

0/X.17
M15
III

MFN-268

40761

"INFORME PARCIAL N° 1"

TOMO III



**"ANTEPROYECTO PRELIMINAR
PARA PUESTA EN VALOR FISICO DE
LAS RESERVAS FAUNISTICAS
DEL LITORAL ATLANTICO CHUBUTENSE"**

CONTRATO DE OBRA - EXPTE. N°3097

“INFORME PARCIAL N°1”

“ESTUDIO PREVIO PARA

LA VALORACION GLOBAL

DE LAS RESERVAS FAUNISTICAS

DEL LITORAL ATLANTICO

CHUBUTENSE”

CONTRATO DE OBRA - EXPTE. N°3097

TOMO III

Memoria Descriptiva:

En el presente tomo se describen los detalles constructivos de cada una de las unidades funcionales, llegando a un diagnóstico de situación de las mismas para su futura puesta en valor. La confección del diagnóstico consiste en elaborar en función de los detalles constructivos un cuadro comparativo en cada una de las reservas llegando de esta forma a una valoración global.

Indice General

Capítulo 1: Reserva Punta Norte

1.1.	Localización	1
1.2.	Accesos a la Reserva	1
1.3.	Construcciones Existentes y Detalles Constructivos	1
1.4.	Estructuras de soporte de las instalaciones	7
1.5.	Provisión de agua	7
1.6.	Instalación eléctrica	7
1.7.	Diagnóstico.	8
1.8.	Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva.	8
1.9.	La señalización	8
1.10.	La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:	9
	Fotografía N°1	10
	Fotografía N°2	11
	Fotografía N°3	12
	Fotografía N°4	13
	Fotografía N°5	14

Capítulo 2: Reserva Cabo Dos Bahías

1.1.	Localización	15
1.2.	Accesos a la Reserva	15
1.3.	Construcciones Existentes y Detalles Constructivos	15
1.4.	Estructuras de soporte de las instalaciones	17
1.5.	Provisión de agua	17
1.6.	Instalación eléctrica	17
1.7.	Diagnóstico.	18
1.8.	Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva.	18
1.9.	La señalización	18
1.10.	La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:	18
	Fotografía N°6	20
	Fotografía N°7	21
	Fotografía N°8	22

Capítulo 3: Reserva Punta Pirámide

1.1.	Localización	23
1.2.	Accesos a la Reserva	23

1.3.	Construcciones Existentes y Detalles Constructivos	23
1.4.	Estructuras de soporte de las instalaciones	26
1.5.	Provisión de agua	26
1.6.	Instalación eléctrica	26
1.7.	Diagnóstico.	27
1.8.	Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva.	27
1.9.	La señalización	27
1.10.	La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:	27
	Fotografía N°9	29

Capítulo 4: Reserva Punta Loma

1.1.	Localización	30
1.2.	Accesos a la Reserva	30
1.3.	Construcciones Existentes y Detalles Constructivos	30
1.4.	Estructuras de soporte de las instalaciones	35
1.5.	Provisión de agua	35
1.6.	Instalación eléctrica	35
1.7.	Diagnóstico.	35
1.8.	Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva.	36
1.9.	La señalización	36
1.10.	La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:	36
	Fotografía N°10	37
	Fotografía N°11	38
	Fotografía N°12	39
	Fotografía N°13	40
	Fotografía N°14	41
	Fotografía N°15	42

Capítulo 5: Reserva Caleta Valdez

1.1.	Localización	43
1.2.	Accesos a la Reserva	43
1.3.	Construcciones Existentes y Detalles Constructivos	43
1.4.	Estructuras de soporte de las instalaciones	45
1.5.	Provisión de agua	45
1.6.	Instalación eléctrica	45
1.7.	Diagnóstico.	45
1.8.	Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva.	46
1.9.	La señalización	46
1.10.	La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:	46

Capítulo 6: Reserva Punta Tombo

1.1.	Localización	47
1.2.	Accesos a la Reserva	47
1.3.	Construcciones Existentes y Detalles Constructivos	47
1.4.	Estructuras de soporte de las instalaciones	50
1.5.	Provisión de agua	50
1.6.	Instalación eléctrica	50

1.7.	Diagnóstico.	51
1.8.	Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva.	51
1.9.	La señalización	51
1.10.	La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:	51
	Fotografía N°16	52
	Fotografía N°17	53
	Fotografía N°18	54

Capítulo 7: Reserva Isla de los Pájaros

1.1.	Localización	55
1.2.	Accesos a la Reserva	55
1.3.	Construcciones Existentes y Detalles Constructivos	55
1.4.	Estructuras de soporte de las instalaciones	60
1.5.	Provisión de agua	60
1.6.	Instalación eléctrica	61
1.7.	Diagnóstico.	61
1.8.	Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva.	61
1.9.	La señalización	62
1.10.	La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:	62
	Fotografía N°19	63
	Fotografía N°20	64
	Fotografía N°21	65
	Fotografía N°22	66
	Fotografía N°23	67
	Fotografía N°24	68

Capítulo 8: Reserva Istmo Ameghino

1.1.	Localización	69
1.2.	Accesos a la Reserva	69
1.3.	Construcciones Existentes y Detalles Constructivos	69
1.4.	Estructuras de soporte de las instalaciones	72
1.5.	Provisión de agua	72
1.6.	Instalación eléctrica	72
1.7.	Diagnóstico.	73
1.8.	Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva.	73
1.9.	La señalización	73
1.10.	La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:	73
	Fotografía N°25	74
	Fotografía N°26	75

Capítulo 9: Puerto Pirámide

1.1.	Localización	76
1.2.	Accesos a la Reserva	76
1.3.	Construcciones Existentes y Detalles Constructivos	76
1.4.	Estructuras de soporte de las instalaciones	77
1.5.	Provisión de agua	78
1.6.	Instalación eléctrica	78

1.7.	Diagnóstico.	78
1.8.	Funcionamiento de cada unidad construída y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva.	78
1.9.	La señalización	78
1.10.	La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:	79
	Fotografía N°27	80
	Fotografía N°28	81
	Fotografía N°29	82
	Anexo I	83
	Diagnóstico Punta Norte	84
	Diagnóstico Cabo Dos Bahías	85
	Diagnóstico Punta Pirámide	86
	Diagnóstico Punta Loma	87
	Diagnóstico Caleta Valdes	88
	Diagnóstico Punta Tombo	89
	Diagnóstico Isla de los Pájaros	90
	Diagnóstico Istmo Ameghino	91
	Diagnóstico Puerto Pirámide	92

----- oOo -----

CAPITULO 1:

PUNTA NORTE

1.1. Localización:

Ubicación geográfica:

Ubicación por coordenadas geográficas tomadas con G.P.S.

S: 42° 04' 47"

W: 63° 45' 25"

Geográficamente esta reserva faunística, esta situada sobre la Península de Valdes y en el extremo noreste provincial. Punta Norte es un asentamiento continental único de elefantes marinos en el mundo. Al igual que la reserva de Caleta Valdes su atracción principal es el asentamiento reproductivo de elefantes marinos y lobos marinos de un pelo. A parte de la oferta turística que facilita, es a su vez utilizado por centros de investigación y fundaciones para la investigación migratoria y fisiológica de los mamíferos que allí se asientan una vez al año.

