

0  
F331.9  
L11p  
III

37901

CONSEJO FEDERAL  
DE INVERSIONES

MUNICIPALIDAD  
DE ESQUEL



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

Tercer informe (final)

Informe escrito

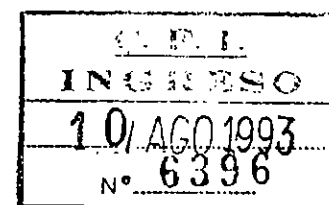
01 F.331.9  
L11p  
III

Año 1993

Buenos Aires, 10 de Agosto 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 Informe Final 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

Solange Agrello

## **INDICE**

### **4. SELECCION DE SECTORES PARA ESTUDIOS PARTICULARIZADOS.**

#### **4.1. ESQUEMAS ALTERNATIVOS DE DISEÑO DE SECTORES. PROPUESTAS.**

##### **4.1.1. Análisis de las situaciones urbanas.**

##### **4.1.2. Modelos de solución.**

#### **4.2. PROGRAMAS Y PROYECTOS.**

##### **4.2.1. Situación actual y alternativas de elección.**

##### **4.2.2. Modelos de hábitat propuestos.**

###### **4.2.2.1. Creación del paseo céntrico en la calle 25 de mayo.**

###### **4.2.2.2. Mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.**

###### **4.2.2.3. Recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos.**

###### **4.2.2.4. El mirador urbano.**

###### **4.2.2.5. Mejoramiento y creación de plazas barriales.**

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

---

## **INDICE DE PLANOS**

<b>Plano nº 1.</b>	Circuito intraurbano de interés local y turístico.
<b>Plano nº 2.</b>	Localización de los proyectos particularizados
<b>Plano nº 3.</b>	Calle 25 de mayo.
<b>Plano nº 4. A, 4 B, 4 C</b>	Plazoletas de las avenidas. Situación actual.
<b>Plano nº 5.</b>	Arroyo Esquel. Sector a intervenir.
<b>Plano nº 6 a 8.</b>	Paseo céntrico. Alternativas de marquesinas.
<b>Plano nº 9 A y 9 B</b>	Solados. Posibles alternativas.
<b>Plano nº 10 y 11.</b>	Paseo céntrico. Alternativas de arbolado.
<b>Plano nº 12 y 13.</b>	Paseo céntrico. Alternativas de farolas
<b>Plano nº 14.</b>	Paseo céntrico. Alternativas de carteles en vía pública.
<b>Plano nº 15 y 16.</b>	Paseo céntrico. Alternativas de canteros en vía pública
<b>Plano nº 17.</b>	Paseo cubierto. Inmuebles a integrar.
<b>Plano nº 18.</b>	Paseo cubierto. Esquema de espacios públicos.
<b>Plano nº 19 a 22.</b>	Arroyo Esquel. Esquemas alternativos.
<b>Plano nº 23 A, 23 B, 23 C.</b>	Cercos. Alternativas posibles.
<b>Plano nº 24 a 26.</b>	El mirador. Esquemas alternativos.
<b>Plano nº 27.</b>	Barrio Ceferino. Espacio a intervenir.

## **PROPUESTAS:**

<b>Plano I</b>	Propuesta paseo céntrico. Planta de sector
<b>Plano II</b>	Propuesta paseo céntrico. Planta de sector - detalle
<b>Plano III</b>	Propuesta paseo céntrico. Vistas de sector
<b>Plano IV</b>	Propuesta paseo céntrico. Vistas de sector - detalle
<b>Plano V</b>	Propuesta paseo céntrico. Corte transversal
<b>Plano VI</b>	Propuesta paseo céntrico. Imágenes CAD
<b>Plano VII</b>	Propuesta paseo céntrico. Imágenes CAD
<b>Plano VII A,</b>	Propuesta paseo céntrico. Imágenes
<b>Plano VII B,</b>	Propuesta paseo céntrico. Imágenes CAD
<b>Plano VII C</b>	Propuesta paseo céntrico. Imágenes CAD
<b>Plano VIII</b>	Propuesta plazoletas
<b>Plano IX</b>	Propuesta plazoletas
<b>Plano X</b>	Propuesta plazoletas

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

---

<b>Plano XI</b>	Propuesta plazoletas
<b>Plano XII</b>	Propuesta plazoletas
<b>Plano XIII</b>	Propuesta plazoletas
<b>Plano XIV</b>	Propuesta arroyo Esquel. Planta de sector
<b>Plano XV</b>	Propuesta arroyo Esquel. Corte de sector
<b>Plano XVI</b>	Propuesta mirador urbano. Ubicación
<b>Plano XVII</b>	Propuesta mirador urbano. Planta de sector
<b>Plano XVIII</b>	Propuesta mirador urbano. Planta de sector - detalle
<b>Plano XIX</b>	Propuesta mirador urbano. Vista de sector
<b>Plano XX</b>	Propuesta mirador urbano. Vista de sector - detalle
<b>Plano XXI</b>	Propuesta mirador urbano. Vista de sector - detalle
<b>Plano XXII</b>	Propuesta mirador urbano. Vista de sector - detalle
<b>Plano XXIII</b>	Propuesta mirador urbano. Corte transversal - detalle
<b>Plano XXIV</b>	Propuesta plaza barrial. Planta
<b>Plano XXV</b>	Propuesta plaza barrial. Cortes

## **INDICE DE FOTOS**

**Fotos 1 a 5.** Calle 25 de mayo.

**Fotos 6 a 7.** Plaza San Martín.

**Plano anexo fotos 6 y 7.** Plaza San Martín - esquema de situación actual - planta

**Plano anexo fotos 6 y 7.** Plaza San Martín - esquema de situación actual - planta

**Fotos 8 y 9.** Entorno Parque recreativo

**Fotos 10 a 12.** Barrio Ceferino

## **PREINVENTARIO DE EDIFICIOS HISTORICOS**

#### **4. SELECCION DE SECTORES PARA ESTUDIOS PARTICULARIZADOS.**

El informe anterior concluyó con el enunciado de una serie de posibles proyectos particularizados que tenían por objetivo dar solución a dos de las principales problemáticas, que engloban la mayoría de las situaciones deficitarias detectadas.

- 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.

En esta etapa corresponde definir los proyectos a encarar y los espacios donde se llevarán a cabo, para, previo análisis de sus magnitudes y características, plantear modelos de solución, de entre los cuales seleccionar los programas sobre los que se desarrollarán los modelos de hábitat con morfología y calidad ambiental determinados.

Con relación a los destinados al mejoramiento de la calidad del espacio público y el equipamiento urbano como lugares de interrelación social e interés turístico, se tendrá en cuenta para su selección su posibilidad de integrarse en un circuito intraurbano de interés local y turístico a fin de incrementar su impacto positivo sobre la Ciudad a través de la generación en el corto plazo de una imagen urbana renovada.

Se entiende necesario incorporar al mismo algunos de los barrios marginales sobre los que se trabajará para mejorar sus condiciones de habitabilidad a fin de integrarlos realmente a la Ciudad, al incluirlos en su proceso de transformación.

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

---

#### **4.1. ESQUEMAS ALTERNATIVOS DE DISEÑO DE SECTORES. PROPUESTAS**

El circuito intraurbano de interés local y turístico, que integrará las distintas propuestas se estructura a través de un eje longitudinal quebrado constituido por los accesos a Esquel, otro transversal que se le superpone en parte, la Avenida Fontana y las calles que trepan a los cerros de la Zeta y La Cruz y un paseo céntrico, a modo de corazón de la Ciudad.

**Ver plano n°1.**

**El plano n° 2** indica sobre el área afectada por este circuito la posible localización de los proyectos particularizados seleccionados que se detallan a continuación.

- a) La creación de un paseo céntrico.**
- b) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas, veredas y contorno de las avenidas de acceso a la Ciudad.**
- c) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos**
- d) La puesta en valor de ciertas visuales urbanas.**
- e) El mejoramiento y creación de plazas.**
- f) La creación de un espacio recreativo de escala intermedia para el desarrollo espontáneo de actividades individuales y encuentros informales.**
- g) Mejoramiento e integración del barrio Ceferino a la Ciudad.**

Existen otros proyectos particularizados que por sus características no tienen aún una localización definida ya que la misma surgirá de estudios complementarios, como por ejemplo:

- h) Desarrollo de equipamientos recreativos alternativos.**
- i) Construcción de la nueva terminal de ómnibus.**

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

---

Un tercer grupo lo constituyen aquellos emprendimientos donde la transformación del hábitat surge como consecuencia de otras acciones y las localizaciones dependen muy directamente de la ubicación de los elementos constitutivos seleccionados.

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

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

#### **4.1.1. Análisis de las situaciones urbanas.**

El mismo se centra en las características, tipo y magnitudes de los componentes de las localizaciones seleccionadas y de los demás elementos estructurantes de los proyectos a desarrollar a fin de determinar las variables relevantes sobre las que actuar en la transformación del hábitat.

**a) La creación de un paseo céntrico.**

Para su localización se seleccionó la calle 25 de mayo entre las avenidas Alvear y Ameghino por ser el trayecto que identifica la comunidad como el centro de la Ciudad. Totalmente comercial a lo largo de esas cuatro cuadras, caso único en Esquel, concentra gran parte de las amenidades del área central.

Aparece como un espacio público amplio a en razón del ancho de la calle, 20 metros y la escasa altura de las edificaciones que la limitan, en general de 6 a 7 metros.

Su contorno edificado es continuo. No existen terrenos baldíos y las fachadas se ubican sobre línea municipal, conformado principalmente por construcciones de la primera época de la Ciudad, de tipo italianizante, en su mayoría refaccionadas para comercio en décadas posteriores y con criterios de "modernización" presentan hoy fachadas simples, planas, de cornisamiento recto. A su escaso interés se suma la

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

---

disonancia que aportan las nuevas construcciones que evidencian sus techos en pendientes, de acuerdo a la actual normativa, y ciertos diseños pintoresquistas que no logran integrarse.

**Ver plano n° 3**

**Ver fotos 1 a 3.**

Las aceras con un ancho constante de 5 metros resultan suficientes para los desplazamientos peatonales. Su escasa intensidad contribuye a la generación de una imagen poco dinámica.

