

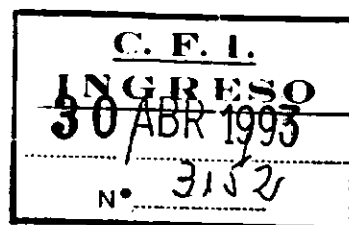
0  
F 331.9  
L 11p  
I

37899



Buenos Aires, 30 de Abril de 1993

SR.  
SECRETARIO GENERAL DEL  
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de elevar a su consideación el Primer Informe Parcial correspondiente al trabajo del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel, de conformidad al contrato de obra - expediente 2404.

Sin otro particular, saludo a usted muy atentamente

  
Arq. Oscar Vicente Landi

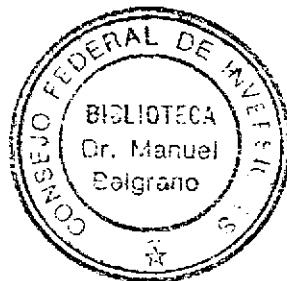
0, F 331.9  
L 11p  
I

Relae. con 0/F 331.9  
F 15p

F 3111  
2704

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---



**AUTORIDADES MUNICIPALES**

**INTENDENTE:**

**Ing. Ubaldo G. Ongarato**

**SECRETARIO DE GOBIERNO:**

**Ing. Sergio Sepiurka**

**SECRETARIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS:**

**Arq. Roberto Ventura**

**DIRECTORA DE GOBIERNO:**

**Sra. Analía Bosch de Bofelli**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**REALIZACION DEL ESTUDIO**

**EXPERTO:**

**Arq. Oscar Vicente Landi**

**EXPERTO ASOCIADO:**

**Arq. Oscar Ramón Christín**

**COLABORADORES**

**Arq. Ana María Angiuli**

**Arq. Cristina Nisenbaum**

**Arq. José Luis Bertot**

**Arq. Sergio Beraldi**

**Arq. Sergio Ongarato**

**Arq. Pablo Orsi**

**Srita Solange Agrello**

**DIBUJO ASISTIDO POR COMPUTADORA**

**Arq. Sergio Ongarato**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**INFORME ESCRITO**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**INDICE**

**1. METODOLOGIA**

- 1.1. OBJETIVOS GENERALES**
- 1.2. OBJETIVOS PARTICULARES**
- 1.3. METODOLOGIA OPERATIVA PLAN DE TRABAJO. CRONOGRAMA.**

**2. SITUACION URBANA ACTUAL.**

**2.1. ANALISIS URBANO**

- 2.1.1. Uso y conformación del suelo.**
  - 2.1.1.1. Uso del suelo.**
  - 2.1.1.2. Conformación espacial**
- 2.1.2. Red vehicular.**

**2.2. OFERTA DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.**

- 2.2.1. Equipamiento social y turístico.**
  - 2.2.1.1. Comercial.**
  - 2.2.1.2. Educacional.**
  - 2.2.1.3. Sanidad**
  - 2.2.1.4. Institucional.**
  - 2.2.1.5. Recreativo y cultural**
  - 2.2.1.6. Turístico.**
- 2.2.2. Infraestructura.**
  - 2.2.2.1. Agua potable.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**2.2.2.2. Desagües cloacales**

**2.2.2.3. Desagües pluviales y drenajes urbanos.**

**2.2.2.4. Gas.**

**2.2.2.5. Recolección de residuos.**

**2.2.2.6. Energía eléctrica y alumbrado público.**

**2.3. VINCULACIONES INTERNAS Y EXTERNAS.**

**2.3.1. Vinculaciones externas.**

**2.3.1.1. Las vías y el equipamiento.**

**2.3.1.2. El transporte.**

**2.3.2. Vinculaciones internas,**

**2.4. COMUNICACIONES**

**2.5. IDENTIFICACION DE TIPOLOGIAS Y EDIFICIOS CON VALORES  
HISTORICOS SIGNIFICATIVOS.**

**2.6. ASPECTOS LEGALES.**

**2.6.1. Reconocimiento de reglamentaciones y normas urbanas  
existentes.**

**2.6.2. Propiedad de la tierra.**

**2.7. SINTESIS DE LA SITUACION ACTUAL.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**INDICE DE PLANOS**

- 1. Ubicación**
- 2. Uso del suelo**
- 3. Asentamientos residenciales**
- 4. Fraccionamiento segun mensura (año 1993)**
- 5. Barrios**
- 6. Radios censales**
- 7. Areas vacantes**
- 8. Densidad**
- 9. Pavimento**
- 10. Educación y cultura**
- 11. Sanidad**
- 12. Gobierno- Administración-Seguridad - Banca - Culto**
- 13. Esparcimiento**
- 14. Equipamiento turístico**
- 15. Síntesis equipamiento**
- 16. Provisión de agua potable**
- 17. Desagües cloacales**
- 18. Drenajes**
- 19. Provisión de gas**
- 20. Recolección de residuos**
- 21. Energía eléctrica**
- 22. Alumbrado público**
- 23. Síntesis de servicios**
- 24. Vías de acceso**
- 25. Tránsito**
- 26. Transporte**
- 27. Edificios históricos**
- 28. Zonificación urbana vigente**
- 29. Dominio**
- 30. Síntesis estructural**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**INDICE DE FOTOS**

1. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1993
  2. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1993
  3. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1993
  4. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1993
  5. Ortofotocarta Esquel Norte - I.G.M - año 1972
  6. Foto tomada desde el cerro Del Tero "La Zeta" - año 1917
  7. Foto tomada después de una nevada - año 1918
  8. Foto tomada desde el cerro Excursión ("La Cruz") - año 1932
  9. Foto tomada desde el cerro Del Tero "La Zeta" - año 1944
  10. Primera comisaría de Esquel
  11. Calle 25 de Mayo - año 1939
  12. Primera parroquia de Esquel
  13. Edificio actual del Banco Nación
  14. 15. 16. y 17. Viviendas
- 
- A. Primer edificio del Banco Nación
  - B. Vivienda reciclada
  - C. Vivienda
  - D. Conventillo
  - E. Vivienda
  - F. Dirección general de Escuelas
  - G. Biblioteca Nicolás Avellaneda
  - H. Vivienda
  - I. Vivienda
  - J. Vivienda reciclada
  - K. Vivienda
  - L. Ex Cine
  - M. Escuela
  - N. Sede del Honorable Consejo Deliberante de Esquel
  - O. Actual Banco Nación
  - P. Estación del Ferrocarril Roca
  - Q. Galpón - taller del Ferrocarril Roca
  - R. Primera parroquia de Esquel
  - S. Primer edificio de la Sociedad Anónima Importadora y Exportadora de la Patagonia

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

## **1. METODOLOGIA Y OBJETIVOS.**

### **1.1. OBJETIVOS GENERALES.**

La ciudad cordillerana de ESQUEL atraviesa una difícil y compleja situación debido a:

- La disminución de las actividades de servicios y producción relacionadas al Estado y la ganadería
- El incremento de la migración rural-urbana en razón de la crisis lanera
- La desertización progresiva de las tierras de la región.

El objetivo de este estudio es elaborar un Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental para la Ciudad de Esquel que:

- Coadyuve al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- Facilite el desarrollo de la Ciudad como prestadora de servicios generales a su región y turísticos al resto del país.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**1.2. OBJETIVOS PARTICULARES.**

- Reconocer la situación físico espacial de Esquel a fin de contribuir a la formulación de un adecuado diagnóstico urbano, que posibilite el planteo de lineamientos generales de intervención para la Ciudad.
- Identificar a partir del diagnóstico realizado y de los lineamientos fijados para la Ciudad, las intervenciones necesarias para la transformación del hábitat.
- Definir el hábitat propuesto y formular las políticas y estrategias necesarias para su concreción.
- Identificar las acciones y los proyectos prioritarios.
- Seleccionar los sectores a intervenir y definir diseños alternativos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**1.3. METODOLOGIA OPERATIVA . PLAN DE TRABAJO. CRONOGRAMA.**

Metodológicamente el trabajo se desarrollará teniendo en cuenta que forma parte de un todo mayor con el que debe mantener relaciones de complementariedad

Dentro del mismo, en la etapa de análisis de la situación urbana actual le corresponde a este equipo reconocer y sintetizar los aspectos físico funcionales de Esquel en la actualidad.