1.2. Accesos a la Reserva:

La forma de acceder a la reserva desde la ciudad Trelew, ubicado a una distancia aproximada de 240 kms, es mediante las rutas: Nacional N°3, provincial N°2 y provincial N°3 que desemboca directamente en la reserva faunística.

La ruta nacional N°3 y la provincial N° 2 son asfaltadas, con un estado de conservación bueno y totalizan una distancia de 163 kms, mientras que la provincial N°3 es una ruta de ripio consolidado, que cubre aproximadamente 77 kms y cuyo estado de conservación es bueno y esta sometida anualmente a tareas de reparación rutinaria efectuada por la Administración de Vialidad Provincial.

1.3. Construcciones Existentes y Detalles constructivos:

a) Casilla de información:

Unidad funcional ubicada en el sector de acceso, su finalidad fue el cobro de entrada a la reserva y el suministro de información a los visitantes. Consta de oficina y sanitario.

Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 20 m²
- Estructura de sostén: hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal en buen estado.

- Cubierta: de losa de hormigón armado en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de casi la totalidad de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros. (fotografía N°1).
- Carpintería: de madera, pintada con acabado sintético, en buen estado.
- Pintura en general: buen estado.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado.
- Sanitario: consta de lavatorio e inodoro. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en pared azulejos 0.15x0.15 mts., en buen estado.

b) Centro de interpretación:

La finalidad de esta unidad funcional es permitir al visitante situarse en el contexto de un espacio natural protegido y tomar contacto con la fauna y la flora del lugar a través de distintos modos de interpretación y consta de un local central subdividido en distintos sectores para exposición. Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 173 m²
- Estructura de sostén: hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común rasado de 0.30 mts. de espesor, en buen estado. Revoque interior grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado a la vista, en forma de pirámide, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada en muros laterales en buen estado.
- Pintura en general: sobre muros en buen estado, sobre cubierta en mal estado. (Fotografía N°2)
- Pisos: de cemento alisado, en buen estado.

c) Cantina:

La finalidad de esta unidad funcional, es la de brindar un servicio de abastecimiento de alimentos y bebidas a los visitantes. Esta conformada por un salón, cocina y depósito. Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 91 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en mal estado hasta altura: 0.70 mts., por invasión de salitre. La carga sobre muros se encuentra en mal estado por problemas de filtración en la losa. (fotografía N°3)
- Cubierta: de losa plana de hormigón armado; se encuentra en mal estado la membrana asfáltica.
- Carpintería: de chapa doblada, en buen estado.
- Pintura en general: se encuentra en mal estado tanto exterior como interior.
- Pisos: de cemento alisado color, en buen estado.
- Servicios: cocina equipada con mesada de granito reconstituido y bache de acero inoxidable, sin revestimientos, sin artefacto de cocina y sin termotanque.

d) Vivienda guardafauna auxiliar:

Esta unidad funcional consta de estar-comedor con cocina incorporada, dos dormitorios, sanitario y lavadero. Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 65 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de casi la totalidad de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros.
- Carpintería: de madera pintada con acabado sintético en buen estado.
- Pintura en general: exterior e interior en buen estado.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado.
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con piletta de lavar y espacio para cocina tipo istilart adaptada para gas-oil. Piso: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado. Revestimientos: en mayólicas de 0.015x0.015mts en buen estado
 - * Lavadero: equipado con piletta de lavar y termotanque de 110 lts, a gas de tubo. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado. Revestimientos: en mayólicas de 0.015x0.015 mts en buen estado.
 - * Sanitario: equipado con lavatorio, inodoro, bidet y ducha, Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado. Revestimientos: en mayólicas de 0.015x0.015 mts en mal estado.
- Calefacción: fogón a leña.

e) Vivienda guardafauna titular:

Esta unidad funcional consta de estar-comedor con cocina incorporada, dos dormitorios, sanitario y lavadero (fotografía Nº4 izq.). Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 65 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en mal estado hasta altura de 0.70 mts. por invasión de salitre.
- Cubierta: de losa de hormigón armado en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de casi la totalidad de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros.
- Carpintería: de madera pintada con acabado sintético en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado.
- Servicios:

* Cocina: equipada con mesada de granito reconstituido y bacha de acero inoxidable, espacio para artefacto cocina tipo istilart adaptada para gasoil. Piso: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado. Revestimientos: en mayólicas de 0.015x0.015 mts en mal estado

* Lavadero: equipado con pileta de lavar y termotanque de 110 lts, a gas de tubo. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado. Revestimientos: en mayólicas de 0.015x0.015 mts en mal estado.

* Sanitario: equipado con lavatorio, inodoro, bidet y ducha, Piso: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado. Revestimientos: en mayólicas de 0.015x0.015 mts en mal estado.

- Calefacción: fogón a leña.

f) Unidad Sanitaria:

Esta unidad funcional consta de las características constructivas que se describen a continuación:

- Superficie: 27,40 m²
- Estructura de sostén: hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior grueso y fino a la cal, en mal estado. Revoque interior en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de casi la totalidad de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros (fotografía N°5).
- Carpintería: de aluminio en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Sanitario caballeros: equipado con lavatorio amurado a la pared. Un receptáculo con inodoro a la turca, dos mingitorios y un receptáculo de lavatorio-ducha, el cual se encuentra sin artefactos. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en mal estado. Revestimiento: mayólicas de 0.015x0.015 mts., en mal estado
- Sanitario damas: Equipado con dos lavatorios amurados a la pared, un receptáculo con inodoro a la turca y un receptáculo de inodoro-ducha, el cual se encuentra sin artefactos. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en mal estado. Revestimiento: en paredes es de mayólicas de 0.015x0.015 mts., en mal estado

g) Bungalow

La finalidad de esta unidad funcional es para el uso ocasional de científicos que desarrollan su actividad en la reserva, consta con una cocina comedor, dormitorio y sanitario (fotografía N°4 der.) y sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 25,75 m²
- Estructura de sostén: hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en buen estado.

- Cubierta: de losa de hormigón armado, en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros.
- Carpintería: de madera con acabado sintético en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado.
- Servicios:
 - * Cocina: Equipado con mesada de granito reconstituido y bacha de acero inoxidable, artefacto de cocina. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15mts en mal estado.
 - * Sanitario: Equipado con inodoro, lavatorio y receptáculo de ducha. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15mts, en mal estado

h) Bungalow anexo a grupo sanitario:

La finalidad es la descripta en el punto anterior y consta con un monoambiente, con kitchinette y sanitario, sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 25,70 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior a la cal en mal estado.
- Cubierta: losa de hormigón en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de la casi totalidad de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16, en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Servicios:
 - * Kitchinette: Equipada con mesada de granito reconstituido y bacha de acero inoxidable, artefacto de cocina.
 - * Sanitario: Equipado con inodoro, lavatorio y ducha. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16, en buen estado. Revestimiento: de mayólicas de 0.015x0.015mts., en mal estado.

i) Garage:

(Fotografía Nº4 centro)

- Superficie: 15 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con revoque exterior de iggam salpicado en buen estado e interior en mal estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc en buen estado, sobre estructura de madera, la cual ha cedido, provocando el desnivelamiento de la cubierta.
- Carpintería: portón de chapa doblada, en mal estado.

- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de cemento alisado, buen estado.

j) Torre-tanque y casilla grupo electrógeno:

Este conjunto edilicio tiene finalidades específicas de almacenamiento de agua y protección del generador de energía. Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie torre-tanque: 19,50 m²
- Superficie casilla grupo electrógeno: 14 m²
- Estructura de sostén: hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior de iggam salpicado en buen estado. Revoque interior en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada en buen estado.
- Cubierta: en casilla, de chapa ondulada de zinc en buen estado; en torre tanque, losa de hormigón armado en buen estado.
- Cisterna: subterránea, capacidad: 7.500 lts.
- Tanque de reserva superior: capacidad: 5.000 lts
- Pintura: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de cemento alisado en buen estado.
- Motor con generador de 220 VCA en funcionamiento.

k) Fogones:

Se encuentran abandonados, en desuso.

l) Parque infantil:

Se encuentra abandonado, en desuso habiendo sido invadido por la vegetación del lugar.

II) Portal de acceso:

El portal de acceso ha sido demolido debido a que la altura original fue superada por la altura de los ómnibus.

m) Cisterna:

- Estructura de sostén: hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común a la vista de 0.30 mts. de espesor, en mal estado con pérdidas.
- Capacidad: 20.000 Lts.

n) Tanque australiano:

- Contrapiso: de hormigón en buen estado.
- Paredes: de chapa ondulada en buen estado, altura: 1mt., diámetro: 7mts.
- Capacidad: 38.000 lts.

ñ) Mirador (en desuso):

Es utilizado como punto de observación de la fauna del lugar.

- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón a la vista hasta altura 0.96 mts, en buen estado. Revoque interior en mal estado.
- Cubierta: metálica en forma de pirámide, en mal estado.
- Carpintería: cerramiento en chapa doblada perimetral en mal estado.

1.4. Estructuras de soporte de las instalaciones:

En esta Reserva no nos encontramos con problemas de estructura, por lo tanto este ítem será tratado en los casos donde por posible deterioro de los factores climatológicos, la estructura se encuentra en una situación de riesgo.

1.5. Provisión de agua:

En este ítem deben diferenciarse dos usos que condicionan la modalidad de aprovisionamiento existiendo redes diferenciales para cada uno.

En primer lugar, el agua para las instalaciones sanitarias se obtiene mediante un molino de viento existente en estancia vecina; la calidad de la misma no es óptima y presenta características de salobridad que no la hacen apta para el consumo humano. Para su empleo en las instalaciones mencionadas, es almacenada en un tanque australiano cuyo detalle se realiza en el ítem 1.3. punto n (tanque australiano).

En cuanto al agua potable, el suministro es mediante camiones cisterna, contando con un volumen de almacenamiento de 25.000 lts. en los reservorios descriptos en el ítem 1.3 punto j (torre tanque) y punto m (cisternas).

Todas las cañerías de distribución y alimentación están en mal estado, demandando un exhaustivo mantenimiento, lo que genera altos costos debido al emplazamiento de la reserva.

Los desagües cloacales son materializados con red a pozo ciego y cámara séptica intermedia en buen estado.

1.6. Instalación eléctrica:

Cuenta con dos tipos de suministro de energía eléctrica. La fuente principal es a través de un motor con generador de 220 VCA, en funcionamiento, que abastece las unidades funcionales. Como fuente alternativa consta de un acumulador de 12 VCC alimentado por un panel solar que abastece el sistema de comunicación por radio (BLU).

La instalación eléctrica (220 VCA) en esta Reserva se encuentra en mal estado, debido a la antigüedad y falta de mantenimiento de la misma, como así también por factores climáticos bajo influencia del mar.

1.7. Diagnóstico:

Para la realización del diagnóstico se evalúa el estado de conservación de las diferentes unidades funcionales, para ello se establece el siguiente puntaje:

1. Malo 3. Regular 5. Bueno

Asimismo para evaluar las características constructivas de obra se asignan porcentajes en función de los costos de los diferentes ítems de obra. Con esto se obtiene por un lado el estado de conservación de cada unidad funcional y por otro la valoración de cada ítem.

Haciendo un promedio ponderado en función de las superficies de dichas unidades se obtiene la valoración global de la reserva.

Los resultados obtenidos del diagnóstico son indicativos estrictamente, de la situación constructiva, sin considerar si las instalaciones se adecuan a la capacidad de uso demandada. De esta forma se puede evaluar el estado de conservación de las unidades funcionales. En el Anexo I se adjunta planilla con el detalle de las valoraciones.

1.8. Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva:

a) Unidad sanitaria: siendo ésta una de las reservas más concurridas, la disponibilidad de uso es insuficiente en función de su capacidad. Encontrándose localizada a más de 100 mts. del lugar de estacionamiento vehicular, teniendo que recorrer esta distancia a lo largo de una pendiente bastante pronunciada.

b) El funcionamiento de cada unidad construida responde a las necesidades básicas para las cuales fueron ejecutadas satisfaciendo los requerimientos mínimos de uso. Las unidades funcionales se relacionan entre sí de una forma confusa debido a que los servicios de uso público (cantina y unidad sanitaria) se encuentran en el mismo sector que los servicios de uso interno de la reserva (vivienda del guardafauna auxiliar). Esta falta de zonificación en los usos genera circulaciones cruzadas entre turistas y personal estable de la Reserva.

1.9. La señalización:

La señalización vial es escasa, puesto que se cuenta con un cartel informativo a la salida de Puerto Pirámides y otro en el acceso a la Reserva, en un recorrido de 77 kms. En cuanto a la señalización dentro de la Reserva, se encuentra en mal estado.

