

U
F331.9
L11p
II

37900

CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES

MUNICIPALIDAD
DE ESQUEL



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

Segundo informe

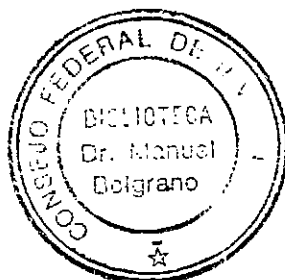
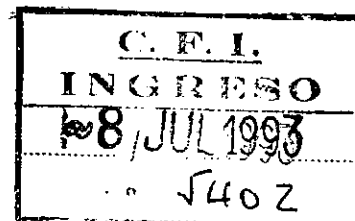
01F3319
L11p
II

Año 1993

Buenos Aires, 8 de Julio 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 consideración el Segundo 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

**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. Sergio Beraldi

Arq. José Luis Bertot

Arq. Ana María Andziulis

Arq. Cristina Nisenbaum

Arq. Sergio Ongarato

Arq. Pablo Orsi

Solange Agrello

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

INDICE

3. ESTRATEGIA URBANA GENERAL

- 3.1. DEFINICION DE OBJETIVOS Y METAS DE INTERVENCION URBANA.**
 - 3.1.1. Análisis, procesamiento y diagnóstico de condicionantes básicos.**
 - 3.1.2. Necesidades de cambio.**
- 3.2. FORMULACION DE POLITICAS DE INTERVENCION.**
 - 3.2.1. Modelo de hábitat propuesto.**
 - 3.2.2. Modos de producción y acción.**
- 3.3. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO PARA LA CIUDAD.**
 - 3.3.1. Acciones urbanas concretas.**

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

INDICE DE PLANOS

- 1a. Hábitat residencial periférico.
- 1b. Hábitat residencial periférico.
- 2. Desaprovechamiento del paisaje natural.
- 3a. Paisaje urbano.
- 3b. Paisaje urbano.
- 4. Espacios públicos.
- 5a. Potencialidades.
- 5b. Potencialidades.

ESQUEMAS:

- 1a. Area central.
- 1b. Area central.
- 2a. Avenidas principales.
- 2b. Avenidas principales.
- 2c. Avenidas principales.
- 2d. Avenidas principales.
- 2e. Avenidas principales.
- 3. Arroyo Esquel.
- 4. Miradores urbanos.

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

**3. ESTRATEGIA URBANA GENERAL.
AREAS CONFLICTIVAS. PROGRAMACION.**

La estrategia urbana a plantear se centra en la modificación del hábitat actual de Esquel a fin de aumentar la calidad de vida de sus residentes y favorecer el desarrollo de la Ciudad como prestadora de servicios generales a su región y turísticos al resto del país, objetivo central de este estudio.

Las transformaciones a llevar a cabo se identificarán teniendo en cuenta que a este equipo dentro del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel le corresponde el desarrollo de acciones urbanas concretas.

La determinación de áreas conflictivas tiene por finalidad identificar los principales problemas, sus componentes básicos, los que permitirán establecer las necesidades de cambio de acuerdo a los objetivos perseguidos.

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

3.1. DEFINICION DE OBJETIVOS Y METAS DE INTERVENCION URBANA.

La previa explicitación de objetivos facilita la definición de estrategias de intervención y la fundamentación, verificación y evaluación de las acciones a encarar a la luz de su contribución a la concreción de los mismos.

Para su definición se tienen en cuenta los problemas identificados en la síntesis de la situación y el diagnóstico elaborados precedentemente.

Las acciones urbanas concretas a realizar tienen por objetivos:

- Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los barrios marginales.
- Enriquecimiento del paisaje urbano.
- Generación de espacios de uso público diferenciados que aumenten la oferta recreativa, favorezcan el encuentro, la interrelación social y la identidad urbana y barrial.
- Generación de una oferta de sitios y equipamientos de interés turístico.
- Solución de algunos problemas particulares como la actual localización de la terminal de ómnibus y la unidad penitenciaria, el deterioro de las instalaciones del albergue y camping municipal, etc..

3.1.1 Análisis, procesamiento y diagnóstico de condicionantes básicos.

Los condicionantes básicos que enfrenta la transformación del hábitat esquelence surgen tanto de la particular problemática urbana detectada como del modo elegido para encarar la misma. Ellos son:

- La presencia del Municipio como promotor de los cambios, lo que lleva a privilegiar acciones de corto y mediano plazo para garantizar su efectiva concreción.
- La decisión de actuar sobre el medio físico para lo cual se hace necesario conocer la imagen que la gente tiene acerca de una vida conveniente y de un medio ambiente apropiado ya que los posibles criterios sobre el mismo son muy

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

complejos y variables no resultando simple definirlos a priori, salvo para situaciones que hacen a la seguridad y sanidad del hábitat, para la que se cuentan con estándares cuantitativos.

- La escasez de medios estatales, hace necesario que las acciones se orienten a una realización conjunta pública - privada y que en su diseño se contemplen los recursos humanos, económicos y tecnológicos disponibles en la sociedad local.
- La exigencia de disminuir tiempos que relega la integración participativa de los actores sociales en el proceso de elaboración del programa y las propuestas, lo que lleva a que las acciones programadas, por su falta de debate previo cobren carácter de alternativas a consensuar.
- La no conformación de un equipo interdisciplinario a pesar del planteo integral propuesto para el estudio, que hace necesario dejar para etapas posteriores los modos de integración de los actores sociales a la concreción de los proyectos

De acuerdo a los estudios realizados surge que los principales problemas que afectan a la Ciudad de Esquel desde el punto de vista del hábitat urbano son:

- La existencia de un hábitat residencial periférico extenso y precario.
- Un paisaje urbano poco atractivo.
- Falta de espacios públicos de interrelación social debidamente equipados.
- Poca variedad en la oferta turístico recreativa de la Ciudad.
- Carencia de un Plan que prevea el crecimiento urbano en una Ciudad con fuertes límites naturales y artificiales a la extensión urbana.
- La falta de tierra pública, especialmente municipal, para encarar intervenciones urbanas transformadoras.
- Algunos problemas puntuales como la actual localización de la terminal de ómnibus y la cárcel, el abandono de cierto stock edilicio de envergadura como el Frigorífico, el deterioro de las instalaciones del albergue y camping municipal, etc..

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

En cuanto a sus potencialidades cabe señalar:

- La cercanía a la Ciudad de sitios de gran interés como el Parque Nacional Los Alerces y la Pista de Esquí de La Hoya a 50 km. y 13 km. respectivamente.
- La presencia en un entorno más próximo de lugares de belleza menos espectacular pero con posibilidades de desarrollo recreativo y turístico como la Laguna de la Zeta y su camino de acceso, el ascenso al cerro Excursión o de "La Cruz", el valle del Chico, la Ciudad de Trevelin y su camino de llegada.
- El contorno de la Ciudad constituido por el valle del Arroyo Esquel que ofrece en sus faldeos montañosos miradores naturales de interés y posibles recorridos paisajísticos.
- El curso de agua del Arroyo a través del área urbana.
- El tren de trocha económica con locomotora a vapor, uno de los más antiguos actualmente en funcionamiento.
- Algunos ejemplos de arquitectura doméstica de interés patrimonial.
- Una trama urbana jerarquizada por la presencia de cuatro avenidas de 40 metros de ancho con plazoletas centrales y un tejido urbano bajo y abierto sin disonancias.

3.1.2. Necesidades de cambio.

La explicitación de las necesidades de cambio tiene por objetivo orientar la definición del hábitat a proponer.

Las mismas surgen como respuesta a los principales problemas detectados e intentan aprovechar las características positivas del medio. Por ello se exponen precedidas de una breve síntesis de los componentes más relevantes de cada situación.

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

Los problemas:

a) La existencia de un hábitat residencial periférico extenso y precario.

Si bien esta situación reconoce componentes sociales y económicos, estructurales y coyunturales, muchos de los cuales superan el campo del accionar municipal, existen otros, como así también variables físico espaciales y legales administrativas cuyo adecuado tratamiento puede colaborar en mucho al mejoramiento de este hábitat.

Las necesidades de cambio se centran en la provisión de infraestructura y el mejoramiento del stock residencial.

Debido a la magnitud del problema, la variedad de situaciones que presenta y la escasez de recursos resulta forzoso establecer distintas unidades de actuación, prioritarias y diseñar estrategias particulares para cada una de ellas.

Ver planos N° 1a y 1b.

b) Un paisaje urbano poco atractivo.

- Esta situación reconoce variados componentes entre los que se pueden identificar:
- La falta de aprovechamiento del paisaje natural en la conformación del paisaje urbano que se aprecia en el descuido del arroyo Esquel; la poca valoración de los faldeos montañosos para la localización de usos urbanos que los potencien, como recorridos recreativos, balcones urbanos, lugares de encuentro; la no valoración de sitios y visuales de interés paisajístico como algunos remates de los trayectos principales; etc..

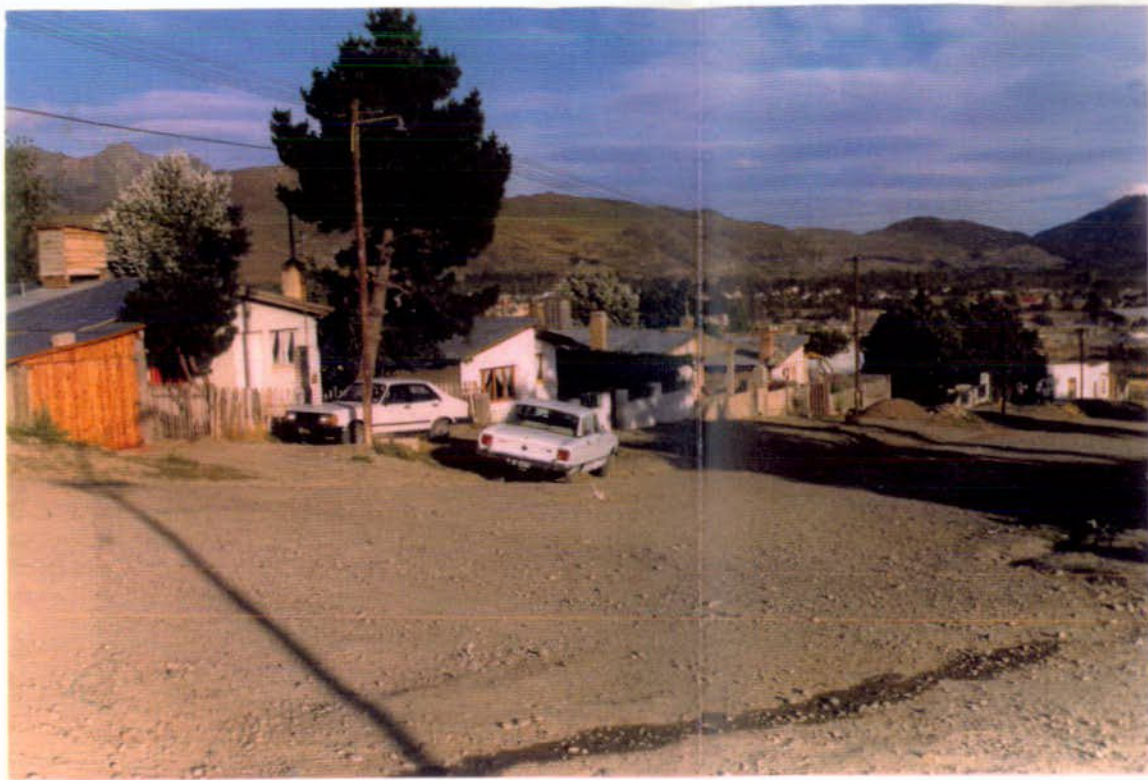
Ver plano N° 2

- Falta de consolidación e imagen urbana en importantes sectores de la Ciudad debido a la discontinuidad en la ocupación, la ausencia de veredas y cercos, el descuido de los muchos lotes baldíos y las amplias áreas libres de las parcelas urbanas edificadas.

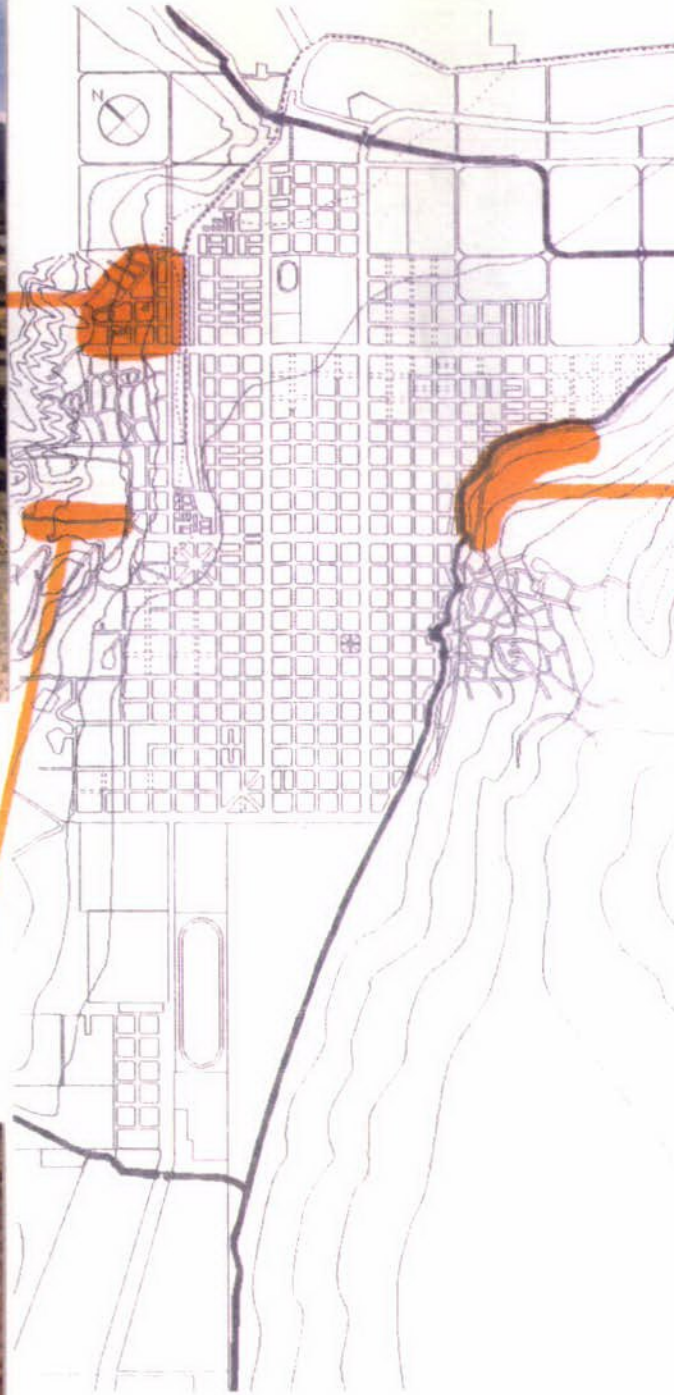
Ver plano N° 3a

- La variedad de tipologías arquitectónicas y su agrupamiento casual y poco armónico en importantes sectores de la Ciudad que evidencian un marcado desentendimiento del entorno por parte de propietarios y proyectistas y la carencia de una imagen urbana deseada compartida que oriente el quehacer individual.