Para ello se toman variables típicas para su estudio como lo son los usos del suelo, la ocupación, la red vehicular, etc., y otras de especial interés para la formulación de soluciones micro urbanas como la identificación de tipologías edilicias de valor patrimonial y el reconocimiento de las regulaciones urbanas.

Este estudio se desarrolla principalmente con información secundaria obtenida en el Municipio, otros organismos provinciales y de estudios sectoriales existentes, verificando y complementando estos datos con relevamientos en el lugar. Las tareas correspondientes al primer informe parcial que constituye esta entrega insumieron 3 meses de investigación.

Con relación al desarrollo de la estrategia urbana general, se partirá del diagnóstico de situación que formulará el equipo dirigido por la Arquitecta Mabel Fernández, el que incluye los aspectos sociales, económicos y legales administrativos de la realidad urbana.

De su análisis se obtendrán las áreas conflictivas a considerar y teniendo en cuenta los lineamientos de intervención elaborados por el citado equipo se definirán los objetivos y metas para las mismas y los cambios necesarios para su transformación haciendo hincapié en la dimensión arquitectónica de la Ciudad, a partir de estos elementos se definirá el hábitat a proponer. Los modos alternativos para su producción tendrán en cuenta la opinión y las

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

actitudes de la población, a fin de lograr su efectiva incorporación al proyecto, los recursos disponibles, tanto públicos como privados y las posibilidades de financiación existentes.

De la evaluación de los modelos de producción del hábitat indentificados se definirán las acciones urbanas concretas. Esta etapa que concluirá con la realización del segundo informe parcial, insumirá los siguientes 2 meses de tareas.

En la última parte del estudio se seleccionarán, a partir de las acciones identificadas anteriormente, los posibles sectores a intervenir, los que se analizarán teniendo en cuenta las mismas.

Para los sitios o temas de mayor interés se plantearán alternativas de intervención, definiéndose para algunos casos particulares programas y proyectos. Esta etapa que concluye con la entrega del informe final, requerirá 1 mes de trabajo.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

## **2. SITUACION URBANA ACTUAL.**

### **2.1. ANALISIS URBANO.**

La Ciudad de Esquel se localiza en un valle cordillerano del oeste de la Provincia del Chubut a una altitud de 540 metros sobre el nivel del mar, siendo sus coordenadas geográficas 42° 55' de latitud sur y 71° 20' de longitud oeste.

Ver Plano nº 1.

Zona de clima frío seco, con inviernos rigurosos y veranos frescos, predominan las temperaturas bajas, con una media anual de 8,8°C, siendo la de enero de 15°C y la de julio de 3,2°C. Se producen heladas durante casi todo el año ( 121,4 días/año) y lluvias y nevadas en los meses de invierno, correspondiéndole a Esquel la isohieta de 500 mm. Los vientos predominantes son del oeste y sudoeste, con velocidades moderadas y fuertes alcanzando un máximo de 120 Km/hora. Los meses más ventosos son los que van de noviembre a enero.

Es cabecera del Departamento Futaleufú, uno de los 15 en que se divide la Provincia.

Cuenta Esquel con una población de 23.011 habitantes según el Censo '91 y una superficie urbanizada de 7 Km<sup>2</sup>, siendo su ejido de 1.100 Km<sup>2</sup> de acuerdo a ley 3.336 del 7 de julio de 1989. Ocupa la quinta jerarquía en el sistema urbano Provincial y la 117 en el Nacional.(1)

Ubicada en el valle cordillerano del Arroyo Esquel, al noroeste de su curso, aparece como una ciudad contenida, de bordes definidos. La limitan cordones

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

montañosos de más de 750 metros de altura, los Cerros del Tero hacia el noroeste y Excursión hacia el sudeste.

**Ver foto n° 1.**

Esta implantación, le otorga un paisaje que difiere de la zona de lagos y bosques del Parque Nacional Los Alerces, situado a 50 km. de distancia, donde se descargan intensas lluvias.

Contribuyen también a delimitar su planta urbana las zonas de mallines que durante mucho tiempo actuaron como límite a su expansión, hoy superados en el rumbo noreste no solo por la cárcel sino también por nuevos conjuntos habitacionales.

Si bien han habido forestaciones durante los últimos años en los cerros excursión y Del Tero, la ciudad en general, al igual que las laderas de las montañas nombradas aparece poco forestada con excepción de ciertos sectores como el camino de La Zeta, la ribera del Arroyo Esquel o la zona del hipódromo.

#### **2.1.1. Uso y conformación del suelo.**

El análisis de la localización de las actividades y la conformación espacial del medio que las alberga es un elemento imprescindible en la elaboración de un diagnóstico ambiental para la Ciudad.

##### **2.1.1.1. Uso del suelo**

El uso predominante es el residencial que se asienta en el 89% de las parcelas urbanas ocupadas del área amanzanada de la Ciudad.

**Ver Plano n° 2.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Aún en el área central, en las manzanas comprendidas entre las calles Fontana, Ameghino, Mitre y Alvear, y las parcelas frentistas a las mismas, donde a simple vista se aprecia una mayor localización de comercios, el uso residencial es muy importante,

Este interesa el 52% de los lotes ocupados y en muchas ocasiones aparece además compartiendo parcelas destinadas principalmente a usos comerciales.

Dentro del uso residencial se reconocen tres principales tipos de asentamientos.

El tradicional, surgido de la construcción, en forma individual por sus propietarios, de viviendas, principalmente unifamiliares en lotes propios ubicados en los primeros amanzanamientos.

Ver foto nº 2.

Esta modalidad es la más extendida y abarca la mayor parte del territorio de la Ciudad, pero no alcanzaría a albergar al 50% de su población.

Ver plano nº 3.

Otro tipo de asentamiento lo constituyen los conjuntos habitacionales programados, que se localizan sobre la trama existente, próximos a los bordes de la Ciudad, preferentemente hacia el norte y este de la misma.

En general modifican la subdivisión de la tierra existente y diversifican el tejido.

Ver foto nº 3.

Este modelo residencial reviste mucha importancia en Esquel, ya que solo los conjuntos habitacionales terminados por el FONAVI desde 1978 - el 40% del total de los habilitados - representan el 18% de las viviendas de la Ciudad en 1991.

El tercer tipo residencial lo conforman los barrios marginales que se caracterizan por albergar la mayor parte de la población con necesidades básicas insatisfechas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Los mismos se ubican fuera de la trama original, en loteos irregulares que trepan por los faldeos montañosos, hacia el noroeste y sudeste de la Ciudad.

**Ver foto n° 4.**

En general se hallan formados por viviendas precarias, construidas mayoritariamente sobre terrenos fiscales.

Se estima que estos asentamientos albergan actualmente alrededor del 28% de la población de Esquel.

En cuanto a las actividades comerciales, el 58% de las parcelas destinadas a tal fin se localizan en el área central delimitada precedentemente, que representa sólo el 7% de la superficie de manzanas parceladas de la Ciudad.

El otro 42% se distribuye en el resto de la Ciudad, apreciándose una mayor intensidad de localización en un entorno de 200 metros alrededor del área central.

Existen además, ciertas actividades de pequeña magnitud que se desarrollan en viviendas, sobre todo en los barrios periféricos, que no se consignaron en el plano mencionado.

El uso institucional insume poco menos del 2% de los lotes urbanos aunque muchos de los que ocupa son de grandes dimensiones, como por ejemplo las escuelas que por lo general se instalan en parcelas de una manzana.

El área central mencionada reúne el 35% de las parcelas destinadas a usos institucionales, las que no se localizan homogéneamente en la misma, sino que lo hacen preferentemente sobre la avenida Alvear, la calle 25 de Mayo y en el sector ubicado entre las calles Roca y Mitre.

Se reconocen hacia el sudoeste una concentración que nuclea a Vialidad Nacional, Vialidad Provincial y a la Escuela Politécnica. Hacia el sureste se encuentra el Hospital Zonal, el complejo Salesiano, la Escuela n°112 y el INTA. El resto de los usos institucionales se encuentra disperso y orientado de acuerdo a las mayores densidades habitacionales existentes, ya que se trata de mayoritariamente de escuelas.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Las parcelas ocupadas por los usos industriales son escasas, menos del 0,5% del total y se hallan dispersas

Cabe señalar que las principales industrias de la Ciudad son Texcom, dedicada a la producción textil, y un frigorífico que procesa liebres patagónicas para exportar, ambas localizadas en el suroeste de la planta urbana.