1.10. La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:

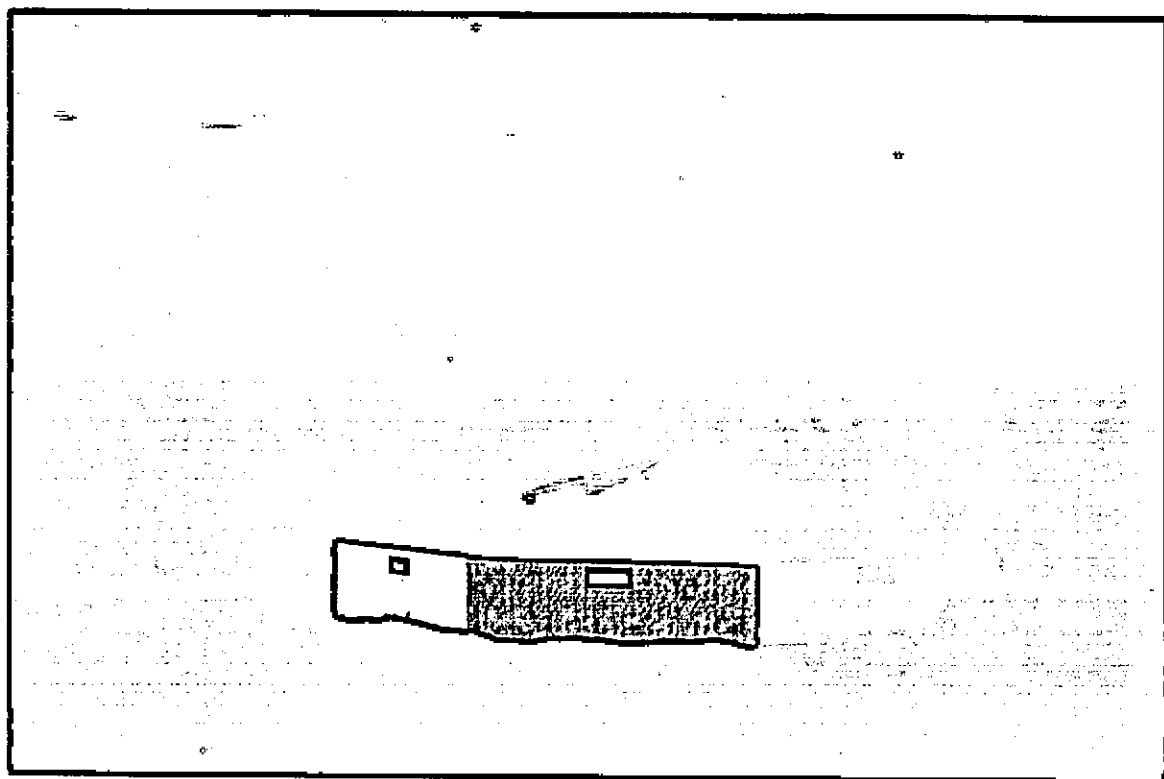
La imagen de esta Reserva como respuesta arquitectónica no representa a la de una Reserva ecológica, puesto que la elección de materiales de terminación exterior, como la mampostería revocada, color blanco puro y las losas de hormigón armado a la vista en pendiente, color verde inglés conforman una tipología que contrasta con los colores y texturas existentes en el propio suelo generando un alto impacto visual entre arquitectura y naturaleza.

