del país y con la República de Chile a través del paso internacional que lo conecta con la localidad de Futaleufú.

Los centros y subcentros mencionados, según la escala de análisis ordenada anteriormente, son aquellos en donde se concentra el máximo nivel de equipamiento y de infraestructura turística desde los cuales se realiza el apoyo a los circuitos existentes en la actualidad y a los que se proponen en el futuro.

Al año 1993, los circuitos que se realizan desde Esquel y abarcan su área de influencia, son los referidos a los de visita a la propia ciudad, al Parque y Reserva Nacional Los Alerces, a la localidad de Trevelin, a El Bolsón (Río Negro) y una serie de

oferta turística encuadrada dentro del tipo caracterizada como turismo de aventura, que permite apreciar con estadías mayores atractivos que en la actualidad son potenciales tomando en cuenta el equipamiento turístico existente en los mismos.

También es de mencionar la integración actual que se da con las localidades chilenas Futuleufú y Chaitén, la que en el futuro deberá ser consolidada y ampliada.

En base a todo lo mencionado es que se puede establecer el siguiente criterio respecto a la estructura de centros, subcentros y circuitos locales, regionales patagónicos y de integración con Chile:

1. Centros locales - regionales argentinos.
2. Centros regionales de integración con Chile.
3. Propuesta de nuevos circuitos.
 - Desde Esquel y al Parque Nacional Los Alerces.
 - Combinados con Bariloche y San Martín de los Andes.

1. Centros locales - regionales argentinos.

En la actualidad y contemplando sólo el sector cordillerano chubutense, Esquel constituye el principal centro turístico, teniendo como subcentro hacia el suroeste a la localidad de Trevelín, llegando su influencia también hacia el noroeste pero en una relación menor, ya que esa área está por proximidad más vinculada a la localidad rionegrina de El Bolsón.

La propuesta es que Esquel sea consolidado como centro de jerarquía 1 del sector nombrado y en las áreas que constituyen Parque y Reserva Nacional Los Alerces y las que tienen potencialidad para el turismo de aventura, el equipamiento e infraestructura turística a proyectarse ha de ser considerada con el debido análisis y sólo al efecto de ser apoyo mínimo a las actividades que tienen posibilidades de realizarse.

Por lo tanto las intervenciones han de orientarse con un criterio de cuidado ambiental y de no saturación de los biomas que se localizan en la zona, a fin de mantener los equilibrios existentes y/o futuros.

Considerando a Esquel dentro del mismo territorio, su conexión hacia la costa atlántica, está dada por una vía asfaltada (Ruta Nacional Nº 25) que la vincula con una serie de localidades cuya población es de origen galés en su mayoría, tales como Dolavón, Gaiman y Trelew, y con la ciudad capital de la provincia (Rawson).

Esta ruta se intercepta con la Ruta Nacional Nº 3 a través de la cual Esquel queda vinculada al atractivo de mayor importancia de la costa atlántica patagónica, constituido por la Península Valdés y todos los recursos faunísticos que se localizan en los Golfos San José, Nuevo y San Matías.

A nivel Región Patagonia ha de consolidarse el denominado Corredor de los Lagos, en la zona cordillerana, que conecta Esquel con San Carlos de Bariloche en Río Negro y San Martín de los Andes en Neuquén.

Además debe revalorizarse la integración con el Corredor del Gran Valle Patagónico así como la vinculación al Corredor de las Playas Patagónicas a través de nuevas alternativas viales transversales, independientes de la Ruta Nacional Nº 25.

Otra vinculación a mejorar es hacia el sur, con el Corredor Central Patagónico y la parte occidental de la provincia de Santa Cruz donde se localiza una de las zonas de más jerarquía internacional como nacional (Parque Nacional Los Glaciares).

CIRCUITOS CON CENTRO EN ESQUEL

1. Consolidación de los circuitos tradicionales, en territorio chubutense y cordillerano patagónico.

PROPUESTA

Centro Jerarquía 1: Esquel

Subcentros: Trevelin al SO de Esquel (Chubut)

El Bolsón al NO de Esquel (Río Negro)

La propuesta contempla la consolidación de Esquel, en el corto plazo como centro principal de apoyo a las actividades turísticas que se comercializan en la actualidad, ya sea a través de agencias de viaje y turismo o con la posibilidad de recorrer los circuitos por medios propios.

En este lapso se ha de incentivar la comercialización controlada de las actividades como pesca deportiva durante las épocas permitidas y el ecoturismo como forma de desarrollo sustentable.

En base a ello, se busca que Esquel preste la gran parte de los servicios con la diversificación de la oferta a fin de prolongar la estadia promedio en la actualidad, así como convertirlo en un centro de mayor dinamismo complementándose los circuitos que pueden realizarse en época invernal con los de primavera-verano.

Esto también permitiría mantener abiertos algunos de los establecimientos que hoy permanecen cerrados fuera de la temporada de diciembre hasta Semana Santa, como en la actualidad en el Parque y Reserva Nacional Los Alerces, alargando la temporada hasta el otoño, fecha en que el paisaje adquiere una gran belleza dada por los tonos amarillos, naranjas y ocres de la vegetación.

La oferta ha de ampliarse en circuitos nuevos dentro del Parque para efectuar recorridos por senderos de interpretación de

la flora y fauna, así como la posibilidad de realizar actividades con participación directa de los visitantes en grupos de número restringido y con la orientación de guías especializados. A modo de ejemplo se citan cabalgatas, caminatas, ascenso a cerros, canotaje, pesca deportiva, interpretación de la naturaleza.

La estrategia que se propone para el corto plazo es también la de consolidar los circuitos de integración de Esquel con Península Valdés, aprovechando la comercialización de dos atractivos de jerarquía internacional: la reserva faunística de la costa atlántica chubutense y el Parque y Reserva Nacional Los Alerces.

A continuación se describen los paquetes turísticos que se comercializan desde Esquel, con los precios y las combinaciones posibles entre excursiones tradicionales y de ecoturismo. A ellos se agregan los costos cuando el traslado se realiza desde la ciudad de Buenos Aires (Aeroparque) y con la posibilidad de incentivar vuelos charter.

También se describen los programas que se relacionan con los recorridos turísticos propuestos.

Descripción de los circuitos

PARQUE NACIONAL LOS ALERCES

Lacustre:

Por la Ruta Nacional Nº 258 se ingresa al Parque Nacional Los Alerces que comprende una superficie de 240.000 has. aproximadamente.

Desde Puerto Limonao, sobre el occidente del Lago Futalaufquen, se embarca en la temporada veraniega para realizar la excursión más atractiva de toda la zona:

El Circuito Grande Lacustre se inicia en las aguas de dicho lago y se continúa por el Río Arrayanes y los lagos Verde y Menéndez. Permite el acceso al bosque de alerces milenarios, de casi tres metros de diámetro y 60 ó 70 metros de altura, con una antigüedad estimada en 3.000 años.

Cuando baja el caudal del Río Arrayanes, la embarcación debe salir de Puerto Chucao en el oriente del Lago Menéndez hasta donde hay que llegar por vía terrestre a través de ruta enripiada.

Terrestre:

El Parque Nacional es un bello paisaje natural donde alternan bosques vírgenes con lagos, cascadas y rápidos, cordones montañosos e imponentes glaciares.

En el Centro de Interpretación de Villa Futalaufquen, a orillas del lago homónimo, se brinda una visión sintética de los aspectos naturales del parque como asimismo la información necesaria para disfrutar del recorrido de los distintos senderos interpretativos: Pinturas Rupestres, Flora Nativa, Cerro Alto del Dedal, Los Pumas, Cinco Saltos y Cascada Tío Mindo.

PARQUE NACIONAL LOS ALERCES - EL BOLSON

Tomando por la Ruta Nacional Nº 40 y continuando por la Nº 258 se llega a Epuyén que, junto con El Hoyo de Epuyén, conforman una zona donde su microclima permite el cultivo de la codiciada fruta fina. Frutilla, frambuesa, rosa mosqueta y grosella son las especies más comunes en la zona aledaña de Las Golondrinas y Lago Puelo.

El recorrido hacia el Lago Puelo se encuentra enmarcado por valles soleados de variada vegetación, cascadas y arroyos. Sobre la margen del río Quemquemtrey y al pie del majestuoso Cerro Piltriquitrón, se encuentra la localidad de El Bolsón.

Allí se pueden realizar numerosas excursiones a pie, en automóvil o a caballo, destacándose las playas naturales que forma el Río Azul que bordea la ciudad por el Oeste.

CENTRO DE DEPORTES DE INVIERNO "LA HOYA"

Ese centro de deportes permite la práctica del esquí en sus diversas modalidades, desde julio hasta octubre. Una aerosilla doble con capacidad para elevar 600 personas por hoja, conecta la base con el resto del complejo que permite al turista disfrutar las bondades de una nieve excepcional.

Cuenta con un pequeño hotel en su base, refugio para clubes locales, confiterías en sus pistas intermedias y otro refugio en las pistas altas, escuela de esquí y alquiler de equipos. Durante el verano el paseo ofrece una vista panorámica de Esquel y el Valle 16 de Octubre.

TREVELIN - PRESA FUTALEUFU

El Complejo Hidroeléctrico de Futaleufú es una obra de ingeniería moderna que constituye un atractivo encuadrado en realizaciones técnicas y científicas, al cual se llega por vía terrestre pasando por la localidad de Trevelin ubicada a 25 km de

Esquel, sobre la Ruta Nacional Nº 258 pavimentada.