**Ver fotos 4 y 5.**

Las marquesinas se caracterizan por su heterogeneidad y los diseños recientemente incorporados, con cubiertas a varias aguas y cubriendo la mayor parte de la vereda acentúan la misma y crean cierto desorden visual.

Los carteles de publicidad salientes sobre las aceras son escasos y contribuyen a la conformación de una imagen de calle comercial.

La señalización es reducida, contando con carteles de identificación de calles y señales de tránsito verticales. La vegetación es prácticamente inexistente. La iluminación destinada a la calzada se resuelve con columnas de brazo curvo sobre la misma. Carece casi totalmente de otro mobiliario urbano.

Los componentes sobre los que se trabajará en la transformación de este espacio urbano son:

- El contorno edificado.
- La calle (aceras y calzada).
- El arbolado.
- El alumbrado.
- Las marquesinas.
- Los carteles.
- La señalización.
- Otros elementos del mobiliario urbano.

De estas magnitudes, la que resulta de mayor dificultad para su modificación en el corto plazo y de acuerdo a modelos de proyecto es el contorno edificado, tanto por tratarse en general de propiedades privadas como por el costo de las

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

---

intervenciones si implican importantes modificaciones de lo construido. Por ello debe combinarse la normativa con los proyectos particularizados a concretar.

Estos últimos en general se centran, respecto al contorno edificado en la sustracción y/o adición de ciertas piezas relevantes en las fachadas de las calles comerciales como lo son los toldos, marquesinas, carteles, iluminación.

Respecto a la calle, la competencia del Municipio es total, si bien es aconsejable la aprobación de los frentistas ya que son estos los que pagan las mejoras y deben conservarlas.

Lo primero a definir son las superficies que se destinarán a aceras y calzadas, y dentro de éstas, cuales a la circulación y el estacionamiento de los vehículos de acuerdo a las situaciones urbanas esperadas.

Luego corresponde seleccionar los materiales con que se concretarán los solados, tipo, color, modalidades de colocación teniendo en cuenta además de los efectos visuales esperados, sus costos de realización y mantenimiento, seguridad, etc..

El tratamiento del arbolado urbano dentro de las áreas comerciales requiere de un minucioso estudio ya que en general los comerciantes lo consideran molesto porque tapa las visuales hacia las veredas, compite en espacio con las marquesinas, etc.. En el caso de Esquel, su clima, hace necesario compatibilizar verde y asoleamiento.

El alumbrado existente es el típico de toda área urbana, y si bien posibilita en este caso no solo la iluminación de las calles sino también de las veredas debido a la inexistencia de arbolado y a la escasez de marquesinas totales, es necesario tener en cuenta que en un paseo comercial, es esencial la iluminación de las veredas, no solo para garantizar seguridad, sino también para poner en valor el contorno edilicio y actuar como un atractivo en sí mismas.

La demanda de transformación de la imagen del área centro se manifiesta muy fuertemente en las nuevas marquesinas que evidencian una búsqueda en tal sentido. Las formas se orientan hacia una tipología "montañesa" con presencia de techos a varias aguas.

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

---

Los resultados no son muy felices pues no logran integrarse en una imagen total, tanto porque aparecen aisladamente como por el modo en que se adosan a otras tipologías que no logran transformar.

Se considera a este tipo de marquesinas un emergente que es necesario estudiar a fin de determinar sus posibilidades de contribuir a la generación de una nueva imagen para el sector.

Cabe señalar que si bien las marquesinas se desarrollan en el espacio público, se instalan en edificaciones privadas, por lo que cualquier determinación al respecto debe ser consensuada con los frentistas a fin de lograr su concreción.

En general los comerciantes son reacios a aceptar marquesinas que homogenicen las fachadas pues esto se contrapone a la diferenciación formal que utilizan las actividades comerciales para su identificación.

Si bien actualmente los carteles de publicidad no constituyen un problema en la conformación de la imagen urbana será necesario establecer su tipo, tamaño, ubicación y cantidad a fin de que contribuyan positivamente en su transformación, teniendo en cuenta que su exceso suele crear polución visual.

En cuanto a la señalización es necesario su rediseño y completamiento acorde al rol turístico a que aspira la Ciudad. La misma tiene por objetivo suministrar información respecto a la identificación de calles y edificios, tránsito, ubicación de sitios de interés turístico, horarios de funcionamiento, publicidad, etc..

Con relación a otros componentes del mobiliario urbano, hoy casi inexistentes, como papeleros, bancos, buzones, teléfonos públicos, mástiles, postes de instalaciones, soportes de bicicletas, bebederos, pérgolas, refugios, fuentes ornamentales, estatuas y otros elementos puntuales o lineales de separación y protección como pasamanos, macetones, jardineras, verjas, etc., debe contemplarse su inclusión en las propuestas, no solo por su utilidad sino también por su contribución al enriquecimiento del diseño de la imagen del sector.

Desde un comienzo se pensó que este paseo céntrico debía contar con áreas protegidas de la intemperie por la rigurosidad del clima en épocas invernales. Por ello se planteó la posibilidad de integrar al mismo espacios cubiertos ya sean públicos, semi públicos o privados que permitan su uso en forma libre, como lo pueden ser las galerías y los centros comerciales, etc.

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

---

Sobre la calle 25 de mayo no existen edificios municipales ni de asociaciones intermedias que puedan destinarse a tal fin por lo que sería conveniente interesar a privados en la generación de un espacio recreativo comercial integrado al paseo a diseñar. Se entiende que se podría convertir en un emprendimiento atractivo debido al éxito ya que han tenido en otras localizaciones.

**b) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.**

Con relación a este tema en el informe anterior se fijaron los objetivos perseguidos, los elementos constitutivos, se realizaron algunos esquemas de posibles alternativas de intervención, y se identificaron los responsables de llevarlos a cabo. Quedaría para ésta etapa resolver si:

- Todas las avenidas tienen que tener un tratamiento similar o es mejor diferenciarlas a través del mismo.
- El eje de circulación vehicular principal constituido por Ameghino, Fontana, Alvear, Irigoyen, debe tener un diseño homogéneo o el mismo será el que surja de dar a cada Avenida una forma distintiva.
- Cuales son los sectores por los que se iniciarán los trabajos debido a la importancia de las inversiones para totalidad. Si debe ser igual o distinto el tratamiento en caso de tratarse de sectores pavimentados o de ripio.

A fin de contar con más elementos para tales definiciones, en los **planos n° 4 A, 4B, y 4 C** se consignan las actuales características de los distintos tramos.

Una vez decidido al respecto quedará por estudiar más pormenorizadamente los posibles componentes: cordones, solados, alumbrado, arbolado, y demás elementos del mobiliario urbano listados en el ítem a) y desarrollar una o dos propuestas para los sectores definidos a modo de proyectos alternativos.

**c) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos**

En razón a su importante desarrollo dentro del ámbito urbano, es necesario determinar el sector por el que deberían comenzar las tareas de recuperación de su costa.

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

---

Se seleccionó el área comprendida entre la avenida Fontana y calle la Belgrano por su posibilidad de integrarse al circuito de interés local y turístico y de actuar como nexo entre la Ciudad y el barrio Ceferino, y de puerta de acceso al recorrido extra urbano del cerro de "La Cruz".

**Ver plano n° 5.**

Además en este sector coinciden dos de los tres puentes que cruzan el arroyo y cuenta, en algunos puntos, con un área costera proporcionalmente amplia respecto a otras que se hallan ocupadas por viviendas precarias.

Respecto a este proyecto corresponde estudiar el tratamiento de sus elementos constitutivos principales y los usos a instalar a fin de lograr la apropiación de este espacio por parte de los vecinos de toda la Ciudad.

Debido a la exigua dimensión de las tierras libres, se plantea privilegiar el paseo, la reunión y el encuentro informal sobre otras actividades más organizadas..

Para ello resulta necesario prever espacios para:

- La circulación peatonal y vehicular, de automotores, motos, bicicletas y sus correspondientes estacionamientos.
- El descanso, con asientos y reparos como pérgolas, galerías o pequeños pabellones.
- La instalación de usos convocantes como los juegos infantiles, las ferias artesanales, de antigüedades, de objetos artísticos, de libros o revistas, de filatelistas, etc.

Los elementos constitutivos a considerar para el diseño de este espacio público son similares a los señalados en los ítems precedentes pero atendiendo especialmente la definición de visuales de interés, el tratamiento del borde y lecho del arroyo, los puentes y pasarelas, los cercos y vallados, los expositivos, quioscos y casetas de venta y sus posibles áreas de extensión, además del contorno edilicio, escasamente definido actualmente y de mucha importancia en la calidad final del lugar.

También debería estudiarse la posibilidad de incluir esculturas y monumentos.

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

---

Asimismo es necesario encarar paralelamente acciones para evitar la contaminación del arroyo en toda su extensión, sobretodo las que se producen al atravesar el área urbana, por el volcado de efluentes y desechos no permitidos. Para ello deben preverse campañas de difusión y el establecimiento de penas al respecto.

**d) La puesta en valor de ciertas visuales urbanas.**

Como se dijera en el informe anterior el emplazamiento de la Ciudad de Esquel y su topografía plantea la posibilidad de gozar de visuales de interés desde y hacia la Ciudad.

En el mejoramiento y equipamiento de miradores urbanos existentes y en la creación de nuevos la primera tarea es localizar los sitios donde se desarrollarán los mismos. Para ello es necesario tener en cuenta la belleza de la vista, la disposición de un lugar relativamente amplio para poder estacionar los vehículos de los visitantes, la existencia de un acceso que no plantee dificultades y de ser posible su integración a un circuito con otros puntos de interés.

No existen actualmente en la Ciudad muchos lugares que cumplan con estos requerimientos. De entre ello, se seleccionó el ubicado sobre la calle Don Bosco entre las de Alberdi y Perón.

Se trata de un sitio con características únicas ya que presenta un balcón de más de 600 metros de longitud sobre la Ciudad y un ancho variable entre 50 y 100 metros aproximadamente. Es parte de las tierras del ferrocarril que albergan a la estación que se halla a sus pies. Sus otros límites lo constituyen calles públicas enripiadas sobre las cuales se localizan principalmente usos residenciales, conjuntos habitacionales programados y asentamientos espontáneos, con excepción de una manzana ocupada por el Magisterio.