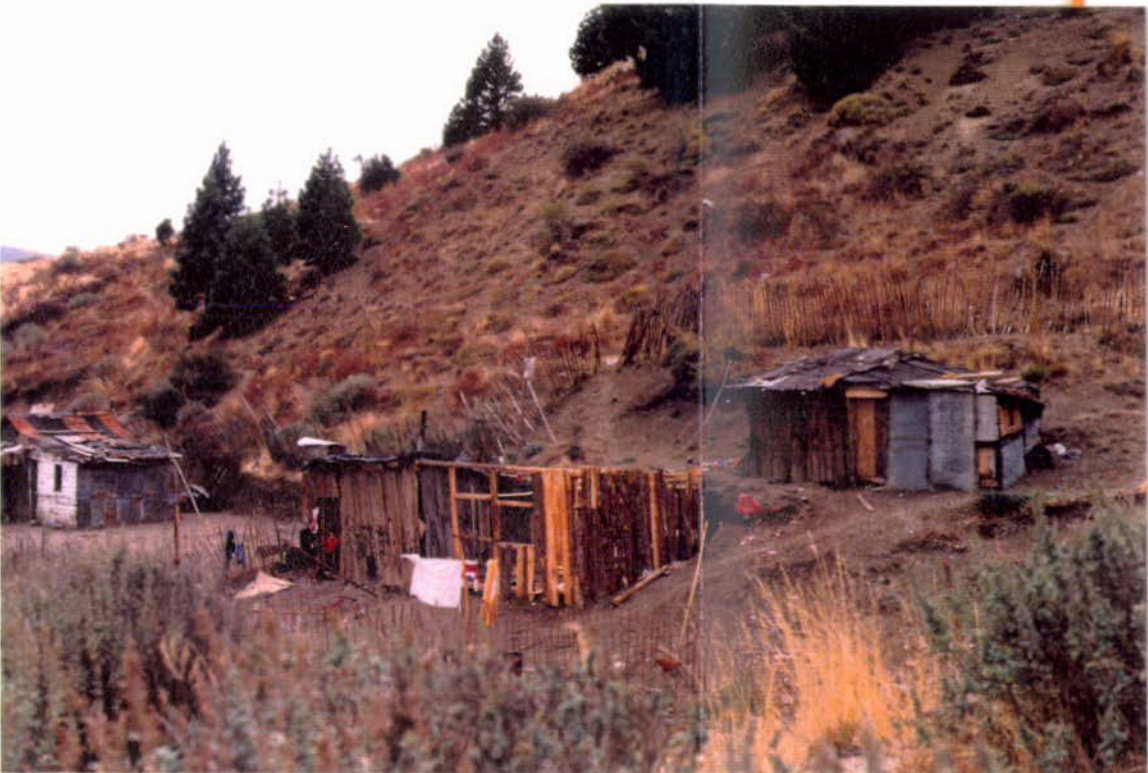
Ver plano N° 3b



Barrio Bellavista



Rural Vieja



Cañadón de Borquez

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

PLANO N° 1a.

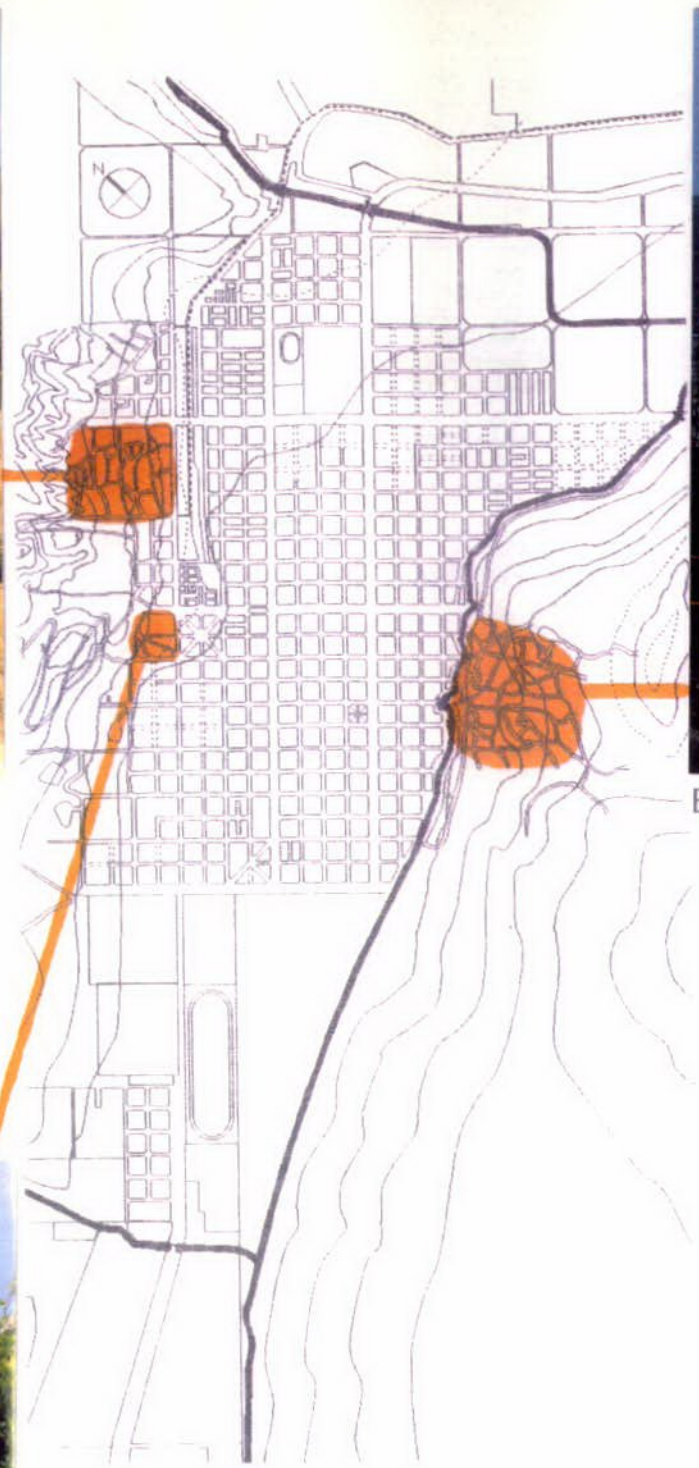
Hábitat residencial periférico

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Barrio Estación



Barrio Ceferino Namuncurá



Barrio Don Bosco

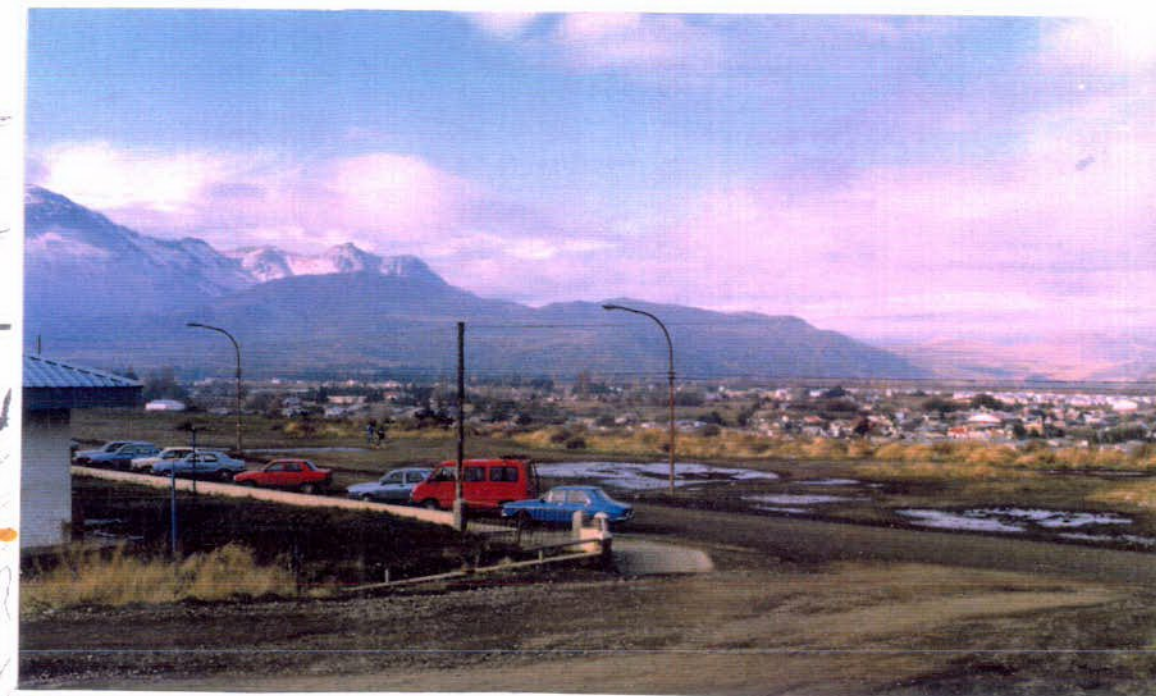
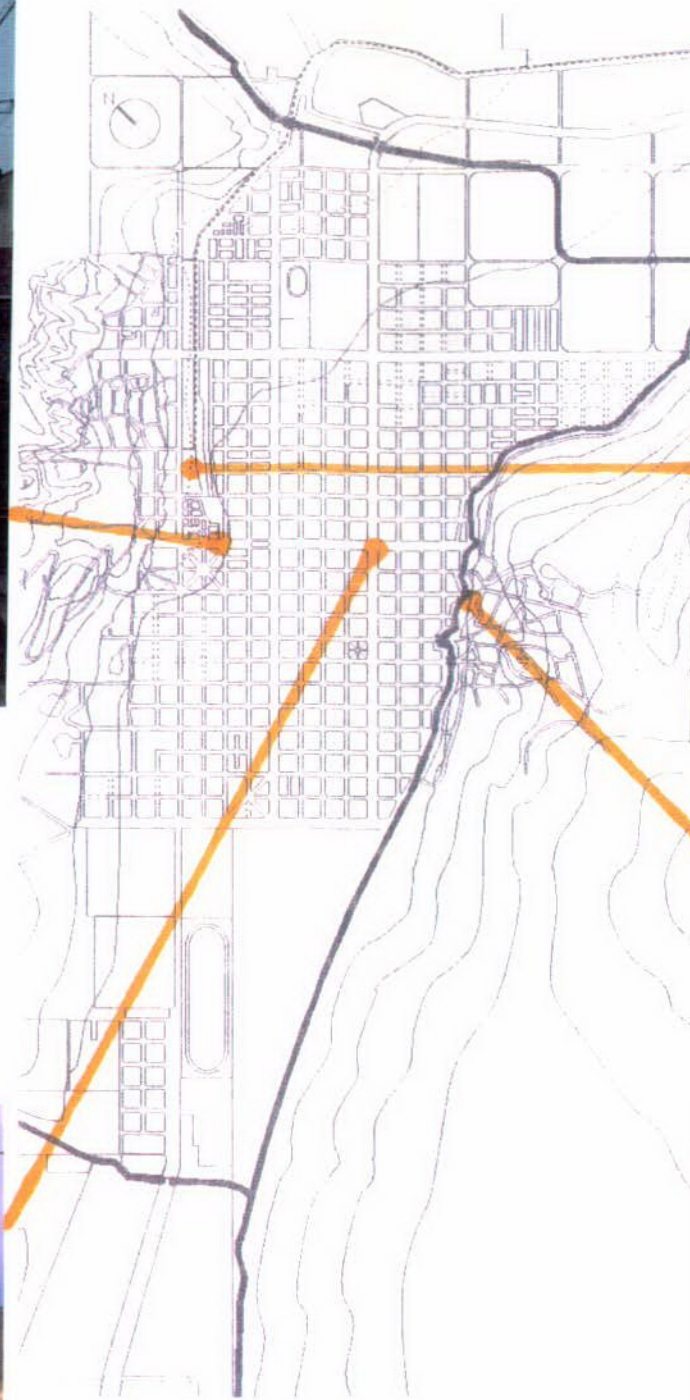
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO Nº 1b.

Hábitat residencial periférico



Poca valoración de los faldeos montañosos
Falta de remate en las arterias principales



Desaprovechamiento de visuales paisajísticas



Desaprovechamiento de vistas de interés



Descuido del arroyo Esquel

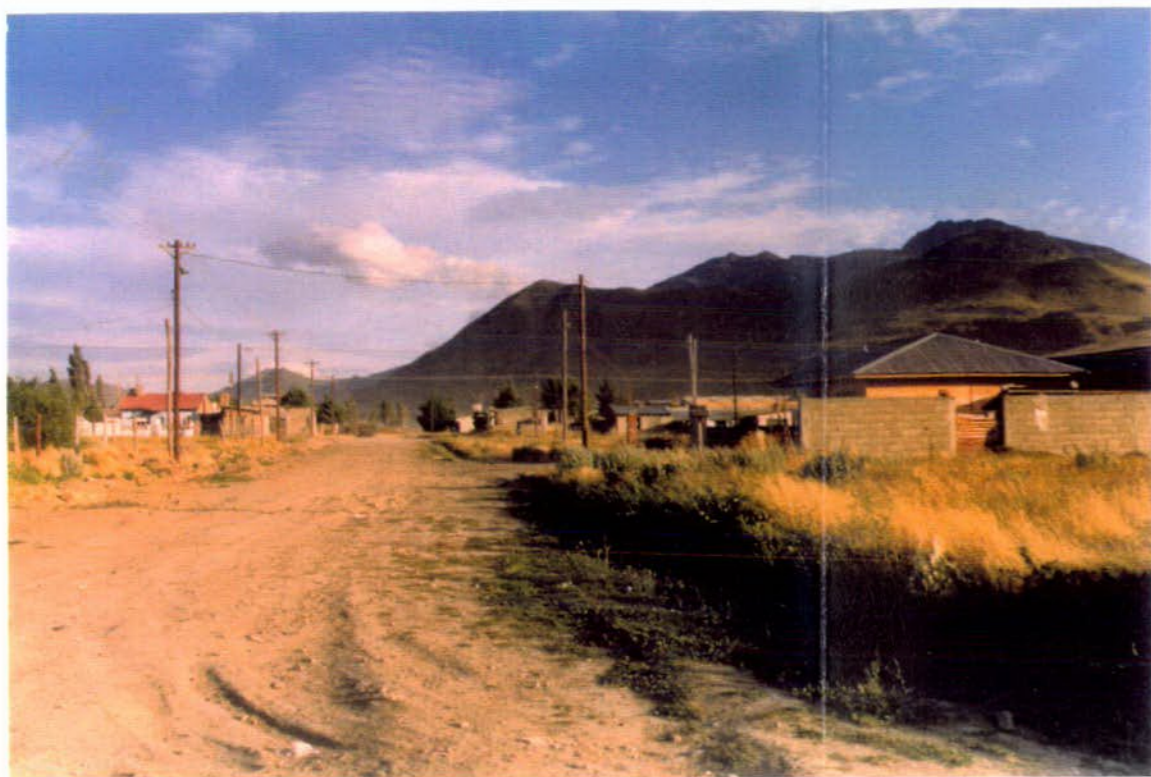
PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

PLANO Nº 2

Desaprovechamiento del paisaje natural

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Lotes baldíos, ausencia de veredas y cercos...



Ocupación discontinua

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

PLANO N° 3a.

Paisaje urbano

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Variedad de tipologías arquitectónicas
y su agrupamiento casual y poco armónico



Variedad de tipologías arquitectónicas
y su agrupamiento casual y poco armónico



Variedad de tipologías arquitectónicas
y su agrupamiento casual y poco armónico

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

PLANO N° 3b.

Paisaje urbano

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

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

- La inexistencia de un plan de forestación elaborado con criterios paisajísticos.
- La escasez de mobiliario urbano y la falta de integralidad en su diseño.
- La falta de valoración de ciertos ejemplos arquitectónicos de valor patrimonial y de la importancia significativa que pueden tener en la población los edificios que albergan a sus principales instituciones, visualizable en su escaso cuidado, diseño o puesta en valor.

A pesar de esta larga enumeración de carencias que caracterizan el actual paisaje urbano, las transformaciones para mejorar su atractivos no son de gran magnitud pero si requieren de un modelo de Ciudad que orienten su desarrollo.

Sin embargo es posible encarar paralelamente una serie de acciones que pueden contribuir al mejoramiento del paisaje sin comprometer una imagen, como son las que se refieren a la conservación y mejoramiento de los espacios públicos existentes.

c) La falta de espacios de uso público de interrelación social.

Los públicos en general son escasos, y los equipados como la plaza San Martín, algunas plazoletas y zonas de juegos infantiles relativamente poco usados. Esta subutilización puede atribuirse a no adaptación de los mismos a las condiciones climáticas que requieren de ámbitos protegidos y/o a la falta de equipamientos adecuados para el desarrollo de actividades recreativas de interés local.

Ver plano N° 4

Asimismo el hecho de que algunos de ellos sean privados y cedidos temporalmente para uso público, a cambio de una exención impositiva, como algunas plazoletas para juegos infantiles, impiden el desarrollo de infraestructura y equipamiento fijo debido a la importancia de la inversión en relación a su transitoriedad.

Entre los semipúblicos que se abren a la comunidad puede citarse el club San Martín que permite el desarrollo de encuentro multitudinarios como alternativa al gimnasio municipal.