El nombre de Trevelín tiene un origen galés cuyo significado es Pueblo del Molino, en memoria del primer molino harinero instalado en ese lugar en 1918 y que en la actualidad alberga las instalaciones del museo histórico.

Trevelín se caracteriza por tener varias casas de té en donde pueden degustarse productos típicos de la cocina galesa, elaborados en forma artesanal y casera.

FERROCARRIL DE TROCHA ANGOSTA

Este medio de transporte vincula la ciudad de Esquel con la localidad de Ingeniero Jacobacci, en la provincia de Río Negro, combinando allí con el Ferrocarril de trocha ancha que une San Carlos de Bariloche, Viedma, Bahía Blanca y Buenos Aires.

Por estar realizado con vías separadas sólo 75 ha recibido la denominación popular de "La Trochita" y sus orígenes se remontan al año 1945, época de su puesta en funcionamiento.

Su recorrido total alcanza a 402 km, existiendo 626 curvas en su trazado y un puente sobre el río Chico de 105 m de luz entre apoyos, seguido de un tramo de túnel de 108 m.

El viaje total dura unas 14 horas y como atractivo turístico se ha implementado un circuito desde Estación Esquel hasta Estación Nahuel Pan, distante 20 km.

EXCURSIONES NO TRADICIONALES - TURISMO ALTERNATIVO

Estas excursiones, comúnmente denominadas de turismo de aventura, comprenden la práctica de caminatas, montañismo, cabalgatas, travesías en canoas y kayacs, así como buceo y circuitos de mountain bike.

Próximos a Esquel

Cerro La Cruz:

Partiendo por la arteria principal 25 de Mayo se cruza el Arroyo Esquel donde se inicia la senda que lleva a la cumbre del cerro, donde está enclavada la cruz de madera que le da el nombre. En el trayecto se aprecian vistas panorámicas de la ciudad y desde la cima puede verse el valle chico ubicado al pie del Cerro Nahuel Pan.

Cerro Leónidas Aleman y Laguna La Zeta:

Saliendo por Avenida Fontana, desde la Terminal de Omnibus, se asciende al cerro Leónidas Aleman en forma de zeta con vistas panorámicas de la ciudad y siguiendo el sendero se llega a Laguna La Zeta. Este sitio es apto para la pesca deportiva durante todo el año y para la práctica de wind surf y canotaje. No cuenta con servicios y puede realizarse en automotor o a pie.

Cerro Nahuel Pan:

El ascenso a este cerro de 2152 m puede efectuarse a caballo pero solamente hasta la altitud límite de la vegetación arbórea (timberline). Con una duración total de 8 horas se continúa la caminata y se pasa por distintos cañadones arbolados.

Se necesita calzado adecuado y autorizaciones de ingreso a los campos. Este cerro es un volcán extinto y durante el circuito se pueden observar el Valle 16 de Octubre, el Cerro La Torre, los cerros del Parque Nacional Los Alerces y el Cerro La Hoya.

Hacia el Norte

Cerro Tres Picos - Glaciar del Turco:

Para realizar esta excursión de 9 horas de duración, se requiere guía. El acceso al cerro Tres Picos, de 2400 m de altura, se inicia en la margen norte del lago Cholila, a través de las veredas de los campos de la zona para trepar hasta las agujas del

cerro y llegar al glaciar colgante del Arroyo El Turco.

Glaciar Torrecillas:

Para ascender hasta las morenas glaciares y la denominada lengua glaciaria ubicadas a 2253 m de altura, se requieren unas 4 horas de caminata, una autorización previa y el acompañamiento de un guía de montaña.

La senda se inicia en las proximidades del brazo norte del lago Menéndez a través del bosque alto de coihues donde se llega a un playón de piedra luego de cruzar el arroyo de desagüe de la Laguna del Glaciar. Continuando la marcha por el bosque achaparrado se sigue ascendiendo hasta llegar a la misma laguna que bordea a los atractivos glaciares.

Cerro Alto El Petizo:

Desde atrás de puerto Mermoud, a orillas del lago Verde se inicia la senda por bosques de coihues llegándose a la Laguna Alta para continuar hacia el filo. Desde la cumbre, situada a 1709 m, se aprecia un ángulo del glaciar Torrecillas, parte del Lago Menéndez y el Lago Rivadavia. Se requiere autorización y guía de montaña. Se aconseja llevar abundante agua y el total de la excursión es de 6 horas.

Circuitos hacia el Oeste

Travesía Esquel - Lago Futalaufquen:

Con una duración estimada de 10 horas (sin pernocte), para la cual se requiere autorización de ingreso a campos privados, puede efectuarse una senda que comienza luego del puente del Río Percy, en dirección a mina Huemules.

Cruzando un bosque de lenga se llega a Laguna Trafipan, al pie del Cerro La Torta, donde luego de bordear la margen sur se inicia un ascenso leve por la Laguna Larga, costeándola hacia la usina y se toma el camino de bajada al lago Futalaufquen.

Cerro Alto El Dedal:

Desde Puerto Bustillo se inicia la senda que va subiendo gradualmente, pasando por distintas superficies altitudinales y el timberline, hasta llegar a la cumbre donde se halla una piedra denominada Dedal (por su forma) que le da el nombre al lugar.

Siguiendo en dirección norte se encuentran unas agujas rocosas y escalando se arriba a un mirador desde donde se puede apreciar vista de nevados y glaciares, entre lago Menéndez, lago Futalaufquen y Laguna Larga.

La duración estimada es de 7 horas y es recomendable llevar agua en cantidad, sombrero, largavistas y filtro solar. La altura del cerro es de 1900 m.

Cerro Situación - Glaciar del Cocinero:

Con la ayuda de un guía de montaña y una caminata de 10 horas pueden apreciarse las paredes de hielo del glaciar Cocinero, desde los filos del cerro Situación de 2307 m.

La senda se inicia por el valle del arroyo Rañinto, o por un campo de propiedad privada, cercano a la portada del parque, continuando, casi perdiéndose, entre el bosque alto y trepando hacia los filos para posteriormente bordearlos.

Palanganas del Rio Frey:

A través de 5 horas, con la presencia de un guía, se inicia esta caminata costeanado el río Frey desde el nacimiento en el lago Krugger. Cuando comienza a subir, dejando el río a mano izquierda, se pasa próximo a los rápidos (300 m) para llegar a un pequeño cañadón donde se aprecia el encajonamiento y el serpenteo del río.

Lago Baggilt - Glaciar Cónico:

Con vehículos preferentemente altos se llega a este lago por Ruta Nacional Nº 259, desviando a sólo 2 km en dirección a la frontera donde se encuentra un centro de salmonicultura. Allí se toma un camino sobre la margen izquierda de la ruta y hay que ascender aproximadamente 17 km.

El lago Baggilt se encuentra en medio de bosques de nothofagus, a 1250 m y partiendo desde la margen sur por una picada de animales se llega al glaciar del Cerro Cónico que es un hito natural en la frontera con Chile. Aquí es válido un pernocte en campamento a orillas del lago. Es conveniente contar con un guía.

Circuitos hacia el Sur

Cascada de Nantylfall:

La caminata hasta esta cascada, donde existen fogones y demás servicios de recreo tiene una duración de 7 horas aunque también puede realizarse con vehículo.

Se inicia desde la zona del lago Rosario, siguiendo por momentos el curso del río donde pueden apreciarse los siete saltos que conforman estas magnificas cascadas. Nantylfall es un vocablo galés que significa arroyo de los saltos.

Laguna del Toro:

Desde el kilómetro 18 del camino al complejo hidroeléctrico Futaleufú se inicia el sendero que llega al pie del cerro La Monja donde se halla la Laguna del Toro. Si se continúa por la senda se produce un descenso que desemboca en el predio del Instituto Forestal Nacional (IFONA), frente al paraje aldea escolar.

Cascada del Arroyo Blanco:

Ingresando por el vivero de IFONA se pueden apreciar las plantaciones de abedules y diferentes clases de pino como así también almácigos para reforestaciones. Siguiendo el curso del arroyo Blanco se arriba a una vistosa caída de agua al pie del cordón Situación.

Cerro Gorsedd y Cumul:

Desde la propiedad del IFONA se asciende por el cordón Situación hasta el punto panorámico desde donde puede observarse la ciudad de Esquel, Lago Rosario, Laguna Las Mellizas y la mayor

parte del embalse Amutui Quimei. Esta caminata llega a durar 2 días y requiere contar con un guía.

Travesías en canoas y kayacs

Río Carrileufú (Cholila) a Punta Matos (Futalaufquen):

Se inicia en la desembocadura del Río Carrileufú, en el lago Cholila, pasando por Lago Rivadavia, Lago Verde, Río Arrayanes y Lago Futalaufquen hasta Punta Matos.

Esta travesía en la cuenca andino lacustre resulta fascinante si se la realiza en 2 ó 3 días combinando con pesca y campamento en los lugares autorizados. Deben cumplirse las obligaciones de navegación y estar provisto de los elementos necesarios.

Río Futaleufú:

Se parte del borde de la ruta al complejo hidroeléctrico Futaleufú donde existe en el camping Aiken Leufú comodidades para bajar embarcaciones hasta la frontera. Pueden disfrutarse las islas existentes con pesca liviana y picnic.

Buceo:

En los ríos patagónicos se pueden apreciar, en excursiones de día completo, las truchas en su habitat natural, y la flora subacuática formada por líquenes, algas, etc.