Los componentes a utilizar en su diseño son similares a los indicados para otros espacios públicos, pero haciendo hincapié en aquellos que contribuyan a enmarcar determinadas visuales, a fin de privilegiarlas, como así también en elementos de atractivo propio que puedan favorecer la concurrencia, como un monumento, un paseo de estatuas, una pista de patinaje, un telescopio u otro tipo de equipamiento.

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

---

Cabe recordar, como se señalara en el informe anterior que para poner en valor las visuales desde la Ciudad hacia la naturaleza circundante es necesario diseñar remates en el final de trayectos de interés, que den marco a las mismas.

Asimismo es necesario complementar la puesta en valor de las visuales de interés con una normativa que proteja las que se estiman de carácter patrimonial.

**e) El mejoramiento y creación de plazas.**

La Plaza San Martín, es escasamente usada por la población. Ello se debe a una serie de factores que deberían revertirse entre los que cabe señalar:

- La tupida arboleda que la transforma en un lugar muy frío durante gran parte del año.

**Ver fotos 6 y 7.**

- Su ubicación en un borde del área central, relativamente lejos de la zona de mayor actividad peatonal.
- Un contorno edilicio carente de las actividades típicas que rodean la plaza principal, y que en general convocan a la población, como lo son la catedral, el municipio, el colegio más antiguo, algunos comercios. En este caso el entorno es predominantemente residencial.
- Falta de un equipamiento para el desarrollo de ciertas actividades recreativas, que suelen darse en algunas plazas cívicas como el palco para una banda u orquesta, una fuente o estanque que permiten juegos infantiles.

En general la plaza principal de una Ciudad cumple el rol de lugar referencial y altamente significativo a nivel urbano, por lo cual su espacio se halla adaptado para el desarrollo de actividades cívicas y/o convocantes a escala de toda la Ciudad como lo son la celebración de acontecimientos valorados por la comunidad: fechas patrias, visitas relevantes, actos culturales, etc.

Usualmente emplazada en el centro, es utilizada como lugar de paseo, donde los vecinos concurren a ver y ser vistos. Suele ser el lugar de encuentros informales y de relación social por excelencia.

No es común en ellos la presencia de juegos de niños, actividad típica de las plazas de los sectores residenciales.

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

---

Es necesario para encarar el rediseño de la Plaza San Martín definir previamente cual es el rol que se desea que cumpla en la Ciudad a fin de establecer el programa de actividades a desarrollar, imprescindible para orientar su transformación.

Si bien es poco factible convertirla en el corto plazo en un sitio obligado para el paseo por su ubicación excéntrica y su contorno residencial, es necesario reafirmar su rol de Plaza Cívica, por ser uno de los lugares con mayores posibilidades de convertirse en un ámbito significativo para la sociedad local, carente de los mismos y de otros elementos de identificación con la Ciudad. Asimismo es necesario fomentar la permanencia en el lugar mediante el desarrollo de ciertas actividades y el adecuado equipamiento.

En el tratamiento de esta plaza, que se espera se reconozca como cívica es necesario determinar que símbolos debe contener y para ello se deben conocer de que acciones de su sociedad, esta se siente más orgullosa.

Por fuera de ello se deben generar zonas asoleadas en época invernal, estudiar la posibilidad de incluir galerías o pequeños pabellones protegidos para actividades culturales o el paseo y encuentro y hasta se podría considerar la existencia de una calesita o lugares de juegos infantiles como usos cotidianamente convocante.

Además el Municipio debería considerar la posibilidad de localizar en torno a la Plaza algunas de sus actividades, por ejemplo las de carácter más simbólico, como las relacionadas a los actos formales y culturales.

Con relación a las plazas barriales el problema es más simple. El mismo se centra en desarrollar una propuesta de equipamiento que sirva a las actividades típicas de las mismas como son la recreación infantil, el encuentro cotidiano, principalmente de adolescentes y personas de la tercera edad, mediante un diseño que contemple la necesaria diferenciación barrial y a su vez permita el rápido reconocimiento de las actividades que se desarrollan en el lugar.

En este caso los elementos constitutivos a manejar en su diseño son algunos de los citados en ítems anteriores. Al respecto es necesario tener en cuenta que estas plazas deben contar con:

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

---

- Areas arboladas y soleadas en invierno de superficie no inferior a los 200 m<sup>2</sup>.
- Una cantidad de solado que permita una buena transitabilidad en todo momento del año, tanto con destino a la circulación como a juegos.
- Zonas diferenciadas por grupo de edades mediante el equipamiento.
- Una inserción del verde que asegure su mantenimiento.

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

Para su localización se seleccionó el predio de dos hectáreas sito sobre la avenida Alvear entre Molinari y Pasteur. Se trata de un terreno bajo e inundado destinado a la construcción del nuevo Hospital. Se plantea su saneamiento y equipamiento para fines recreativos hasta tanto la Comuna cuente con fondos para llevar a cabo el centro sanitario.

La elección tuvo en cuenta su accesibilidad, se encuentra ubicado sobre el eje vial principal de la Ciudad y a menos de 6 cuadras del centro de la Ciudad. Además en su estado actual influencia negativamente el proceso espontaneo de ocupación residencial que se esta desarrollando en el entorno.

**Ver fotos 8 y 9.**

Debido a que estos terrenos tienen otro destino preadjudicado se establecerá un programa de actividades que no incluya instalaciones costosas y que contemple la existencia de amplias áreas libres.

Como se planteo en el informe anterior, este espacio para lograr su uso efectivo debe contar actividades que resulten atractivas de por sí y un diseño que posibilite el desarrollo individual de las mismas y la interrelación entre los participantes y/o los observadores.

Por ello el programa debe considerar la creación de espacio para el desarrollo de las siguientes actividades: patinaje sobre hielo, sobre ruedas, el ciclismo recreativo, el footing, los paseos peatonales, algunos espectáculos y/o exposiciones al aire libre o en pabellones, hoy inexistentes.

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

---

**g) Mejoramiento e integración del barrio Ceferino a la Ciudad.**

Se seleccionó este barrio para desarrollar los modelos de solución a los problemas del hábitat de los sectores residenciales marginales por ser uno de los más antiguos y consolidados de la Ciudad y por que su ubicación que le aporta un medio con características climáticas adecuadas para una localización residencial permanente y un paisaje que posibilita la creación de un hábitat particular, representativo del grupo humano que lo conforma.

Además su localización sobre el arroyo Esquel y camino de acceso al cerro de "La Cruz" pueden favorecer su integración al resto de la Ciudad, para la cual esa zona se puede transformar en lugar de interés paisajístico.

En el informe anterior se estableció que el hábitat propuesto para los barrios marginales debía contemplar 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; y la promoción del mejoramiento de la calidad del stock residencial y de un paisaje urbano propio, rico y diverso, que los distingan e identifiquen, como así también sus posibles modos de producción con indicación de los actores responsables.

A partir de ello se estableció que las acciones urbanas concretas a encarar eran las siguientes:

- Regularización catastral y dominial de las ocupaciones.
- Extensión de infraestructura y transporte público.
- Mejoramiento de su paisaje urbano a través de la ejecución de pavimentos, cordones, veredas y alumbrado público.
- Programas para el mejoramiento de las viviendas.
- Programas de acción comunitaria en aspectos educativos, sanitarios, de cuidado del medio, etc.
- - Promoción de un centro barrial como núcleo de actividades comunitarias.

Para encarar las diversas etapas de acción que ellas incluyen es necesario el reconocimiento del sector a fin de identificar:

**\* Sus relaciones**

- La del asentamiento con la Ciudad. En particular la accesibilidad a través del sistema circulatorio vial y las dificultades de ingreso dadas por la fuerte

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

---

pendiente existente. Los caminos alternativos de ingreso-egreso hacia posibles miradores urbanos. El transporte público.

- La relación urbana interna. Circulación de vehículos y estacionamiento. Circulación de peatones y lugares de encuentro.
- La infraestructura urbana que posee y la posibilidad de extensión de los servicios.
- El equipamiento urbano que atiende a este asentamiento.

**\* Sus características**

- Físico espaciales.

El estado actual de la subdivisión y/o apropiación o distribución de la tierra; de la ocupación y las características del tejido. Características de la edificación a fin de verificar su estado, sus falencias y necesidades Jurídicas y/o dominiales. Situación catastral y dominial de los inmuebles y de las subdivisiones de hecho. Sociales. Identificación de la situación socioeconómica de los residentes. Reconocimiento de la red de relaciones que los vincula y formas de organización actual. Sus necesidades y posibilidades.

**\* Los organismos intervinientes.**

- La Municipalidad a través de la Secretarías de Gobierno, Acción Social, Obras y Servicios Públicos, Dirección de Asuntos Jurídicos.
- La cooperativa 16 de Octubre.
- Vialidad provincial.
- La Provincia del Chubut a través del Instituto Provincial de la Vivienda.
- Organismos nacionales e internacionales con créditos para infraestructura y programas comunitarios.

**h) Desarrollo de equipamientos recreativos alternativos en localizaciones a determinar.**

Como se dijera en el informe anterior Esquel no cuenta con equipamientos de interés que incentiven su selección como lugar de permanencia por parte de los turistas que llegan atraídos por las bellezas de la región, el Parque Nacional Los Alerces con los lagos Futalaufquen, Menéndez, Rivadavia, Cisne, la pista de esquí la Hoya, el cerro Trafipán, etc. Por ello se ha decidido encarar la construcción de

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

---

más de una pista de patinaje sobre hielo, una cancha de golf e infraestructura y equipamiento para actividades náuticas y recreativas en general.

La laguna la Zeta es el sitio con mayores posibilidades para estructurar una oferta que cubra todo el año y el más próximo a la Ciudad para usos relacionados con la náutica y la pesca.

Para la definición del área a intervenir en la misma se debe considerar su accesibilidad, los vientos, los tipos de suelo, la forestación y el equipamiento existente, etc.. Con relación a los posibles usos para la laguna y sus alrededores se pueden tener en cuenta los siguientes: remo, canotaje, pesca, navegación a vela, caminatas, cabalgatas, ciclismo de montaña, patinaje sobre hielo.