-----oOo-----

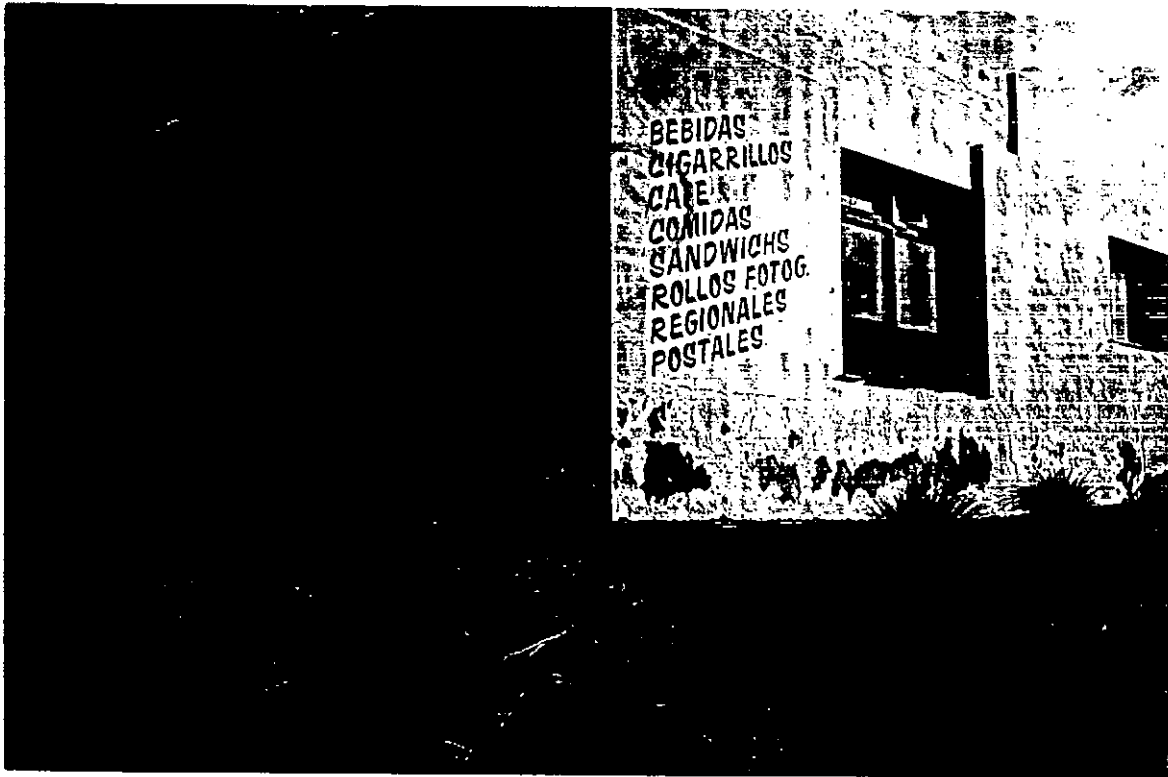
FOTOGRAFIA Nº1



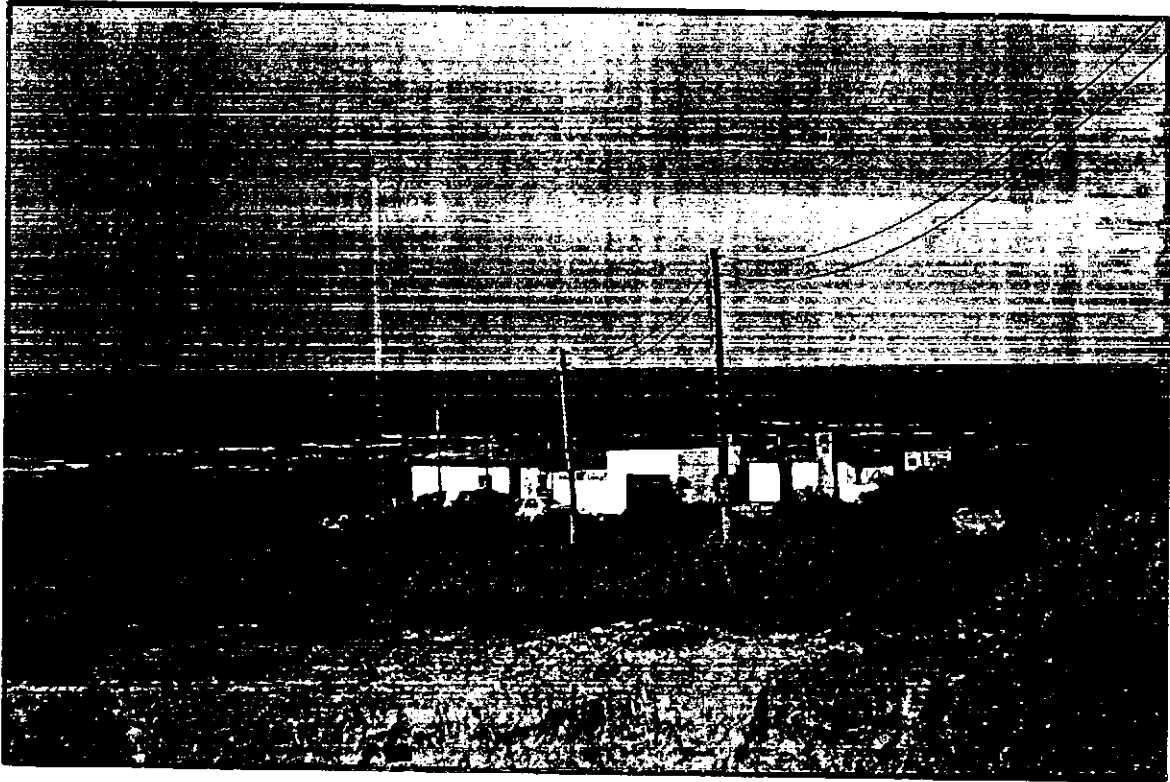
FOTOGRAFIA Nº2



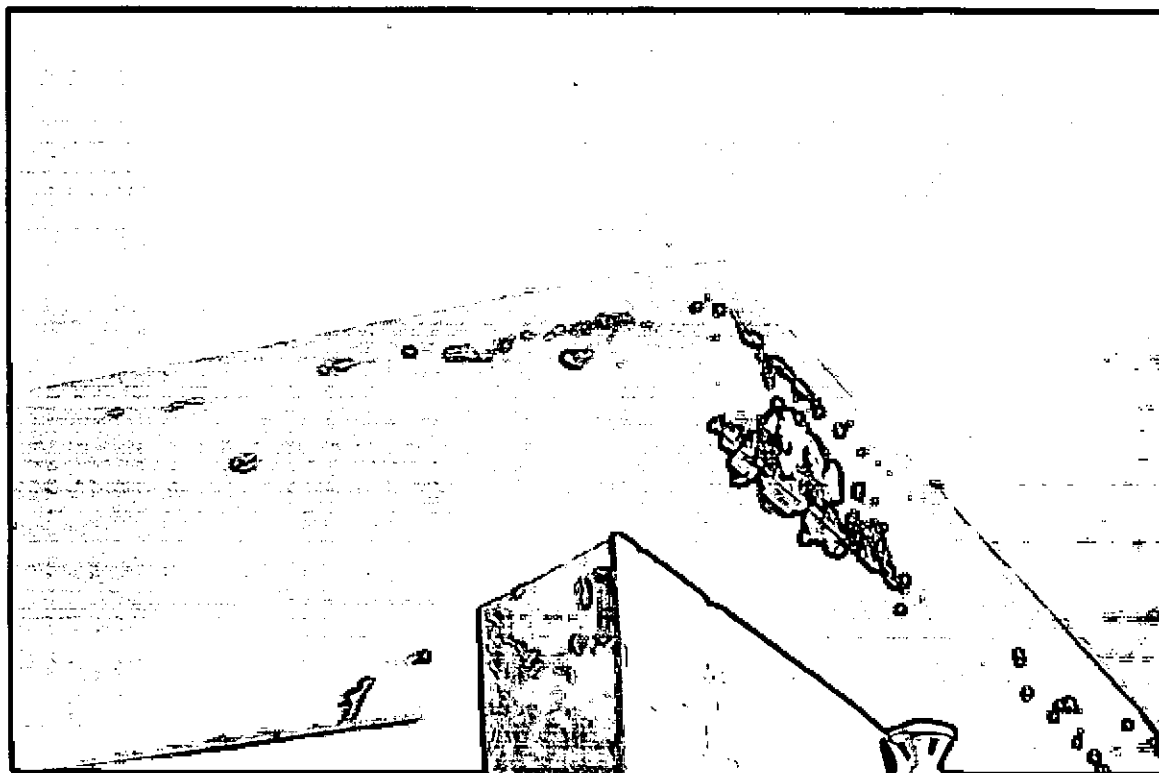
FOTOGRAFIA Nº3



FOTOGRAFIA Nº4



FOTOGRAFIA N°5



Capítulo 2

Cabo Dos Bahías

1.1. Localización:

Ubicación geográfica:

Ubicación por coordenadas geográficas tomadas con G.P.S.

S 44° 55'

W 65° 32'

Esta reserva se encuentra ubicada al sur de la localidad de Camarones (25 kms) por el litoral marítimo. La desventaja respecto de las demás reservas, es la lejanía en que se encuentra de los centros poblados más importantes, pero a su vez existe una naturaleza relativamente virgen en ella. Su superficie es una franja costera de 4.000 metros por 400 metros aproximadamente.

El ambiente que presenta, es el del litoral marino con estepa arbustiva patagónica. Como característica principal es colonia reproductiva del pinguino de Magallanes. Existe en la reserva gran abundancia de guanacos y además una variada lista de aves marinas.

1.2. Accesos a la Reserva:

La llegada a la reserva desde la ciudad de Trelew (aeropuerto internacional) se hace circulando por la ruta nacional N°3 (230 kms). Luego se desvía hacia el litoral por la ruta provincial N°40 (75 kms). A continuación se pasa por el centro cívico de la localidad de Camarones para tomar la ruta provincial N°1 que luego de recorrer en sentido sur hacia Bahía Bustamante nos deja en el acceso a la reserva (25kms).

Las rutas nacional N° 3 y ruta provincial N°40 son asfaltadas y en buen estado de conservación, en cambio la ruta provincial N°1 es de ripio consolidado con accidentes topográficos no accesible a todo tipo de vehículos. Esta última ruta está sometida anualmente a tareas de reparación rutinaria, realizadas por la Administración de Vialidad Provincial.

1.3. Construcciones Existentes y Detalles constructivos:

a) Vivienda de Guardafauna:

Esta unidad funcional consta de estar-comedor con cocina, dos dormitorios y sanitario (fotografía N°6). Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 33,75 m²
- Vivienda prefabricada, sistema Edil-Sur, materializada en panelería metálica y cubierta de chapa ondulada, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada en mal estado.
- Pintura en general: en buen estado en cerramientos laterales exteriores e interiores, en mal estado en carpintería.

- Pisos: de flexi-plast en mal estado.
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con mesada de fórmica con bacha de acero inoxidable, cocina a gas de tubo, termotanque de 75 lts. Carecen de revestimientos cerámicos tanto en pisos como en pared.
 - * Sanitario: equipado con inodoro, ducha y lavatorio. Carecen de revestimientos cerámicos tanto en pisos como en pared.
- Calefacción: salamandra a leña.

b) Ampliación de vivienda de guardafauna: comedor diario

- Superficie: 24,75 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con revoque exterior de iggam salpicado exterior, en buen estado e interior en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc en buen estado.
- Carpintería: en chapa doblada en buen estado.
- Pisos: de cemento alisado.
- Pintura en general: exterior e interior en buen estado.

c) Garage:

- Superficie: 20 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con iggam salpicado exterior e interior grueso en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc en buen estado.
- Pisos: de cemento alisado.
- Pintura en general: en buen estado.

d) Unidad sanitaria:

- Superficie: 17 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con iggam salpicado exterior e interior grueso y fino, en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc en buen estado.
- Carpintería: en chapa doblada en mal estado.
- Pintura en general: en mal estado en exterior.
- Sanitario caballeros: equipado con lavatorio, migitorio y receptáculo de inodoro a la turca. Carece de pisos y revestimientos cerámicos.
- Sanitario damas: equipado con lavatorio, dos receptáculos de inodoro a la turca. Carece de pisos y revestimientos cerámicos.

e) Construcción de servicio:

Esta unidad funcional consta de Sala de máquinas, depósito y leñera (fotografía N°7). Sus características constructivas se describen a continuación.