Cabalgatas:

Con una pequeña experiencia en equitación se pueden realizar circuitos de 1 a 5 días de duración con cabalgatas de 6 a 8 horas diarias, con el fin de recorrer y conocer lugares insólitos.

Entre las alternativas posibles pueden citarse:

- Circuitos de un día: Cerro Nahuel Pan, Cañadón de Los Bandidos, Laguna La Zeta, Cerro Tres Picos (Cholila).

- Circuitos de dos días: Esquel-Cholila (por Cordillera), Cerro La Torta, Mina Huemules, Laguna Trafipan, Lago Baggilt, Glaciar Cónico, Lago Greda.

- Circuitos de 3 a 5 días: Nacientes del Río Tigre, Alarzal, Laguna Errasti (Cholila), Lago Puelo, Segundo Corral, Río Espolón, Lago Espolón, Lago Las Rosas, Río Futaleufú, Llanada Grande (Chile), Lago Noroeste (Chile), Río Azul (Chile), Laguna Cedro (Chile), Volcán El Blanco (Chile).

PAQUETES TURISTICOS TRADICIONALES Y DE ECOTURISMO REALIZADOS CON CENTRO EN ESQUEL Y PARQUE NACIONAL LOS ALERCES

Los precios de los paquetes comercializados están armados a valores del mes de mayo de 1993 en base a los datos suministrados por la empresa Esquel Tours, haciendo la aclaración que son servicios que se brindan tomando como base tres pasajeros.

La excursión hasta el Parque y Reserva Nacional Los Alerces, entre el 19 de enero y el 15 de marzo, sale regularmente sin establecer mínimo de pasajeros, cantidad ésta que se fija en 15 personas fuera del período mencionado, para el tramo lacustre.

Los circuitos de turismo de aventura son comercializados con o sin alquiler de equipos especiales, brindándose algunas veces alojamiento.

Descripción y tarifas vigentes (1993).

ATRATIVOS TURISTICOS DE LA ZONA

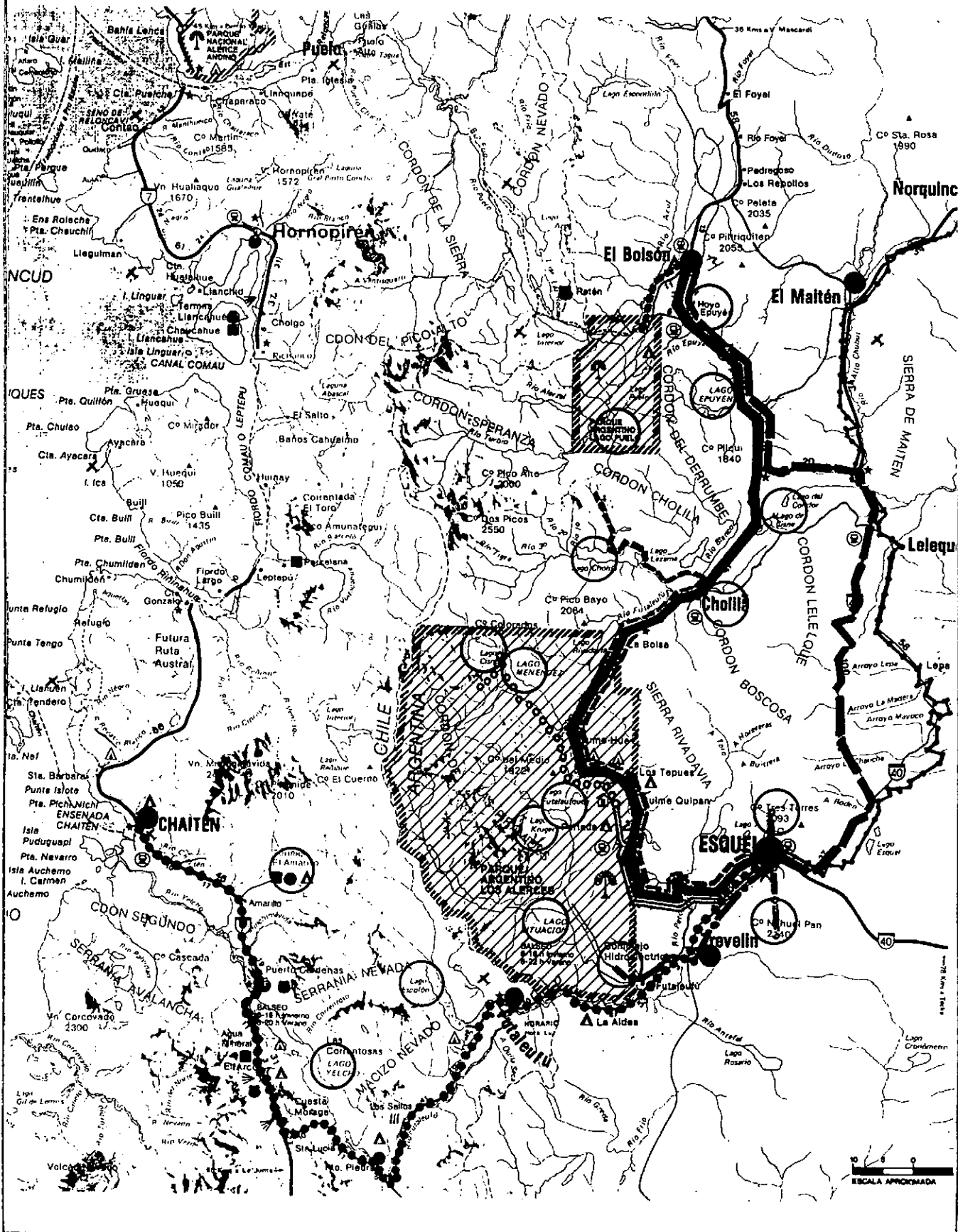
DESCRIPCION DEL RECURSO Y CARACTERISTICAS	ACTIVIDADES QUE SE PUEDEN DESARROLLAR	DISTANCIA A ESQUEL	DURACION DE LA EXCURSION (días)	SERVICIOS QUE BRINDA	EPOCA DEL AÑO EN QUE SE REALIZA
ESQUEL Ubicación geográfica es de 42°44' Lat.Sur y 71°21' Long.Norte. Altura sobre el nivel del mar 540 m. Enclavada sobre las márgenes del río ho- mónimo y los cerros La Zeta, El 21, La Cruz y Nahuel Pan.	# Visita a Museo Indígena Ciencias Naturales # Compra de artesanía ma- puche en madera, tejido en telas, cobre, bronce y cuero. # Excursiones de caza y equitación.	Desde Bs. As. 1908 km por rutas 5, 152, 22, 237, 258, 40 y 259.			
	FIESTAS Setiembre: Fiesta Nac. del Esqui. Febrero: Semana de Esquel, donde se orga- nizan actividades cul- turales y muestras artesanales.				

DESCRIPCION DEL RECURSO Y CARACTERISTICAS	ACTIVIDADES QUE SE PUEDEN DESARROLLAR	DISTANCIA A ESQUEL	DURACION DE LA EXCURSION (dias)	SERVICIOS QUE BRINDA	EPOCA DEL AÑO EN QUE SE REALIZA
CERRO NAHUEL PAN Mide 2152 m. Es un volcán extinto. Du- rante el circuito se pueden observar el Valle 16 de Octubre, Cerro La Torre, Pque. Nacional Los Alerces y Cerro La Hoya. Circuito terrestre (cabalgata)	Visita a reserva mapu- che	18 km tren de trocha angosta	5 horas	Caballos guia. Se debe llevar vianda	En el verano
CENTRO DE DEPORTES INVERNALES "LA HOYA" Equipamiento: 1 aerosilla doble 1 T-bar combinado 6 telesquies En base: 1 restaurant para 80 personas En pistas: 1 confite- ria para 150 personas y 1 refugio para 80 personas. Centros comerciales 1 escuela de esquí 2 clubes de esquí Guarderia infantil Ubicado sobre el cor- dón de Esquel. Altura s/ el nivel del mar: Cima: 2050 m Base: 1350 m	Tipos de pistas: Aptas para principian- tes, avanzados, exper- tos y especializados Tipos de esquí: alpino, de fondo y de travesia Superficie esquiabile: 150 ha. Longitud total de los medios de eleva- ción: 3750 m. Long. máxima de descenso ininterrumpido: 4000 m. Long. máxima esquiabile acumulada: 9000 m. Capacidad total de los medios de elevación y/o arrastre: 4000 esq/hora Pendiente máxima: 60% Pendiente minima: 1%	13 km por ruta enri- piada			
PARQUE NACIONAL LOS ALERCES 263000 ha. Creado en 1937. Atractivo turistico: Observación flora y fauna. Lago Futalauf- quen, Río Arrayanes, Lagos Verde y Menéndez Caminata y Lago Cisne.	Observación de especies arbóreas, aves (chorlos), animales (zorros, huem- les, pumas, visón, liebre europea y jabalí).	50 km por R.NO 259 y 258	1/2 día	Alojamiento hotel 3 estre- llas en Esquel o en el Parque	Todo el año