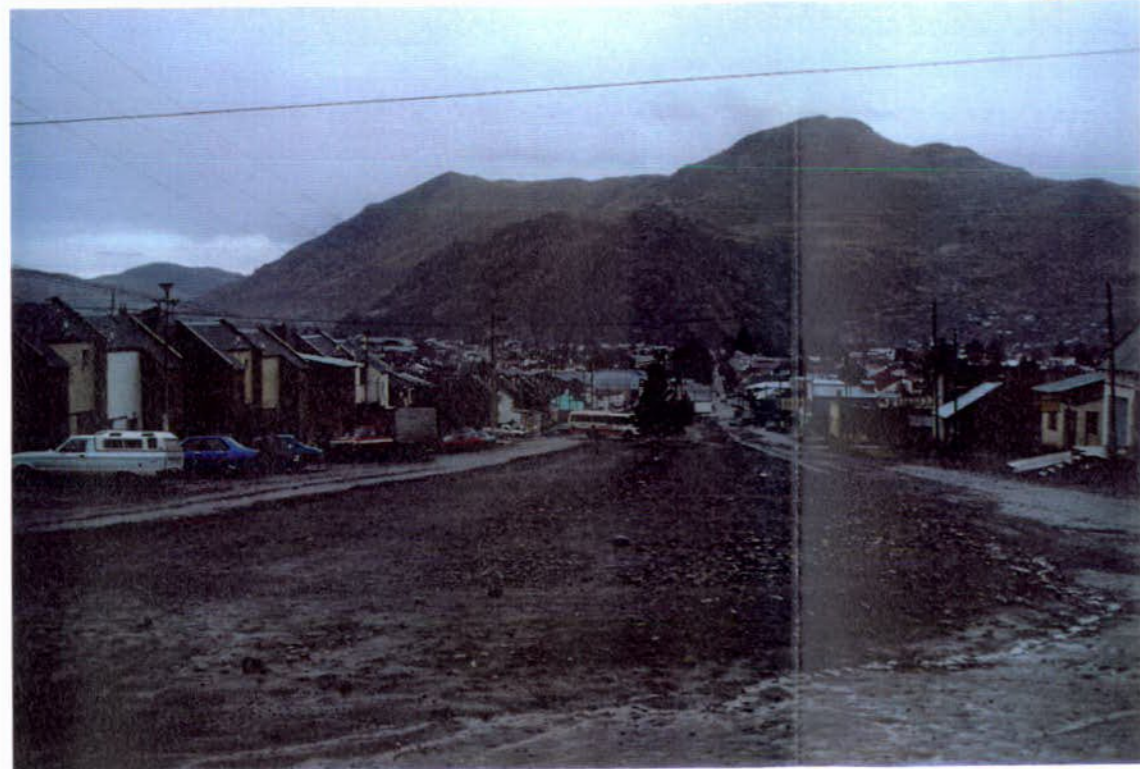
Los privados de encuentro social se circunscriben a confiterías, la mayoría de ellas de hoteles.



Falta de equipamiento



Falta de diseño



Falta de definición y tratamiento



Subutilización por falta de asoleamiento

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

PLANO Nº 4.

Espacios públicos

FUENTE
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

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

Se estima más importante la carencia de espacios de encuentro informal a los que se concurren individual o grupalmente para interrelacionarse en forma espontánea que los destinados a actividades específicas como clubes, canchas, templos, etc..

Los cambios necesarios se centran en dar respuesta a los distintos problemas y déficit planteados contemplando las distintas escalas y tipos de espacios requeridos, como así también posibles formas de producción, que permitan la incorporación de los futuros usuarios, de los comerciantes y las asociaciones intermedias en su construcción y mantenimiento.

d) Poca variedad en la oferta turístico recreativa de la Ciudad.

Si bien Esquel cuenta en su entorno mediano con lugares de gran interés turístico como el Parque Nacional Los Alerces y la estación de Esquí La Hoya, la Ciudad no ofrece sitios y/o equipamientos de interés alternativos y complementarios debidamente acondicionados, que podrían incentivar la elección de Esquel como lugar preferencial para alojamiento, a pesar de que cuenta con recursos naturales y urbanos para desarrollar centros de interés como por ejemplo los faldeos de su valle, la laguna la Zeta, el "trochita", etc..

Por ello y si bien la oferta turístico recreativa de la Ciudad se vera incrementada con el mejoramiento del paisaje urbano y la creación de nuevos lugares de uso público, se deberían llevar a cabo proyectos que pongan en valor sitios de interés natural y cultural como por ejemplo recorridos, puntos panorámicos, museos, exposiciones, etc. que a su vez aportan elementos de interés a los residentes.

e) Carencia de un Plan que prevea en forma integral el modo en que la Ciudad albergará su crecimiento poblacional y dará sustento territorial a su desarrollo.

Siendo uno de los problemas de la Ciudad la existencia de límites y barreras naturales y artificiales a la extensión urbana y la falta de consolidación de ciertos sectores urbanos se hace necesario fijar lineamientos a tal fin los que incluyan determinación de áreas de crecimiento prioritario, de consolidación preferencial, de radicación de las distintas actividades productivas, etc., contemplando densidades, tejido y morfologías previstas.

Debido a la importancia que tienen los planes de vivienda de interés social y los emprendimientos residenciales con fines turísticos en la ampliación del hábitat residencial de Esquel y a la falta de integración funcional y morfológica que presentan, es necesario establecer pautas que definan su localización y orienten su

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

diseño a fin de lograr que se constituyan en un aporte positivo a la consolidación del hábitat residencial y al enriquecimiento del paisaje urbano.

Ambas situaciones encontrarán respuesta en " Los lineamientos de intervención y el esquema de ordenamiento urbano y zonificación preventiva" que elaborará el equipo de la Arqta. Mabel Fernández para este Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel, a manera de una primera aproximación a un Plan integral para la Ciudad.

f) La falta de tierra pública, especialmente municipal, para encarar intervenciones urbanas transformadoras.

La disposición de tierra pública es una de las variables relevantes en las estrategias de transformación de la Ciudad ya que posibilitan el desarrollo de emprendimientos públicos y la promoción de los privados.

Si bien la tierra en las áreas urbanas es costosa debido a las mejoras de que dispone, su dificultad de obtención muchas veces se debe principalmente al carácter de únicos que tienen ciertos predios para el desarrollo de algunos proyectos.

Por ello es deseable que el Municipio encare la obtención de tierra para los distintos proyectos que el plan de ordenamiento urbano y ambiental considere necesarios y/o que el plan de gobierno de la actual gestión entienda prioritarios. Es necesario disponer de tierras para espacios públicos de esparcimiento, para el desarrollo de estrategias habitacionales, para nuevos equipamientos comunitarios, para la instalación de servicios turísticos, etc..

g) Problemas puntuales.

Entre los mismos se destacan:

- **La terminal de ómnibus .**

Sus principales conflictos surgen de su localización en una exigua plazoleta de la avenida Fontana. Carece de playa de maniobras para los ómnibus por lo que las de egreso se realizan marcha atrás sobre una calle en pendiente con el consiguiente riesgo para los que circulan por ella. No dispone de espacio de estacionamiento para vehículos particulares y espera de taxis.

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

Si bien presenta un aceptable estado de mantenimiento y conservación su oferta de espacios y el acondicionamiento que los mismos requieren hacen necesario encarar su ampliación y mejoramiento, para lo que resulta imprescindible encarar su relocalización dadas las fuertes restricciones de la actual ubicación.

- **La unidad 14 del Servicio Penitenciario Federal.**

Su actual ubicación que devino intraurbana y su importante extensión, unas 10 hectáreas, la transforman en un obstáculo real en la continuidad de la trama urbana y en la consolidación del área. Si bien las mejoras existentes y las zonas libres aparecen prolijas y cuidadas, su ubicación sobre el acceso de la Ciudad no contribuyen a la imagen que se espera para una localidad turística.

- **El frigorífico abandonado.**

Este importante edificio inconcluso sobre la ruta a Trevelin en una zona de bello paisaje aparece como un capital desaprovechado y que puede devenir en un sitio degradado de no mediar acciones para su incorporación a un uso activo.

- **El Albergue y Camping Municipal.**

Situado en un área de interés paisajístico hacia el sudoeste de la Ciudad este estratégico equipamiento turístico presenta problemas en el nivel de sus prestaciones y en la conservación en sus instalaciones.

Aparentemente el sistema de concesión utilizado para su explotación no resulta adecuado para lograr una buena oferta de servicios por la brevedad de la temporada de utilización.

Las potencialidades

h) La cercanía a la Ciudad de sitios de gran interés:

Merecen destacarse el Parque Nacional Los Alerces con los lagos Futalaufquen, Menéndez, Rivadavia, Cisne, la Pista de Esquí de La Hoya, el cerro Trafipán, la región de Piedra Parada, etc..

Los mismos son fundamentales en el desarrollo de Esquel como prestadora de servicios turísticos a nivel nacional ya que convocan visitantes por sí mismos. Al respecto la Ciudad debe ampliar su oferta recreativa y mejorar en diversidad la referida al alojamiento y las excursiones.

Esta oferta alternativa puede desarrollarse a partir de la generación de recorridos y áreas de interés propio como una recreativa náutica, (esquí, windsurf, remo), en la

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

laguna de la Zeta o golfística en esta localización u otra como el valle Chico, el camino a Trevelin, etc.

Estos sitios además podrían albergar equipamiento gastronómico u hotelero los que pueden llegar a constituirse en un atractivo por sí mismos.

i) El contorno de la Ciudad

Constituido por el valle del Arroyo Esquel que ofrece en sus faldeos montañosos miradores naturales de interés y posibles recorridos recreativos.

Estas laderas se encuentran paisajísticamente desaprovechadas tanto por la ubicación desordenada de viviendas precarias que presentan, como por la falta de infraestructura que ponga en valor sus características particulares.

Es necesario encarar en ellas no solo el saneamiento de los actuales asentamientos residenciales sino también prever la incorporación de otros de mayor calidad como así también la organización de circuitos peatonales o vehiculares que ofrezcan en ciertos puntos servicios de apoyo como refugios, confiterías, hospedajes, etc..

j) El curso de agua del Arroyo a través del área urbana.

El arroyo es un elemento natural con características diferentes en un medio seco. Su curso pasa casi desapercibido en la Ciudad y su entorno, por eso recuperarlo en la mayor extensión posible resulta de particular interés, sobre todo si se pueden integrar sus márgenes al uso urbano, carente en general de espacios verdes y recorridos paisajísticos arbolados. Su puesta en valor debe incluir además la solución de los problemas de contaminación que lo afectan en su paso por la Ciudad.

k) El tren de trocha económica con locomotora a vapor, uno de los más antiguos actualmente en funcionamiento.

Si bien su oferta como medio de transporte se circunscribe a ser una forma pintoresca y nostálgica de vinculación con localidades vecinas, es uno de los recursos turísticos de mayor interés debido a su carácter único, que lo transforma en un elemento de atracción por sí mismo. Pero al igual que los otros recursos de estas características, como el Parque Los Alerces o La Hoya, requiere de una cierta complementariedad de actividades para ser incluido en ofertas programadas, que a su vez posibiliten su mantenimiento.

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

l) Algunos ejemplos de arquitectura doméstica de interés patrimonial.

Esquel es una Ciudad joven por lo que la mayoría de sus edificios públicos fueron construidos en los últimos 30 o 40 años conforme a criterios de menor significación simbólica que otras construcciones públicas. Por ello existen pocas edificaciones y espacios públicos urbanos significativos que identifiquen la Ciudad.

Por lo tanto es necesario identificar aquellos elementos ligados al sentir de la comunidad a fin de revalorizarlos para generar nuevos espacios significativos. Algunos de ellos podrán estar vinculados a ciertos ejemplos de arquitectura doméstica de interés patrimonial por constituir edificios que marcan las formas de vida de las diversas etapas de la evolución de la comunidad. Otros pueden estarlo con sucesos o actividades que la comunidad entienda representativas de su carácter o quehacer, como pueden serlo un centro cívico, comunal o cultural.

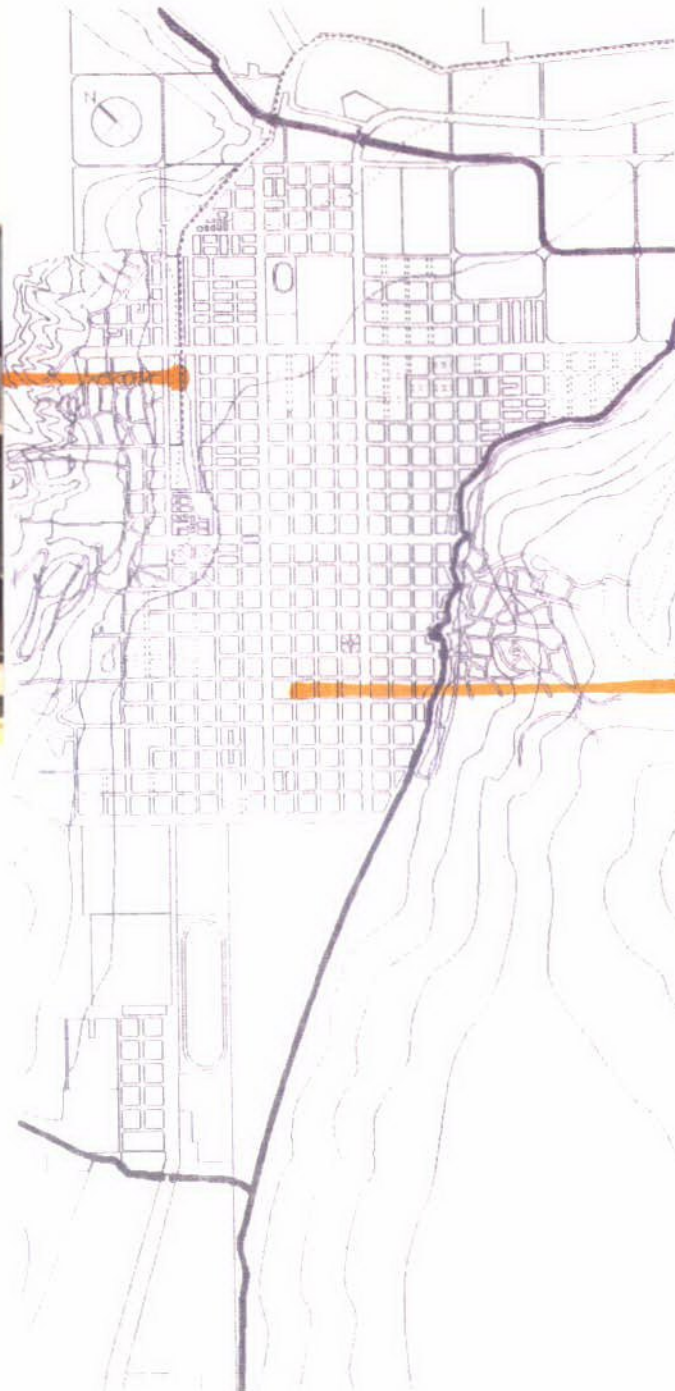
m) Una trama urbana generosa,

Jerarquizada por la presencia de cuatro avenidas de 40 metros de ancho con plazoletas centrales y un tejido urbano bajo y abierto con amplias zonas no consolidadas pero sin grandes disonancias. Ver planos N° 5a y 5b.

En este caso las necesidades de cambio se centran en encarar acciones que aprovechen estas características tanto para la definición de los lineamientos de intervención como para la definición de acciones para el mejoramiento del paisaje urbano.



El trochita...



Patrimonio edilicio...

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

PLANO N° 5a.

Potencialidades

FUENTE
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



Cercanía a sitios de interés...



El valle...



Su topografía...

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

PLANO Nº 5b.

Potencialidades

FUENTE:
Relevamiento fotográfico propio

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

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

3.2. FORMULACIÓN DE POLÍTICAS DE INTERVENCIÓN.

En la definición del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel le corresponde a este equipo el desarrollo de acciones urbanas concretas. Por ello las políticas de intervención se centran en la formulación de proyectos particularizados para distintos sectores de la Ciudad. Los mismos se definirán a partir de sus posibilidades de contribuir a la concreción del hábitat propuesto.

3.2.1. Modelo de hábitat propuesto.

El mismo no abarcará integralmente toda la Ciudad, tanto por las consideraciones expuestas precedentemente como por la imposibilidad de generar un modelo definido y único de Ciudad a partir de un estudio técnico que no incluye en forma sistemática la participación comunitaria.

Este modelo se formulará para las distintas áreas detectadas como conflictivas, se explicitará a través de metas a alcanzar por las distintas acciones a encarar e integrara las potencialidades detectadas en el medio.

• LOS BARRIOS MARGINALES

El mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los barrios marginales requiere de su integración al resto de la Ciudad, la legal, donde todos los ciudadanos tienen derechos y obligaciones exigibles y claramente definidas.