- Superficie: 37 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con iggam salpicado exterior e interior, en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada en buen estado.
- Pisos: de cemento alisado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.

1.4. Estructuras de soporte de las instalaciones:

a) En esta Reserva nos encontramos con un problema de estructura en la vivienda del guardafauna, puesto que esta se encuentra desnivelada debido al hundimiento del terreno, provocado por las fuertes lluvias del año 1992. El resto de las construcciones no presentan problemas de estructura.

1.5. Provisión de agua:

a) El suministro de agua es a través de un manantial natural, ubicado en las cercanías de las construcciones el cual deriva a cuatro tanques de reserva, ubicados detrás de las construcciones de servicio. La capacidad de los mismos es de 4.000 lts. (fotografía N°8)

b) Todas las cañerías de distribución y alimentación están en mal estado, demandando un exhaustivo mantenimiento, lo que genera altos costos, debido a la distancia a que se encuentra la reserva.

c) Los desagües cloacales son materializados con red a pozo ciego y cámara séptica intermedia, el cual se encuentra saturado.

1.6. Instalación eléctrica:

a) Cuenta con dos tipos de suministro de energía eléctrica. La fuente principal es a través de un motor con generador de 220 VCA, en funcionamiento, que abastece las unidades funcionales. Como fuente alternativa consta de un acumulador de 12 VCC alimentado por un panel solar que abastece el sistema de comunicación por radio (BLU).

La instalación eléctrica (220 VCA) en esta Reserva se encuentra en mal estado, debido a la antigüedad y falta de mantenimiento de la misma, como así también por factores climáticos bajo influencia del mar.

1.7. Diagnóstico:

Para la realización del diagnóstico se evalúa el estado de conservación de las diferentes unidades funcionales, para ello se establece el siguiente puntaje:

1. Malo 3. Regular 5. Bueno

Asimismo para evaluar las características constructivas de obra se asignan porcentajes en función de los costos de los diferentes ítems de obra. Con esto se obtiene por un lado el estado de conservación de cada unidad funcional y por otro la valoración de cada ítem.

Haciendo un promedio ponderado en función de las superficies de dichas unidades se obtiene la valoración global de la reserva.

Los resultados obtenidos del diagnóstico son indicativos estrictamente, de la situación constructiva, sin considerar si las instalaciones se adecuan a la capacidad de uso demandada. De esta forma se puede evaluar el estado de conservación de las unidades funcionales.

En el Anexo I se adjunta planilla con el detalle de las valoraciones.

1.8. Funcionamiento de cada unidad construída y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva:

a) El funcionamiento de la vivienda del guardafauna responde a dos usos, puesto que no se cuenta con una casilla de información, la sala de estar de la vivienda funciona actualmente como oficina de atención al turista.

b) La Unidad Sanitaria carece de las mínimas condiciones de higiene y capacidad de uso.

c) Las distintas unidades funcionales al estar adosadas debido a la falta de zonificación en la construcción de las mismas provocan la desorientación del visitante y circulaciones funcionales complejas debido a que los servicios de uso público se encuentran apareados a los servicios de vivienda permanente de la reserva.

1.9. La señalización:

a) La señalización vial en esta Reserva es escasa, contando con un cartel informativo a la salida de Camarones y otro en el acceso a la Reserva, existiendo entre los mismos una distancia de 25 kms., con un desvío intermedio que carece de señalización, lo cual hace difícil a la ubicación del visitante. La señalización dentro de la reserva es escasa.

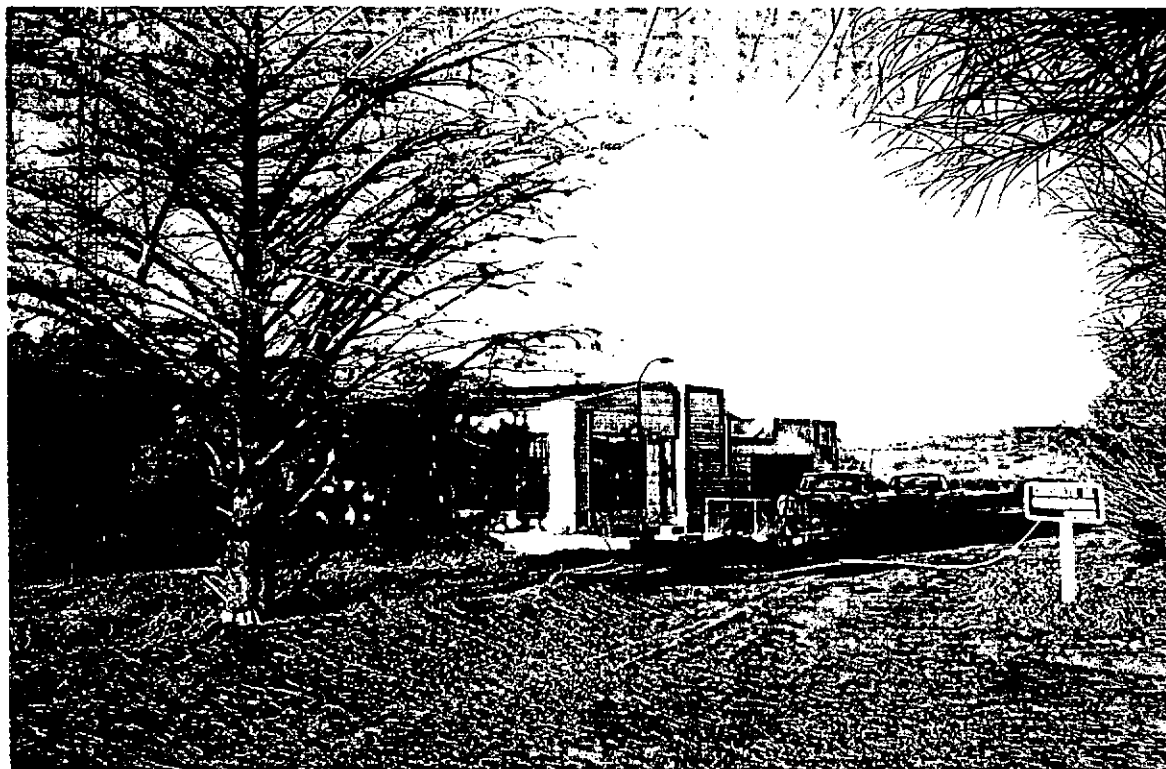
1.10. La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:

a) La imagen de la Reserva como respuesta arquitectónica refleja una falta de planificación y escaso aprovechamiento del paisaje como elemento de diseño, como así también se verifica que el uso de los materiales como el iggam salpicado en terminación

exterior y la elección de un sistema constructivo prefabricado, con terminación exterior metálica dan como resultante una tipología que contrasta con los colores y texturas existentes en esta zona, generando un alto impacto visual entre la arquitectura y la naturaleza del lugar.