Las áreas de usos específicos, donde se localizan los grandes equipamientos que sirven a la ciudad hacia el noreste. Algunas fuera de su trama, como las destinadas a los cuarteles del ejército, el cementerio, la estación transformadora de energía, la planta potabilizadora y su tanque de reserva, la planta de gas y otras incluidas en ella, como la estación ferroviaria, la penitenciaría y las instalaciones de gendarmería.

#### **2.1.1.2. Conformación espacial.**

##### **a) La trama y el parcelamiento**

Esquel presenta una trama ortogonal orientada a medio rumbo, con manzanas regulares de 100 metros.

La misma se extiende sobre la casi totalidad de la superficie que, en 1933, el decreto de modificación del ejido consignaba como "50 manzanas de la planta urbana, numeradas de 1 a 50, 7 manzanas más numeradas de I a VII, 42 quintas en la zona suburbana y 30 chacras", las que hoy se ubican entre las calles H. Yrigoyen, Evans, Guido. Spano y el Arroyo Esquel.

**Ver plano nº 4.**

Próximas a los bordes de la Ciudad aparecen algunas chacras aún sin parcelar como la que alberga la penitenciaría y la estación del ferrocarril, que

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

fueron límites a la ocupación antes de ser superadas por las nuevas subdivisiones.

Existen otras áreas con fraccionamientos aprobados pero no efectivizados, como las chacras donde se evidencian los mallines.

Sobre los bordes de la Ciudad, del otro lado del Arroyo o detrás de la Estación del ferrocarril aparecen trazados con tramas muy irregulares que dan lugar a macizos de tamaños y formas diversas. Su caprichoso diseño se debe a su implantación en el inicio de los faldeos montañosos y el asentamiento no siempre legal de pobladores de bajos recursos.

Sobre esta trama atípica se asientan los barrios Ceferino, Matadero, Rural Vieja, Bella Vista y Estación.

**Ver plano N° 5**

Existen además algunos fraccionamientos ortogonales con manzanas de menores dimensiones, fruto de nuevas subdivisiones realizadas para albergar conjuntos habitacionales de interés social, necesitados de pequeñas parcelas.

Si bien originariamente las manzanas se parcelaron en cuatro grandes lotes, la mayoría de ellas presentan hoy un parcelamiento con lotes de forma rectangular, tamaños diversos y frente de más de 10 metros sobre la vía pública. Cada una de ellas cuenta con 16 a 24 lotes, siendo difícil encontrar mas de 2 manzanas con un loteo similar, probablemente debido a sucesivas subdivisiones del parcelamiento original.

**b) La ocupación y el tejido**

De acuerdo a los 20 radios definidos por el Censo de 1991, el área urbana de Esquel es de 1.429,6 hectáreas.

**Ver plano n° 6.**

Sin embargo, si estimamos la superficie que configura un efectivo continuo urbano, tendríamos una superficie de 560 hectáreas dentro de la cual existen

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

áreas indivisas, como la destinada a la cárcel, gendarmería y la zona de mallines que involucran unas 60 hectáreas.

**Ver plano nº 7,**

Excluyendo de esta área los radios censales 02, 03, 14 y 15, por no disponerse respecto de los mismos el número de parcelas existentes y las efectivamente ocupadas, (barrios Ceferino, Estación, Bella Vista, Don Bosco), los lotes ocupados representan el 68% del total, lo que indica que respecto a esta variable es posible considerarla como una zona consolidada.

A pesar del importante porcentaje de ocupación parcelaria que muestra gran parte de la Ciudad, la misma presenta un tejido poco compacto, sobre todo en las zonas residenciales, fuera del área descripta como central.

Esto es atribuible, a las bajas densidades poblacionales, que en ningún radio censal superan los 80 habitantes por hectárea, y a la dimensión promedio de las parcelas, por lo general superior a los 350 m<sup>2</sup>.

**Ver plano nº 8**

Esta situación, las bajas alturas del stock edilicio, que en pocos ejemplos supera las dos plantas y la presencia de espacios libres dentro de la manzana, que si bien por su irregularidad no logran configurar pulmones, garantizarían en la mayoría de los casos una adecuada iluminación, ventilación y asoleamiento imprescindibles para una buena calidad ambiental.

**Ver foto nº 5.**

**c) Calidad, edad y estado de la edificación.**

Con relación a estas tres variables la realidad urbana de Esquel se caracteriza por su heterogeneidad, salvo en los sectores residenciales programados.

La calidad edilicia puede considerarse medianamente buena en el casco consolidado de la Ciudad y aceptable en la mayoría de los conjuntos habitacionales existentes sin embargo el paisaje urbano resultante dista de ser atractivo.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

La misma decae hacia los bordes de la ciudad y también en coincidencia con sus vías de acceso llegando a ser decididamente mala en los barrios marginales, sobre todo en los mas recientes.

Los ejemplos de alta calidad aparecen puntualmente sin llegar a configurar un área homogénea, salvo un pequeño sector del suroeste del casco consolidado donde el cuidado de los edificios mejora en mucho la calidad urbana del sitio.

En cuanto a la edad de la edificación, se debe tener en cuenta que los ejemplos más antiguos no llegan a los 90 años, localizándose la mayor parte de la arquitectura de las primeras décadas, '20 y '30, en el área central de la ciudad, pero sin ocuparla en su totalidad.

Su completamiento con tipologías de las décadas siguientes, chalet y casa cajón. impiden reconocer dentro del actual casco consolidado de la Ciudad áreas temporalmente diferenciadas.

Ademas, dentro del mismo las construcciones nuevas aparecen puntualmente, las que son mayoría en los bordes de la trama urbana, en coincidencia con los conjuntos habitacionales.

En cuanto al estado de conservación, si bien su distribución es también muy heterogénea, es mejor en el casco consolidado, coincidiendo preferentemente con los usos institucionales y residenciales, como así también en los conjuntos habitacionales.

### **2.1.2. Red vehicular**

La red vial de Esquel esta constituida por calles de 20 metros de ancho y avenidas de 40 metros.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

En ambas las aceras son de 5 metros de ancho, caracterizándose las segundas por la presencia de un boulevard central de 10 metros que genera dos calzadas vehiculares de 10 metros de ancho.

La Ciudad cuenta actualmente con 171 cuadras pavimentadas, lo que representa el 20% de la superficie amanzanada. Las mismas permiten el ingreso y egreso desde las rutas de vinculación regional y se concentran en el centro de la Ciudad.

**Ver plano n° 9.**

De las 171 cuadras, 117 son de hormigón y 54 cuentan con tratamiento bituminoso en buen estado de conservación. El resto de la red vial esta constituido por calles enripiadas, que si bien permiten una adecuada circulación aún en los días de lluvia, le otorgan a las áreas que atraviesan un cierto carácter suburbano y/o marginal.

Las inversiones en mantenimiento son mayores en las calles enripiadas.

El sector asfaltado cuenta con alumbrado público y un mínimo de señalización vertical, la que desaparece en el resto de la trama.

No existe señalización horizontal ni semáforos. El mobiliario urbano es escaso y de distribución casual.

La forestación de las aceras es poca y si bien existe legislación para su protección, Ordenanza n° 80/84, no existe un plan integral de forestación, respondiendo el Departamento de Parques y Jardines a los requerimientos de plantación que realizan los particulares.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

## **2.2. OFERTA DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.**

### **2.2.1. Equipamiento social y turístico**

#### **2.2.2.1. Comercial.**

Según los datos del Atlas Urbano del Chubut, elaborado por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Provincia, la Ciudad de Esquel disponía en 1985 de 497 establecimientos comerciales.

Este dato concuerda con los 659 que adjudica el Censo Nacional Económico de 1985 al Departamento de Futaleufú, si tenemos en cuenta que el 85% de su población agrupada en localidades de mas de 500 habitantes corresponde a Esquel, según cifras del Censo '91.

De los 497 establecimientos mencionados, el 62% correspondería a comercios minoristas, el 7% a mayoristas y el restante 31% a servicios.

La oferta minorista se distribuía del siguiente modo: 39% comercio diario, 40% de periódico y 21% de ocasional.