El hábitat propuesto para los mismos se basa en:

- . La tenencia, por sus actuales ocupantes, de una parcela de tierra identificable, con carácter de propietarios.
- . La provisión de un mínimo de infraestructura compatible con los requerimientos de salubridad.
- . La promoción del mejoramiento de la calidad del stock residencial y de un paisaje urbano propio, rico y diverso, que los distingan e identifiquen.

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

- **EL PAISAJE URBANO**

La generación de un modelo de hábitat urbano atractivo, dado el alto grado de subjetividad del mismo, requiere de una imagen urbana consensuada, por lo cual es imprescindible interesar a la población en un debate al respecto que la comprometa en su posterior realización.

Sin embargo, las múltiples acciones que se realizan cotidianamente en la Ciudad contribuyen a transformación del paisaje urbano, por lo que es útil orientar las mismas hacia la concreción de metas que en general coadyuvan a su enriquecimiento. Para ello es necesario encarar:

- La consolidación del casco urbano a través de una normativa que privilegie el completamiento de la ocupación y la infraestructura y potencie sus características.
- La preservación y puesta en valor del patrimonio ambiental y cultural de la Ciudad constituido por su bello contorno, trayectos y miradores, sus ejemplos de arquitectura doméstica, etc.
- El mejoramiento de los edificios públicos, tanto municipales como provinciales o nacionales.
- La delimitación, limpieza y mejoramiento de los espacios públicos y privados, tales como plazoletas, veredas, terrenos baldíos y aún ocupados. Los mismos de acuerdo a sus características requerirán de una forestación y ajardinamiento determinado.
- La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos

- **LOS ESPACIOS PUBLICOS**

La falta de espacios públicos, semipúblicos y privados de uso público de interrelación social debidamente equipados implica la inclusión en el modelo propuesto de:

- La generación de espacios significativos e identificables.

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

- El completamiento, forestación, ajardinamiento y equipamiento de las plazoletas y las veredas de las Avenidas Ameghino, Alvear, Fontana, Holdrich e Yrigoyen.
- El rediseño de la Plaza San Martín
- La creación de nuevas plazas barriales y el mejoramiento de las existentes.
- La creación de un paseo peatonal jerarquizado en el área centro y de otros circuitos urbano de interés.
- El diseño de un sistema de señalización y mobiliario urbano integral.
- La obtención de pequeñas fracciones de tierra para plazoletas y/o juegos infantiles a escala barrial y de otras mayores, intra y extra urbanas para otros espacios de interacción social y equipamiento recreativo.

- **LA OFERTA TURISTICA**

La poca variedad que presenta el hábitat esquelence como oferta turística recreativa complementaria de los lugares de interés propio se verá incrementada por las acciones tendientes a generar una oferta de sitios y equipamientos de interés turístico complementario tales como:

- Creación de uno o más circuitos turísticos locales de interés. Vehiculares y peatonales. Culturales y paisajísticos.
- Desarrollo de equipamientos recreativos alternativos. Campo de golf, pista de patinaje sobre hielo, circuito ciclistico, mejoras para la práctica de remo y windsurf, etc.
- La promoción y puesta en valor del recorrido y servicios del tren de trocha económica con locomotora a vapor, que es un elemento de atracción por sí mismo.
- Incremento y diversificación de la oferta de alojamiento a través de su localización en sitios alternativos que propongan distintas formas habitar. Frente a la laguna, en los cerros, etc.

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

- **LOS PROBLEMAS PUNTUALES.**

Las acciones a implementar para la solución de los mismos, la relocalización de la terminal de ómnibus, la penitenciaría, etc. se desarrollarán de modo de contribuir a la concreción del hábitat urbano que se propone en este estudio.

3.2.2. Modos de producción y acción.

Los mismos se explicitan para cada uno de los hábitat propuestos.

- **LOS BARRIOS MARGINALES**

Las acciones para el mejoramiento de los barrios marginales varían de acuerdo a las distintas situaciones vigentes, las que pueden llevar a plantear estrategias de radicación y consolidación o de relocalización de acuerdo a las posibilidades que presente cada caso para transformarse en un buen ámbito residencial.

Ceferino, Bella Vista, Estación y Don Bosco presentan un mayor grado de consolidación, que se refleja en la existencia mayoritaria de casas de mampostería, un alto grado de ocupación del suelo, algunos servicios básicos como energía eléctrica y agua potable y la delimitación precaria de las parcelas. Son además los asentamientos más antiguos.

Otros como Badén, Rural Vieja, Matadero, Cañadón de Borquez se caracterizan por una mayor precariedad y dispersión edilicia y su menor tamaño.

Si bien la transformación de estos barrios requiere del compromiso de sus habitantes, la mayoría de las acciones a realizar necesitan de la iniciativa gubernamental como por ejemplo:

- La regularización catastral y dominial de la tierra, que puede ser llevada a cabo por reparticiones oficiales.
- El completamiento de la infraestructura y el mejoramiento de los espacios públicos y las vías no pavimentadas al que podrían concurrir los vecinos con el aporte de mano de obra de no disponer de otra forma de pago, pero cuya programación le compete al Municipio en forma directa y/o coordinadamente con otros entes prestadores de servicios.

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

- La promoción de equipamiento recreativo y comercial, cuya concreción puede quedar a cargo de asociaciones barriales y de los habitantes.
- La obtención de tierra vacante, intraurbana o periférica para relocalizaciones residenciales, la que se puede instrumentar a través de la compra, el canje o cesiones gratuitas fruto de restricciones administrativas posibles de implementar dentro de la legislación vigente.
- EL PAISAJE URBANO.

En la producción del paisaje urbano los roles principales le caben a la Comunidad y al Municipio.

A la población en general por ser la productora de la mayor cantidad de acciones sobre el medio físico, aunque muchas de ellas sean de pequeña envergadura. Son los privados los responsables de la mayor cantidad del stock edilicio residencial y de la casi totalidad del comercial. La forma en que se desarrolla este último tiene mucho que ver con la calidad espacial de las áreas y alineamientos comerciales de una Ciudad, en general centros neurálgicos de la misma. Por otro lado, la población como usuaria del espacio urbano genera y caracteriza al mismo a través de los distintos modos de apropiación que ejerce, de acuerdo a sus patrones de comportamiento.

Al Municipio le compete la generación y conservación del espacio público y el control de la utilización del privado.

Por ello, la promoción de una transformación significativa en el paisaje urbano requiere tanto de la participación y el compromiso de la comunidad en su gestión, como de una actitud de liderazgo de la Comuna.

En este caso le corresponde al Municipio:

- Promover la generación de una imagen urbana consensuada a través de una estrategia diseñada ad hoc, que potencie los aportes ciudadanos y evite el desaliento que suele acompañar a los involucrados en proyectos que no se concretan.
- Definir las acciones y obras de transformación a encarar en el corto plazo sobre el espacio público y ponerlas a consideración de los vecinos tales como la

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

recuperación del arroyo Esquel, la generación de miradores urbanos, el plan de forestación, la señalización y mobiliario urbano, etc..

- Llevar a cabo obras menores de mejoramiento de los espacios públicos, como delimitación, equipamiento, forestado, ajardinamiento, etc., a fin de evidenciar su compromiso en cumplimiento de sus obligaciones.
- Controlar el cuidado de los espacios públicos y privados por parte de los vecinos de acuerdo a las disposiciones vigentes en forma continua y generalizada a fin obtener logros concretos en el corto plazo.
- Dictar la normativa necesaria para encuadrar las acciones de los privados y lograr su fiel cumplimiento evitando excepciones que la desnaturalicen y generen resentimiento en la población en general.
- Proteger el patrimonio ambiental y cultural público y promover la preservación del privado a través de la difusión de sus valores.
- Promocionar y coordinar las acciones privadas que redunden en el mejoramiento del paisaje urbano.

- **LOS ESPACIOS PUBLICOS**

La responsabilidad respecto a la generación de espacios de uso públicos, significativos e identificables, le cabe al Municipio, si bien este puede delegar ciertas acciones en particulares o convenir con ellos obras conjuntas.

En cuanto a los espacios, semipúblicos y privados de uso público de interrelación social puede promover los de su interés a través de aportes directos, indirectos y/o exenciones impositivas de acuerdo a sus posibilidades económicas y administrativas.

En ambos casos es necesario conocer la opinión de la población al respecto.

De tratarse de acciones netamente públicas sobre áreas significativas como el rediseño de la Plaza San Martín, la consulta debería hacerse sobre los objetivos perseguidos, los lineamientos programados y algunas alternativas de resolución posibles, a fin de conocer la posición de la comunidad con cierta precisión pero dejando lugar para la incorporación de propuestas populares al proyecto.

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

Para el caso de emprendimientos semiprivados o privados es fundamental que queden muy claros los aportes del Municipio y los beneficios que recibirán los vecinos para que no se presten a impugnaciones que puedan abortar proyectos de interés.

En la creación de un paseo peatonal jerarquizado en el área centro, donde el Municipio y los privados actúan en sus propios ámbitos, la gestión comunal se deberá centrar en primer lugar en los frentistas, a fin de comprometerlos con el proyecto ya que son los beneficiarios directos del mismo, y luego en el resto de la comunidad haciéndoles conocer las ventajas de las inversiones públicas en dicha zona, que muchas veces los sectores de menores recursos entienden superfluas.

Es importante que el Municipio diseñe una política de promoción para la creación de espacios semipúblicos y privados que incrementen la oferta de existente, la que puede incluir la oferta de proyectos desarrollados hasta el estudio de factibilidad económico financiera, la coordinación entre partes ya sean estas privadas, institucionales gubernamentales o no gubernamentales, etc.

● **LA OFERTA TURISTICA**

En este rubro y dada la escasez de recursos por parte del municipio se entiende que las acciones del mismo se deben centrar en las tareas de promoción, gestión de proyectos de su interés, generación de un sistema de incentivos, mejoramiento de los espacios públicos y coordinación de las acciones privadas.

En la creación de circuitos turísticos locales, debido a que fundamentalmente se desarrollan sobre espacio público, le cabe la selección de los mismos, la definición de sus características, y el desarrollo de proyectos que permitan que los privados frentistas generen un contorno de interés y que distintos particulares puedan incorporarse con actividades complementarias a los mismos.

Para el desarrollo de equipamientos recreativos alternativos, como un campo de golf, pista de patinaje sobre hielo, circuito ciclistico, mejoras para la práctica de esquí acuático y windsurf, etc., el Municipio debería proveer la tierra y realizar convenios con instituciones locales y/o privados a fin de encarar mancomunadamente las obras y su posterior mantenimiento.

En la promoción y puesta en valor del recorrido y servicios del tren de trocha económica con locomotora a vapor, el municipio representando lo intereses de la comunidad, puede asumir distintos roles. Puede ser gestor de particulares ante la

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

provincia, empresario y/o participe del proyecto de acuerdo a sus intereses en el mismo.

. En el incremento y diversificación de la oferta de alojamiento le caben tareas de promoción de localizaciones alternativas mediante la cesión de tierras, la realización de infraestructura y equipamiento complementario o la exención de impuestos.

- **LOS PROBLEMAS PUNTUALES.**

De acuerdo a la selección de acciones a implementar respecto de los mismos se estudiarán en forma particularizada los modos de producción y acción privilegiando la actuación de privados o instituciones en aquellos temas que resulten de su interés, pero conservando el Municipio las funciones indelegables de control que le competen.

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

3.3. ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO PARA LA CIUDAD

La estrategia urbana propuesta por este equipo dentro del Plan de Ordenamiento Urbano y Ambiental de la Ciudad de Esquel se centra en desarrollo de ciertos proyectos particularizados que actúen como impulsores del mejoramiento del hábitat esquelence.

3.3.1. Acciones urbanas concretas.

La realización de acciones concretas para la transformación del hábitat requieren de un sistema de coordinación entre las mismas y de la delimitación de un ámbito espacial para su desarrollo.

Para ello resulta útil la definición de **proyectos particularizados** que abarquen situaciones y áreas perfectamente definidas.

De acuerdo a los objetivos explicitados oportunamente, los proyectos a encarar deben proponer principalmente soluciones a dos problemáticas:

- La calidad del espacio público y el equipamiento urbano como lugares de interrelación social e interés turístico.
- Las condiciones de habitabilidad de los barrios marginales.

A fin de potenciar los distintos proyectos, en razón de su posible complementariedad, se propone su estructuración en una o dos propuestas integradoras que privilegien los emprendimientos con mayores posibilidades de concreción en el corto o mediano plazo a partir del accionar municipal, ya sea en un rol de realizador o de promotor.

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

El mejoramiento de la calidad del espacio público y el equipamiento urbano como lugares de interrelación social e interés turístico incluyen los siguientes proyectos:

a) La creación de un paseo peatonal jerarquizado en el área centro.

Su diseño intentará generar un espacio de esparcimiento identificable a nivel de la Ciudad donde se faciliten los encuentros espontáneos e informales fomentando así la interrelación social.

Debido al importante ancho de las calles del área centro, 20 metros, con relación a los posibles flujos, peatonales y vehiculares, es factible mantener la circulación automotor. Además, las costumbres locales y la rigurosidad del clima durante el invierno aconsejan su permanencia a fin de favorecer el uso del sector durante todo el año.

Los esquemas N° 1a y 1b muestran la jerarquización de las circulaciones peatonales, manteniendo los vehiculares.

Con igual objetivo se debe contemplar la incorporación de ámbitos protegidos de la intemperie.

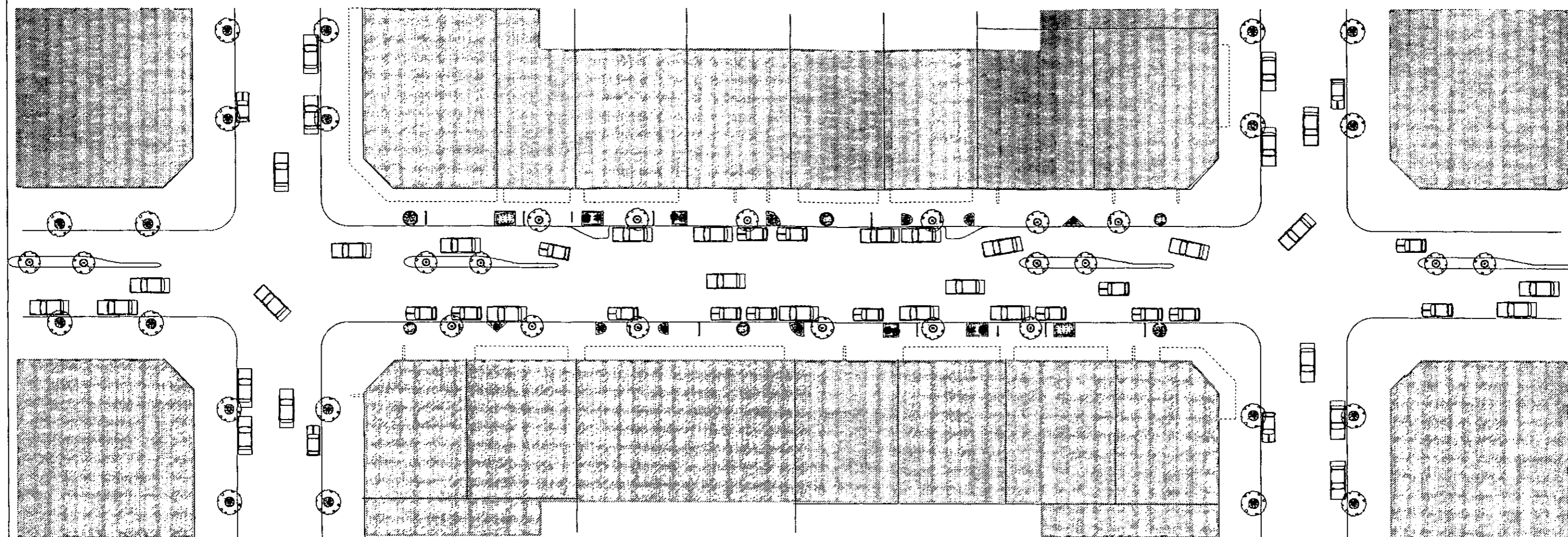
b) La promoción y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la Ciudad.

A tal fin resulta necesario establecer la evolución arquitectónica y urbanística de la Ciudad, determinar los elementos constitutivos de su patrimonio histórico cultural, realizar su valoración y definir las estrategias básicas de acción.