-----oOo-----

FOTOGRAFIA Nº6



FOTOGRAFIA Nº7



FOTOGRAFIA Nº8



Capítulo 3

Punta Pirámide

1.1. Localización:

Ubicación geográfica:

Ubicación por coordenadas geográficas tomadas con G.P.S.

S: 42° 35' 01"

W: 64° 18' 05"

Esta reserva se encuentra sobre un acantilado de 55 mts de altura. Presenta una superficie de 132 has. Su paisaje es el litoral marino acompañado de la estepa patagónica. La característica principal de la reserva es ser apostadero reproductivo de lobos marinos de un pelo.

1.2. Accesos a la Reserva:

La forma de acceder a la reserva desde la ciudad Trelew, ubicado a una distancia aproximada de 163 kms, es mediante las rutas: Nacional N°3 y provincial N°2 que desemboca en la localidad de Puerto Pirámide.

La ruta nacional N°3 y la provincial N° 2 son asfaltadas, con un estado de conservación bueno, mientras que el acceso de 5 kms a la reserva es de ripio consolidado invadido por médanos en algunos sectores, lo cual no obstaculiza el tránsito. Esta sometido anualmente a tareas de mantenimiento realizadas por la Administración de Vialidad Provincial.

1.3. Construcciones Existentes y Detalles Constructivos:

a) Portal de acceso:

- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: materializado con tres pilones de mampostería de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, rematados con una viga pórtico de hormigón armado a una altura de 5 mts. Los revoques grueso y fino a la cal estan en buen estado
- Muro perimetral: ejecutado en mampostería de piedra, cercando el acceso 6mts. hacia cada lado del portal, en buen estado.
- Pintura: se encuentra en mal estado.

b) Unidad sanitaria:

- Superficie: 27,40 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en buen estado.

- Cubierta: de hormigón armado en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de casi la totalidad de las baldosas cerámicas y deterioro en aleros.
- Carpintería: de chapa doblada en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Sanitario caballeros: Equipado con un lavatorio amurado a la pared, un receptáculo con inodoro a la turca, dos mingitorios y un receptáculo de inodoro-ducha, el cual se encuentra sin artefactos. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en mal estado. Revestimiento: es de mayólicas de 0.015x0.015 mts., en mal estado.
- Sanitario damas: Equipado con dos lavatorios amurados a la pared, un receptáculo con inodoro a la turca y un receptáculo de lavatorio-ducha, el cual se encuentra sin artefactos. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en mal estado. Revestimiento: de mayólicas de 0.015x0.015 mts., en mal estado.

c) Bungalow anexo a Unidad Sanitaria (monoambiente con kitchinette):

La finalidad de esta unidad funcional es para el uso ocasional de científicos que desarrollan su actividad en la reserva, consta con una cocina comedor, dormitorio y sanitario y sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 25,75 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de hormigón armado en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de casi la totalidad de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros.
- Carpintería: de chapa doblada en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de baldosa cerámica Iberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado.
- Servicios: kitchinette equipada con mesada de fórmica y bacha de acero inoxidable con anafe. Revestimiento de mayólicas de 0.015x0.015 mts.

d) Vivienda guardafauna:

Esta unidad funcional consta de estar-comedor con cocina incorporada, dos dormitorios, sanitario y lavadero. Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 65 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de hormigón armado en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de la casi totalidad de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros (fotografía N°9).
- Carpintería: de madera barnizada en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.

- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado.
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con mesada de granito reconstituido y bacha de acero inoxidable, cocina a gas de tubo.
 - * Lavadero: equipado con pileta de lavar y termotanque de 75 lts.
 - * Sanitario: equipado con inodoro, bidet, lavatorio y ducha. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado. Revestimiento: de mayólicas de 0.015x0.015mts., en mal estado.
- Calefacción: fogón a leña.

e) Torre-tanque:

- Superficie: 19,50 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior de iggam fratachado en mal estado, e interior grueso y fino a la cal en buen estado. Se han derruido dos de los muros que revisten el tanque de reserva superior de hormigón armado (fotografía N°9).
- Carpintería: de chapa doblada en buen estado.
- Cisterna subterránea: capacidad 7.500 lts.
- Tanque de reserva superior: capacidad 5.000 lts

f) Cisterna:

- Superficie: 10 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado subterráneo, en buen estado.
- Capacidad: 20.000 lts.

g) Garage y fogón cubierto:

g1) Garage:

- Superficie: 25 m²
- Estructura de sostén: hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en mal estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado, en buen estado.
- Carpintería: portón de chapa en mal estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de cemento alisado en buen estado.

g2) Fogón cubierto:

- Superficie: 22 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.

- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en mal estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado en forma de pirámide, con terminación a la vista en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de cemento alisado en buen estado.

h) Mirador:

- Estructura de sostén: materializada en perfilería de hierro, anclada sobre base de hormigón en forma de balcón, con entablado de madera como terminación superior. Su estado se encuentra detallado en el Tomo I.

i) Mirador alternativo para temporada de ballenas:

- Solo cuenta con el espacio en forma de terraza hacia el mar, totalmente desprovisto de protección alguna, ya que está cercado por un alambrado perimetral de 36 mts. lineales, en mal estado.

1.4. Estructuras de soporte de las instalaciones:

a) Debido a la erosión del clima sobre el acantilado se ha producido un desgaste y socavado de los estratos que conforman el suelo donde yace anclado el mirador. En respuesta a esta situación un tanto riesgosa es que se ha encargado el estudio de suelos correspondiente y el asesoramiento de ingeniería. El resto de las contrucciones no presentan complicaciones estructurales.

1.5. Provisión de agua:

a) El suministro de agua para las instalaciones sanitarias y para el consumo es a través de camiones cisterna, con un volumen de almacenamiento de 25.000 lts. en los reservorios descriptos la que es almacenada en la cisterna y torre-tanque punto e y f del ítem 1.3.

b) Todas las cañerías de distribución y alimentación, están en mal estado, demandando un exhaustivo mantenimiento, lo que genera altos costos, debido al emplazamiento de la reserva.

c) Los desagües cloacales son materializados con red a pozo ciego y cámara séptica intermedia en buen estado.

1.6. Instalación eléctrica:

Cuenta con dos tipos de suministro de energía eléctrica. La fuente principal es a través de un motor con generador de 220 VCA, en mal estado, que abastece las unidades funcionales. Como fuente alternativa consta de un acumulador de 12 VCC alimentado por un panel solar que abastece el sistema de comunicación por radio (BLU).

La instalación eléctrica (220 VCA) y su generador en esta Reserva se encuentran en mal estado, debido a la antigüedad y falta de mantenimiento de la misma, como así también por factores climáticos bajo influencia del mar.