Con relación a la cancha de golf se requiere preferentemente de un terreno con desniveles, con pendientes suaves, sectores de bosque y algunos obstáculos naturales como arroyos, lagunas, montículos y dunas. El tamaño del campo depende del número de hoyos y de la longitud de los trayectos. Para un campo completo de 18 hoyos se necesitan de 50 a 75 hectáreas. Un campo de nueve requiere de 20 a 30.

Esto implica que su ubicación será extraurbana. Respecto a ella habrá que estudiar que posibilidades brindan las tierras al sudoeste de la ruta de acceso a Esquel, antes de llegar a la Avenida Ameghino; las próximas al Albergue Municipal o el entorno de la laguna la Zeta.

En la selección del predio puede resultar de interés conocer ciertas características que debe cumplir un campo de golf por los que se sintetizan a continuación:

El primer y el último hoyo es aconsejable que se encuentren próximos al edificio del club. Los distintos trayectos entre hoyos no deben tocarse, ni cruzarse, ni ser del igual magnitud, ni tener la misma dirección a fin de que el viento y el sol no resulten siempre ni favorables ni perjudiciales.

Los hoyos se encuentran en el centro de los "green", que son mesetas de 500 a 1000 m<sup>2</sup> de césped recortado que suelen presentar desniveles u otros obstáculos que el jugador debe sortear. Sólo una superficie de aproximadamente 50 m<sup>2</sup> inmediatamente alrededor del hoyo esta plana y prolija.

Un juego corto tiene trayectos entre hoyos de 100 a 250 metros, uno medio de 300 a 400 y uno para campeonatos de 400 a 530 con una longitud total de unos

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

---

6.000 metros. Los trayectos de 250 a 300 son desfavorables y hay que evitarlos. La Anchura de la pista es de 40 a 80 metros, con césped corto y ondulaciones ligeras.

Cabe señalar que las canchas en general requieren de un edificio que además de vestidores y sanitarios disponga de dependencias necesarias para entrenadores, calidez, jardineros y los correspondientes locales sociales y sus dependencias.

En general para contribuir al mantenimiento de estas canchas se instalan con frecuencia en sus inmediaciones hoteles, cabañas y/o casas de fin de semana, por lo cual se debe evaluar la posibilidad de encarar un emprendimiento mixto publico-privado.

Respecto a la pista de hielo para patinaje si su uso se prevé únicamente para los meses fríos, para su realización basta con una superficie rodeada por muretes de 10 a 15 cm. de alto, donde regar agua con mangueras y esperar que se congele en el suelo helado.

De usarse para patinaje recreativo bastaría una superficie de unos 500 m<sup>2</sup> y un radio de 12 metros.

Para el hockey sobre hielo se necesita una superficie de juego de 50 por 100 metros. Las longitudes requeridas para carreras son de 400 a 500 metros y las destinadas a trineos de 1.000 a 2.000 metros con una anchura de 2 o 3 y una pendiente del 30%..

Debido a las distintas posibilidades de usos que ofrecen y su relativamente bajo costo se prevén varias pistas en diferentes localizaciones. La destinada a carreras, debido a su importante longitud podría emplazarse en el entorno de la Zeta, otra para patín recreativo, junto a otras actividades, en el espacio de esparcimiento de escala intermedia a crear en el predio de dos hectáreas sito la avenida Alvear entre Molinari y Pasteur, tal como se señalará en f), una tercera más pequeña en el mirador de Don Bosco y Alberdi. Asimismo debería tenerse en cuenta para el futuro la construcción de una pista cubierta de obtenerse un buen nivel de adhesión a esta práctica deportiva.

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

---

**i) Construcción de la nueva terminal de ómnibus.**

Si bien, como se dijera en el informe anterior sus principales conflictos surgen de su ubicación, para la construcción de la nueva terminal deben tenerse en cuenta además de este aspecto otros que hacen a su diseño.

Para definir las pautas de localización, diseño y construcción debe analizarse la oferta y la demanda con relación a los distintos servicios que debe prestar, tanto principales como complementarios.

Entre las variables a considerar para establecer la localización de la terminal de ómnibus cabe mencionar:

- Rutas de acceso a la localidad y su importancia de acuerdo a los flujos de transporte público que canaliza hacia la Ciudad, el análisis de estos y la infraestructura hacia la terminal.
- Terrenos disponibles u obtenibles. Costo de adquisición y adaptación de acuerdo a sus características naturales y disposición de la infraestructura necesaria.
- Inserción de los mismos en la actual estructura urbana y en la propuesta. Ventajas e inconvenientes.
- Impacto de la estación sobre el entorno.

A fin de establecer los requerimiento de espacio para la terminal y sus características es necesario definir la oferta y la demanda de la terminal en cuanto a servicios de transporte y generales en la actualidad y en el futuro.

- La oferta actual de servicios de transporte se define a partir de las líneas de larga distancia, interurbanas y locales autorizadas; su recorrido, frecuencia y horarios; si se trata de líneas que tienen cabecera en la terminal o están en tránsito.
- La calidad de la prestación, la permanencia en dársenas para ascenso y descenso de pasajeros, el número de andenes que se usan simultáneamente. Esta información debe considerar las variaciones en el tiempo. Días y horas pico, estacionalidad y los crecimientos previstos. También debe establecerse la cantidad de taxis que operan y su oferta de servicios.

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

---

- Asimismo es de interés conocer los servicios que presta la terminal y cuales son sus principales problemas y déficit.
- En cuanto a la demanda surge del número de viajes o de los pasajeros transportados y su motivación, perfil socioeconómico y comportamientos típicos. Es importante su tiempo de permanencia en la terminal y en las dársenas.

A partir de esta información es posible establecer el movimiento en la terminal, de ómnibus y automóviles, taxis o particulares, sus tiempos de detención y espera y el espacio requerido para los mismos; el movimiento peatonal de viajeros, acompañantes y compradores, los lugares de ascenso y descenso, espera y descanso, compra de pasajes, consumos varios, etc..

Este conocimiento permite establecer los requerimientos funcionales de la Terminal. Por ejemplo:

- Por donde ingresan y egresan las distintas líneas de autotransporte y los peatones.
- La cantidad de ómnibus, taxis y autos particulares que circulan en la terminal en horas pico.
- La cantidad de pasajeros, acompañantes y demás peatones. Estos datos permiten establecer:
- La cantidad de andenes necesarios, la dimensión de la playa de maniobras, los estacionamientos, etc..
- La cantidad, el tamaño y las características de las zonas de espera, informes, sanitarios, boleterías, estafeta postal, vigilancia, encomiendas, administración, cabinas telefónicas, kioscos y locales comerciales, vestuarios y sanitarios personal, confitería, bar, restaurante, etc.
- Las relaciones internas entre los distintos espacios, peatonales, visuales, acústicas, etc.
- Las formas requeridas para la identificación y comunicación de los servicios.
- El acondicionamiento climático necesario y los niveles de confort esperados.

Asimismo es necesario estudiar los modos de financiación de la construcción, mantenimiento y funcionamiento de la misma.

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

---

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

Del informe anterior surgen como acciones concretas a llevar a cabo las siguientes:

- La realización de trabajos de investigación y completamiento del relevamiento y pre-inventario de las diferentes expresiones culturales, iniciados con análisis y propuestas consignadas en los informes anteriores y las fichas de relevamiento que constituyen el Anexo I del presente y la valoración de los ejemplos seleccionados a fin de establecer el grado de protección conveniente para cada uno de ellos y las recomendaciones para cada caso a intervenir.

Para esta tarea es recomendable que la Municipalidad realice convenios con instituciones publicas o privadas, nacionales o provinciales.

- La difusión de la necesidad de conservación del Patrimonio a través de campañas de sensibilización de la comunidad acerca de los valores culturales heredados y sus potenciales aprovechamientos.

Entre los instrumentos a utilizar caben mencionar las charlas, cursos, exposiciones, publicaciones (folletería y libros), la información a sus propietarios del valor de sus bienes desde el punto de vista histórico cultural, la instalación de placas en los ejemplos para comunicarlo a la sociedad local y la creación de circuitos educativos y recreativos integrables a la oferta turística local.

- La defensa del Patrimonio a través de ordenanzas tales como la de creación de la Comisión Municipal del Patrimonio Histórico Cultural, con la participación de funcionarios, representantes de entidades intermedias y vecinos interesados por el tema, o la de definición de áreas, conjuntos o edificios patrimoniales con la correspondiente normativa para su protección y promoción que incluye además de las imprescindibles restricciones, los necesarios incentivos económicos.

La Ordenanza de creación de la mencionada Comisión debe establecer que reparticiones municipales y entidades intermedias deben estar representadas en la misma y a través de quienes y si sus funciones serán ejercidas con carácter honorario.

Entre sus atribuciones se deberían contemplar las de solicitar del Municipio y otros Organismos competentes la declaración como bienes a proteger de los que consideren de especial importancia por sus valores históricos, artísticos, arqueológicos, arquitectónicos y urbanísticos, sean públicos o privados. La de

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

---

organizar las acciones para completar el inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos y monumentos; la de proponer programas para su restauración, conservación y rehabilitación; la de recomendar la adopción de medidas tributarias; la de proponer convenios entre organismos públicos y privados; etc..

- La previsión en el presupuesto Municipal de partidas para iniciar las tareas de rehabilitación de los edificios de su propiedad considerados de interés patrimonial a fin de actuar ejemplarizadamente al respecto.
- Interesar a la Provincia y la Nación en acciones similares con relación a sus edificios y sitios.

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

En el informe anterior se fundamentaba esta acción ante la importancia significativa que pueden adquirir los mismos y sus posibilidades de contribuir a la conformación de un área referencial a nivel urbano hoy inexistente.

Para poder iniciar su desarrollo es necesario realizar:

- Un diagnóstico de situación y prospectivo de los edificios públicos de jurisdicción municipal que contemple sus características, edad y estado, las modalidades de utilización y las demandas de los usuarios a fin de determinar cuales son los principales problemas y déficit, jerarquizarlos, cuantificarlos e identificar sus causas y posible evolución.
- Establecer los objetivos a alcanzar en el proceso de transformación de la situación y fijar metas y acciones para su obtención. Para ello es necesario tener en cuenta además de los aspectos funcionales, como la cantidad y dimensión de los espacios, sus características, sus interrelaciones, etc., otros relacionados con las posibilidades significativas de los edificios y su entorno como lo son sus aspectos formales y representativos.  
Respecto a estos últimos aspectos cabe establecer cuales son las imágenes tienen más posibilidades de convertirse en simbólicas para los ciudadanos de modo de contribuir, en el momento de encarar la modificación, ampliación o

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

---

construcción de edificios públicos, a la conformación de un área significativa y referencial a nivel urbano.