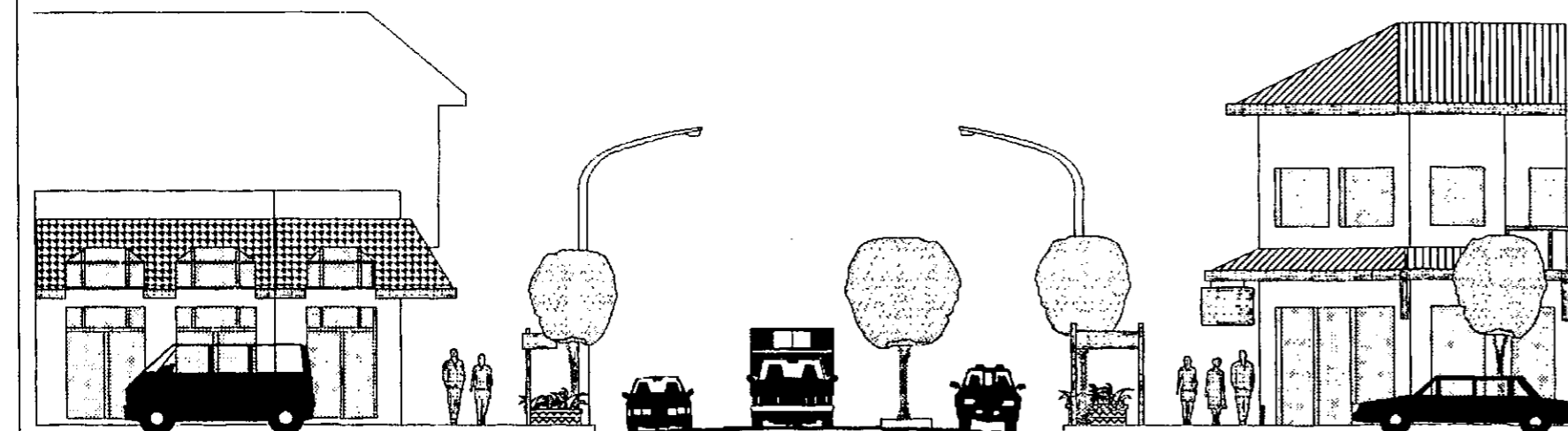
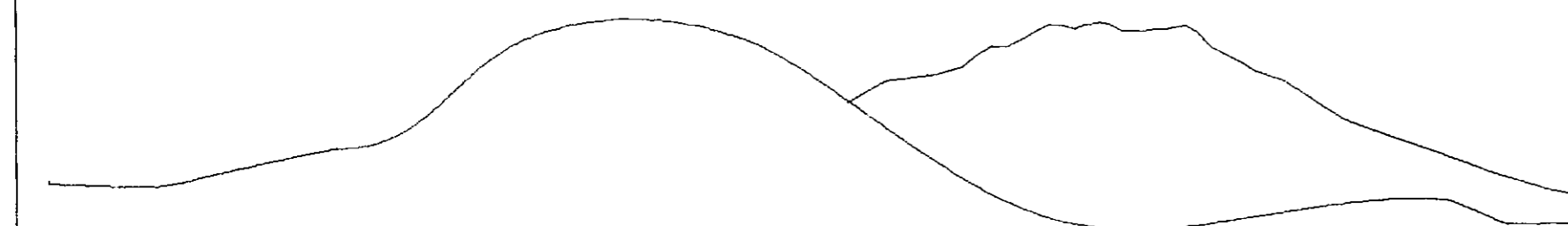
Si bien en el informe anterior se esbozo la evolución de la Ciudad, es necesario un estudio más pormenorizado al respecto a fin de establecer los hechos significativos en relación al uso del Patrimonio histórico cultural.

En cuanto a la identificación de los elementos constitutivos del mismo se avanzó en su reconocimiento a través de la confección de fichas de relevamiento de ejemplos arquitectónicos, quedando para etapas posteriores las de las áreas y los sitios.

Otra tarea pendiente es la de valoración de los ejemplos seleccionados, necesaria para establecer los distintos grados de preservación de los mismos para su



0 5 10 15 20

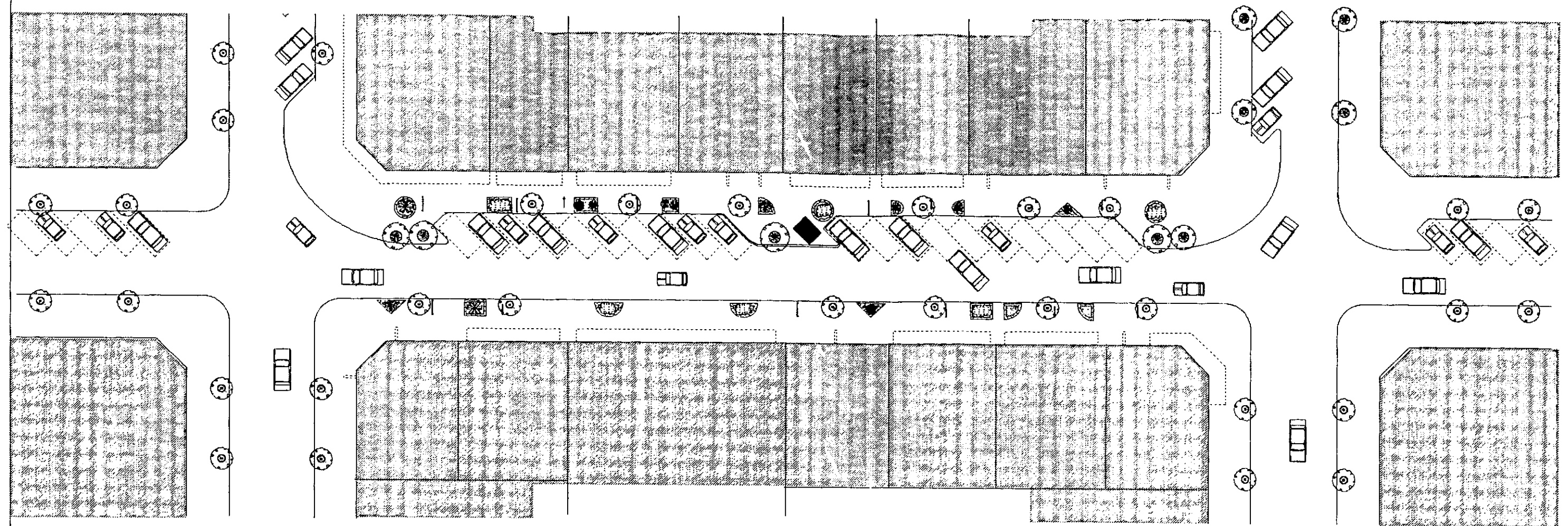


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL PROVINCIA DEL CHUBUT

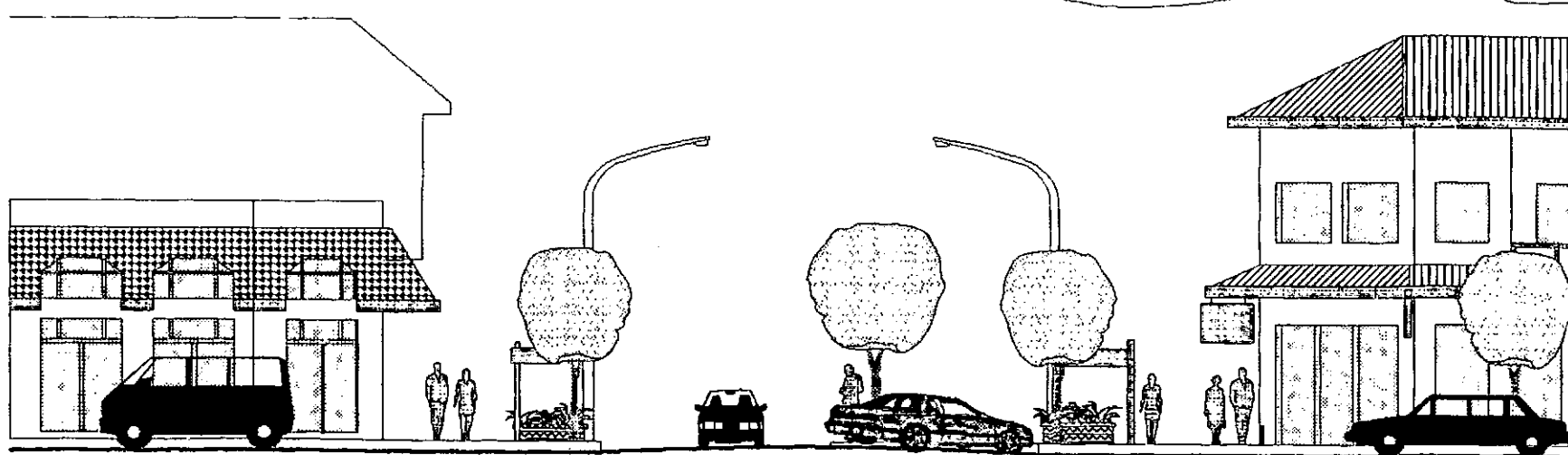
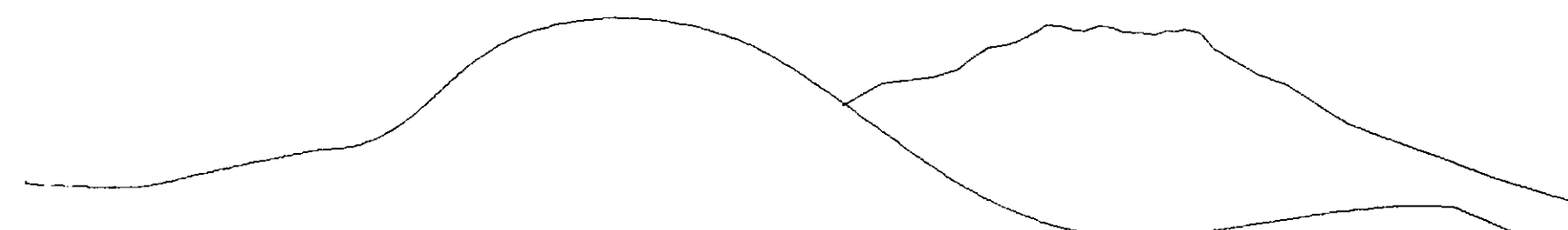
Esquema 1a: Area central

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



0 5 10 15 20



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

Esquema 1b: Area central

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

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

posterior rehabilitación. En el proceso de valoración la se debería incorporar tanto a la población de Esquel como a especialistas en el tema, por lo que se podría solicitar el apoyo de entes provinciales que han realizado convenios con organizaciones de relevancia nacional e internacional.

Con relación a las estrategias a desarrollar respecto a la promoción y puesta en valor del patrimonio arquitectónico de la Ciudad las mismas deben tender a la concientización de la comunidad y a la efectiva defensa del mismo por parte del Municipio. Por ello podría ser efectivo encarar una campaña de sensibilización de los vecinos acerca de los valores culturales heredados y sus potenciales aprovechamientos, mediante exposiciones, cartillas, publicaciones y la creación de un circuito peatonal que recorra los ejemplos de mayor interés y que a su vez se difunda con fines turísticos. Asimismo el Municipio debería promover la creación de una Comisión del patrimonio histórico y cultural con la participación de funcionarios, representantes de entidades intermedias y vecinos interesados por el tema.

Una vez concluidos los trabajos de investigación e inventario de los bienes patrimoniales y comprometida la comunidad en su preservación seria necesario el dictado de una normativa general para su protección que incluya además de las imprescindibles restricciones, los necesarios incentivos económicos para que la preservación del patrimonio sea una realidad.

c) El desarrollo de un programa integral para los edificios públicos de jurisdicción municipal, provincial y nacional.

Debido a la importancia significativa que pueden adquirir los mismos y sus posibilidades de contribuir a la conformación de un área referencial a nivel urbano en su entorno, seria necesario encarar un proyecto particularizado que contemple sus necesidades de mejoramiento, ampliación, remodelación, relocalización, puesta en valor, etc.

Teniendo en cuenta que su adecuado tratamiento podría llegar a generar un centro comunal significativo se debería contemplar la creación de espacios para la exposición y difusión de expresiones culturales y de acciones y propuestas gubernamentales.

Si bien le cabe al Municipio comenzar por los edificios de su administración es necesario que convenga con las otras jurisdicciones que sus construcciones deben contemplar en su ubicación, diseño y mantenimiento no solo aspectos funcionales

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

sino también aquellos que hacen a su jerarquía y carácter simbólico a fin de que contribuir a la conformación de una imagen urbana rica y significativa.

d) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas, veredas y contorno de las avenidas de acceso a la Ciudad.

Con este proyecto se intenta consolidar la imagen urbana mediante acciones muy acotadas, que integren el accionar público y privado. El Municipio es el responsable del diseño de este espacio público y de la construcción y mantenimiento de las plazoletas de las avenidas y los frentistas de las veredas y cercos.

Si bien las acciones se circunscriben a la realización de cordones y solados, la instalación de alumbrado y mobiliario urbano y al plantado de especies vegetales, la extensión del trayecto que abarcan conllevan una importante inversión por parte de la Comuna.

Por ello es necesario un estudio pormenorizado de los costos de construcción y mantenimiento de acuerdo a distintos diseños y materiales a utilizar. Por ejemplo ciertos solados como los pétreos resultan más caros en el momento de la colocación pero tienen menores costos de conservación y reparación.