DESCRIPCION DEL RECURSO Y CARACTERISTICAS	ACTIVIDADES QUE SE PUEDEN DESARROLLAR	DISTANCIA A ESQUEL	DURACION DE LA EXCURSION (días)	SERVICIOS QUE BRINDA	EPOCA DEL AÑO EN QUE SE REALIZA
LAGO FUTALAUQUEN Puerto Limonao sobre margen occidental	Excursiones lacustres por Río Arrayanes, Lago Verde, Lago Krugger. Esquí acuático. Alquiler de lanchas para recorridos y pesca (per- misos de autorizados por Parques Nacionales). Campamentos	55 km hasta Puerto Limo- nao			
RIO ARRAYANES	Navegación por el río. Vista del Ventisquero Torrecillas. Vista de la deseembocadura en el Lago Futalaufquen. Pesca.	55 km hasta Pto. Limonao y luego por Lago.			
LAGO VERDE	Pesca	Por R.N. 258 y 259.			
LAGO MENENDEZ	Desde Pto. Chucao parte excursión lacustre que lleva al Brazo Norte del Lago, donde se pueden visitar los alerzales que dan nombre al Parque. Estos ejemplares tienen más de 3000 años de exis- tencia y sus troncos más de 3 m de diámetro. Pesca.	75 km hasta Pto. Chucao			
CERRO Y GLACIAR TORRECILLAS En la cima del Cerro Torrecillas (2400 m) se encuentra el gla- ciar con paredes de hasta 100 m de espesor.	Desde el Brazo sur del Lago Menéndez se puede observar el glaciar Práctica de andinismo.	Hasta Puerto Chucao y na- vegación por L. Menéndez			
LAGO RIVADAVIA RIO RIVADAVIA	Pesca de truchas. Navegación por el río	Por R.N. 258 y 259			

DESCRIPCION DEL RECURSO Y CARACTERISTICAS	ACTIVIDADES QUE SE PUEDEN DESARROLLAR	DISTANCIA A ESQUEL	DURACION DE LA EXCURSION (días)	SERVICIOS QUE BRINDA	EPOCA DEL AÑO EN QUE SE REALIZA
<p>TREVELIN Y COMPLEJO HIDROELECTRICO FUTALEUFU</p> <p>Ubicado en el sur del Pque.Nac. Los Alerces. Altura sobre el nivel del mar: 250 m. Las obras abarcan la presa antisísmica de montaña "José de San Martín", la Central Hidroeléct. Futaleufú con una potencia de 4400000 kW y el lago artificial Amutui Químei. En Trevelin: Visita Museo regional galés. Degustación productos típicos galeses. Visita ciudad.</p>					
	<p>Visitas guiadas a la presa "J.de San Martín". Punto de reunión: Puesto de Control de Gen- darmería Nacional.</p> <p>Recorrido: Presa de tierra, pozo de compuertas, vertedero, mástil del puente, tubería, mirador de la chimenea de equilibrio, canal de fuga de la casa de máquinas.</p>	Por R.259 y	1/2 día	camino de acceso al Parque	
RIO FUTALEUFU	Pesca de trucha arco iris marrón, trucha de arroyo y salmón del Pacífico	Por R.N. 259			
CERRO EL DEDAL Terrestre (Treking)		50 km	7 horas	Traslado Guía	En primavera
EL BOLSON Terrestre, lacustre y treking. Observación de flora y fauna. Visita ciudad		50 km	1 día	Traslado	Todo el año
REPUBLICA DE CHILE Terrestre Trevelin. Cascada Nant y Fall Estac. Piscicultura Futaleufú (Chile) Laguna Lonconao (Chile) Lago Espolón (Chile)		70 km	1 día	Transporte	En el verano

FUENTE: Esquel Tours
Elaboración propia



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

CIRCUITOS TURISTICOS ACTUALES

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia

Parque Nacional Los Alerces, Lagos Futalaufquen y Menendez
Excursión Terrestre



Combinación con circuito lacustre, Lagos Futalaufquen y
Menendez



El Bolsón por Cholila y Parque Nacional



Esquel / El Bolsón por RNNº40



El Bolsón / Parque Nacional / Lago Puelo



Cholila / Lago Cholila



Circuito de Integración con Chile



Esquel / Trevelín / Presa de Futaleufú



Esquel a Puerto Limonao / Parque Nacional Los Alerces



Circuito Ferroviario



Atractivos Principales



Parques Nacionales



PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

CIRCUITOS TURISTICOS ACTUALES

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia

TARIFAS VIGENTES

	Tarifa en \$ por persona
EXCURSION Nº 1	
Alojamiento en Esquel en Hotel 3*, habitación doble con desayuno	180
Alimentación (almuerzo y cena) en Hotel Futalaufquen	40
Traslados Aeropuerto-Esquel-Aeropuerto (ida y vuelta)	20
Excursión lacustre sin almuerzo	48
TOTAL	288
EXCURSION Nº 1a	
Idem 3 primeros items	240
Excursión terrestre por el Parque Nacional	25
TOTAL	265
EXCURSION Nº 1b	
Idem 3 primeros items	240
Excursión terrestre y lacustre	75
TOTAL	315
EXCURSION Nº 2	
Alojamiento en el Parque Nacional c/desayuno	45
Alimentación (almuerzo y cena)	40
Traslado Aeropuerto-Parque-Aeropuerto (ida y vuelta)	120
Excursión terrestre	25
TOTAL	230

EXCURSION Nº 2a	
Idem 3 primeros items	205
Excursión lacustre	48
TOTAL	253
EXCURSION Nº 2b	
Idem 3 primeros items	205
Excursión trekking	100
TOTAL	305
EXCURSION Nº 2c	
Idem 3 primeros items	205
Excursión circuito de ascensión al Cerro Dedal (incluye traslado hasta el cerro y caminata con guía, sin equipo especial) Duración 7 horas Se realiza en primavera y verano	75
TOTAL	280
Idem con equipo especial	288
EXCURSION Nº 2d	
Idem 3 primeros items	205
Cabalgata al Nahuel Pan, duración 5 horas (sin vianda) base tres personas	60
TOTAL	265

EXCURSION Nº 3

Alojamiento en hosteria 2*, con desayuno	15
Alimentación (almuerzo y cena)	40
Excursión terrestre al Parque	25
TOTAL	80

EXCURSION Nº 3a

Idem 2 primeros items	55
Excursión lacustre s/almuerzo	48
TOTAL	103

EXCURSION Nº 3b

Idem 2 primeros items	55
Excursión terrestre y lacustre	73
TOTAL	128

EXCURSION Nº 4

Alojamiento en hosteria del Parque Nac., con desayuno	15
Alimentación (almuerzo y cena)	30
Excursión de pesca (incluye guía) base doble	100
TOTAL	145

PRECIO DE OTROS SERVICIOS

	Trafic	Auto R12
Alquiler por día	78	43
más seguro diario	18	13
más por km	0.78	0.43

EXCURSION Nº 5 - Esquel - El Bolsón

Alojamiento en Esquel, hotel 3*, con desayuno	180
Alimentación (almuerzo y cena)	40
Excursión a El Bolsón, recorrido del circuito, s/comida	45
TOTAL	265

EXCURSION Nº 5a

Idem Excursión Nº 5 más trekking	100
TOTAL	365

EXCURSION Nº 6 - La Hoya (Centro de Deportes Invernales)

Alojamiento en Esquel, hotel 3* con desayuno	180
Alimentación (almuerzo y cena)	40
Traslado hotel hasta La Hoya	20
Medio de elevación	20
Alquiler de equipo, sin esquís	10
TOTAL	270

EXCURSION Nº 7 - Esquel - Chile

Alojamiento en Esquel, en hostería c/desayuno	15
Alimentación (almuerzo y cena)	40
Excursión a Laguna Lanconao y Lago Espolón, s/comida	45
TOTAL	100

EXCURSIONES CONTRATADAS DESDE BUENOS AIRES

DESDE BUENOS AIRES	COSTO DEL PASAJE AEREO (\$)
A estos circuitos se agrega el pasaje aéreo de Austral, ida y vuelta, tramo Bs.As.-Esquel-Bs.As.	450
Idem con pasaje aéreo de SAPSE ida y vuelta, vuelo regular	320
Vuelo charter de SAPSE, ida y vuelta, 19 plazas Aeroparque-Esquel-Aeroparque (\$ 432 p/persona)	8.204
Aeroparque-Bariloche-Pto.Montt-Bariloche- Esquel-Aeroparque (\$ 488 p/persona)	9.278
Aeroparque-Bariloche-Esquel-Bariloche- Aeroparque (\$ 442 p/persona)	8.498

TARIFAS AEREAS A CENTROS
REGIONALES PATAGONICOS Y CHILENOS

Destino	Empresa Aérea	Tarifa (\$) (ida y vuelta)
Esquel - Pto. Madryn	SAPSE	140
Esquel - S.C. de Bariloche	SAPSE	56
Esquel - Chapelco	Austral	136
Esquel - Pto. Montt	SAPSE	146
S.C.de Bariloche - El Bolsón	SAPSE	40
S.C.de Bariloche - P.Madryn	SAPSE	172
S.C.de Bariloche - Pto. Montt	SAPSE	90
S.C.de Bariloche - Bs.As.	Austral	450
S.C.de Bariloche - Bs.As.	Aerolineas	450
S.C.de Bariloche - Bs.As.	SAPSE	272
Buenos Aires - Pto. Montt	SAPSE	362

FUENTE: Guia Internacional de Tráfico y Empresas aéreas.
Elaboración propia.

Las excursiones mencionadas combinadas con los costos aéreos a las localidades de El Bolsón, San Carlos de Bariloche y San Martín de los Andes, permiten armar paquetes para ser comercializados dentro del Corredor de los Lagos.