- Conocer las características de la imagen final esperada, respecto a si debe contener rasgos de monumentalidad o de modernismo, o debe recordar determinadas formas o estilos, etc., es clave para el responsable gubernamental que decide encarar el diseño de los edificios, ya sea que lo haga con personal municipal o se trate de llamados a concurso.

Asimismo es necesario que cada acción que se encare se encuadre dentro del plan desarrollado para la totalidad de los edificios públicos municipales de modo que coadyuve a la concreción de las metas establecidas.

- El citado plan debe contener una adecuada priorización de las obras, de modo que se realicen las efectivamente más necesarias, sobre otras que pueden ser de urgencia coyuntural. Asimismo debe contemplar la adquisición de tierras y edificios necesarios y establecer que partidas deben incluirse a tal fin en el presupuesto municipal y para los demás trabajos establecidos para cada etapa fijada.
- Con relación a los edificios de las otras jurisdicciones, el Municipio debe realizar convenios con ellas de modo que las mejoras que la Provincia o la Nación realizan contribuyan a la conformación del espacio cívico esperado.

#### **4.1.2. Modelos de solución.**

Los modelos de solución microurbana a desarrollar se centran en los proyectos particularizados cuya concreción se basa principalmente en la modificación del stock físico del espacio público ya que se pueden iniciar en el corto plazo y en forma más directa por no requerir de importantes estudios previos que abarcan otras temáticas. Tal es el caso de:

##### **a) La creación del un paseo céntrico.**

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

---

**b) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.**

**c) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos**

**d) El mirador urbano.**

**e) El mejoramiento y creación de plazas barriales.**

**f) La creación del Parque Recreativo.**

**g) Mejoramiento del paisaje urbano del barrio Ceferino Namuncurá través de la ejecución de pavimentos, cordones, veredas y alumbrado público.**

Los restantes proyectos particularizados, requieren a fin encarar la modificación del medio físico que involucran, de estudios previos que incluyen de manera relevante otros aspectos. Por tal motivo resulta necesario desarrollar para cada uno de ellos una metodología de trabajo que contemplen las situaciones planteadas en 4.1.1. y que superen el alcance de este estudio.

**h) Desarrollo de equipamientos recreativos alternativos.**

**i) Construcción de la nueva terminal de ómnibus.**

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

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

**l) Saneamiento e integración del barrio Ceferino a la Ciudad.**

**m) Remodelación de la Plaza San Martín.**

Los proyectos particularizados de ambos grupos requieren para su exitosa concreción de la participación de la comunidad por lo que la misma se debe incluir explícitamente en las soluciones microurbanas a proponer como en las metodologías a desarrollar.

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

---

**a) La creación del paseo céntrico, predominante peatonal, en la calle 25 de Mayo entre las avenidas Ameghino y Alvear.**

A fin del desarrollo de este proyecto se han tomado ciertas decisiones respecto a algunas de sus variables relevantes:

- **El flujo vehicular:**

Se propone mantener la circulación y estacionamiento de vehículos, aunque con ciertas restricciones. Esta decisión se basa en el ancho de calle disponible, la intensidad de los flujos actuales, tanto peatonales como vehiculares, la rigurosidad del clima en invierno y, las costumbres del lugar que privilegian el uso del automotor.

- **Las marquesinas:**

Se plantea para las mismas una altura de arranque y un ancho fijos, a fin de lograr cierto orden en la diversidad. La altura de arranque medida de la cota 0 sobre línea municipal será de 3.00 metros.

El ancho fijo de su proyección sobre la acera será de 1,50 metros, dimensión compatible con un mínimo de protección y un adecuado asoleamiento. En cuanto al alto de la marquesina es libre.

Se propone exigir que el material predominante sea la madera, quedando prohibidos los toldos, de cualquier tipo, y las construcciones que invaden las veredas.

Con relación a que formalmente respondan a un estilo "montañés", con techos a varias aguas, debería establecerse concensuadamente, luego de una consulta a la población debido, a que condicionan mucho la imagen final y no siempre resultan una buena solución.

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

---

**Los planos nº 6, 7 y 8, presentan posibles alternativas de marquesinas.**

Con relación a las aceras se considerarán los siguientes componentes:

- **Los solados.**

Los mismos deberán cubrir la totalidad del espacio destinado a la acera, en razón a la importancia que pueden alcanzar los flujos peatonales y se propone su homogeneización a lo largo de todo el paseo, ya que contribuye a percibirlo como un todo.

Su diseño debe ser integral para la totalidad del mismo y no necesariamente repetitivo.

Se recomienda la utilización de no más de tres colores y/o texturas, por problemas de mantenimiento. Los materiales deben ser antideslizantes, de fácil limpieza y costos que no los alejen demasiado de los de uso habitual. Puede contemplarse la utilización de baldosones graníticos o de piedra partida, lajas naturales, cerámicas, etc..

**Los planos nº 9 A y 9 B muestra algunas posibles alternativas de solados.**

En cuanto a la calzada, debido a su costo, se entiende conveniente mantener el solado existente. La pintura sobre el mismo de la señalización vial u otra que no interfiera con esta, puede contribuir al mejoramiento de la imagen del sector.

- **El arbolado de las veredas:**

Es necesario, principalmente por su importancia en la conformación del paisaje ya que la sombra no constituye una demanda por el tipo de clima.

Por ello debe realizarse con árboles de hojas caducas y de porte pequeño, admitiéndose unos pocos ejemplares de mayor porte en determinados puntos de acuerdo a las demandas del diseñador.

Asimismo se plantea una separación en su plantado que supere la mínima, consistente en el diámetro máximo a alcanzar por la especie adulta, pero que no llegue a triplicarlo.

Se propone que los árboles que configurarán un continuo a lo largo del paseo sean todos de la misma especie.

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

---

En su selección debe tenerse en cuenta además de su adecuación al medio desde el punto de vista de su arraigo y crecimiento, sus posibilidades de contribuir a la conformación de un paisaje identificable para lo que se debe considerar su forma, colorido en primavera-verano y otoño, su perfume, etc..

**Los planos n° 10 y n° 11** proponen algunas alternativas de arbolado.

- **Para el alumbrado:**

Se propone mantener las columnas existentes, de brazo lateral y unos 6 metros de altura, que iluminan la calzada y agregar, por lo menos, una hilera de farolas de menor altura, que alumbren con mayor intensidad las veredas y califiquen el paseo acompañando su diseño.

Según el ancho de las aceras que se establezca, la intensidad de la iluminación y el efecto esperado se puede proponer una fila de luminarias adosadas a los frentes, por debajo de las marquesinas.

**Los planos n° 12 y n° 13**, muestran alternativas al respecto. Asimismo es importante definir el diseño de la farola según el efecto a lograr, como así también su materialización, caño de hierro, de fundición, de madera, etc..

La decisión al respecto debe contemplar su integración con los otros elementos del mobiliario urbano.

- **La señalización urbana:**

Esta supera los carteles, ya que incluye la pintura sobre el pavimento de las calzadas de las señales de tránsito, o de recorridos o sitios de interés sobre los solados de las veredas; además de otro tipo de elementos como monolitos, mástiles, etc..

Con relación a los carteles sus dimensiones, formas y lugares de fijación deben surgir de su adaptación al proyecto integral del paseo, sin embargo se propone al menos para los de publicidad e información turística sobre la acera el predominio de la madera.

**El plano n° 14** propone algunas alternativas.

En general, en la señalización de tránsito vertical conviene mantener la tipología nacional.

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

---

A fin de definir la señalización y la tipología de los carteles para el paseo céntrico es necesario tener medianamente definido el sistema de señalización para toda la Ciudad, de modo que no resulte discordante con el mismo.

- **El mobiliario urbano, de un paseo peatonal céntrico incluye variados elementos.**

Algunos como los canteros se construyen en el lugar y son luego de difícil remoción, por lo que su diseño requiere mucha atención.

**Los planos nº 15 y 16** muestran algunas alternativas. Similares características de permanencia presentan las pérgolas, los bebederos y las fuentes ornamentales.

Si bien los maceteros, los bancos y papeleros, se pueden construir en el lugar con ventajas de solidez y quizás menores costos, se recomiendan los de tipo removibles que se fijan en el sitio y que en gran variedad de modelos ofrece el mercado, más allá de los que el proyectista pueda crear y mandar a realizar, de no ser el tiempo una variable relevante en la obra.

Otros elementos, como buzones, teléfonos públicos, postes de instalaciones aportan un diseño prefijado, debiéndose decidir en cuanto a su localización más adecuada.

Un mobiliario a diseñar ad hoc son los refugios para las paradas de colectivos, los soporte para bicicletas, que deben ser removibles con facilidad.

Algunos elementos de especial interés como las esculturas o fuentes ornamentales merecen la realización de un concurso al efecto.

- **Con relación a las áreas protegidas de la intemperie con que debe contar este paseo céntrico**

Se propone interesar al respecto a los propietarios del cine y de los demás inmuebles que se detallan en el **plano nº 17** a fin de encarar su realización.

Para este espacio se propone un acceso por el actual cine, convertido en galería comercial o un amplia zona comercial sectorizada a la manera de las tiendas departamentales, y la creación de áreas cubiertas vidriadas y abiertas, para

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

---

actividades comerciales recreativas como bares, confiterías, juegos electrónicos, etc., en los espacios libres de los fondos.

Los demás inmuebles con salidas a otras calles deben posibilitar, como en el caso del cine, un acceso a este espacio interior, desde la calle a que es frentista.

**El plano nº 18** muestra esquemáticamente una posible integración de las parcelas .

**b) El mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.**

Tal como se dijera anteriormente en este informe, actualmente el eje de circulación vehicular principal esta constituido por distintas avenidas, las que presentan variados tratamientos en sus plazoletas y veredas.