Mas del 50% de este equipamiento se concentra en el área central de la Ciudad donde se localiza la mayor parte del comercio periódico. El resto de los establecimientos se va dispersando a partir de allí, apareciendo con mayor intensidad en el área consolidada y diluyéndose hacia los barrios periféricos. Dentro del comercio disperso predomina el de uso diario.

Si bien aparecen algunos sitios donde se observa una cierta concentración comercial, la misma no logra configurar centros secundarios o barriales alternativos.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**2.2.1.2. Educacional.**

Esquel cuenta con equipamiento educacional pre-escolar, primario, secundario, terciario y universitario, publico y privado que cubre adecuadamente sus necesidades básicas de educación.

Existen 10 escuelas primarias publicas dentro del casco urbano cuyos radios de cobertura abarcan la mayor parte de la Ciudad, con excepción de los nuevos fraccionamientos del suroeste y parte de los barrios Güemes, Roca y San Martín.

**Ver plano N° 10.**

La única escuela primaria privada se encuentra en el complejo educativo de los Salesianos.

La Ciudad cuenta con 5 escuelas secundarias, un nacional, tres comerciales, una de ellas privada y un industrial. Existen además un establecimiento terciario orientado hacia el magisterio y una sede de la Universidad Nacional Patagónica Don Juan Bosco.

**2.2.1.3. Sanidad**

Equipamiento sanitario es el que cubre las necesidades de la población en lo referente a atención medica.

Esquel cuenta con el Hospital Zonal correspondiente a la Zona Sanitaria Noroeste de la Provincia con jurisdicción sobre una población total de 53.000 habitantes y una disponibilidad de más de 150 camas.

Por su nivel de complejidad, VI, dispone de internación para las denominadas cuatro clínicas básicas: general, cirugía, obstetricia y pedriatría y para las

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

especialidades críticas. Cuenta con servicios de vías respiratorias, psiquiatría, psicología, odontología, enfermedades transmisibles, radiología y laboratorio.

Este hospital dispone de unidades periféricas, sin internación, en los centros de salud: Barrio Bella Vista que cubre a éste y al barrio Estación; Barrio Don Bosco que sirve a este y al barrio Cañadón de Borquez, Sargento Cabral con jurisdicción sobre los barrios Badén, Vepam y Rural Vieja; y Barrio Buenos Aires que cubre a este y al barrio Belgrano. A fin de lograr una adecuada cobertura sería necesario un quinto centro de salud en el barrio Ceferino Alto. Ver plano N° 11.

Estos centros de salud prestan servicios de enfermería, médicos y odontológicos. Las consultas de pediatría son diarias, las clínicas tres veces por semana, las tocoginecológicas dos y las de fonoaudiología una vez por semana.

Existen además en la Ciudad 4 clínicas privadas, 1 con solo consultorios externos, y 1 centro de atención del niño. Estos, al igual que las siete farmacias y los consultorios médicos odontológicos privados, se localizan preferentemente en el área central.

**2.2.1.4. Institucional: gobierno, administración, seguridad, banca y culto.**

Esquel cuenta con un importante equipamiento institucional, el que incluye oficinas públicas de jurisdicción nacional y provincial además de las de gobierno y administración local.

Entre las de jurisdicción nacional cabe señalar a Vialidad nacional, INTA, DGI, Consejo Nacional de Educación y entre las provinciales a la Administración Provincial de Vialidad, las direcciones de Obras Públicas, Servicios Públicos y

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Bosques, el Instituto de la Vivienda, el Consejo de Educación y los Tribunales de Justicia.

En general estas oficinas no se agrupan en el área central, sino que se distribuyen en el casco consolidado de la Ciudad o en sus bordes las que requieren mayor superficie.

Ver plano n° 12.

Las fuerzas de seguridad tienen una importante presencia en la localidad.

La misma es sede de tropas del Ejército, Regimiento de Caballería Blindada n° 3, Gendarmería Nacional y el Servicio Penitenciario Federal.

Además la Ciudad cuenta con una delegación de la Policía Federal, una Comisaría, dos Subcomisarias, un cuartel de bomberos voluntarios y una organización de defensa civil.

Las actividades religiosas se desarrollan en la Iglesia Parroquial integrada al complejo de los Salesianos, y 4 capillas católicas distribuidas en los barrios Don Bosco, Estación San Martín y Vepam.

Existe un Templo Evangélico de larga tradición ligado a la inmigración galesa y otros de nuevos cultos muchos de los cuales funcionan en viviendas.

Con relación a la banca, Esquel tiene tres establecimientos: el Banco de la Nación Argentina, el de la Provincia del Chubut y el del Sud, localizados en el borde noroeste del área central, sobre la avenida Alvear.

#### **2.2.1.5. Recreativo y cultural.**

En Esquel son escasos los espacios verdes urbanos equipados para su uso, destacándose la Plaza San Martín, única en la Ciudad de estas características pero muy poco utilizada.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Existen zonas de juegos de niños en algunas plazoletas de los conjuntos habitacionales programados o en terrenos particulares cedidos temporariamente a tal fin los que en general aparecen poco cuidados..

Las plazoletas de los bulevares, que se pueden recorrer, presentan un adecuado tratamiento paisajístico pero no disponen de ningún tipo de mobiliario más que aceras y canteros forestados.

El equipamiento recreativo de tipo deportivo se circunscribe al gimnasio municipal ubicado próximo al borde norte de la Ciudad, que cuenta con un natatorio cubierto y a 3 canchas de paddle privadas.

**Ver plano nº13.**

Existen algunas canchas de futbol de tipo informal en barrios como General Belgrano, Malvinas Argentinas, Ceferino, etc.

Entre los lugares de esparcimiento son mayoría los bares, confiterías y restaurantes que superan la veintena y actúan como lugares de encuentro de pequeños grupos. Estos se localizan, casi en su totalidad, en el área central, en un radio que no supera los 200 metros. Existe además un bingo en la terminal de ómnibus.

En cuanto al equipamiento cultural, hay dos museos, un auditorio y una biblioteca publica. Parte de los mismos se agrupan cerca de la Plaza, formando un complejo con la Dirección de Cultura Municipal.

Hasta hace unos años funcionaba un cine ahora cerrado.

#### **2.2.1.6. Turístico.**

El nivel del equipamiento turístico se mide principalmente por el número de plazas de alojamiento y su categoría, como así también por la presencia de agencias de viajes y otros servicios como las amenidades, que si bien se

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

incluyen dentro del equipamiento recreativo y cultural, contribuyen al atractivo local.

La Ciudad de Esquel cuenta con 25 establecimientos hoteleros y mas de 800 plazas. Los mismos se encuentran categorizados del siguiente modo:

**Hoteles**

- 4\*\*\*\*, 1 establecimiento: Tehuelche.
- 3 \*\*\* , 1 establecimiento: Sol del Sud.
- 2 \*\* , 5 establecimientos: La Tour d'argent, Angelina Ski, Esquel y La Hoya.
- 1 \* , 6 establecimientos: Maika, Huemul, Arrayán, Los Tulipanes, Huenu, Hentru Niyeu

**Appart hoteles**

- 3 \*\*\* , 2 establecimientos: Esquel, La Casona de Olgbrun

**Hospedajes**

- Clase A, 1 establecimiento: Argentino
- Clase B, 1 establecimiento: Zacarías

**Cabañas**

- 3 \*\*\* , 3 establecimientos: Villa Azul, Rayen Hue, Pucon Antu
- Sin Categ., 1 establecimiento: Malal Pehuen.

Existen además 5 alojamientos familiares y 2 campings.

La mayoría de los hoteles se localizan en el área central de Esquel, mientras que las cabañas lo hacen en relación a las rutas de acceso y egreso de la Ciudad, pero sin conformar un área particular.

**Ver plano nº14.**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Existen dos oficinas municipales de turismo, una en la Portada de Acceso a la Ciudad y otra en Alvear y Sarmiento, en el borde del área centro y cerca de la terminal de ómnibus, como así también 7 agencias de viajes que se ubican en el centro de Esquel.

El plano de Síntesis de Equipamiento permite observar el adecuado cubrimiento que con respecto a equipamiento presenta Esquel, con excepción nueva urbanización del suroeste, recientemente incorporada al área Urbana.

**Ver plano nº 15**

#### **2.2.2. Infraestructura.**

La mayoría de éstos servicios son prestados por la Cooperativa "16 de Octubre", con excepción de los drenajes y la recolección de residuos, que son de responsabilidad de la Municipalidad.