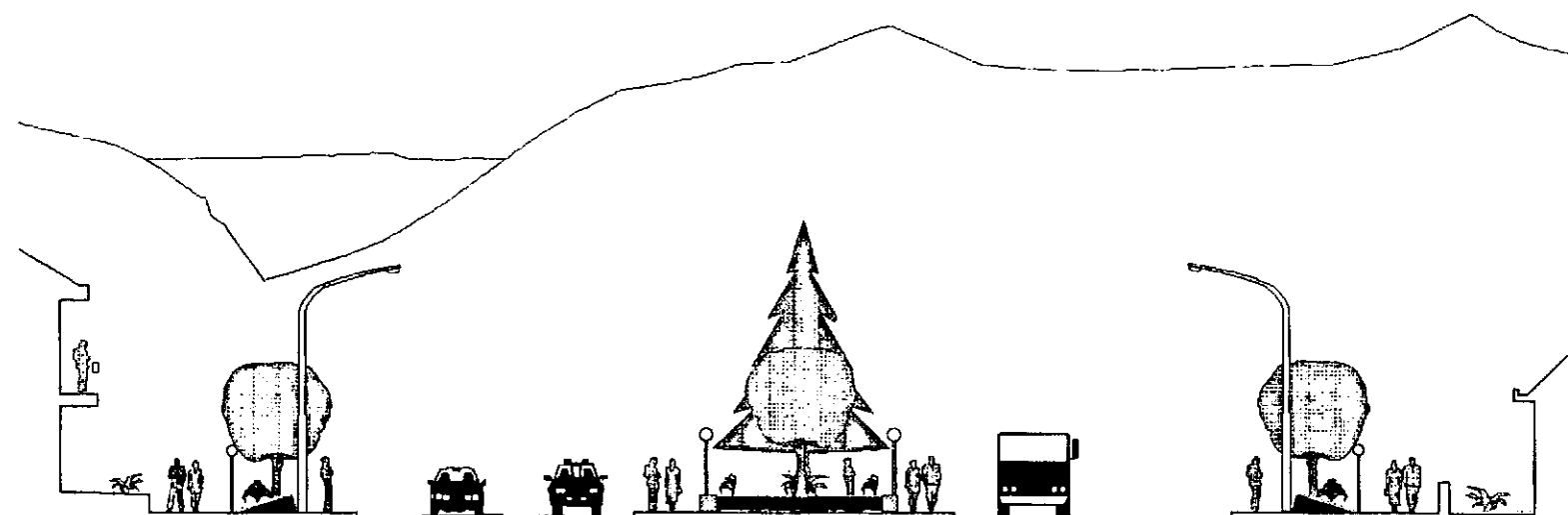
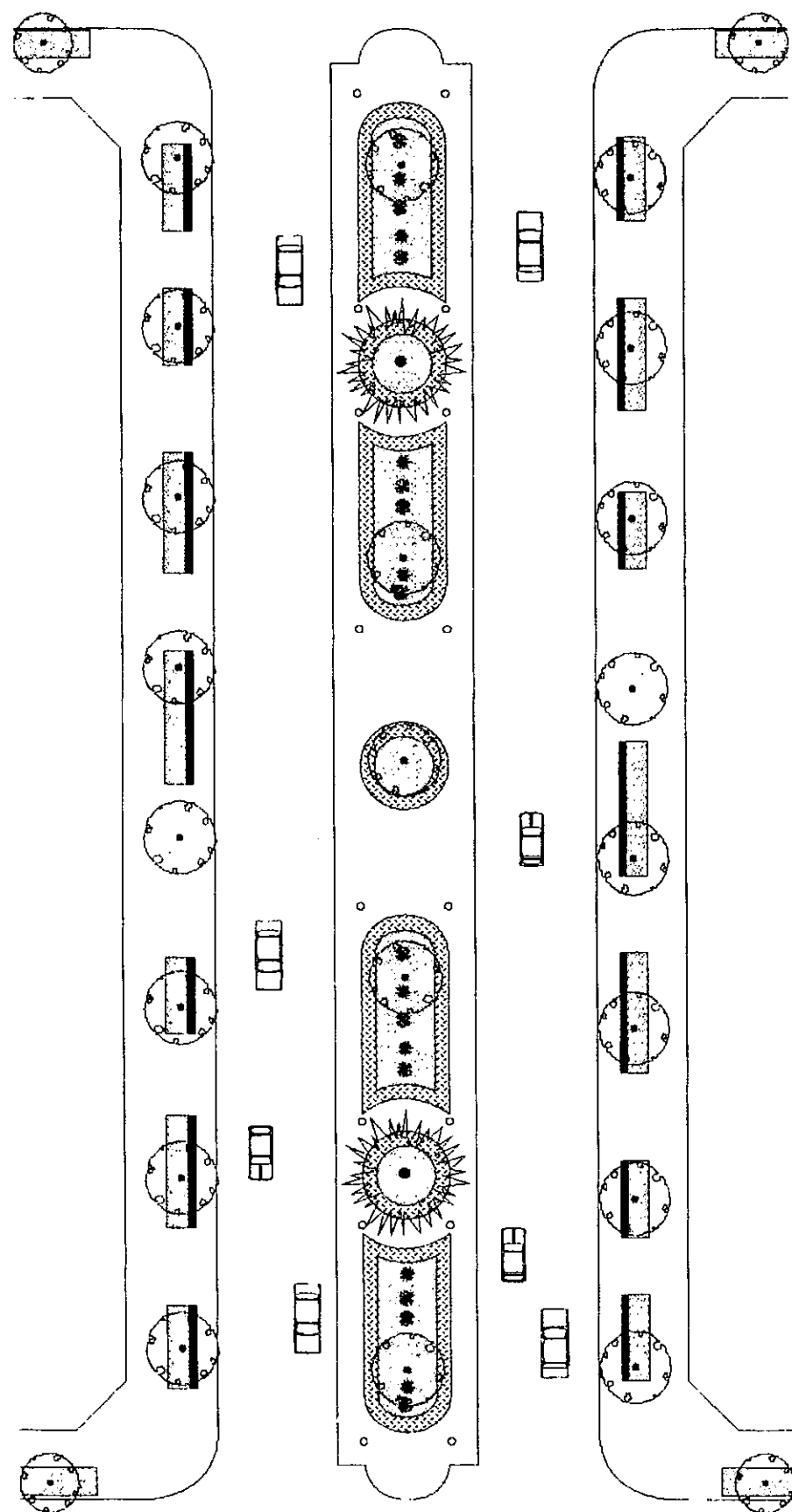
Asimismo la rigurosidad del clima local y la necesidad de generar una imagen urbana identificable tanto para los vecinos como para los turistas requiere de una inteligente selección de las especies y mobiliario urbano a implantar.

A modo de aproximación al tema se incluyen los esquemas N° 2a, 2b, 2c, 2d, y 2f, de posibles alternativas de intervención.

d) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos

En razón a su importante desarrollo dentro del ámbito urbano, de más de cinco kilómetros de longitud, se deberían comenzar las tareas de recuperación por los tramos que atraviesan las áreas urbanas más edificadas, a pesar de ser estos sectores donde sus orillas están comprometidas con la ocupación de viviendas precarias que habría que relocalizar.

A manera de experiencia piloto se debería seleccionar uno o dos pequeños sectores, donde las márgenes se encuentren libres de ocupación y sean de fácil accesibilidad por parte del resto de la Ciudad a fin de que los espacios que allí se

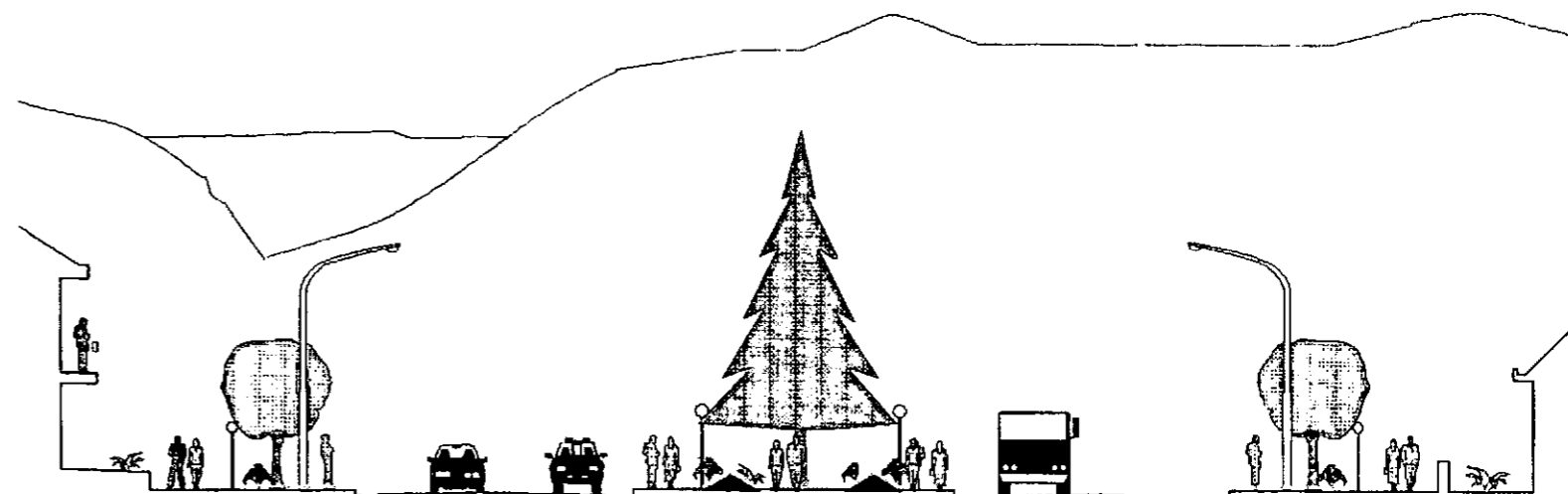
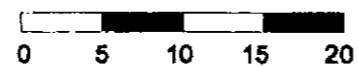
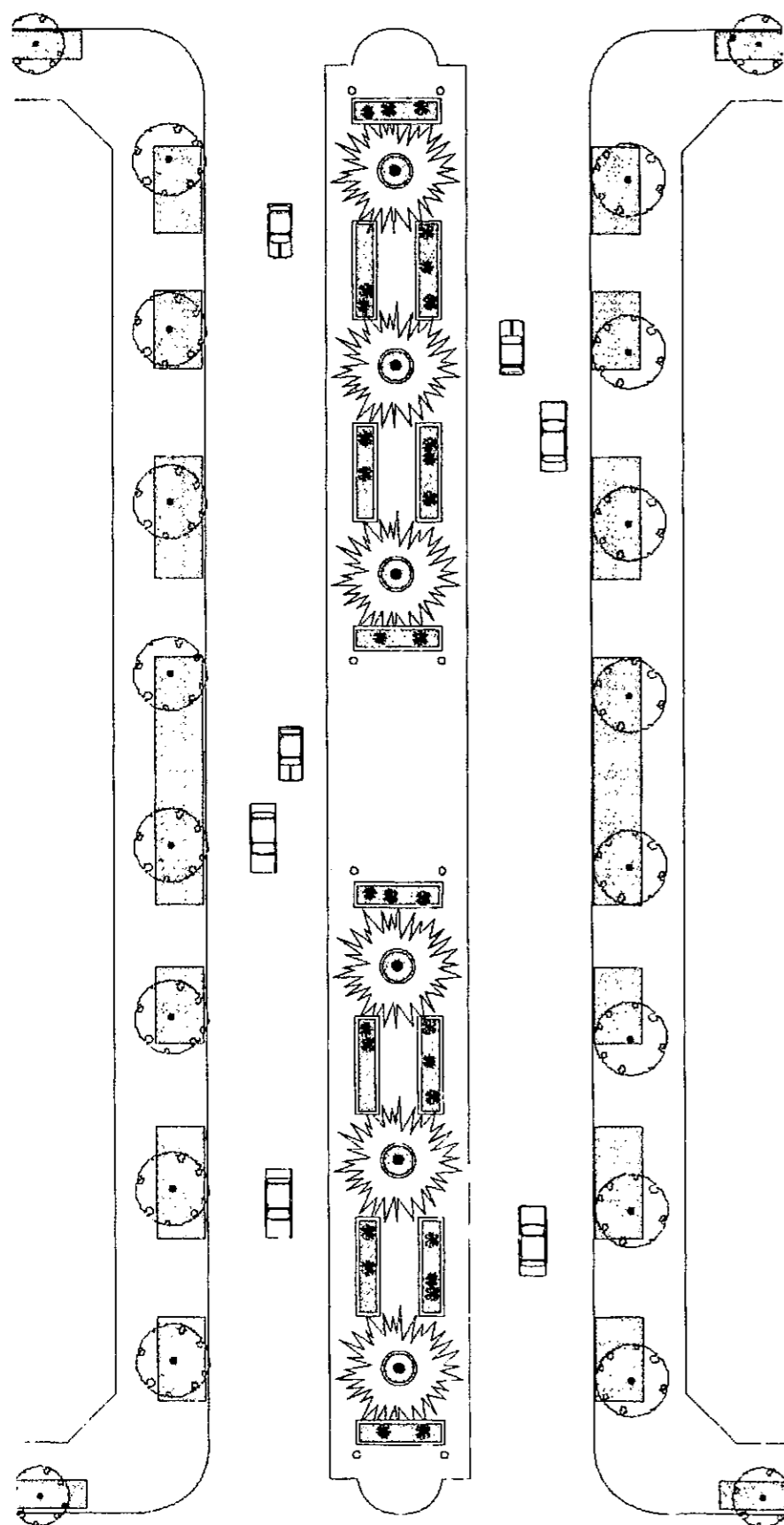


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 2a: Avenidas principales

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

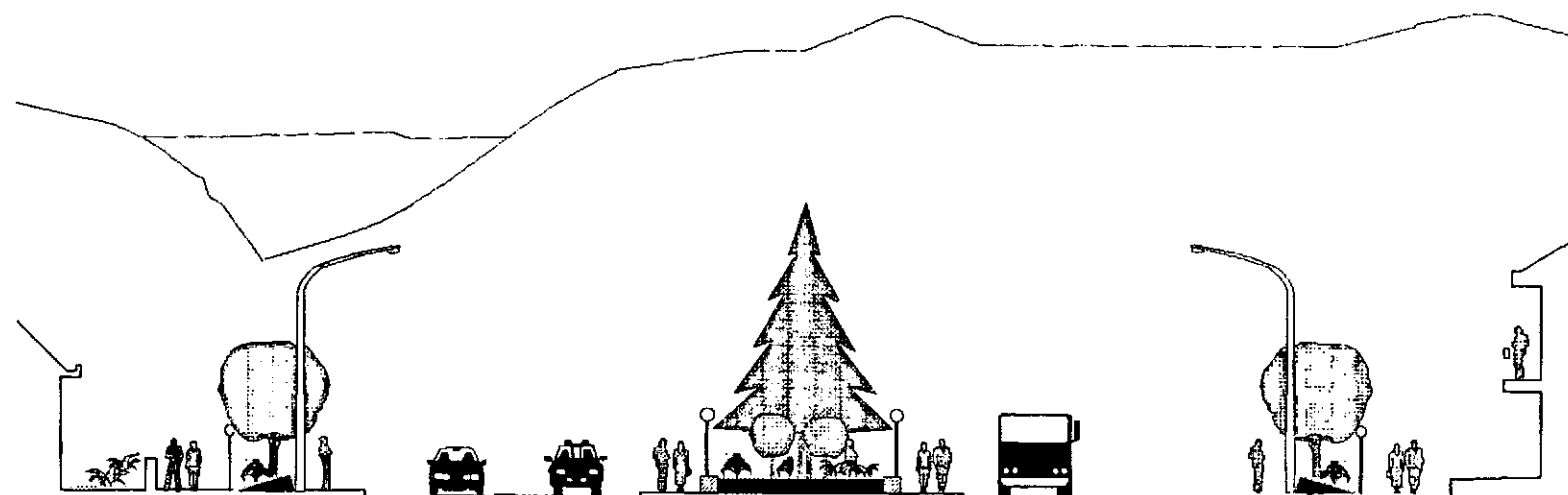
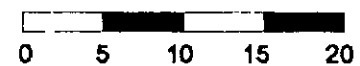
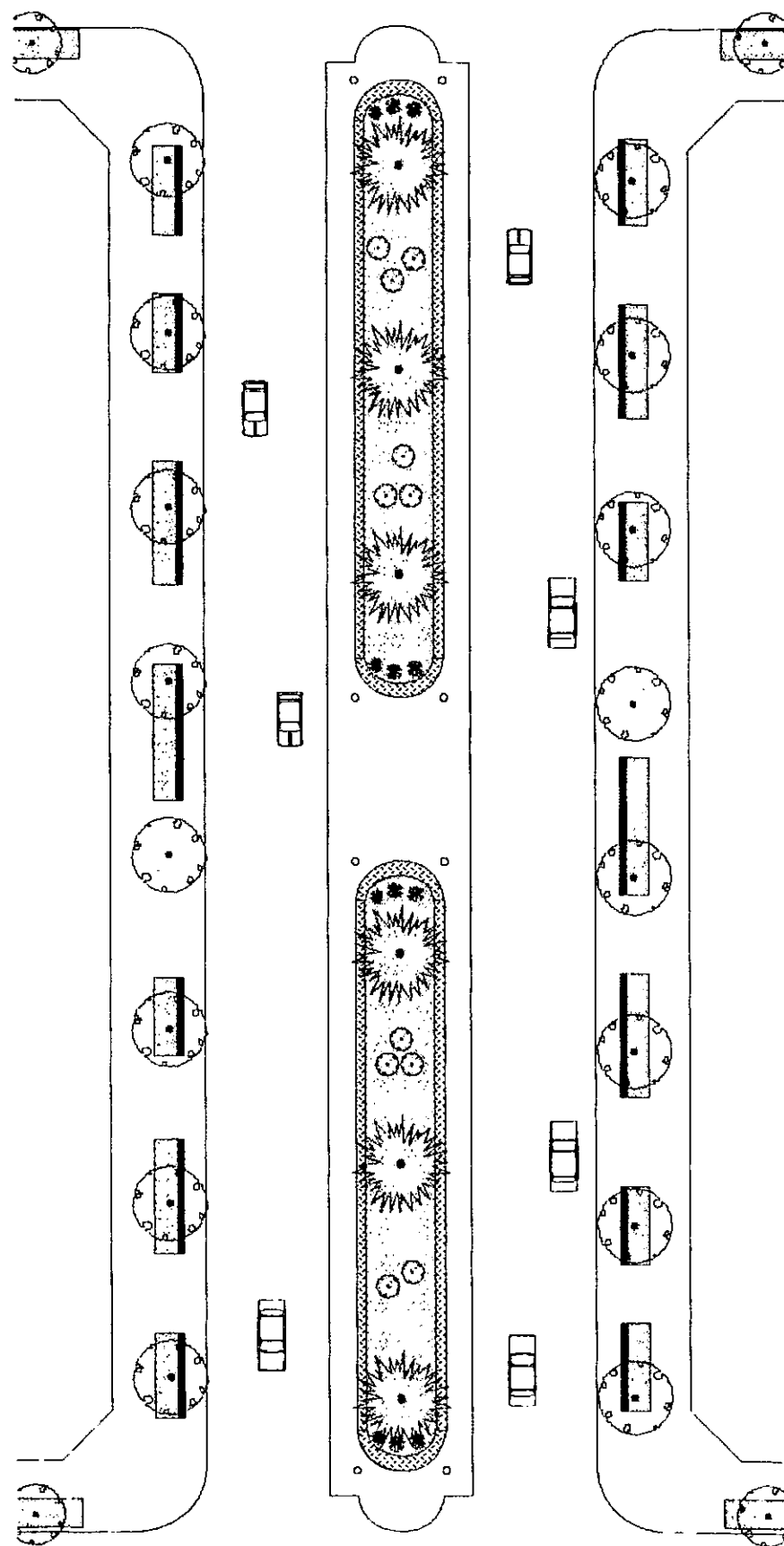