Dado que la estrategia en el corto plazo ha de orientarse a la consolidación de Esquel y hacer fluida su integración hacia la costa atlántica con Península Valdés y hacia el noroeste patagónico con los dos centros mencionados, se requiere formular planes y programas, en formas genérica, así como a enunciar a los actores sociales que deberían intervenir según las jurisdicciones de competencia. También en el corto plazo se ha de lograr una integración hacia Chaitén.

*** Programas de equipamiento hotelero y complementario**

Al funcionar Esquel como centro de jerarquía 1 de la zona cordillerana chubutense, se propone que la concentración del equipamiento hotelero, extrahotelero y complementario se realice en esta localidad, siendo el mismo un centro de dinamismo para la actividad turística.

En el Parque Nacional el equipamiento ha de estar más restringido, destinándose especialmente a las actividades ecoturísticas, donde se busca la interpretación del paisaje y la protección de los recursos.

Las localidades de Trevelín (al suroeste) y El Bolsón en la provincia de Río Negro (al noroeste) constituyen subcentros con dotación de equipamiento hotelero y extrahotelero que complementa las necesidades de los turistas respecto al aprovechamiento de los recursos naturales y/o culturales que se encuentran próximos a ellos.

Dadas las características apropiadas de la zona para incentivar el ecoturismo, es que se hace hincapié en que el diseño de los alojamientos tenga una arquitectura con los materiales típicos o representativos de la región que armonice con el paisaje natural y escala que respete el entorno.

Actores intervinientes:

- Municipios de Esquel, de Trevelín y de El Bolsón.
- Administración de Parques Nacionales.
- Organismos provinciales de Turismo de Chubut y de Río Negro.
- Empresas hoteleras.

*** Programa de infraestructura vial**

En el corto plazo se ha de buscar como objetivo la fluida relación de Esquel con los centros mencionados (Trevelín y El Bolsón), la integración con Chile hasta Chaitén y en la franja

cordillerana patagónica con San Carlos de Bariloche y San Martín de los Andes.

El mantenimiento de las vías de comunicación en los tramos de camino consolidado debe ser encarado de manera tal que permita durante todo el año las relaciones mencionadas.

Actores intervinientes:

- Direcciones de Vialidad, Nacional y Provinciales de Chubut, Río Negro y Neuquén.
- Superintendencia de Áreas de Frontera.
- Gendarmería Nacional.

* Programa de estudio de la demanda

A fin de programar en el tiempo una oferta construida acorde a las necesidades de los distintos sectores de la demanda se requiere efectuar, en forma continua y permanente, por los menos en las etapas de mayor afluencia turística, una estadística detallada que permita caracterizar el/los perfiles de turistas.

También se hace necesario conocer el grado de satisfacción del turismo, tanto nacional como extranjero, de los distintos servicios a fin de programar las modificaciones convenientes, así como conocer la demanda potencial para ampliar el mercado de esta zona turística.

Debe diferenciarse la oferta a los efectos de atraer al turismo que en la actualidad prefiere San Carlos de Bariloche o San Martín de los Andes, con el fin de complementar estos centros turísticos y no entrar en una competencia, proponiendo alternativas de actividades turísticas.

Actores intervinientes:

- Organismos de Turismo Nacional, de las Provincias de Chubut, Río Negro y Neuquén y Municipales de Esquel, Trevelín y El Bolsón.

- Dirección Nacional de Migraciones.

* Programas de comercialización

Teniendo en cuenta las tendencias mundiales de disfrutar de la naturaleza, efectuando actividades que permitan no sólo la contemplación sino también la participación de los visitantes, la selección de los paquetes turísticos a comercializar debe orientarse a sitios donde el número de concurrentes no provoque saturación ni deterioro de los recursos.

También ha de pensarse en una estadía no menor a 5 días a fin de retener el turismo en Esquel y su zona de influencia mediata. La ventaja de contar con la posibilidad de vuelos charter con SAPSE, hace que pueda programarse una mayor afluencia de turismo ya sea en forma directa a Esquel o integrándola con Puerto Montt y San Carlos de Bariloche.

Actores intervinientes:

- Agencias de viajes y turismo de Chubut.
- Empresas operadoras mayoristas de turismo de la Ciudad de Buenos Aires.
- Agencias similares de la zona sur de Chile.
- Cámara hotelera.
- Asociación de Viajes y Turismo.
- Organismo provincial de Turismo de Chubut.

2. Centros regionales de integración con Chile.

Tomando el área cordillerana de estudio como zona principal dentro del territorio chubutense y su vinculación con la República de Chile, Esquel ha de consolidarse como centro primordial de apoyo turístico y como subcentros hacia el suroeste a Trevelin en Argentina y a las localidades de Chaitén y Futaleufú en Chile.

Chaitén, con más de 2.500 habitantes, es cabecera de la comuna y capital de la Provincia de Palena desde 1981, siendo un centro comercial y de comunicaciones, con un aeródromo de pista pavimentada y un puerto a donde llega el trasbordador desde Chonchi (Isia de Chiloé).

Futaleufú es un pueblo fronterizo de aproximadamente 1.000 habitantes que cuenta con los servicios urbanos básicos, cierto equipamiento turístico y aeródromo.

La unión de estos subcentros con Esquel está dada por la Ruta Nacional Nº 259, que vincula con los atractivos al suroeste de Trevelin, siendo asfaltada hasta el ingreso a la presa hidroeléctrica y luego consolidada con cruce por el puente internacional sobre el río Futaleufú.

PROPUESTA

Centro Jerarquía 1: Esquel

Subcentros: Trevelin (Chubut)

Chaitén y Futaleufú (Chile)

CIRCUITOS DE INTEGRACION CON CHILE

Descripción de los circuitos

Esquel - Trevelin - Paso Internacional - Futaleufú (Chile):

La Ruta Nacional Nº 259 que pasa por Trevelin, llega al Paso Internacional Futaleufú, y en su trayecto se pasa por las cascadas de Nantufall y la estación de salmónidocultura y puede observarse un pintoresco recorrido, el caudaloso río Futaleufú o Grande rodeado de abundante vegetación y una variada flora cordillerana.

El puente carretero internacional permite el cruce del río y luego de 10 km se arriba al pueblo chileno de Futaleufú que se encuentra enclavado en un valle de singular atracción cuyo microclima permite la producción de frutas y hortalizas.

En esta población, donde sus construcciones son totalmente de madera al estilo del otro lado de la cordillera, se pueden adquirir algunos productos regionales. Una alternativa es dirigirse al Lago Espolón a sólo 12 km de distancia.

Se requiere estar munido de la documentación personal y del vehículo que exigen las autoridades aduaneras y de migración en los respectivos puestos fronterizos.

Esquel - Chaiten - Esquel:

La localidad de Chaiten se encuentra a 225 km de Esquel, en la República de Chile, a orillas del Océano Pacífico, por lo cual la excursión comprende un pernocte y la duración es de dos días.

A escasos minutos de la ciudad se encuentran las Termas de Amarillo, con aguas minerales de extraordinarias cualidades medicinales. En el camino, entre Futaleufú y Chaiten está ubicado el lago Yelcho, famoso por la abundancia de salmónidos y donde puede realizarse pesca deportiva.

El recorrido presenta singulares características ya que pueden admirarse soberbias montañas, vegetación casi virgen, volcanes y macizos de nieves eternas y ventisqueros colgantes.

Circuitos de ecoturismo

Cabalgatas

Circuitos de 3 a 5 días:

Nacientes del Río Tigre, Alarzal, Laguna Errasti (Cholila), Lago Puelo, Segundo Corral, Río Espolón, Lago Espolón, Lago Las Rosas, Río Futaleufú, Llanada Grande (Chile), Lago Noroeste (Chile), Río Azul (Chile), Laguna Cedro (Chile), Volcán El Blanco (Chile).

Centros Principales

Subcentros

Subcentros

Pasos Fronterizos Actuales:

- 1 / Tromen
- 2 / Hua-Hum
- 3 / Puyehue
- 4 / Perez Rosales
- 5 / Rio Futaleufú
- 6 / Rio Carrenleufú

Consolidación de los circuitos actuales tradicionales,
con ampliación del aprovechamiento de la oferta ambien_
tal de integración con el Parque Nacional Los Alerces,
con Trevelin, con El Bolsón, con Península Valdés y de in_
tegración con Chile (Corto Plazo)

Circuito Región Patagónica Argentina: Combinación de Es_
quel con Chile y San Martín de los Andes

Combinación con Chile y San Carlos de Bariloche a través
de Isla Chiloé y Puerto Montt (Mediano Plazo)

Combinación con Futaleufú y Chaitén (Chile) con Corcova_
do (Chubut) (Corto Plazo)

Combinación con Villa La Angostura y San Martín de los An_
des con conexión con Chile con Pto Montt y Osorno (Mediano
Plazo)

Combinación con Junín y San Martín de los Andes y Chile a
través de la Isla de Chiloé, Osorno, Lanco y Loncoche

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO
Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE
ESQUEL (PCIA. DEL CHUBUT)

CIRCUITOS TURISTICOS PROPUESTOS
LOCALES, REGIONALES Y DE INTEGRA-
CION CON CHILE

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

AÑO
1993

Fuente:
Elaboración Propia

3. Propuesta de nuevos circuitos.

- Desde Esquel y Parque y Reserva Nacional Los Alerces.