**Ver planos nº 4.A, 4 B, y 4 C.**

Se propone homogeneizar los mismos a fin de enfatizar su función, a pesar de que ello lleve a que una avenida presente en su trayecto situaciones diversas. Esta decisión pretende capitalizar la importancia paisajista y significativa que presenta este eje en sus tramos de Fontana entre Ameghino y Alvear y de Alvear entre Fontana y Mitre, donde las plazoletas se caracterizan por la presencia de coníferas de gran porte de follaje perenne.

Por ello se propone el plantado en las plazoletas centrales del eje principal de 3 o 4 coníferas por cuadra, de porte algo inferior a las existentes sobre Fontana, que no superen los 15 metros de diámetro.

Para las veredas, se plantean especies de hojas caducas de mediano porte, de no más 5 metros de diámetro y 7 a 8 de altura. Estás serán constantes a lo largo de cada avenida y variarán por ello en el eje principal.

Para el resto de las plazoletas de las avenidas, se proponen arboles de gran porte pero hoja caduca, como podría ser el roble europeo.

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

---

En cuanto a los solados de las plazoletas, se aconseja prever aceras peatonales de no menos de dos metros de ancho, de lajas irregulares u otras piedras naturales. Este material tiene buenas posibilidades de armonizar con la forestación propuesta y es duradero y de fácil mantenimiento.

Con relación a los de las veredas se pueden permitir sectores de canteros, en zonas como las residenciales donde basta contar con una acera menor, a condición de que los mismos se conserven ajardinados. En cuanto a los materiales es deseable mantener las lajas usadas en la plazoletas, las que pueden aparecer con distinto corte o combinadas con otros materiales en aquellas zonas, como las céntricas, si se desea un aspecto menos rústico.

La variación zonal de las veredas y aún en las aceras de las plazoletas es posible siempre que se mantengan homogéneas dentro de cada sector determinado.

En una primera etapa se propone iniciar las tareas por el eje principal completando las zonas que aun no cuentan con veredas y plazoletas y completando la forestación según el plan general en las existentes. En una segunda etapa se plantea la forestación de las veredas del eje, previa campaña de concientización, para lograr su cuidado por parte de la comunidad.

Para una tercera se dejan las plazoletas y veredas de las restantes avenidas.

Al encarar el diseño de cada tramo del eje principal y las otras avenidas se debe tener en cuenta además de la integración de la forestación existente, la ubicación de arbustos, macizos o plantas florales y el mobiliario urbano necesario.

### **c) La recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos.**

Para el desarrollo de este proyecto se han tomado ciertas decisiones respecto a algunas de sus variables relevantes:

Se propone la creación de una calle pública lindando con el cauce del arroyo, a fin de garantizar el libre acceso al lugar por toda la población de la Ciudad. Esta

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

---

arteria contará con una acera sobre el curso de agua de un ancho mínimo de 3,50 a 4.00 metros.

Se plantea revestir lateralmente el cauce del arroyo para evitar el desvío de su curso, la erosión de la costa y el crecimiento de especies vegetales que favorecen la acumulación de desechos y dificultan su limpieza.

**Los planos nº 19 al nº 22** esquematizan posibles alternativas para su realización.

Las actividades seleccionadas para el sector son la circulación peatonal y vehicular, de automotores, motos, bicicletas y el estacionamiento temporal de éstos; el paseo, los encuentros informales, recreativos y artísticos; los juegos infantiles y las ferias artesanales, de antigüedades, de objetos artísticos, de libros o revistas, de filatelistas, etc.

Los esquemas de los planos mencionados, muestran algunos de los principales componentes del paisaje a proponer.

Con relación a la forestación se plantea una hilera continua de árboles de hojas caducas y porte de mediano a pequeño, plantados a intervalos de entre 2 a 3 diámetros en su máximo desarrollo.

Los mismos se complementarán con grupos de árboles de porte mayor de hojas caducas o perennes, en algunos sectores determinados.

En la selección de las especies se tendrá en cuenta su forma, colorido y de ser posible su asociación simbólica con los cursos de agua.

La iluminación tiene gran importancia tanto por razones de seguridad, como de caracterización del sitio, o de su identificación a nivel urbano.

Por ello se plantea la utilización de distintos tipos de luminarias. Las típicas columnas de alumbrado público de brazo lateral curvo para las calzadas, las farolas de 3 metros de altura para alumbrar el paseo peatonal y el curso de agua, siguiendo la línea del cauce, y reflectores para iluminar ciertos sitios de especial interés.

Los solados se proponen de lajas o piedras irregulares.

Cuando las aceras cuentan sólo con un ancho mínimo, los únicos espacios sin piso serán los destinados a los árboles. Cuando las veredas se ensanchan, fruto de la irregularidad del cauce o las líneas municipales, se pueden prever canteros o

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

---

maceteros para arbustos y/o flores según el proyecto. En este caso también se debe considerar el diseño de solados combinados con otros materiales que posibiliten la creación de distintos dibujos mediante el uso del color o las texturas.

Respecto a los canteros, maceteros, bancos caben las reflexiones hechas sobre los mismos en el ítem a).

Con relación a los puentes, pasarelas, cercos y vallados, cobran mucha importancia en este proyecto. Los primeros, debido a la presencia del arroyo, y los segundos actual falta de definición de los límites, tanto física como visual.

Una de los esquemas muestra la vereda separada del arroyo por un murete bajo, el mismo podría no existir como plantean las otras alternativas o reemplazarse por un tipo de cerco distinto, de madera, metal, etc. Sobre la acera de enfrente se ubican viviendas, lotes baldíos, etc., que deben deslindarse del espacio público para una buena definición y tratamiento de este.. Se recomienda para la construcción de los cercos y vallados la utilización de la piedra a la vista y/o la madera.

**Los planos nº 23 A, 23 B y 23 C** muestran un interesante repertorio de posibles cercos.

Los expositivos, kioscos y casetas de venta y sus posibles áreas de extensión, son elementos que es necesario diseñar, pues parte de las actividades previstas las requieren para su desarrollo, ya sea que los provea el Municipio o los realicen los particulares. Se aconseja la madera para su construcción.

En cuanto a la posibilidad de emplazar monumentos, fuentes o esculturas debería estudiarse la posibilidad de concursar su diseño y producción. Se podría considerar la de incluir un juego de aguas en algún punto del arroyo sobre este sector.

Asimismo es necesario encarar ya las acciones para evitar la contaminación del arroyo planteadas en ítems anteriores.

#### **d) El mirador urbano.**

El sitio seleccionado para la realización del primer mirador urbano para Esquel, esta constituido por una franja de ancho variable, de 50 a 100 metros y una longitud de más de 600 metros, ubicada sobre la calle Don Bosco entre Alberti y Perón.

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

---

Su límite noreste lo conforma una barranca de fuerte pendiente, de unos 10 metros de altura sobre la Estación del ferrocarril.

Estas características posibilitan el desarrollo de un programa variado y rico, pero la importante disposición de espacio no debe hacer perder de vista que su función es la de mirador y por lo tanto de lugar donde las principales actividades deben ser el paseo, la permanencia y el descanso.

Se proponen como usos complementarios, las expresiones artísticas al aire libre o algunos deportes muy particulares como el patinaje sobre hielo.

Pueden convivir también los juegos infantiles, pero en pequeña escala y concentrados en un solo sector.

Se considera relevante la interrelación del mirador con la Estación del Ferrocarril, a fin de concretar un sitio de real interés, local y turístico. Para ello es necesario prever modos atractivos para su vinculación, como por ejemplo las escalinatas en la barranca, que se muestran en algunas de las alternativas propuestas.

**Ver planos n° 24 al n° 26.**

Los solados se aconsejan de lajas o piedras irregulares, de cortes distintos y combinados con otros materiales a fin de permitir diseños variados en razón de su extensión. Por tal motivo es importante incluir amplios canteros ajardinados, con árboles, arbustos y macizos florales.

Con relación a la forestación se propone una hilera, continua o no, de árboles de hojas caducas y porte mediano sobre la acera, a lo largo de la calle, plantados a intervalos de 2 a 3 diámetros en su máximo crecimiento. Los mismos se complementarán con grupos de otros de porte mayor de hojas caducas o perennes, en algunos sectores determinados. En la selección de las especies además de su resistencia y posibilidades de crecimiento se tendrá en cuenta su forma y colorido en las distintas estaciones..

Para la barranca se debe prever la presencia de distintos cubresuelos y arbustos.

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

---

La iluminación tiene gran importancia tanto por razones de seguridad, como de caracterización del sitio y para su identificación a nivel urbano. Por ello se plantea la utilización de distintos tipos de luminarias.

Las típicas columnas de alumbrado público de brazo lateral curvo para la calzada y las farolas de 3 a 4 metros de altura para iluminar los trayectos destinados al paseo peatonal. Se propone una línea de ellas en coincidencia con la baranda de este balcón urbano. Además deberán preverse reflectores para resaltar los elementos de interés que, adquirirán así mucha importancia al ser vistos desde la Ciudad.

Respecto a los canteros, maceteros, bancos se pueden hacer las mismas acotaciones que en el ítem a).

Con relación a la baranda, se propone construirla con piedra a la vista y de baja altura, no más de 50 cm.

Se debe prever la instalación de algunos quioscos, los que se podrán construir de piedra o madera, de acuerdo a un diseño determinado.

Se considera necesario emplazar monumentos o esculturas, ya que ayudarán a caracterizar el sitio. Algunas de estas últimas, diseñadas ad hoc pueden emplazarse en la baranda o en la pendiente de la barranca, en sectores próximos a los caminos de ascenso desde la Estación que permitan acercarse a ellas.

A fin de enmarcar visuales o proveer de zonas protegidas de la intemperie se propone la creación, en ciertos sectores, sobre el borde de la barranca, de galerías cubiertas y parcialmente cerradas.

Cabe recordar, que estas tierras son del ferrocarril por lo que es imprescindible comenzar ya las gestiones para su obtención por parte del Municipio.

Dada la extensión del sector a intervenir se proponer su construcción por etapas, comenzando por la zona que enfrenta la Estación.