##### **2.2.2.1. Agua potable.**

El sistema actual de agua potable cuenta con una doble toma que permite captar las aguas del Arroyo Esquel o de la Laguna Roberts, indistinta o conjuntamente según las necesidades.

La presencia de un dique con compuerta sobre el afluente de la Laguna permite mantener el nivel de agua de la misma y usarla como reserva.

Mediante un canal de faldeo y un conducto forzado de hormigón, con pérdidas localizadas, las aguas llegan hasta el establecimiento potabilizador donde pasan por los decantadores y los filtros lentos, que suelen resultar insuficientes en ciertas épocas del año por lo que se utiliza a veces agua sin filtrar. Posteriormente se somete a un proceso de cloración .

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Desde la planta potabilizadora salen 3 cañerías maestras de 175, 225 y 300 mm. que llevan el agua hacia la Ciudad para su distribución y otras de impulsión con destino a tanques de reserva ubicados en los barrios Bella Vista, La Estación y Ceferino.

**Ver plano n° 16.**

La red de distribución cubre casi la totalidad del área urbana ocupada, disponiendo el 97% de la población de agua potable por red.

La que habita en los barrios marginales por lo general dispone una canilla exterior en el patio.

#### **2.2.2.2. Desagües cloacales.**

El área servida representa el 40% de la superficie de la Ciudad y la mayor parte del área amanzanada ocupada, ubicándose el 70% de los habitantes abastecidos en el casco céntrico de la Ciudad.

**Ver plano n° 17.**

Los inmuebles conectados a la red son 2.286, correspondiendo al uso residencial 1.887 de ellos, lo que representa el 27,5% de las viviendas de la Ciudad.

La población que no posee desagüe cloacal por red dispone de tratamientos individuales de cámara séptica y pozo absorbente en algunos casos y sólo pozo y/o letrina en otros. Este último caso es típico en los barrios marginales de Esquel.

Las principales colectoras corren bajo las calles Almafuerte, Chacabuco y R.Sáenz Peña y las Avenidas Ameghino, Alvear e Yrigoyen, desde cuya intersección la cloaca máxima de 350 mm. de diámetro que coincide con la avenida Don Bosco conduce los efluentes unos 2.800 metros hacia el suroeste, hasta descargar en forma libre y sin ningún tipo de tratamiento en el Arroyo Esquel.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Este volcado sin tratamiento agrava la contaminación del Arroyo que se inicia en su paso por la Ciudad, principalmente por la presencia en sus bordes de sumideros de drenaje de amplias zonas de la planta urbana y de letrinas de los barrios marginales que lo rodean, como Rural Vieja, Ceferino y Matadero. Esta prevista la construcción de una planta de tratamiento de líquidos cloacales en la zona de actual volcado al Arroyo.

Se cuenta con un anteproyecto y se espera realizarla con un crédito del Banco Interamericano de Desarrollo.

#### **2.2.2.3. Desagües pluviales y drenajes urbanos.**

La Ciudad carece de red para desagües pluviales. Por ello el agua de lluvia es absorbida por el suelo o bien corre por libre escurrimiento hacia el sur y el Arroyo Esquel, de acuerdo a las pendientes naturales del lugar.

No es habitual que se produzcan anegamientos en las calles que impidan la circulación.

Existe sí en Esquel una importante red de drenajes subterráneos destinados a evacuar las aguas de las napas superiores de ciertos sectores a fin de utilizar adecuadamente los mismos.

Este sistema descarga a través de sumideros en el Arroyo Esquel.

Ver plano nº 18.

#### **2.2.2.4. Gas**

El suministro se realiza desde una planta de gas licuado situada sobre la ruta nº 259, en proximidad al acceso a Esque.

El tendido de la red de distribución cubre una pequeña porción de la Ciudad, atendiendo a 1.302 usuarios, lo que representa el 20,4% de la población.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

La zona servida incluye el casco consolidado de la Ciudad y un grupo de conjuntos habitacionales del sector noreste de la misma, ubicados cerca de la mencionada planta .

Ver plano n° 19.

#### **2.2.2.5. Recolección de residuos**

La recolección se realiza por camiones municipales que cubren la totalidad de la planta urbana y mas del 93% de su población, con la excepción de ciertos grupos de barrios marginales.

La frecuencia es diaria, con exclusión de los domingos, solo en el área central de la Ciudad. En la mayor parte del resto de la Ciudad se efectúa tres días por semana y en los sectores muy periféricos, dos.

Ver plano n° 20.

La disposición final de residuos se realiza en el basurero municipal, de aproximadamente una hectárea de superficie, ubicado a unos 3 kilómetros de la Ciudad, hacia el Valle Chico, al este de la misma. Por lo general estos residuos reciben un tratamiento de incinerado y enterrado.

#### **2.2.2.6. Energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público.**

La energía eléctrica que se consume en Esquel proviene de la Central Hidroeléctrica de Futaleufú, distante unos 40 kilómetros.

Su transporte lo realiza la Cooperativa "16 de Octubre", con algunos problemas, debido a la capacidad de la linea actual, los que se solucionarán con la construcción de una nueva de 132 kw. por parte de la Provincia.

Con excepción de los barrios marginales, donde mas del 40% de la población carece de energía eléctrica domiciliaria, el resto de la Ciudad se halla totalmente servida.

Ver plano n° 21.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

El alumbrado publico cubre la mayor parte de la planta urbana acompañando la ocupación de la misma, salvo en los barrios marginales.

**Ver plano nº 22.**

Las luminarias utilizadas son por lo general a vapor de mercurio, reservándose las de vapor de sodio para las avenidas de acceso. La iluminación incandescente es minoritaria y aparece en la periferia de la Ciudad.

Los elementos de sostén son columnas de acero o bien postes de eucalipto con brazos metálicos.

El plano Síntesis de Servicios muestra el nivel de cobertura que en cuanto a redes de infraestructura presenta Esquel.

**Ver plano nº 23**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

## **2.3. VINCULACIONES INTERNAS Y EXTERNAS.**

### **2.3.1. Vinculaciones externas.**

#### **2.3.1.1. Las vías y el equipamiento.**

Las principales vinculaciones terrestres de Esquel se dan a través de la ruta nacional n° 40, a la que se accede desde el noreste mediante la n° 259, que también la une con Trevelin por el sudeste y desde donde se alcanza el paso de Futaleufú o Río Grande que la une con Chile.

**Ver plano n° 24.**

Si bien la ruta n° 40 está parcialmente pavimentada, mediante su empalme con la n° 258 vincula a Esquel hacia el norte con el Bolsón (166,24 Km) y Bariloche (288 Km). Desde aquí se une a localidades de interés turístico como Villa La Angostura, San Martín de los Andes, etc., y mediante la ruta nacional n° 237 con Neuquén (711 Km) desde donde puede acceder por la ruta nacional n° 22 a Bahía Blanca.

La misma ruta 40 vincula Esquel hacia el sur con Tecka (93 Km) desde donde la ruta 25 la relaciona con Trelew (603 Km), Rawson (621 Km), Puerto Madryn (658 Km) y la ruta nacional n° 3, a través de la cual accede a Bahía Blanca (1.140 Km) y a Buenos Aires ( 1.989 Km).

Desde Tecka, por las rutas nacionales 40 y 26 y/o provincial 20 se une con Comodoro Rivadavia distante 569 Km.

Si bien la Ciudad cuenta con una terminal de ómnibus, que con sus cinco andenes cubre la demanda actual en cuanto a número, el posible aumento de

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

la misma, la conveniencia de mejorar la oferta y su inadecuada ubicación sobre una plazoleta de la Avenida Fontana hacen necesario prever otra ubicación para la misma.

El otro modo de vinculación terrestre de Esquel lo constituye el ferrocarril de trocha económica perteneciente a la línea Roca que la une con Nahuel Pan, La Cancha, El Mayaco, Lepá, Leleque, Thomas, El Maiten en Chubut y a través de localidades menores con Ingeniero Jacobacci en la provincia de Río Negro, en donde los pasajeros accedían al tren Buenos Aires - Bariloche, hoy desactivado.

Este ramal ferroviario conocido como "el trochita" mantiene su estación original en la Ciudad.

Ademas Esquel cuenta con un aeropuerto localizado a 21 kilómetros de la Ciudad, al este del Cordón Esquel. Actualmente no opera en forma nocturna pero con una inversión relativamente pequeña seria posible adecuar sus equipos a tal fin.