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 2b: Avenidas principales

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

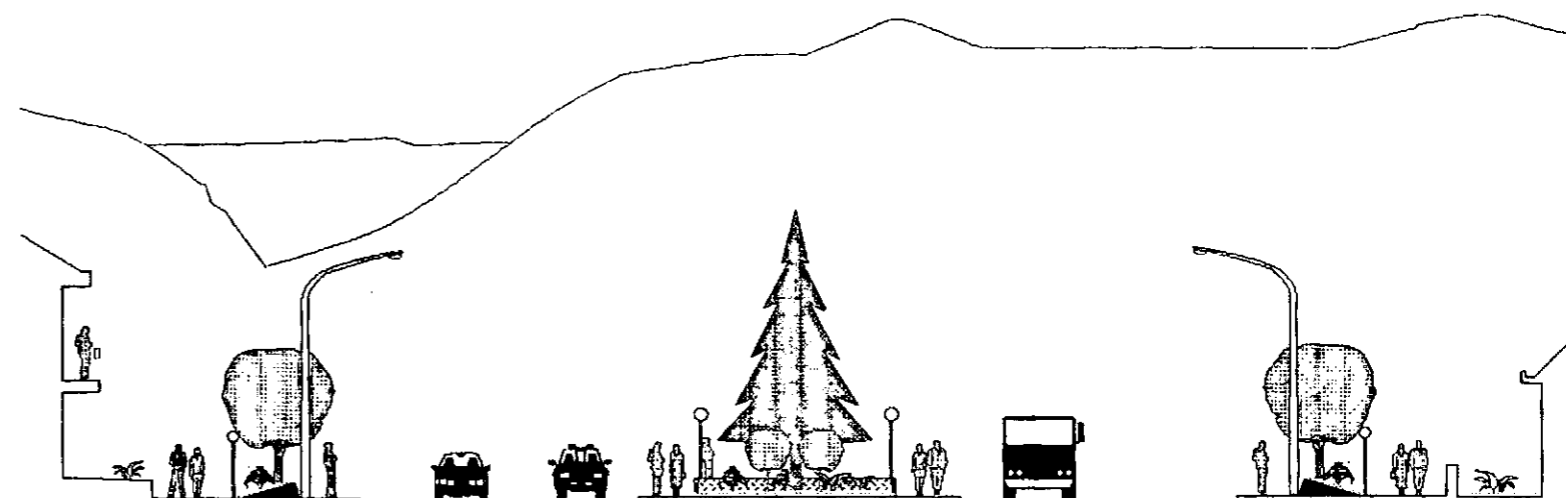
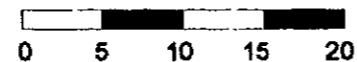
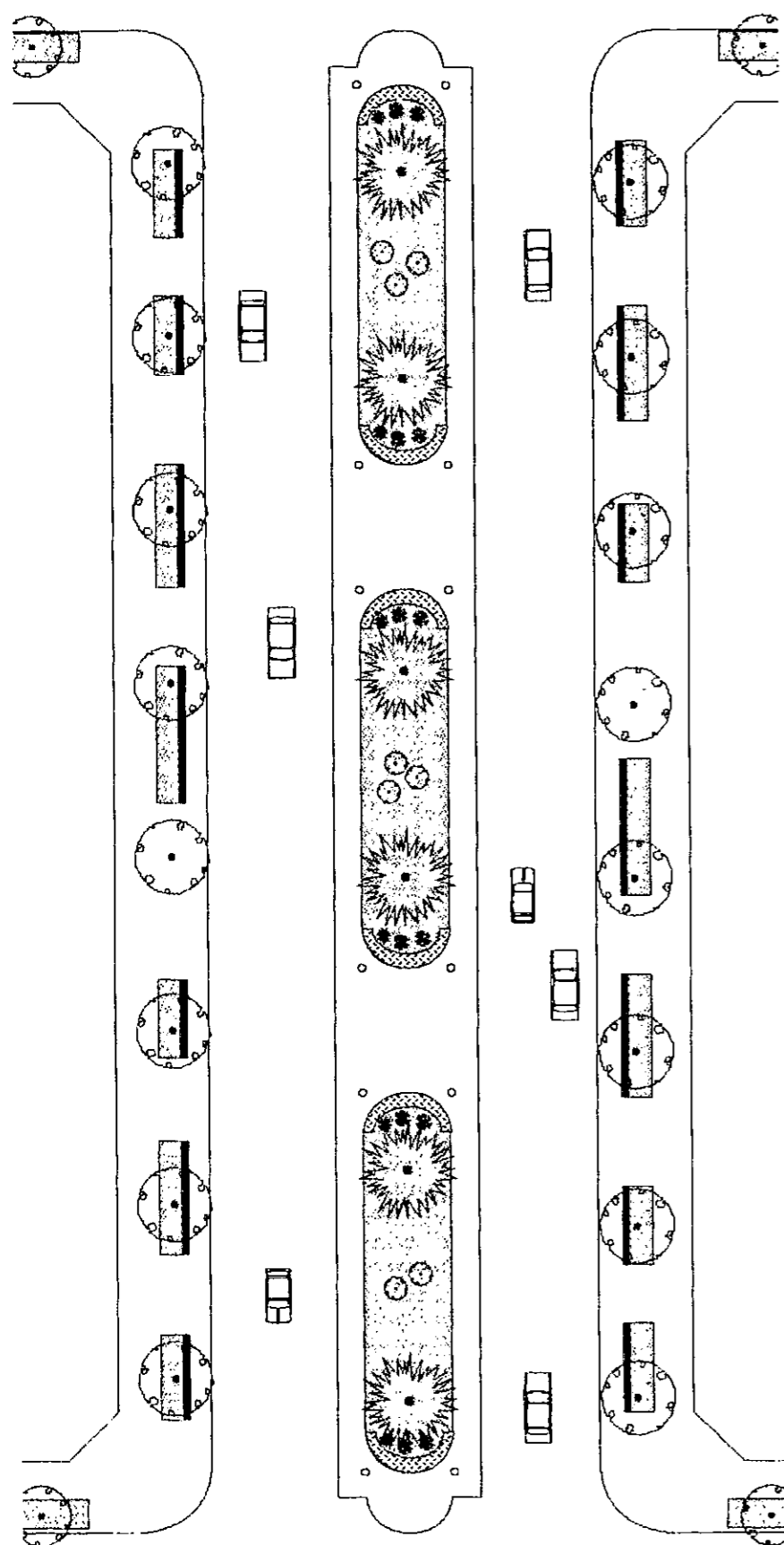


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 2c: Avenidas principales

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

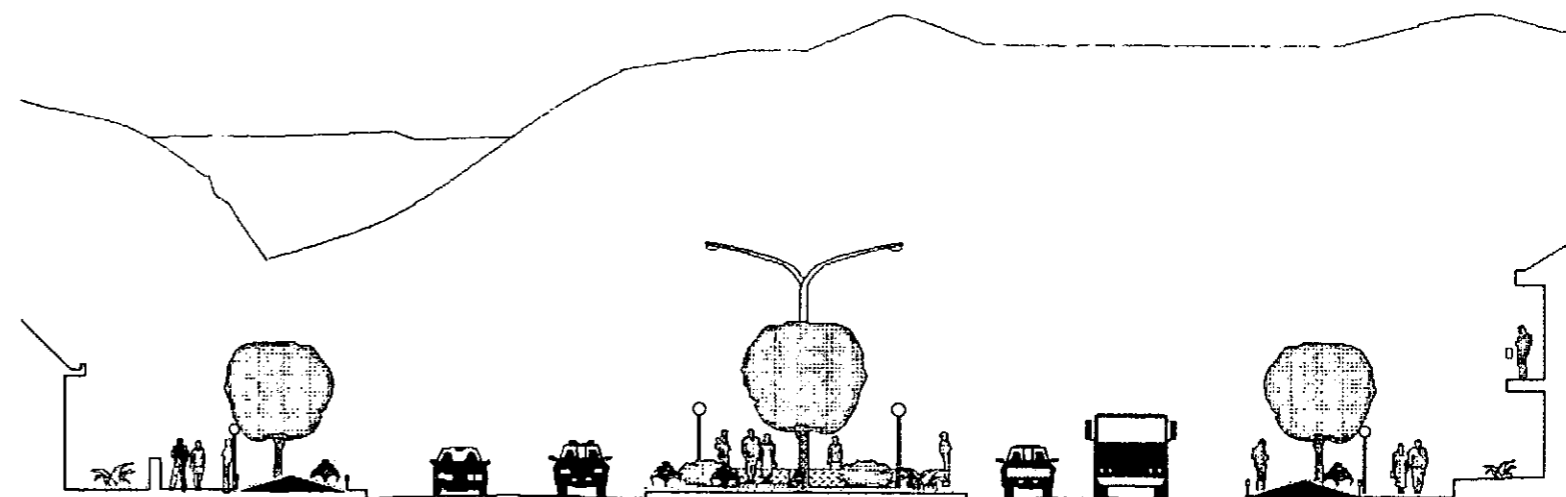
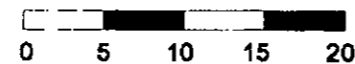
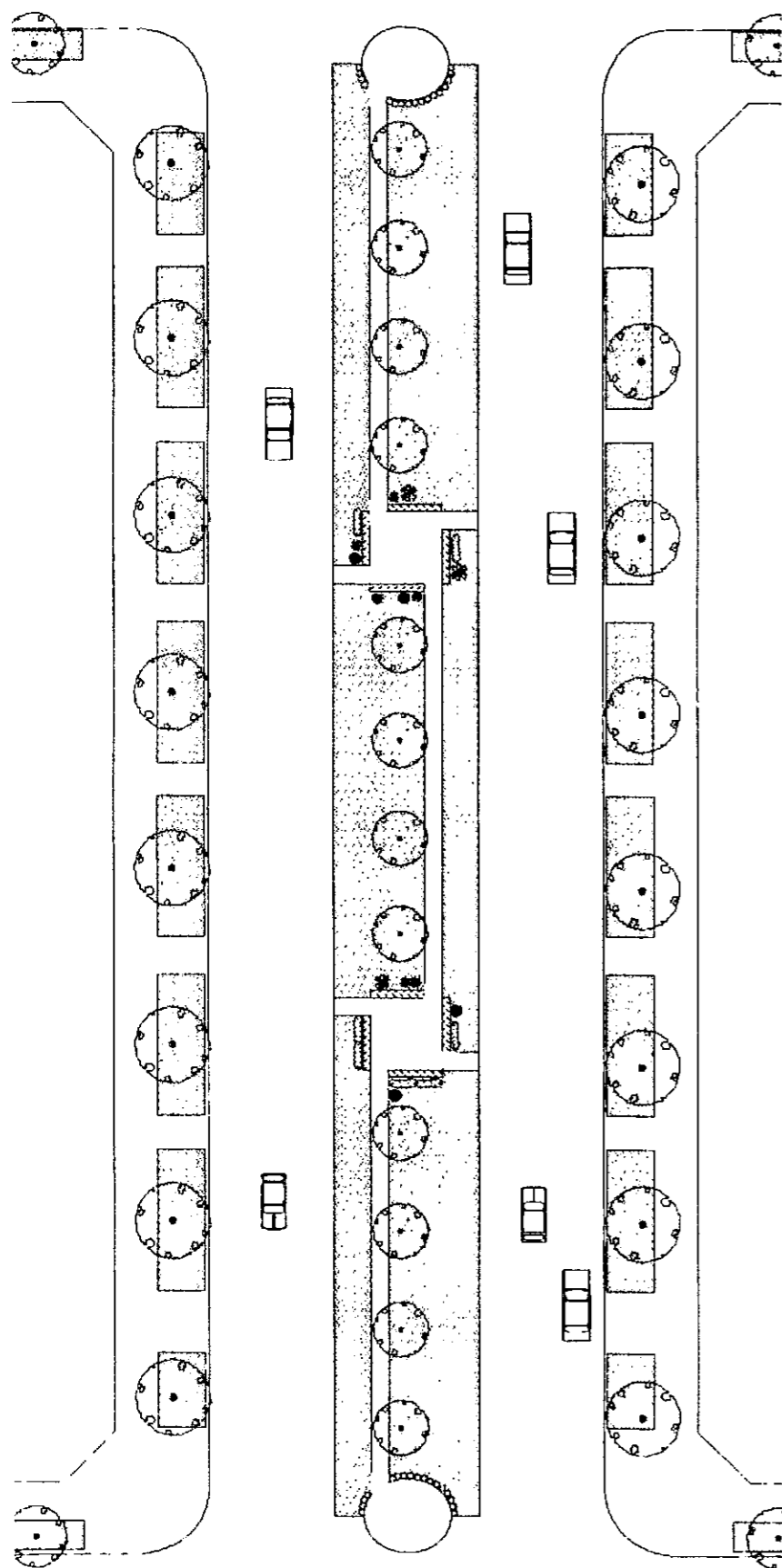


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 2d: Avenidas principales

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



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

Esquema 2e: Avenidas principales

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

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

propongan puedan ser aprendidos por la comunidad como propios, y por ello usados, cuidados y defendidos.

El esquema N° 3 muestra una posible imagen de un sector recuperado, con las características mencionadas, junto al puente de la calle 25 de Mayo.

Asimismo se deberá estudiar en el desarrollo de este proyecto que tipo de uso público garantiza la efectiva apropiación del espacio por parte de los vecinos de toda la Ciudad, si una calle que permita un paseo arbolado junto Arroyo o áreas con actividades de esparcimiento específicas o una adecuada combinación de ambas.

e) La puesta en valor de ciertas visuales urbanas.

El emplazamiento de la Ciudad de Esquel y su topografía plantea la posibilidad de gozar de visuales de interés desde y hacia la Ciudad.

Por ello es necesario el mejoramiento y equipamiento de los miradores urbanos existentes como por ejemplo el localizado frente a la Escuela Magisterio, en el barrio Estación.

El esquema N° 4 ejemplifica un posible tratamiento para los mismos.