Se definen los circuitos que se encuadran dentro de la caracterización de Esquel como centro de apoyo turístico de jerarquía 1 (centro de apoyo local) y subcentro Trevelín, en territorio argentino y a la localidad de Chaitén y Futualeufú en Chile.

Los circuitos que se detallan tienen una demanda comprendida entre un 85 a un 90% de turismo interno y el 15 al 10% restante a turismo extranjero. De los turistas argentinos el 60% corresponde a demanda procedente de la misma provincia, en especial de las localidades de Trelew, Puerto Madryn y Comodoro Rivadavia, dándose esta demanda preferentemente en época invernal que está comprendida desde los primeros días de julio hasta mediados de agosto, pudiéndose prolongar hasta mediados de octubre.

Del turismo extranjero las nacionalidades más predominantes son alemana, suiza e inglesa, dándose este tipo de demanda con mayor frecuencia en la época de verano, la que abarca un periodo desde el mes de diciembre hasta Semana Santa.

En baja temporada la demanda se reduce entre un 15 y un 20%.

La propuesta de circuitos tiene en cuenta la situación actual de comercialización en donde se vende el paquete tradicional Buenos Aires - Esquel - Buenos Aires, por medio de transporte aéreo o terrestre, con excursiones a Parque y Reserva Nacional Los Alerces por vía terrestre o ésta combinada con lacustre, a Trevelín, al complejo de la Represa Futaleufú y a las localidades de Futaleufú y Chaitén (Chile).

En base a todo el análisis y evaluación del área se proponen nuevos circuitos que se suman a los ya tradicionales, así como los planes, programas y proyectos necesarios para el equipamiento e infraestructura turística de las zonas comprendidas dentro de los circuitos que se detallan a continuación y cuyo objetivo es el de consolidar a Esquel como centro principal del sector cordillerano del Chubut, contemplando su evolución y tomando al turismo como actividad terciaria, motora del desarrollo de la misma.

La propuesta abarca la enunciación de los circuitos futuros a consolidarse en el tiempo de mediano y largo plazo respecto a la infraestructura y equipamiento de apoyo a la actividad turística, a los sectores de la demanda actual y a su futura ampliación, a la comercialización desde y en los centros principales de emisión y a las intervenciones de carácter jurisdiccional cuando se efectúen circuitos integrados con la Región Patagonia y/o con Chile.

También se mencionan las alternativas de intervención en forma suscita, en cuanto a la definición de los actores sociales que han de participar en los distintos planes, programas y proyectos de ejecución. En este sentido se mencionarán los organismos de nivel nacional, regional o local que tengan jurisdicción directa o que actúen en forma complementaria a los entes responsables.

Los paquetes turísticos que se comercializan en la actualidad, con origen en la ciudad de Buenos Aires, tienen una duración mínima entre 3 y 5 días, oscilando su valor entre 800 y 1000 pesos, ya sea que se trate de los circuitos tradicionales o de ecoturismo en donde se agrega el valor de los guías especializados y la opción de alquilar equipos especiales.

Las empresas aéreas que vinculan directamente Buenos Aires con Esquel utilizan equipos Jet (Austral), Fokker 27 (LADE) y Metro 3 a turbohélice (SAPSE), este último con capacidad para 19 personas con plazas limitadas, sujetas a la asignación a las empresas de viajes y turismo, con un cupo determinado para el destino Esquel en los vuelos regulares y con el 100% en los vuelos charter.

PROPUESTA

Centros cordilleranos: Esquel (Chubut)

Bariloche (Rio Negro)

San Martín de los Andes y

Villa La Angostura (Neuquén)

Osorno, Puerto Montt y Valdivia (Chile)

Subcentros: Trevelín (Chubut)

El Bolsón (Río Negro)

Lanco, Pucon, Isla de Chiloe, Villarrica (Chile)

CIRCUITOS DE INTEGRACION DE ESQUEL CON SAN CARLOS DE BARILOCHE Y CHILE:

Estos circuitos se proponen para ser consolidados en un mediano plazo, combinando centros turísticos importantes de la franja cordillerana argentina (Esquel, El Bolsón, San Carlos de Bariloche) por recorridos lacustres y terrestres de ambas naciones, permitiendo integrar a Esquel con la isla de Chiloé (Chonchi, Castro y Ancud) y en la parte continental con Puerto Montt.

Entre los atractivos naturales de esta propuesta se encuentran los Parques Nacionales Nahuel Huapi (Río Negro y Neuquén), Los Alerces y Puelo (Chubut), Pérez Rosales y Alerce Andino (Chile).

La realización de estos circuitos puede realizarse a partir de Esquel, San Carlos de Bariloche o Puerto Montt (Chile) por tratarse de los centros turísticos de mayor jerarquía y que tienen interrelación aérea.

* Programa de equipamiento hotelero y complementario.

La concentración del equipamiento hotelero y complementario se ha de realizar en Esquel y San Carlos de Bariloche en el lado argentino y en Puerto Montt en territorio chileno, funcionando la isla de Chiloé con sus pequeños poblados isleños como muestras de atractivos insulares.

Actores intervinientes:

- Organismos Provinciales de Turismo de Chubut y Río Negro.
- Servicio Nacional de Turismo de Chile (SERNATUR).
- Cámaras hoteleras.
- Municipios.

* Programa de infraestructura vial y portuaria.

Se buscará facilitar la integración argentino-chilena a través de los pasos fronterizos existentes adecuando el equipamiento localizado en los mismos, en base a los volúmenes de turistas que ingresan y egresan y proponer las ampliaciones o construcciones nuevas necesarias para cumplir con el objetivo señalado.

Se ha de trabajar conjuntamente en la coordinación, con los organismos nacionales argentinos y chilenos que tengan jurisdicción en los mismos, como asimismo con aquellos vinculados con el mantenimiento y mejoramiento de los puertos, las embarcaciones y la red viaria.

Actores intervinientes:

- Organismos Nacionales de Turismo.
- Organismos Nacionales de Vialidad.
- Organismos Nacionales de Puertos y Vías Navegables.
- Administraciones de los Parques Nacionales.
- Organismos regionales, provinciales y municipales de dichas temáticas.
- Cámaras y empresas vinculadas con ingerencia en la dotación de servicios.

* Programa de estudio de la demanda.

Se tendrá en cuenta el conteo de los ingresados a los Parques Nacionales, los registros de migraciones y los estudios de los organismos nacionales o provinciales de turismo.

Estas estadísticas permitirán conocer los flujos desde y hacia Chile y Argentina así como las nacionalidades predominantes de los turistas. También se ha de estudiar en profundidad las preferencias de los sitios y de las actividades de los visitantes.

Estos datos deben obtenerse con una frecuencia anual durante un período no menor de 5 años continuados, a fin de poder observar

las tendencias de evolución de la demanda.

Actores intervinientes:

- Organismos Nacionales de Turismo.
- Organismos Nacionales de Migraciones.
- Administraciones de los Parques Nacionales.
- Organismos regionales, provinciales y municipales de turismo.

* Programa de comercialización.

Se han de armar paquetes turísticos integrados que permitan la vinculación de la oferta ambiental mencionada, ya sea con centro en Esquel, San Carlos de Bariloche o Puerto Montt.

Asimismo deben contemplarse los principales centros emisores, tanto provinciales como de carácter nacional.

Actores intervinientes:

- Empresas de Viajes y Turismo argentinas y chilenas que comercialicen esta oferta.
- Organismos Nacionales y Provinciales de Turismo.
- Empresas de transporte aéreo.
- Empresas de navegación lacustre.

CIRCUITOS COMBINANDO ESQUEL CON VILLA LA ANGOSTURA Y SAN MARTIN DE LOS ANDES Y CONEXION EN CHILE CON OSORNO Y PUERTO MONTT

Esta propuesta, ha de ser desarrollada en el mediano plazo al igual que la anterior, de manera tal de combinar los centros cordilleranos de Neuquén y Chubut con las localidades del sur de Chile, vinculándose en forma terrestre por los Pasos Hua Hum (desde San Martín de los Andes) y Puyehue (por Villa La Angostura).

Los centros principales son Esquel, San Carlos de Bariloche y San Martín de los Andes en el lado argentino y de norte a sur, en

Chile son Osorno, Puerto Montt e Isla de Chiloé.

Los programas y sus actores intervinientes son similares a los definidos en el punto 2, agregándose como centros principales consolidados San Martín de los Andes y Osorno.

CIRCUITOS COMBINANDO ESQUEL CON JUNIN DE LOS ANDES Y SAN MARTIN DE LOS ANDES EN ARGENTINA Y CON PUCON, VILLARRICA, LANCO, VALDIVIA, OSORNO, PUERTO MONTT E ISLA DE CHILOE (CHILE)

Estos circuitos se proponen para ser consolidados a largo plazo, teniendo como centros turísticos más importantes las ciudades de Esquel, El Bolsón, San Carlos de Bariloche, Junín de los Andes y San Martín de los Andes en el lado argentino y Pucón, Villarrica, Lanco, Valdivia, Osorno, Puerto Montt y la Isla de Chiloé en la República de Chile.

Para dichos fines se utilizarían las vías terrestres existentes y los pasos fronterizos de Tremen (desde Junín de los Andes) y Hua Hum (por San Martín de los Andes).

Los programas son de carácter similar a los establecidos en los puntos 2 y 3 respecto a la consolidación de los equipamientos e infraestructura en general, tanto en el lado chileno como argentino.