#### **2.3.1.2. El transporte.**

En Esquel operan 13 empresas de auto transporte de pasajeros que cubren 18 destinos finales en Chubut, Río Negro y la Ciudad de Buenos Aires, con importante número de paradas intermedias sobre todo en los recorridos de alcance regional y con posibilidades de realizar combinaciones hacia otros destinos, los que finalizan en ciudades de mayor jerarquía.

La empresa de más importancia por el número de servicios que presta es Don Otto y Don Otto - Chubut con 70 salidas semanales sobre un total de 147.

El recorrido con mayor cantidad de salidas semanales, 38, tiene destino final en Trevelin. Le siguen en importancia Lago Puelo, Lago Verde y Aldea Escolar con 14, Bariloche con 13, Buenos Aires con 9, Trelew con 8, Comodoro Rivadavia y Futalaufquen con 7, El Bolsón con 5, Carrenleufu con

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

4, La Balsa, Puerto Madryn e Ingeniero Jacobbacci con 3, Río Pico 2 y Cushamen, El Maiten y Gastre con 1 servicio semanal. Se debe tener en cuenta que cada salida implica además una llegada ya que se trata de servicios de ida y vuelta.

Estas frecuencias pueden resultar un parámetro a fin de estimar el radio de influencia de Esquel como así también su grado de relación con centros de mayor jerarquía.

El cuanto al ferrocarril Roca, que presta un sólo servicio semanal desde Esquel hasta Ingeniero Jacobacci, si bien es usado por los pobladores rurales y es explotado turísticamente, no puede considerarse como un medio de transporte "ordinario", dada su frecuencia, número y características de sus vagones y tipo de locomotora, a vapor.

Es un medio pintoresco y nostálgico de vinculación con localidades vecinas.

En cuanto al transporte aéreo, operan en Esquel 3 empresas.

Austral la une a Chapelco y Buenos Aires con 4 frecuencias semanales.

LADE, propone dos itinerarios en los que se inserta Esquel: Comodoro Rivadavia - Trelew - ESQUEL - Bariloche - Neuquén - Viedma - Trelew - Comodoro Rivadavia y viceversa y Comodoro Rivadavia - ESQUEL - El Maiten - El Bolson - Bariloche - Chapelco - Zapala - Cutral Co - Neuquén y viceversa totalizando 4 vuelos semanales.

También opera SAPSE (Servicios Aéreos Patagónicos) con dos frecuencias semanales.

### **2.3.2. Vinculaciones internas.**

Las principales vías de circulación de la Ciudad son las avenidas Ameghino, Fontana, Alvear, H. Yrigoyen y Don Bosco, principalmente en sus tramos que conforman el acceso y egreso a Esquel desde y hacia la ruta nacional nº 40 y

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

la localidad de Trevelín, constituyendo la traza de la ruta 259 a través de la Ciudad,

**Ver plano n° 25.**

Las tres primeras resultan importantes además por canalizar en otros de sus sectores, algunos de ellos no pavimentados, el auto transporte de pasajeros local.

Cabe señalar que el recorrido de las tres líneas existentes se realiza en su mayor parte por calles enripiadas, ya que las pavimentadas se circunscriben al sistema de acceso y al área central de la Ciudad.

**Ver plano n° 26.**

A pesar de que existen tres líneas de colectivos el transporte público urbano no brinda una buena prestación, tanto por las áreas que deja sin cubrir como por la frecuencia de los servicios, fijada en 30 minutos, pero que muchas veces llega a ser de hasta una hora.

Su recorrido no alcanza a los barrios periféricos, por la dificultad de acceso y egreso dada por las pendientes y las características de la red, dificultad particularmente limitante en invierno.

Todo esto hace poco atractivo y confiable a este servicio para la población, que en toda ocasión si puede, recurre a la bicicleta o el automóvil particular.

Respecto a los taxis existen 3 paradas autorizadas siendo el material rodante aceptable, pero el costo alto por lo que es poco utilizado.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

## **2.4. COMUNICACIONES**

Esquel cuenta con una central telefónica automática incorporada al discado directo nacional e internacional.

Existen en la Ciudad varios locutorios, ubicados principalmente en el área central, 10 teléfonos públicos y una adecuada cantidad de líneas domiciliarias.

Dispone además de servicio de correo nacional y privado y telégrafo.

Cuenta con 4 emisoras radiales, 1 AM de alcance zonal, 3 FM de llegada local y 4 radioaficionados.

Las emisiones televisivas disponibles provienen de un canal cooperativo de aire y de un servicio de cable que permite acceder a 15 canales nacionales e internacionales.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**2.5.IDENTIFICACION DE TIPOLOGIAS Y EDIFICIOS CON VALORES HISTORICOS SIGNIFICATIVOS**

La identificación del patrimonio urbano de una Ciudad tiene como objetivo reconocer todo aquello que en el entorno contribuye a conformar la identidad del lugar, y con ello a favorecer la relación del habitante con su medio y su capacidad de apropiarse del mismo.

El patrimonio de una Ciudad está formado por la memoria de su pasado y por todo aquello que hace a la identidad y al modo de entenderla por parte de sus habitantes y visitantes.

Esquel reconoce como fecha de fundación el 25 de febrero de 1906, cuando se recibe en una carpa cedida por la comisión de mensuras la primera comunicación telegráfica en el lugar.

A pesar de que las tareas de mensura se encomendaron en 1904 a los ingenieros Pegretti y Molinari y se realizaron entre 1905 y 1906, fue en este año en que se establecieron los primeros colonos y se comenzaron a construir las primeras casas.

En 1907 se instala la Escuela nº 20, hasta entonces ubicada en la Estancia Las Margaritas.

En 1908 se establece la primera panadería y el primer hotel.

En 1910 el Gobierno Nacional concede a 50 vecinos solares, quintas y chacras, naciendo los primeros propietarios de tierras en Esquel.

En 1913 se instala la primera farmacia y la peluquería, en 1914 el molino harinero y un consultorio odontológico.

Hacia 1917 Esquel dispone además de carnicerías, panaderías, almacén de ramos generales, carpinterías y herrerías de un taller mecánico, médicos e ingenieros. En una foto de la época se observan unas más cien edificaciones

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

dispersas, con la única excepción de la actual área centro donde se percibe un incipiente alineamiento.

**Ver fotos nº 6 y 7**

En 1920, la población alcanza a los 1.489 habitantes y el 26 de febrero de 1923 se crea la Municipalidad de Esquel, con un ejido de 8.000 hectáreas que toman como centro la Plaza de la localidad.

El primer Concejo Municipal encara tareas de importancia urbana como nomenclatura de las calles, nivelación y arbolado de la Plaza, canalización y desagües, arreglo de calles, estudios para la provisión de agua corriente y energía eléctrica.

Hacia principios de la década del '30 una vista panorámica de la Ciudad muestra una mayor concentración de edificaciones y la presencia de forestación.

**Ver foto nº 8.**

Para entonces ya disponía de una sucursal del Banco de la Nación Argentina y se habían habilitado las obras de provisión de agua potable y energía eléctrica.

En 1933 se crea el Juzgado Letrado, en 1936 la Asistencia Pública, en 1939 llega la DGI y en 1945 el primer colegio secundario.

Para esa fecha la Ciudad presenta una planta poco extensa pero consolidada.

**Ver foto nº 9.**

Si bien las primeras construcciones fueron de "palos y barro", la llegada de albañiles y la instalación de los primeros hornos de ladrillos dieron lugar a una arquitectura con fachadas de estilo italianizante, con tratamientos de gran austeridad y en general carentes de revoques, apareciendo en el muro la textura del ladrillo a la vista.

**Ver fotos nº 10 y nº 11. y nº 12**

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Hacia fines de la década del '40 aparecen dos nuevas tipologías, la del chalet con sus techos en pendiente a varias aguas y la casa "cajón" adaptación del estilo racionalista.

**Ver fotos nº 13 a 17.**

Las características, la distribución y el estado de los edificios, la reciente historia de la Ciudad y su pasado hacen necesario un relevamiento detallado de cada uno de los ejemplos arquitectónicos de valor y de sus sitios significativos o sea esa otra dimensión patrimonial que constituyen los referentes urbanos característicos en la evolución histórica del área.