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

---

**e) El mejoramiento y creación de plazas barriales.**

Para ellas se proponen los siguientes usos: juegos infantiles; juegos para mayores, ajedrez, domino, cartas, bochas; circulaciones peatonales y áreas de permanencia y descanso para distintas edades; estacionamiento para bicicletas y ciclomotores.

En el área de juegos infantiles se propone, una o dos estructuras que integren varios juegos y conformen una imagen atractiva e identificable de este tipo de equipamiento. Se recomienda el uso de la madera en su construcción.

La zona de juegos para adultos debe contar con mesas y asientos reparados del viento y puede incluir una cancha de bochas si la superficie disponible lo permite y el perfil del usuario lo requiere.

Las áreas de permanencia y descanso deben contar con asientos cómodos, de madera y prever sectores sombreados y soleados, algunos de estos últimos reparados del viento.

Para los solados, tanto de circulación como de juegos sin equipamiento se aconsejan materiales de superficies relativamente lisas, que facilitan el desplazamientos de niños con patines, patinetas u otros pequeños rodados y disminuyen las lastimaduras en caso de caídas. Para lograr que sean antideslizantes en las circulaciones pueden combinarse con otros materiales. Es importante un buen diseño de solados en cuanto a formas y colores.

No se recomienda la existencia de áreas con césped por las dificultades que presenta para su mantenimiento en este tipo de lugar. Es preferible trabajar con cubresuelos en cantero sobrelevados, que pueden contener algún árbol, arbusto o flores.

Los juegos infantiles pueden implantarse sobre canteros con arena fina o gruesa.

En cuanto a la iluminación, debe prever farolas de materiales anti vandalismo y alturas, de 3 a 5 m, según las áreas a iluminar.

Se proponen pocos árboles en relación a la superficie total de la plaza a fin de contar con suficientes áreas soleadas en invierno, el lo posible no inferiores en

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

---

ningún caso a los 200 m<sup>2</sup>. Si los mismos son numéricamente pocos, deben ser de gran porte y mayoritariamente de hojas caducas.

Se considera importante la señalización sobre todo la que hace a la identificación de la Plaza, el por qué de su nombre, si existen algunos días de actividades programadas, etc..

Se debería incluir en cada plaza, algún elemento que contribuya a su identificación a nivel urbano, como por ejemplo un monumento, escultura, etc., en lo posible relacionado a su nombre.

Con relación a otros componentes del mobiliario como papeleros, maceteros, etc. caben las mismas reflexiones realizadas para los otros proyectos.

#### **f) La creación del Parque Recreativo.**

El predio seleccionado para ello es el delimitado por la avenida Alvear y las calles, Pasteur, Saenz Peña y Molinari.

Las actividades previstas para el programa urbanístico son: patinaje sobre hielo, sobre ruedas, ciclismo recreativo, footing, paseos peatonales y espectáculos y/o exposiciones al aire libre o en espacios cubiertos.

En cuanto a las pistas de patinaje, se propone la realización de una sola que en invierno pueda usarse para hielo y en verano para ruedas. Debido a que existirán otras pistas en otros emplazamientos de la Ciudad, se plantea ésta para patín recreativo y de una dimensión intermedia, previéndose de unos 20 metros de diámetro. Se puede realizar mediante la construcción de un solado de hormigón con un reborde de 10 a 15 cm. de alto que contenga el agua que se riega para que se congele sobre el suelo helado.

Para el ciclismo recreativo se propone un circuito pavimentado o consolidado, constituido por una pista de unos 400 metros de longitud y 3,00 de ancho como mínimo, en forma de ocho o arriñonada.

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

---

Para la realización de footing se plantea un circuito con indicaciones al respecto, el que puede ser exclusivo a tal fin o formar parte de los distintos recorridos peatonales.

Dadas las dimensiones del Parque se propone crear dos o tres circuitos peatonales de características diferentes. Uno perimetral al mismo conformado por sus aceras sobre la vía pública. Otro diseñado como recorridos serpenteantes a través de áreas verdes y materializado con granza, polvo de ladrillo, etc..

El tercero puede ser un amplio y breve trayecto con cierto equipamiento que favorezca el encuentro social.

Para la realización de espectáculos al aire libre se prevé un pequeño anfiteatro que también pueda utilizarse como lugar de permanencia y reunión.

Con relación a los elementos que conforman este espacio se propone:

Por tratarse de un Parque de más de 2 hectáreas, la forestación tiene particular relevancia. El arbolado de las aceras perimetrales mantendrá el propuesto para las distintas calles, que será de porte mediano a chico y follaje caduco .

Se prevé crear una pantalla protectora de los vientos del oeste, sudoeste con álamos. Respecto al resto del arbolado, por su importancia en la caracterización del área, se debe considerar su porte, forma, tipo de follaje, color, etc..

Para ello se entiende necesario la intervención de un especialista en esta temática.

La variación de los solados será importante debido a las distintas actividades que se desarrollarán. Para las aceras perimetrales se utilizarán lajas o piedras naturales de corte irregular combinadas con otros materiales a fin lograr diseños de interés. Los recorridos serpenteantes serán de materiales sueltos. Para las explanadas se usarán lajas de corte regular, baldosones graníticos o de piedra partida, u otros pisos con terminaciones superficiales menos rústicas que las anteriores. La pista de ciclismo será pavimentada o consolidada.

En cuanto a la iluminación la variedad de luminarias será grande. Las típicas columnas de alumbrado público de 6 metros de altura y brazo lateral en las aceras perimetrales alumbrando la vía pública. Farolas de 3 metros en los senderos. Farolas de 4 a 5 metros de altura con varias luminarias en las explanadas. Reflectores para iluminar monumentos, estatuas u otros elementos de interés.

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

---

También podrían utilizarse estos, pero de gran potencia para generar ciertos espacios muy iluminados que permitan su uso incentivo durante las noches de verano.

Sobre los canteros, maceteros, cercas, vallados, asientos y papeleros se pueden hacer comentarios similares a los de los otros proyectos, debiéndose tener en cuenta para este su incorporación a un diseño integral.

Como en la mayoría de los espacios públicos de cierta dimensión se preverán monumentos, esculturas, fuentes ornamentales, etc..

**g) Mejoramiento del paisaje urbano del barrio Ceferino Namuncurá través de la ejecución de pavimentos, cordones, veredas y alumbrado público.**

Este es uno de los sub-proyectos que conforman el denominado " Saneamiento e integración del barrio Ceferino a la Ciudad", expuesto en detalle en 4.1.1..

Para su desarrollo se seleccionó el espacio constituido por la calle por la que se accede al camino al cerro de La Cruz.

**Ver Plano nº 27.**

La misma se inicia en el área relativamente amplia que se encuentra una vez superado el puente sobre el arroyo Esquel correspondiente a la calle 25 de Mayo, eje comercial de la Ciudad en su trayecto entre las avenidas Ameghino y Alvear.

**Ver foto 10.**

Su primer tramo, de unos 300 metros de longitud es recto y en subida, luego al llegar a un espacio público de aproximadamente 35 metros de diámetro, la calle se quiebra hacia la derecha continuando otro tramo recto de 300 metros , de menor pendiente en su comienzo. Desde allí el camino asciende el cerro hacia La Cruz.

Ambos tramos presentan un ancho de unos 10 a 12 metros, si bien la línea municipal no aparece claramente definida.

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

---

**Ver fotos 11 y 12.**

Este recorrido, como algunos otros puntos de la trama del barrio permiten la realización de pequeños balcones o miradores sobre la Ciudad.

Entre los componentes de este espacio vial se destacan: su contorno, de viviendas humildes de autoconstrucción, mayoritariamente de mampostería y madera, que se implantan en forma discontinua y sin respetar alineamiento alguno.

En él se producirán algunas modificaciones al deslindarse física y legalmente el espacio privado del público y otras se podrán inducir a partir de las modificaciones de éste último y de los procesos de gestión participada que se encaren para su concreción.

Existen cercos y vallados de madera en bastantes frentes y se propone respetar las tipologías existentes, con algunas mejoras que faciliten su mantenimiento. Se puede utilizar la piedra para la realización de zócalos o cercos bajos y la madera para vallados más altos.

Los solados deben considerar además de otros aspectos ya tratados, las pendientes. Por ello se propone que tanto las aceras como las calzadas se realicen en piedras naturales. Fuera del trayecto que nos ocupa, existen otros de menores dimensiones donde no sería conveniente diferenciar entre acera y calzada.

Debido a la estrechez de las calles y las ya señaladas características climáticas no se aconseja el forestado sistemático de las aceras, sino plantar algunos árboles de considerable porte en aquellos sitios donde el espacio público se amplía. Las especies serán de follaje caduco y colorido variado, salvo algunos ejemplares de tipo perenne que no den demasiada sombra como los cipreses columnares.

Esta escasez de verde puede suplirse con la promoción de jardineras con flores y arbustos en los cercos y jardines y pequeños arbolitos en algunos tramos de las veredas.

En cuanto a la iluminación se proponen farolas de 4 a 5 metros que iluminen parejamente calzadas y aceras.

## **4.2. PROGRAMAS Y PROYECTOS.**

### **4.2.1. Situación actual y alternativas de elección.**

La situación actual con relación a las problemáticas existentes y sus necesidades de cambio se trato en 3.1.2, en tanto la de los emplazamientos seleccionados para cada proyecto se describió sintéticamente en 4.1.1., quedando el relevamiento detallado como tarea inicial del desarrollo de cada proyecto a ejecutar. Sólo resta el estudio de la situación actual con vista a la elección y priorización las alternativas propuestas.

Este análisis tiene por objetivo establecer la conveniencia de invertir recursos en una u otra alternativa, para lo cual se deben evaluar los beneficios que aportan y costos que implican.

En el mismo corresponde considerar los siguientes aspectos:

La capacidad de cada alternativa de dar soluciones a necesidades sentidas de la comunidad. Para ello en primer lugar hay que determinar las demandas de la población y establecer su grado de generalidad y nivel de explicitación; o sea la cantidad de personas que involucran y la claridad con que expresan sus requerimientos.

Esto último hace al grado de conciencia sobre sus necesidades. En esta tarea resulta muy importante la consulta pública.

El grado de mejoramiento de la situación actual que implica cada proyecto. Se puede medir por su aporte a la satisfacción de necesidades básicas o complementarias y si su implementación da respuesta a déficit existentes o solo mejora algunos aspectos.