Por tratarse de circuitos de integración de ambos países corresponde que los actores a intervenir sean de jurisdicción nacional, regional y provincial, siendos estos los mencionados en los puntos anteriormente descriptos.

Conjuntos Habitacionales

Conjuntos habitacionales

Este tema ha sido objeto de numerosos análisis y de múltiples críticas, especialmente respecto de los resultados obtenidos en relación a los recursos invertidos.

De los estudios realizados, algunos de ellos por los integrantes de este equipo, recogimos aquellas observaciones que permiten elaborar recomendaciones respecto de los futuros emprendimientos.

* La ubicación en la ciudad

Los conjuntos habitacionales y/o programas de vivienda se ubican generalmente en áreas periféricas dado que son los únicos lugares vacíos de gran superficie y por ende de menor costo. Esta localización obliga a la prolongación de la infraestructura, a la provisión de equipamiento, especialmente en salud, educación y, a veces comercio, desaprovechando el equipamiento existente, con capacidad vacante en el núcleo consolidado de la ciudad.

También se hace necesario extender el servicio de transporte hasta esta nueva localización, lo cual no siempre resulta rentable para las empresas prestadoras de servicios que dejan a los usuarios aislados.

Si bien el costo inicial de la tierra resulta de menor peso, al evaluar los costos finales de la obra debe considerarse la incidencia de los ítems antes mencionados, referidos a la extensión de la infraestructura y el equipamiento, a los que se suman los costos de forestación y tratamiento de los espacios comunes.

Estos costos se reducen sensiblemente si se elige una localización en proximidades de la planta urbana, con servicios y equipamientos existentes o que requieran sólo una corta extensión de la red, o expansión del equipamiento actual.

Es mejor orientar el desarrollo de los conjuntos habitacionales completando el tejido existente o articulando políticas de renovación o rehabilitación de áreas consolidadas o semiconsolidadas.

* Integración con el medio urbano

Desde el punto de vista espacial se puede decir que la estructura física de los conjuntos contribuye muchas veces con la propuesta a generar una segregación funcional y formal con el resto de la ciudad conformando enclaves o sistemas autosuficientes aislados del medio urbano en el que se insertan.

La **segregación funcional** es resultado del alto grado de equipamiento que poseen, requerido muchas veces por las "operatorias" de créditos, situación que dificulta la interacción "funcional" y social en el entorno.

A esto se suma que el equipamiento muchas veces está en el centro de gravedad de los conjuntos; "hacia adentro" no "hacia afuera", sin acceso ni señalización que lo individualice y lo integre a la vida cotidiana.

En este aspecto parece conveniente reservar el espacio en el área periférica y dejar que la actividad privada lo resuelva.

En lo **formal** el trazado en general propone soluciones diferentes a las existentes en el contorno, ya sea por su densidad edilicia y residencial, muy superior al medio, y por el tejido diferenciado. Contribuye a esta situación el sistema de referencia de la vivienda: el sector, el block, la escalera n^o, el departamento n^o, diferente que la calle y el n^o y/o la proximidad a hitos urbanos referentes de la ciudad.

Este problema presenta alternativas de solución similares a las mencionadas y que tienden a integrar los conjuntos habitacionales con el medio urbano existente.

La acción oficial debe orientarse hacia el completamiento de los espacios vacíos internos de las ciudades, aumentar las bajas

densidades, completar el equipamiento y la infraestructura existente compartiendo las nuevas inversiones con los restantes pobladores de la ciudad que también las utilizarán.

En lo económico se observan dificultades en la incorporación de estas unidades al mercado pues su valor es menor que el registrado en unidades equivalentes en localización, superficie y calidad constructiva, pero ubicadas fuera del conjunto. Esto "congela" las posibilidades de cambio de los usuarios.

También, en términos generales, el recupero de la inversión inicial es bajo, de modo que no pueden volver a construirse los mismos metros cuadrados completando así el ciclo económico financiero y la reposición de viviendas.

En el orden administrativo, en general falta organización en los conjuntos en los primeros momentos de vida.

También se registran problemas en la administración posterior de los consorcios que muchas veces deben encarar, sin estar preparados ni contar con los medios necesarios, con problemas de reparaciones por deterioro de uso, por corrección de vicios o fallas en el proyecto y construcción, por la necesidad de completar detalles o incorporar elementos omitidos voluntaria o involuntariamente, etc.

En este sentido el trabajo de los asistentes sociales resulta de gran importancia a los efectos de facilitar la asociación entre vecinos y de "educar" o "preparar" para habitar las nuevas viviendas a usuarios, a veces de origen rural, que deben adaptarse a una nueva forma de vida urbana.

El éxito de las condiciones de vida de un conjunto depende a veces mucho más de la armonía con las que se preparó su ocupación que con la "excelencia del diseño elegido", muchas veces ajeno a la forma de vida de los pobladores que las ocupan.

Por otra parte debe tenerse conciencia que las obras no se terminan con "la recepción definitiva" de la obra pues en la práctica se comprueba que éstas requieren de inversiones

adicionales posteriores, en general no previstas en los presupuestos.

En el orden jurídico en general existen dificultades en el otorgamiento del título de propiedad, característica que se suma al carácter de "situación especial" de las viviendas en los conjuntos habitacionales.

Se podrían hacer consideraciones que surgen de los estudios mencionados, referidas al diseño del conjunto habitacional y de las viviendas en particular.

Sin embargo, en el presente informe sólo se abordó la relación del conjunto con la ciudad de Esquel, dado que los temas antes mencionados no están encuadrados dentro de los objetivos del presente trabajo.

Tratamiento de Residuos

Tratamiento de residuos

Como se expusiera en el diagnóstico, uno de los temas que preocupa a la Municipalidad de Esquel es la recolección de residuos y su posterior disposición.

A fin de ampliar la información respecto de las posibilidades de tratamiento de residuos urbanos e industriales, se recabaron datos elaborados en trabajos del C.F.I. y el Seminario que sobre "Gestión de Residuos Urbanos e Industriales" dictara el Director del Instituto de Tecnología y Modelización Ambiental de la Universidad Politécnica de Cataluña (España), Dr. Ing. José Baldasano Recio.

En este seminario y para la mejora de los procesos industriales, se recomienda encarar la producción y los deshechos con el sistema de las tres R.

Reutilización

Reciclaje

Recuperación

En general recomienda reducir los riesgos ambientales tanto en el tratamiento de residuos domiciliarios como los que resultan de los procesos de industrialización buscando la minimización de los residuos, su reducción en origen y evitando los riesgos de transporte y manipulación de residuos peligrosos.

La producción de "ecoproductos" colabora en la minimización en origen.

En Esquel el tema de los residuos industriales se concentra sobre todo en los deshechos del frigorífico donde habrá que controlar el tratamiento y evacuación correspondiente.

Respecto de los residuos urbanos existen recomendaciones respecto a su recolección y otras respecto a su tratamiento.

En ambos casos existen dos variables importantes:

- La naturaleza de los materiales
- los métodos de tratamiento

Naturaleza de los materiales

Los residuos sólidos pueden clasificarse, según patrones internacionalmente conocidos, en:

1. Industriales
2. Grandes obras y demoliciones
3. Objetos de grandes dimensiones generalmente abandonados en la vía pública (vehículos, muebles, etc.)
4. Domiciliarios, de pequeñas industrias, comercios, etc.
5. Mataderos
6. Hospitales

Los residuos domiciliarios, que son los más periódicos en la comunidad, son de naturaleza combustible, fermentable e inertes.

Tienen un volumen variable según la estacionalidad y componentes heterogéneos tales como: plásticos, madera, metales, cueros, trapos, cartones, papeles, restos vegetales y putrescibles, tierras, huesos, vidrios, ladrillos, etc.

Respecto de la recolección se recomienda: tener un sistema "seguro" con camiones adecuados y con horarios y días fijos a fin de evitar la exposición prolongada a la intemperie.

Las actividades urbanas que generen residuos en mayor cantidad y/o que sean peligrosos, por ejemplo supermercados, ejército, hospitales, conjuntos habitacionales, etc., podrían depositar los residuos en contenedores especiales.

Es conveniente alentar la recolección selectiva, a fin de disminuir el número de residuos a disponer y reciclar.

En este sentido es conveniente separar y tratar en particular los residuos patológicos, aún desde su retiro de los establecimientos asistenciales por medio de recipientes herméticos que permitan su manipuleo y eviten el contacto directo con el recolector.

Efectuar el traslado en camionetas de caja aislada para evitar el derrame de líquidos y la emanación de olores y realizar el tratamiento final por incineración especializada.

El problema de la recolección selectiva tiene sus limitaciones: requiere de una decisión múltiple que involucra a generadores de residuos, a quienes los trasladan y a quienes los tratan.

Este sistema es aconsejable si existe una capacidad de reciclaje, sobre todo de elementos como vidrio y papel (que son los de mayor recuperación) sino no es conveniente separarlos.

Es una tarea que requiere de concientización y participación ciudadana y gestión acorde a la importancia de la tarea.

Métodos de tratamiento

Si bien existen caracteres comunes en los residuos de las distintas ciudades, conviene elegir el método de tratamiento que más se avenga a la realidad económica y social de la ciudad de Esquel.

La elección del tratamiento debe considerar algunos principios básicos:

1. Tipos de residuos
2. Forma de recolección
3. Elección adecuada del sitio del vaciadero y emplazamiento de las plantas procesadoras de residuos.