Tentativamente se procedió a identificar ejemplos significativos dentro de las tipologías mencionadas como así también otros edificios que resultan relevantes dentro de su contexto histórico arquitectónico.

Los mismos se fotografiaron y se consigno su ubicación en el plano de Edificios Históricos.

**Ver plano nº 27.**

A fin de la realización de un inventario de los bienes que configuran el patrimonio histórico cultural de la Ciudad, se confecciono un modelo de ficha de relevamiento posible, que figura en la página siguiente, siendo necesario consensuar con la comunidad los criterios de valoración a emplear.

A partir de ello se deberá proceder a su análisis a fin de poder orientar las acciones de planeamiento y preservación necesarias.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

## **2.6. ASPECTOS LEGALES**

### **2.6.1.Reconocimiento de reglamentaciones y normas urbanas existentes.**

La ciudad de Esquel cuenta con un Código de Planeamiento Urbano vigente. Entre las últimas modificaciones se destacan para éste análisis la 67/86 que exceptúa del cumplimiento de las normas de subdivisión a los nuevos planes de vivienda y la 6/88, que modifica varios aspectos fundamentales como la variación de límites de las Areas de Expansión o Reserva Urbana y la Industrial, la localización de actividades industriales y suspende normas sobre retiros de fachada y pulmón de manzana.

Posteriormente, la Ordenanza 62/88 modifica el carácter de los predios frentistas a las avenidas principales, la 94/90 define nuevos límites para las Areas de Expansión y Suburbanas y la 122/92 incorpora nuevas tierras al Area Urbana.

El Código de Planeamiento se organiza en seis secciones a saber:

#### **Primera Sección. Generalidades referidas a:**

- Los alcances de las normas
- Definición de términos técnicos
- Disposiciones temporales
- Derogación de normas
- Publicación

#### **Segunda Sección.Normas administrativas:**

- Certificados de usos conformes

#### **Tercera Sección. Normas generales sobre condiciones urbanas:**

- Parcelamiento
- Aceras
- Cercos
- Conservación de la estética urbana

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**Cuarta Sección. Normas generales sobre edificación.**

- Calidad de la edificación
- Areas descubiertas entre volúmenes edificados.
- Función del espacio urbano y patios
- Altura de los edificios en casos especiales
- Fachadas
- Línea Municipal

**Quinta Sección. Zonificación**

- Designación de áreas
- Delimitación de áreas
- Zonificación del área urbana
- Zonificación del área industrial

**Sección Sexta. Incluye normas generales sobre uso del suelo:**

- Usos del suelo
- Clasificación de industrias y servicios según grado de molestia.
- Clasificación de depósitos según grado de molestia.
- Depósitos complementarios de industrias.
- Depósitos complementarios de comercios minoristas,
- Usos no consignados
- Disposiciones referentes a espacio para carga y descarga, y estacionamiento vehicular.
- Normas específicas para cada zona.
- Usos no conformes.

Los alcances de sus disposiciones abarcan los aspectos referidos a la zonificación del ejido, dividido en Área Urbana (AU), Área de Expansión o Reserva Urbana (AE), Área Industrial (AI), Área Subrural (ASR) y Área Rural (AR).

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

En cuanto a los usos del suelo autorizados, en cada una de las zonas están agrupados en usos predominantes y complementarios.

Existe una planilla general de usos y los sectores urbanos se organizan en sector residencial, central e industrial. Ver plano n° 28.

El sector residencial se subdivide en dos grandes grupos: R1, residencial consolidado y R2, residencial a consolidar.

El Código regula la apertura y ensanche de las vías públicas sobre la estructura existente sin plantear las características de una futura ampliación de la red.

Regula además la subdivisión y englobamiento de parcelas, los volúmenes edificables, el tejido urbano, la renovación urbana y la preservación de los ámbitos paisajístico.

El siguiente cuadro donde se consignan los indicadores del tejido, pone en evidencia la voluntad implícita en el Código de posibilitar la densificación del actual casco urbano consolidado, distritos C, R1a y R1b, pero manteniendo un perfil bajo con una altura general de 6 metros salvo para el área central, que es de 12.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**Indicadores de tejido según zonas**

Zona	F.O.T.	F.O.S %.	Altura (m2)	Parcela	
				Sup (m2)	Ancho (m2)
R1a	1.8	70	6	300	12.50
R1b	1.5	70	6	300/500	12.50
R1c	1.0	50	6	300	12.50
R1d	0.5	30	6	700	20
R2a	0.5	50	6	250/300	10/12
R2b	0.5	50	6	250/300	10/12
C	2.5	80	12	300	12.50

Los FOT máximo de 2,5 para el Area Central y de 1,8 para la zona residencial más consolidada, R1a, permitirían a estas áreas alcanzar densidades netas de 600 a 800 por hectárea, pero para ello seria necesario una renovación de las mismas ya que en general carece de predios baldíos.

Los FOS fijados para las zonas que hoy constituyen el área mas consolidada de la Ciudad, 70 y 80%, responden a la intensión de densificar sin aumentar la altura, lo puede llevara una gran compactación del tejido.

En cuanto a las dimensiones de mínimas exigidas de las parcelas, son en general inferiores a las de lass existentes , por lo que pueden alentar subdivisiones, como ya ocurre en el caso de los grupos de viviendas programados.

Respecto a las reglamentaciones vigentes cabe señalar que la Ordenanza 80/84 legisla sobre la forestación y su mantenimiento en la vía publica, centrándose principalmente en la protección de lo existente.

Establece la obligatoriedad por parte de toda nueva subdivisión de efectuar el arbolado de las veredas previa consulta al Departamento de Parques y

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Jardines quien determinara su alineación, separación y especie forestal a utilizar. asimismo en toda vereda los propietarios de parcelas de mas de 12,50 metros de frente deben plantar dos arboles.

La Ordenanza da un listado de especies a utilizar.

#### **2.6.2. Propiedad de la tierra.**

La disponibilidad de tierra por parte del Estado en sus distintos niveles jurisdiccionales es un recurso muy importante en las transformaciones fisico funcionales de la Ciudad.

El plano de Dominio en el que se consignan las propiedades nacionales, provinciales y municipales en Esquel es muy elocuente en cuanto a la escasez de superficies disponibles, sobre todo por parte de la Comuna. Las de la Provincia actualmente desocupadas se encuentran mayoritariamente en jurisdicción del Instituto Provincial de la Vivienda.

**Ver plano nº 29.**

Si bien la tierras de la Nación se encuentran destinadas a fines específicos, su grandes dimensiones y el replanteo de las funciones del Estado hacen factible prever su desafección, al menos parcial. Por lo cual serían, con la tierras privadas, las posibles de ser incorporadas a planes de desarrollo urbano.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

## **2.7. SINTESIS DE LA SITUACION ACTUAL.**

Si bien el valle cordillerano en que se emplaza Esquel le brinda un entorno paisajístico de interés, los cordones montañosos que lo delimitan hacia el noroeste y el sudeste, configuran importantes barreras para su extensión territorial.

A los mayores costos que implica la urbanización en los faldeos montañosos, se suman las escasas horas de sol de que disponen algunos de ellos, como las laderas del Cerro del Tero.

Sus posibilidades de expansión se dan hacia el sudoeste y hacia el sudeste acompañando el curso del Arroyo Esquel, hacia Trevelin en el primer caso, y hacia el valle del Arroyo Chico en el otro.

En ambos casos el valle, en general, es mas angosto, las tierras son privadas y si bien se hallan zonificadas como subrurales, en los actuales bordes urbanos aparecen algunos equipamientos situados sobre grandes parcelas y ciertos usos industriales cuya remoción no resulta previsible a corto plazo.

La Ciudad cuenta con una importante cantidad de áreas vacantes en el noreste del área urbana, pero las mismas son privadas y para su edificación se requiere de un adecuado acondicionamiento ya que se trata de una zona de mallines.

En cambio las tierras privadas del sudoeste se incorporaron recientemente al área urbana, comenzando a urbanizarse un sector de las mismas sobre la avenida Don Bosco, pero en esta dirección se encuentra el área industrial de la Ciudad.

En todos los casos las posibles áreas de expansión se caracterizan por un bello paisaje natural, el que incluye la presencia del Arroyo, los que deberían ser preservados.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

De lo expuesto surge la necesidad de planificar detalladamente la extensión de Esquel, ya que su desarrollo espontáneo podría crear situaciones problemáticas y difíciles de revertir.