Esto requiere de una evaluación técnica a partir de estándares más o menos objetivos.

La factibilidad técnica y económica financiera de las alternativas. Para su determinación hay que considerar características del proyecto tales como: tamaño, complejidad, costo, además de la disponibilidad de tierra, recursos humanos y

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

---

económicos, tecnologías apropiadas, posibilidades de financiamiento, de incorporación de capitales privados, etc.

Los tiempos necesarios para su concreción que surgen principalmente de las particularidades del proyecto y de los recursos disponibles.

La oportunidad y conveniencia de llevar a cabo una determinada alternativa requiere considerar la totalidad de las demandas sociales insatisfechas, las posibilidades del Municipio de dar respuesta a las mismas y sus objetivos y planes de gobierno. Esta es una evaluación netamente política.

La evaluación del impacto de la realización de determinados proyectos, especialmente sobre las conductas de los ciudadanos.

Si bien el análisis de la situación actual en los términos expuestos conlleva la actuación de técnicos, es imprescindible la participación conjunta del gobierno municipal y los vecinos de la Ciudad a través de las formas de gestión que elijan a tal fin, ya que al primero le cabe la responsabilidad de la selección y a los ciudadanos los efectos de la misma.

#### **4.2.2. Modelos de hábitat propuestos.**

De los modelos de solución microurbana que representan los proyectos particularizados estudiados en 4.1., se seleccionaron algunos para desarrollarlos morfológicamente a nivel de esbozo preliminar, a fin de mostrar su capacidad de transformar el hábitat de acuerdo a los objetivos previamente establecidos.

##### **4.2.2.1. Creación del paseo céntrico en la calle 25 de mayo.**

Entre las metas que orientaron su diseño cabe señalar la de crear un espacio que favorezca el encuentro y la interrelación social y llegue a constituirse en significativo para la población local y en un adecuado complemento para las actividades de los turistas.

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

---

Por ello su programa contempla la ampliación de las veredas en ciertos puntos, pero manteniendo la circulación y el estacionamiento vehicular, y la generación de un espacio cubierto que complemente el que ofrece la calle. Asimismo se propone la creación de espacios de permanencia mediante la instalación de asientos.

**Ver planos I, II, III, IV y V**

La transformación de la imagen del lugar se plantea a través del manejo de las marquesinas, forestación, alumbrado, solados, señalización y el resto del mobiliario urbano.

Las imágenes de los **planos VI, VII, VII A, VII B, y VII C**, muestran posibles alternativas al respecto.

#### **4.2.2.2. Mejoramiento y completamiento de las plazoletas y veredas de las avenidas.**

Su concreción tiene como objetivo el mejoramiento del paisaje urbano y la generación de un sistema de identificación de y en la Ciudad.

Su programa es muy simple. Contempla la circulación peatonal, el descanso y eventualmente el estacionamiento.

Su rediseño se basa en el manejo de la forestación, la iluminación, los solados y canteros, la señalización y la eventual incorporación de elementos escultóricos o arquitectónicos (glorietas, kioscos) y de mobiliario urbano como papeleros y bebederos.

A nivel de la Ciudad se propone que las plazoletas del eje principal se caractericen por la presencia de coníferas de porte considerable, mientras que las del resto lo hagan mediante especies también de gran porte pero de hojas caducas, una distinta para cada avenida y de distinto colorido tanto en verano como otoño. Para las veredas los árboles serán de porte menor, de no más de 6 a 7 metros de altura, manteniéndose constante la especie a lo largo de toda la avenida.

**Ver planos VIII, IX, X y XI**

Esta propuesta aporta un nuevo sistema de identificación en la Ciudad.

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

---

Dentro de estos lineamientos, los tratamientos de las plazoletas y veredas variarán de acuerdo a sus actuales características y a las zonas que atraviesan.

**Ver planos XII y XIII**

#### **4.2.2.3. Recuperación del arroyo Esquel con fines paisajísticos**

Este proyecto contribuye tanto al mejoramiento del paisaje urbano como a la creación de un nuevo espacio para el encuentro y la interrelación social de los vecinos y de cierto interés turístico si se lo promueve como un componente más dentro de un circuito.

Su programa contempla como actividades principales el paseo peatonal y vehicular, el encuentro informal y el descanso.

A fin de aumentar la convocatoria del sitio se proponen actividades complementarias como las recreativas, juegos infantiles y espectáculos espontáneos, y feriales, artesanías, antigüedades, hobbies, etc.

Ellas se desarrollarán en espacios públicos por excelencia como son las calles y plazoletas. El paseo y el descanso se plantea principalmente a lo largo del curso de agua, mientras que las actividades más dinámicas, de encuentro y recreación se instalarán en un nodo a crear en la intersección de la calle 25 de mayo con el arroyo, en ambas márgenes del mismo y con carácter diferenciado a fin de posibilitar mayores opciones.

**Ver plano XIV**

En la conformación de la imagen se destaca el tratamiento de los bordes del cauce, la distribución de los árboles y la iluminación, diseño y equipamiento de las veredas.

**Ver plano XV**

En la resolución del cauce del río se privilegia la presencia de un curso de agua limpio y agradable con el que es posible tomar contacto fácilmente, por ello se revisten sus laterales y se plantean escaleras en los mismos. A falta de componentes más pintorescos, como piedras y vegetación, se propone

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

---

la incorporación de un juego de aguas, el que se puede destacar de noche mediante la iluminación.

La forestación e iluminación tienen como función principal acompañar los recorridos y enfatizar ciertos puntos de especial interés, contribuyendo también a identificar el trayecto del arroyo desde otros puntos de la Ciudad.

Una fila de asientos se extiende a lo largo de las aceras a fin de posibilitar y acentuar su uso como lugar de descanso.

Debido al valor referencial que tomará el área y a la disposición de algunos espacios relativamente amplios se propone la ubicación un monumento significativo para la Ciudad. Estos espacios también albergarán las actividades secundarias mencionadas, que no dispondrán de equipamiento fijo, salvo los juegos infantiles.

En estos espacios se localizarán, elementos arquitectónicos para caracterizarlos o para prestar algún servicio, como glorietas, quioscos, etc.

#### **4.2.2.4. El mirador urbano.**

Si bien esta propuesta aporta un espacio para el encuentro y la interrelación social de los vecinos y por su ubicación y extensión se constituye en un importante aporte para el paisaje, se destaca por contribuir a la Ciudad con un sitio de importante interés turístico.

Su programa urbanístico es sencillo para no desvirtuar su función, lo que no implica que no se logre una gran riqueza formal en el mismo.

Las actividades principales son el paseo y la permanencia con fines de la observación del paisaje y el descanso.

Su rol turístico determinó su vinculación con la Estación del ferrocarril, "hogar" del "trochita", en cierta manera símbolo indiscutido de Esquel.

A fin de agregar un elemento más de interés, se planteó materializarla a través de una pasarela colgante, de las típicas usadas en la Provincia para sortear cursos de agua, además de las escalinatas en la barranca propuestas en las alternativas.

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

---

Estos recorridos permitirán acceder peatonalmente a la Estación mediante un trayecto de mayor atracción que el actual.

El paseo, la observación y el descanso sobre la barranca privilegian al peatón pero no excluyen al automóvil. Para ello se crea un estacionamiento, sobre el filo de la misma, que permite observar la Ciudad desde el coche, sin interferencia de personas caminando.

Como usos complementarios se plantea una pequeña pista de patinaje sobre hielo al aire libre, un sector para expresiones artísticas, y un rincón para juegos infantiles.

En el tratamiento morfológico de esta área son relevantes como en la mayoría de los espacios públicos la forestación, la iluminación, los solados y el mobiliario urbano, pero en este caso el desafío es mayor debido a la extensión del área y las escasas funciones propuestas.

**Ver planos. XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII y XXIII.**

Para destacar su presencia a escala de la Ciudad se plantea que el arbolado y la iluminación enfatizen su carácter de gran balcón sobre la Ciudad, a través de alineamientos paralelos a su borde.

Los elementos de iluminación varían según lo que alumbran. Los solados brindan unidad mediante el diseño y los materiales elegidos.

#### **4.2.2.5. Mejoramiento y creación de plazas barriales.**

Los proyectos al respecto cumplen con el objetivo de aumentar la oferta recreativa y enriquecer el paisaje urbano.

Su programa es variado con relación a las superficies disponibles: juegos infantiles; juegos para mayores, ajedrez, domino, cartas, bochas; circulaciones peatonales y áreas de permanencia y descanso para distintas edades; estacionamiento para bicicletas y ciclomotores.

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

---

Los componentes físicos se indicaron en 4.1.2. Las imágenes resultantes posibles son múltiples, variando mucho el resultado de acuerdo al sitio disponible y a la utilización de elementos estándar o especialmente diseñados para el proyecto.

**Los planos XXIV y XXV** muestran un diseño de plaza con una pequeña variedad de actividades debido a la escasa superficie disponible y la utilización para su resolución de juegos de tipo estándar. La propuesta prevé también el arbolado de las veredas frentistas y su delimitación, logrando un efecto muy positivo con pocos recursos.

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

---

Los modelos de hábitat propuestos precedentemente, desarrollados morfológicamente a nivel de esbozos preliminares, como los que no llegaron a este grado de definición, requieren para su concreción de ciertas tareas previas.

Con relación a los primeros, una vez seleccionada la alternativa a llevar a cabo, debe definirse su anteproyecto. A partir de la aprobación del mismo se realizarán los planos generales del proyecto, los complementarios, el pliego de condiciones y el computo y presupuesto. Con esta documentación, la disposición de la tierra y los recursos económicos y humanos necesarios se esta en condiciones de encarar su construcción.

De los restantes, en algunos casos, como en el del Parque Recreativo se puede iniciar la elaboración del anteproyecto una vez seleccionada la alternativa y acordado el programa urbanístico.

Respecto de los otros, como se viera a lo largo del presente estudio, es necesario realizar distintas acciones, previo al definición del anteproyecto de las modificaciones físicas a encarar. Se recomienda comenzar por las relacionadas a los aspectos legales y de concientización de la comunidad ya que en general necesitan de mayores plazos que las labores técnicas asociadas a la transformación del stock físico.