Sistema de vaciaderos comunes

Los municipios destinan un área dentro de su ejido o inmediato a él, para lo que comúnmente se denomina basural autorizado, de acuerdo con diferentes criterios que no siempre son de orden técnico.

Estos se diferencian de los basurales no autorizados, lugares utilizados como tal por la comunidad en diversas áreas de la ciudad.

Basural autorizado:

Es elegido por el Municipio, señalando su localización. Allí se producen transformaciones aeróbicas de los residuos y la explotación abusiva de cirujas.

En otros casos el Municipio acuerda con la actividad privada el tratamiento de la basura, concendiéndoles el beneficio del llamado reciclaje de parte de la materia recolectada.

Dicho reciclaje es a veces igual o más peligroso que el cirujeo, cuando no se realiza convenientemente o cuando se utiliza en la formación de productos de consumo en malas condiciones higiénicas que afectan a la comunidad.

Incineración

Es un método de tratamiento que se lleva a cabo a través de un proceso de combustión controlada hasta la transformación de los residuos sólidos urbanos en materiales inertes y gases.

Ventajas:

- Reducción de peso y volumen entre el 80 y el 90%
- Ocupa poco terreno
- Exitoso en zonas densamente pobladas

Desventajas:

- Requiere estudios previos, relativos al poder calórico y humedad de los componentes de los residuos a fin de asegurar el grado de autocombustión.
- Requiere de alta inversión económica.
- Es un sistema sofisticado dentro de los sistemas térmicos y está más expuesto a problemas de funcionamiento y averías.
- Contamina el aire
- Es de limitada aceptación pública.

Compostaje

La obtención del compost se realiza a partir de las materias orgánicas de las basuras.

El compost es un humus derivado de la transformación de la materia y sirve para mejorar los suelos y la nutrición de las plantas.

Ventajas:

- Es el único proceso que asegura el reciclaje de la materia orgánica de los residuos.
- De excelente uso en agricultura.

Desventajas:

- Produce malos olores en el proceso de descomposición y si se deposita en silos proliferan roedores e insectos a su alrededor.
- Las aguas de lluvia que se precipitan en los sitios de fermentación al aire libre, pueden trasladar contaminantes a los acuíferos.
- Exige una buena organización empresarial.
- Es de limitada aceptación pública.
- El mercado para estos productos para la agricultura es reducido en nuestro país, y en Esquel en particular, resultando de poca rentabilidad.

Vaciaderos sanitarios

Es un mejoramiento de los vaciaderos controlados. Sustituye la transformación aeróbica de los materiales orgánicos de las basuras por la anaeróbica con controles para evitar los efectos negativos de la fermentación.

Los depósitos de basura son poco espesos y poco compactados.

Ventajas:

- Es conveniente recubrirlos con una capa de tierra para impedir la proliferación de roedores e insectos, la dispersión de la basura por el viento, los incendios, los olores.
- Su recubrimiento además sirve para disimular el mal aspecto de los basurales, permitiendo reutilizar el terreno.
- Es el único sistema realmente completo y libre de subproductos.
- No presenta mayores problemas de tipo técnico, sin embargo rellenar bien tiene su complejidad.
- Requiere poco tiempo e inversión para su puesta en funcionamiento.
- Es de impacto ambiental limitado.

Desventajas:

- Produce gases peligrosos como el metano.
- Existen posibilidades de contaminación de aguas y de asentamiento de tierra.
- Demanda gran superficie de terreno.

De los sistemas anteriormente descritos es el de más fácil realización y de adaptación a las condiciones de Esquel dado el escaso nivel de exigencias técnicas, el bajo costo y la posibilidad de hacerlo entrar en funcionamiento casi de inmediato.

En la instalación del vaciadero sanitario debe considerarse:

- Tipos de residuos que se recolectarán (domiciliarios, comerciales, industriales, de construcción, etc.).
- Tratamiento conjunto
- Selección del sitio adecuado

En cuanto a los residuos de gran volumen, como demoliciones, vehículos y grandes aparatos, así como los industriales pueden ser objeto de normas especiales con indicación de sitios, pero con transporte a cargo de los productores.

Oficina de Planeamiento

Oficina de Planeamiento

Dado que el objeto de este estudio es el Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de Esquel, resulta de esencial importancia que la Municipalidad de Esquel instrumente este Plan a través de una oficina de planeamiento urbano de carácter permanente.

Esta oficina estará formada por un equipo básico de técnicos y profesionales capacitados que servirán como instrumento de coordinación a través del cual se canalicen las acciones emergentes de los estudios de planeamiento elaborados en este plan, y los sucesivos realizados por la oficina o por equipos contratados a esos efectos.

Su dimensionamiento dependerá del tamaño poblacional de la ciudad, de la complejidad de funciones que se le asignen, de la estructura municipal existente y de su presupuesto permanente.

Por este motivo, en este anexo intentaremos clarificar conceptualmente como es y como deberían ser las funciones y alcances de esta oficina de planeamiento.

Funciones:

Las funciones generales son de orden técnico administrativo.

El listado aquí incluido incluye las funciones principales que no excluyen otras afines.

I Realizar o participar en la realización de estudios de planeamiento urbano que hacen al desarrollo del municipio en materia de limitaciones al dominio de tierras públicas y privadas. A modo indicativo éstas pueden ser en el caso de Esquel:

- Verificar la pertinencia y validez de las propuestas del Plan de Ordenamiento Urbano a través de su aplicación en el tiempo.
- Realizar estudios sectoriales o participar en ellos.

- Realizar estudios particularizados de zonas o de "áreas de acción" y participar en ellas.
 - Realizar estudios de impacto.
- II Elaborar los requerimientos propios a fin de tener un sistema de información específico para el área de planeamiento aunque este material sea de uso compartido y forme parte de su banco o base de datos municipal.
- III Participar en la elaboración de los requerimientos económicos necesarios para ejecutar las obras y proyectos a fin de incorporarlos en el presupuesto correspondiente y/o identificar las posibles formas de financiamiento y gestión de las mismas.
- IV Expedirse con referencia a las consultas técnicas procedentes de otras dependencias y organismos municipales, extramunicipales y provinciales y de la población en general.
- V Realizar el seguimiento y verificación de las normas del Código de Planeamiento (o de Zonificación) mediante un sistema de "monitoreo" que permita la permanente actualización de las normas vigentes.
- VI Actuar como nexo entre la Municipalidad y las dependencias provinciales de Asuntos Municipales y de Planeamiento con competencia en programas de desarrollo de obras públicas que comprometen la estructura y expansión de las áreas urbanas.

En general esta oficina depende o está en estrecha relación con la Secretaría de Obras Públicas y dada la escala de esta ciudad puede estar compuesta por un equipo de un arquitecto con experiencia en planeamiento urbano, un dibujante y un administrativo. En el caso de usar un sistema informatizado el dibujante y el administrativo pueden ser reemplazados por un

operador del sistema con conocimiento del tema.

Cualquiera sea la situación de esta oficina en la estructura municipal su función estará ligada a la coordinación y seguimiento de la implementación de los planes urbanos a través de la relación con otras dependencias municipales.

Estas relaciones funcionales son básicamente:

Seguimiento, control y	-	subdivisión de la tierra
aplicación de normas de	-	usos del suelo urbano
	-	ocupación del suelo
Promoción y gestión de	-	obras públicas e infraestructura
acciones concurrentes al	-	tránsito y transporte
Plan urbano en	-	equipamiento comunitario

Estas funciones lo ligarán con diversos organismos existentes en la estructura municipal, por ejemplo:

* con Catastro como responsable de la aplicación de las normas de subdivisión y su compatibilización con las normas provinciales y el análisis de los casos no previstos.

* con Obras Particulares en la aplicación de normas de ocupación del suelo (FOT, FOS, número de viviendas por lote) y de habilitación de usos: publicidad en vía pública, control de las condiciones de preservación del medio ambiente, etc.

* con Obras Públicas en la organización de la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento.

La oficina y la comunidad.

La oficina de planeamiento constituye el órgano receptor - comunicador más adecuado para establecer un mecanismo de interacción entre la municipalidad y la población en materia de planeamiento urbano. Actúa como un medio eficaz para recibir el planteo de problemas, conflictos y situaciones urbanas poco definidas, que requieren una acción específica. Puede elaborar, colaborar en la elaboración y difusión de las propuestas de solución a fin de discutir las con la población de modo que, cuando sean presentadas como proyecto ante el cuerpo legislativo (Concejo Deliberante), ya cuenten con una visión crítica, con consenso total o parcial de la población a la cual esas acciones de planeamiento van dirigidas.

Es recomendable que esta interacción con la comunidad se realice a través de sus entidades representativas, reconocidas oficialmente, por ej. Asociaciones Vecinales, Sociedades de Fomento, Asociaciones Profesionales, Fundaciones, Amigos de..., etc., a fin de que los mismos interesados se transformen en gestores y defensores de los proyectos y en algunos casos, respondiendo al rol orientador de la Municipalidad, esas entidades podrán ejecutar los proyectos de interés comunitario.

La tarea que le cabe a la oficina de planeamiento como conciliador de intereses diversos de la comunidad, todos legítimos pero con dudas diferentes, y el seguimiento y adecuación de la gestión en sus diversas etapas, requiere de propuestas urbanas, fundamentadas, serias y coherentes, que respondan al bien de la comunidad y a un planteo totalizador respecto de la ciudad en su conjunto.