La alternativa de absorber un posible crecimiento poblacional por densificación del casco consolidado es posible debido a la baja densidad actual y la prestación de servicios existentes, pero requeriría de un importante proceso de renovación ya que la mayoría de las parcelas de la Ciudad se hallan ocupadas.

Sería mas beneficioso intentar su localización en el área en proceso de consolidación o en la no consolidada de mediar la provisión de infraestructura faltante.

Esquel presenta una estructura monocéntrica y relativamente concéntrica, ya que su implantación en un valle la obliga a un crecimiento en sentido de su eje longitudinal, el que coincide con sus vías de acceso.

En la misma se destaca un área consolidada, de aproximadamente 100 hectáreas que coincide con el área pavimentada, donde las son escasas las parcelas baldías ; y el stock edilicio, si bien es heterogéneo, se puede definir como de calidad media y buen estado de conservación. Dentro de ella es posible reconocer distintas áreas.

**Ver plano n° 30**

Un área central delimitada por las calles Fontana, Ameghino, Mitre y Alvear y las parcelas frentistas a las mismas, que se caracteriza por albergar la mayor parte de las actividades comerciales, un importante porcentaje de las institucionales y contar con todos los servicios de infraestructura y la mayor cobertura de equipamientos. Esta delimitación coincide casi totalmente la que define el Código de Planeamiento como Area Central.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Dentro de la misma es reconocible una área menor, el corazón de la actividad urbana, al que se podría denominar microcentro y localizar sobre las calles Sarmiento y 25 de Mayo entre San Martín y Alvear y sus transversales y sobre esta última entre Fontana y Roca.

Por fuera del área central, pero incluida dentro de lo que se define como casco urbano consolidado, aparece una zona predominantemente residencial, con algunos usos comerciales e institucionales con carácter complementario, que cuenta con todos los servicios y la máxima cobertura de equipamientos.

La misma se extiende en grandes rasgos hasta las calles Volta, Almafuerte, Pasteur y Alsina, comprendiendo toda la zona que el Código de Planeamiento designa R1a y parte de la R1b.

El su perímetro, fuera del casco consolidado, se puede reconocer un sector residencial con menos ocupación y tejido más abierto que cuenta con la casi totalidad de los servicios y una buena cobertura de equipamiento. Este se encuentra en proceso de completamiento.

Por fuera del mismo, pero aun dentro del continuo urbano se observa una extensa área excéntrica no consolidada que se caracteriza por la presencia de importantes sectores vacantes, la dispersión de las edificaciones y la disminución de los servicios, con excepción de los conjuntos habitacionales del noroeste de la Ciudad que cuentan con una infraestructura aceptable.

En esta zona, antiguo borde de la Ciudad se ubican algunos equipamiento urbanos.

Superados los límites de la trama urbana aparecen los barrios marginales que se caracterizan por la precariedad edilicia y la falta de infraestructura de servicios e importantes áreas destinadas a usos específicos que hacen a los grandes equipamientos como los cuarteles, cementerio, hipódromo, etc.. Los usos industriales de importancia también se ubican fuera de del continuo urbano, hacia el sudoeste del mismo.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

Del análisis de los componentes físico funcionales de la Ciudad y de la breve síntesis estructural precedente surge que:

- La misma cuenta con un adecuado equipamiento urbano en lo que a salud, educación y seguridad se refiere.
- La infraestructura básica, si bien no es completa acompaña la ocupación legal del suelo, que en general no existen conflictos entre usos del suelo.
- Las densidades y el tejido garantizan condiciones adecuadas de habitabilidad en cuanto a iluminación, ventilación y asoleamiento.
- Las vinculaciones externas de la Ciudad son aceptables.

Sin embargo Esquel expresa espacialmente y en forma diversa algunos importantes problemas que la aquejan mediante:

- Una periferia urbana precaria y extensa que alberga a más del 28% de una población total en la cual el sector con necesidades básicas insatisfechas es del 42,8% y el que tiene baja capacidad de subsistencia del 12.1%.(7).
- La presencia de límites naturales y de barreras físico funcionales creadas por el hombre que dificultan la extensión urbana.
- Un paisaje natural no espectacular pero si de interés, no potenciado como tal ni desarrollado con fines de esparcimiento, y muchas veces degradado como en el caso del Arroyo Esquel en su paso por la Ciudad.
- ♦ Un paisaje urbano poco atractivo y diversificado para una Ciudad
  - ♦ "relativamente aislada de otras de mayor jerarquía"
  - ♦ "que debe asumir un alto grado de independencia y constituirse en un centro primado en la región" (7)
  - ♦ que aspira a ocupar un lugar destacado en los circuitos turísticos de la región.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

- La falta de espacios de uso público para el encuentro social espontáneo e informal, adecuados para una Ciudad situada en una zona de clima riguroso, extendida y con importantes sectores de bajos ingresos.
- La falta de vinculación interna adecuada entre el centro y el área no consolidada y marginal debido a la carencia de transporte público eficiente.
- La falta de tierra pública urbanizada, especialmente municipal, de dimensiones importantes para encarar nuevos emprendimientos.

Pero la Ciudad cuenta con existencias que pueden ayudar a revertir esta situación, generando un ámbito más adecuado para la vida de los lugareños y más atractivo para los turistas.

Si bien algunos temas como el del hábitat de los barrios marginales, no son posibles de solucionar desde el ámbito municipal debido tanto a su tamaño y complejidad - que reconoce causas económicas y políticas no manejables desde su órbita, como a la escasez de los recursos locales - existen otros en los que puede centrar su esfuerzo.

El problema de los límites y barreras a la expansión territorial no parece apremiante ya que en el actual contexto económico y político no es esperable un gran crecimiento de la Ciudad.

Además las bajas densidades urbanas permitirían que una creativa estrategia de completamiento y renovación, no solo posibilitaría la absorción del crecimiento sino también la consolidación del núcleo y el mejoramiento de su paisaje.

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

En cuanto al paisaje natural, el contar con buenos suelos y suficiente agua permite suponer posible el desarrollo de forestación que contribuiría a su enriquecimiento.

Estas mismas características posibilitarían el arbolado y ajardinamiento urbano contribuyendo al mejoramiento de su calidad ambiental, si se realiza con criterios adecuados que permitan la convivencia del verde con el soleamiento invernal.

La presencia de una trama regular y extendida, de calles anchas y perfil bajo, escasamente forestadas, la inexistencia de un contorno edilicio de especial interés, y la ausencia de mobiliario urbano, contribuyen a generar el actual paisaje urbano.

Más allá de la calidad edilicia, la conservación que presenta y infraestructura disponible en el casco consolidado de la Ciudad, el paisaje urbano se presenta indiferenciado y poco atractivo,

Sin embargo cuenta con elementos que pueden contribuir a modificar la situación.

- ♦ El ya apuntado del arbolado.
- ♦ Las calles amplias que permiten un tratamiento diferenciado.
- ♦ La existencia de edificios de interés patrimonial que pueden ser puestos en valor.
- ♦ Un curso de agua, importante recurso en la creación de espacios urbanos.

Respecto a los problemas señalados es necesario evaluarlos en el contexto de un diagnóstico urbano integral, que contemple pormenorizadamente los aspectos sociales, económicos y legales administrativos, que actualmente esta elaborando el equipo de la Arquitecta Mabel Fernández, a fin de poder definir cuales son los que se deben encarar a la luz de los objetivos establecidos y los recursos disponibles.

46

**PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL  
DE LA CIUDAD DE ESQUEL  
PROVINCIA DEL CHUBUT - 1993**

---

**BIBLIOGRAFIA**

1. Categorización de centros urbanos a nivel nacional. Ministerio de Salud Publica y Acción Social. Secretaria de Vivienda y Ordenamiento Ambiental. 1984.
2. Atlas urbano del Chubut. Esquel. Dirección de Desarrollo Urbano de la Provincia del Chubut. 1986.
3. Numero especial del Diario "Esquel" en sus Bodas de Oro. 1950.
4. Censo Nacional Económico 1985.
4. Censo Nacional de Población y Vivienda 1991.
5. Viviendas bajo cobertura del área externa del Hospital Zonal de Esquel. Informe de .1992.
6. Marco regional del Plan de ordenamiento urbano y ambiental de la Ciudad de Esquel. Arqta. M. Fernández.