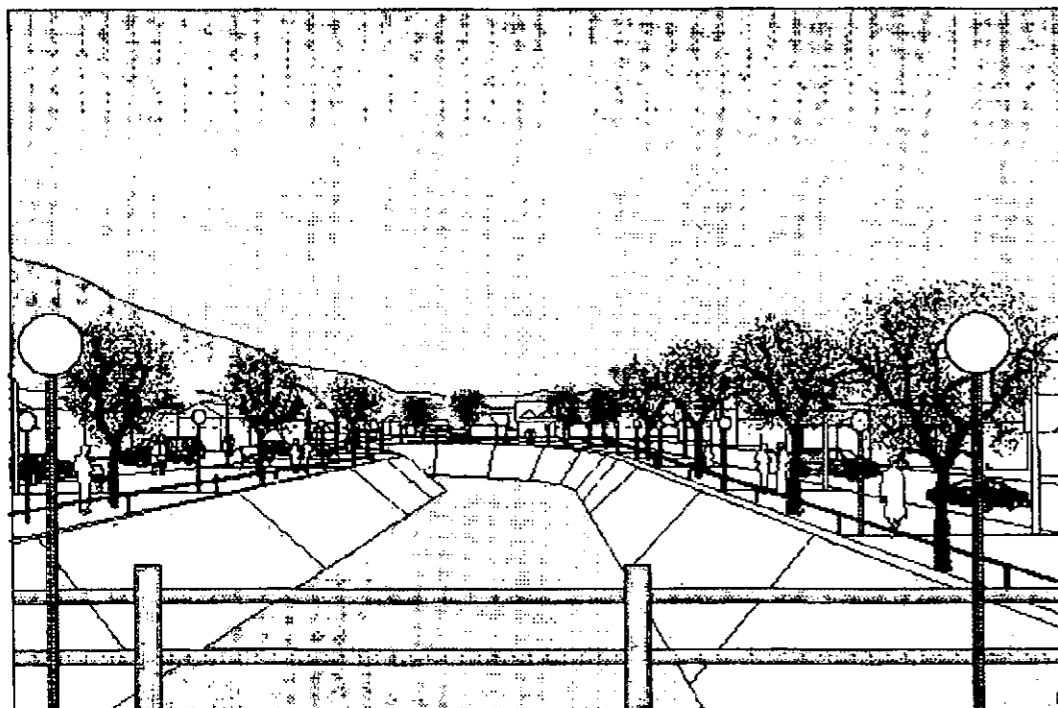
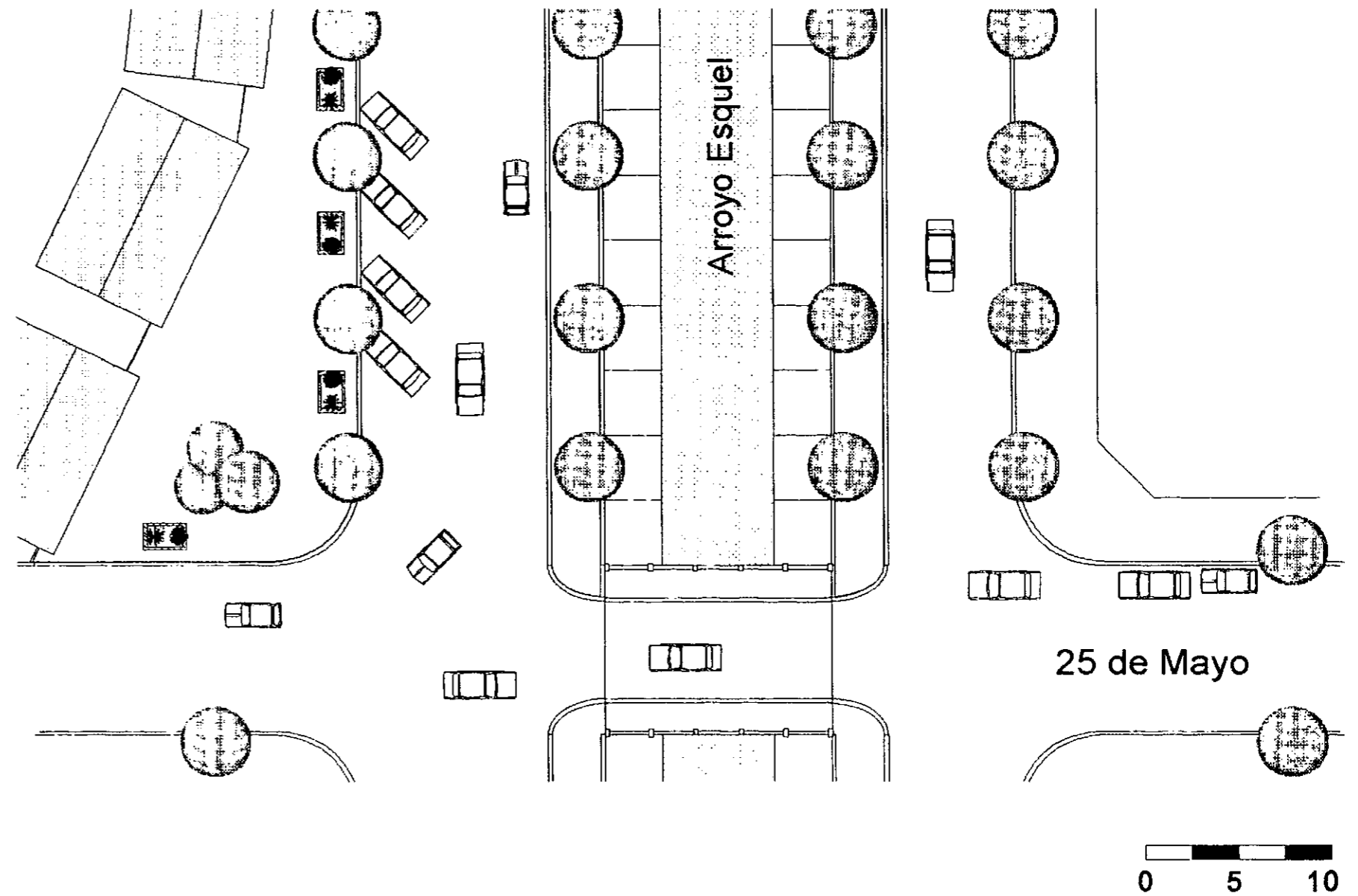
Para poner en valor las visuales desde la Ciudad hacia la naturaleza circundante se debería diseñar remates en el final de trayectos de interés que den marco a las mismas.

Asimismo es necesario inventariar como patrimoniales las visuales de especial interés y legislar sobre su protección a fin de evitar la aparición de elementos que las perturben.

f) El mejoramiento y creación de plazas y plazoletas.

Como muestra el plano N° 4, la problemática es vasta, va desde la inexistencia de identificación de las mismas hasta diseños poco afortunados.

Respecto ala plaza San Martín se hace necesario su rediseño a fin de propiciar su uso por los vecinos e incrementar el valor significativo y referencial que como espacio público comunitario le corresponde habitualmente a la plaza central de una Ciudad.

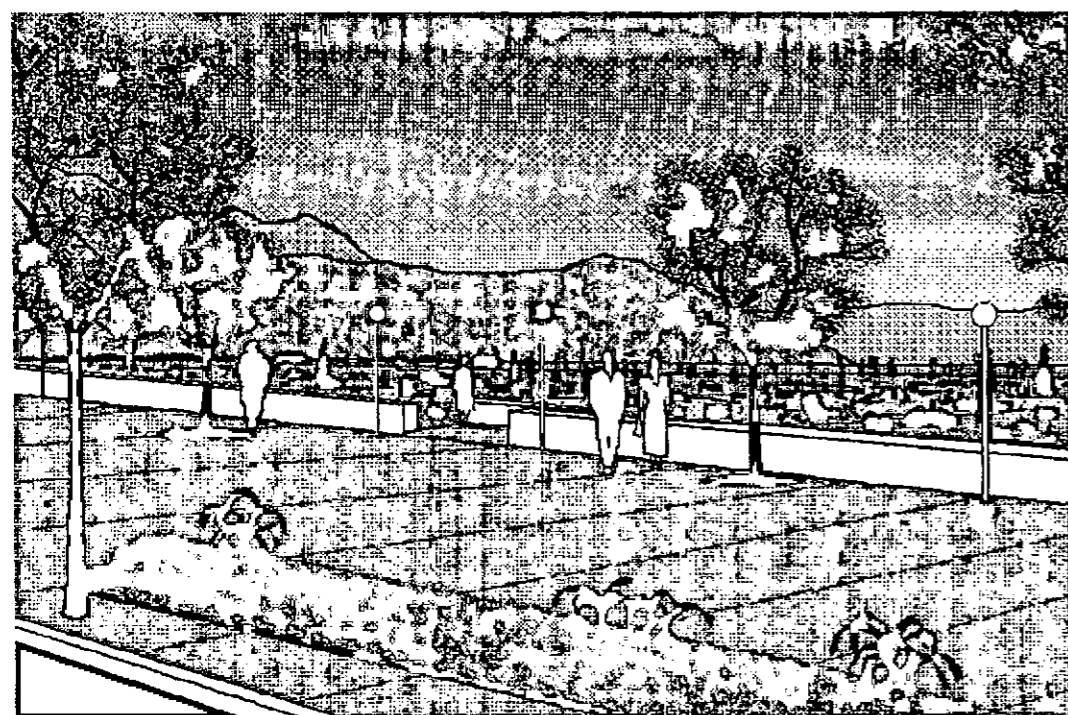
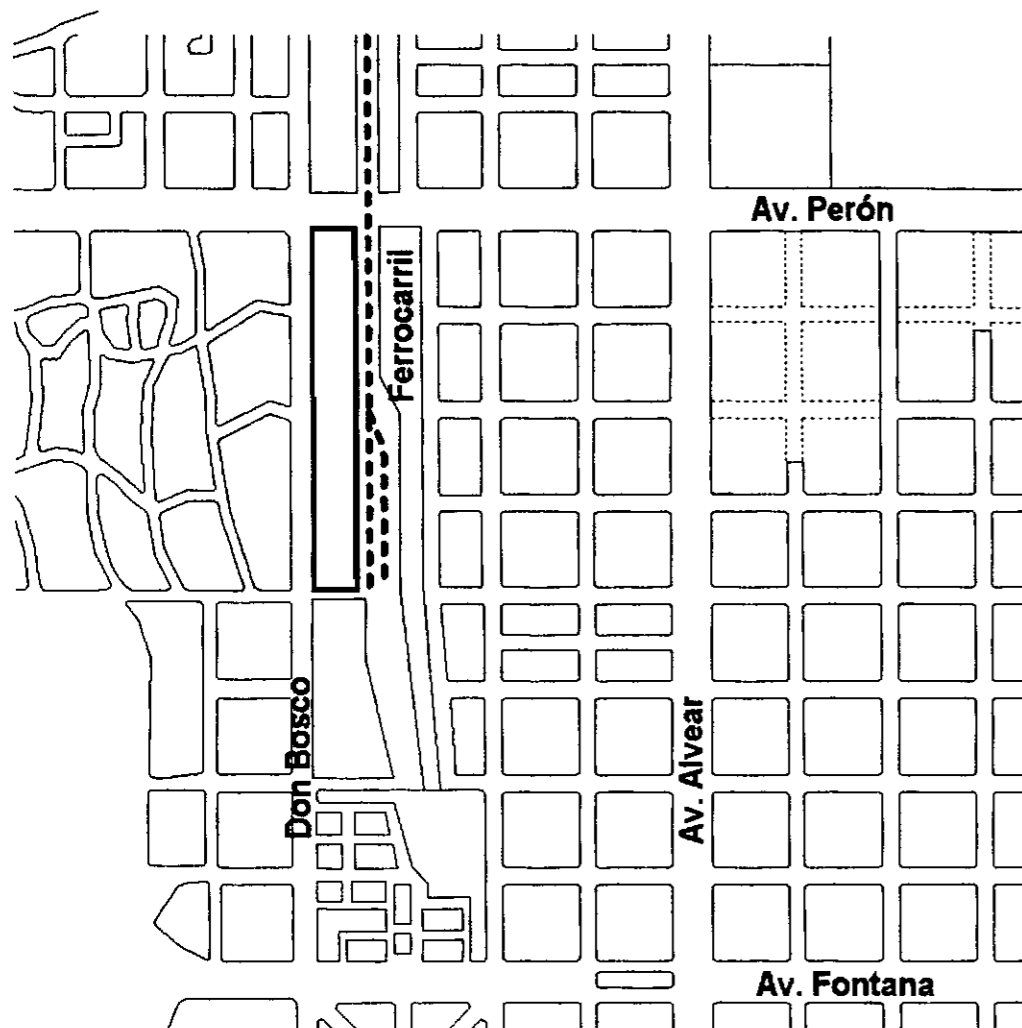


PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y
AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE ESQUEL
PROVINCIA DEL CHUBUT

Esquema 3: Arroyo Esquel

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



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

Esquema 4: Miradores urbanos

FUENTE:
Elaboración propia

MUNICIPALIDAD DE ESQUEL
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

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

Para ello es necesario considerar, no sólo la Plaza en si misma, en cuanto sus usos y calidad formal y ambiental, sino también las actividades que deben converger en su entorno para lograr el ámbito esperado.

Si bien hoy la Plaza San Martín no aparece ante los esquelences como un espacio significativo relevante, debido a la importancia simbólica que las plazas cívicas tienen en la cultura nacional no se debería encarar su rediseño sin integrar participativamente a los vecinos.

Para ello habría que elaborar un programa de actividades en forma consensuada a partir del cual los equipos técnicos podrían proponer soluciones formales y funcionales alternativas a fin de su elección por la Comunidad.

Con relación a las plazas barriales carentes de un diseño y equipamiento adecuado, las propuestas podrían dejarse en manos de los técnicos, concretándose alguna de ellas en una o dos localizaciones particulares respecto de las cuales evaluar su grado de aceptación por la comunidad.

g) La creación de un espacio recreativo de escala intermedia para el desarrollo espontáneo de actividades individuales y encuentros informales.

Este espacio requiere en primer lugar de la elaboración de un programa de actividades que resulten atractivas de por sí a fin de garantizar su éxito. Por otro lado es necesario un dimensionamiento y acondicionamiento muy cuidadoso de modo tal que permita al mismo tiempo el desarrollo individual de las mismas y la interrelación entre los participantes y/o los observadores.

Una de las actividades que podría albergar en razón del interés que la comunidad demuestra por ella es el patinaje sobre hielo. Otra podría ser el patinaje sobre ruedas y el ciclismo recreativo. La selección de estos usos u otros que se consideren de interés permitirán orientar la búsqueda del lugar de localización teniendo en cuenta las dimensiones necesarias, la accesibilidad, el entorno requerido, etc.,.

Sería conveniente que los emprendimientos enunciados precedentemente se concreten dentro de una propuesta que los integre espacialmente a fin de que la importancia de las transformaciones a obtener incrementen su impacto sobre el resto de la Ciudad, a modo de un proyecto de "punta".

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

Esta propuesta podría estructurarse a partir de la consolidación de un circuito intraurbano de interés local y turístico, sobre el cual converjan los proyectos y demás esfuerzos de mejoramiento espacial, generando una renovada imagen urbana en el corto plazo.

El mejoramiento del hábitat de los barrios marginales, incluye proyectos tales como:

a) Regularización catastral y dominial de las ocupaciones.

Esta tarea resulta imprescindible para lograr la consolidación de los barrios a radicar en su actual localización ya que la propiedad de la tierra por sus ocupantes genera el arraigo necesario para mejorar su hábitat. Por otro lado su transformación en propietarios les da derechos y obligaciones en relación al resto de la Ciudad que favorece su integración.

b) Extensión de infraestructura y transporte público.

Este tipo de proyecto requiere de estudios sectoriales de importancia y del compromiso de ejecución y pago de las obras por ambas partes.

Es uno de los emprendimientos que más contribuyen a la integración de estos sectores a la comunidad total.

c) Mejoramiento de su paisaje urbano a través de la ejecución de pavimentos, cordones, veredas y alumbrado público.

Si bien la ejecución de las obras enunciadas mejorarán de por sí la calidad y la imagen urbana de los sectores marginales es necesario concebir un diseño para su ejecución que tenga en cuenta la identidad barrial de cada área y las posibilidades de sus pobladores de contribuir positivamente al desarrollo de un paisaje urbano propio.

Para ello será necesario definir consensuadamente la delimitación entre el espacio público y privado, los tipos de veredas que mejor se adaptan a sus posibilidades de construcción y mantenimiento, la forestación que estiman adecuada, etc. En esta

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

tarea a los técnicos les cabe el análisis de la situación actual, la recolección de demandas y la propuesta de alternativas.

d) Programas para el mejoramiento de las viviendas.

La importancia de los mismos en una positiva transformación del hábitat es primordial. La complejidad de su desarrollo ante necesidad de la participación activa de sus ocupantes y la escasez de recursos oficiales hace imprescindible la formación de equipos interdisciplinarios y el diseño de una estrategia de gestión participativa.

e) Programas de acción comunitaria en aspectos educativos, sanitarios, de cuidado del medio, etc.

Este tipo de acciones son imprescindibles para el éxito de cualquier transformación permanente del hábitat que intente superar lo meramente cosmetológico. Al igual que los planes de mejoramiento habitacional requieren de equipos interdisciplinarios y acciones continuas que superan en mucho el corto plazo.

f) Promoción de un centro barrial como núcleo de actividades comunitarias.

Su existencia no solo garantiza la cobertura de ciertas necesidades sino que también posibilita el encuentro e interrelación social muy necesarios para llevar a cabo acciones tendientes dar respuesta a las demandas sociales locales.

Además adecuadamente desarrollado puede convertirse en un espacio altamente significativo para los vecinos, logrando a partir de ello cierta riqueza morfológica, que puede llegar a ser de interés para el resto de la Ciudad y el turismo.

Dadas las distintas situaciones vigentes en cada barrio, es necesario establecer a cuales se aplicaran estrategias de radicación y consolidación y cuales deberán ser relocalizados.

Sin embargo, hay algunos cuyas características aconsejan desde el vamos la primera opción, tal el caso de Ceferino, Bella Vista, Don Bosco o Estación.

Los distintos proyectos enunciados, intentan dar respuesta a los principales déficit detectados, a través de acciones de modificación del hábitat.

Para el desarrollo de algunos de ellos considerados de especial interés es necesario definir su localización espacial y encarar el análisis de las situaciones urbanas particulares para la posterior propuesta de alternativas de solución.

Esta tarea se realizará en la próxima etapa que incluirá modelos de hábitat urbano con morfología y calidad ambiental determinados.