1.7. Diagnóstico:

Para la realización del diagnóstico se evalúa el estado de conservación de las diferentes unidades funcionales, para ello se establece el siguiente puntaje:

1. Malo 3. Regular 5. Bueno

Asimismo para evaluar las características constructivas de obra se asignan porcentajes en función de los costos de los diferentes ítems de obra. Con esto se obtiene por un lado el estado de conservación de cada unidad funcional y por otro la valoración de cada ítem.

Haciendo un promedio ponderado en función de las superficies de dichas unidades se obtiene la valoración global de la reserva.

Los resultados obtenidos del diagnóstico son indicativos estrictamente, de la situación constructiva, sin considerar si las instalaciones se adecuan a la capacidad de uso demandada. De esta forma se puede evaluar el estado de conservación de las unidades funcionales. En el Anexo I se adjunta planilla con el detalle de las valoraciones.

1.8. Funcionamiento de cada unidad construída y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva:

a) El funcionamiento de la vivienda del guarda fauna responde a dos usos paralelos, puesto que no se cuenta con una casilla de información. La vivienda se transforma en una oficina de atención al turista.

b) Los fogones como unidad funcional no prestan mayor servicio puesto que actualmente esta restringido hacer fuego en las Reservas.

c) Las distintas unidades se interrelacionan en forma correcta debido a la ubicación de las mismas y a las distancias que las separan, generando de esta manera un recorrido dentro de la misma.

1.9. La señalización:

a) La señalización vial en esta Reserva cuenta con un cartel informativo a la salida de Puerto Pirámides y otro en el acceso a la misma, siendo éste un recorrido de 5 kms. no consideramos necesario la colocación de más información vial. La señalización dentro de la reserva es escasa.

1.10. La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:

a) La imagen de esta reserva como respuesta arquitectónica, no difiere de las anteriores, puesto que tampoco representa a la de una Reserva ecológica, así también la elección de materiales de construcción tradicionales y de uso urbano como la mampostería revocada

color blanco puro y las losas de hormigón a la vista color verder inglés, nos dan como resultante una tipología que contrasta con los materiales existentes en el propio suelo, desarmonizando con el paisaje del lugar y provocando un alto impacto visual entre arquitectura y naturaleza.

-----oOo-----

FOTOGRAFIA Nº9



Capítulo 4

Punta Loma

1.1. Localización:

Ubicación geográfica:

Ubicación por coordenadas geográficas con G.P.S.

S: 42° 48 46''

W: 64° 53 42''

Esta reserva se encuentra situada al Sur de la ciudad de Puerto Madryn. Su superficie esta calculada aproximadamente en 1.707 has. El paisaje que presenta es el del litoral marítimo, escarpado y playas de canto rodado, en continente esta presente la estepa arbustiva patagónica señalizada dentro de la reserva. La característica principal de la reserva es ser apostadero reproductivo del lobo marino de un pelo y colonia de nidificación del gaviotín sudamericano.

1.2. Accesos a la Reserva:

Desde la ciudad de Trelew (aeropuerto internacional) circulando por la ruta nacional Nº3 en dirección Norte, a 56 kms se encuentra el acceso a la ciudad de Puerto Madryn, a continuación se entra por dicho acceso a la ciudad (9 kms) y después de atravesar el centro cívico en dirección Sur se toma la ruta provincial Nº1 en la misma dirección y a 15 kms se llega al ingreso a la reserva.

La ruta nacional Nº3 y el acceso a la ciudad de Puerto Madryn estan asfaltados, en estado de conservación bueno. La ruta provincial Nº1 desde la ciudad hasta la reserva es de ripio consolidado, siendo mantenido y reparado anualmente por la Administración de Vialidad Provincial.

1.3. Construcciones Existentes y Detalles Constructivos:

a) Portal de acceso:

- Fue demolido debido a que la altura del mismo fue superada por la altura de los ómnibus (fotografía Nº10).

b) Casilla de información:

Unidad funcional ubicada en el sector de acceso, su finalidad es el cobro de entrada a la reserva y el suministro de información a los visitantes (fotografía Nº11). Consta de oficina y sanitario. Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 20 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.

- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal en mal estado hasta altura 0.50mts, debido a la invasión de salitre.
- Cubierta: de losa de hormigón en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de casi la totalidad de las baldosas cerámicas, la cual ha sido reparada con un alisado de cemento; aleros deteriorados.
- Carpintería: de madera pintada con acabado sintético, en mal estado.
- Pintura en general: exterior e interior en mal estado.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado
- Sanitario: equipado con lavatorio e inodoro en buen estado. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimientos: de azulejos de 0.15x0.15 en buen estado.

c) Casa guardafauna titular:

Esta unidad funcional consta de estar-comedor con cocina incorporada, dos dormitorios, sanitario y lavadero, y sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 65 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en mal estado hasta altura 0.50 mts, debido a la invasión de salitre.
- Cubierta: de losa de hormigón en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de casi la totalidad de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros (fotografía Nº12).
- Carpintería: de aluminio en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.20x0.20 mts. en mal estado.
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con mesada de granito reconstituido con bacha de acero inoxidable y espacio para cocina. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en mal estado. Revestimiento mayólicas de 0.015x0.015 mts. en mal estado
 - * Lavadero: equipado con pileta de lavar y termotanque de 110 lts., a gas de tubo. Pisos: de baldosa granítica de 0.15x0.15 mts. en buen estado. Revestimiento mayólicas de 0.015x0.015 mts. en buen estado
 - * Sanitario: equipado con lavatorio, inodoro, bidet y ducha. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en mal estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts. en buen estado.
- Calefacción: fogón a leña.

d) Bungalow: (vivienda guardafauna auxiliar)

Esta unidad funcional consta de cocina comedor, un dormitorio y sanitario, sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 25,75 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón en forma de pirámide, erosionada por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de las baldosas cerámicas. y deterioro de aleros.
- Carpintería: de madera con acabado sintético, postigos en mal estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con mesada de granito reconstituido, bacha de acero inoxidable y anafe. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimientos: de azulejos de 0.15x0.15 mts. en buen estado
 - * Sanitario: equipado con inodoro, lavatorio y receptáculo de ducha. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimientos: de azulejos de 0.15x0.15 mts. en buen estado.

e) Unidad sanitaria:

- Superficie: 27,40 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado, en forma de pirámide, en mal estado por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros (fotografía Nº13).
- Carpintería: marcos de aluminio y hojas de madera, en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Sanitario caballeros: equipado con un lavatorio, un receptáculo con un inodoro a la turca, dos mingitorios y un receptáculo de lavatorio-ducha sin artefactos. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en mal estado. El revestimiento es de mayólicas de 0.015x0.015 mts. en mal estado
- Sanitario damas: equipado con dos lavatorios, un receptáculo con inodoro a la turca y un receptáculo de lavatorio-ducha sin artefactos. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en mal estado. El revestimiento es de mayólicas de 0.015x0.015 mts. en mal estado

f) Bungalow anexo a unidad sanitaria:

La finalidad de esta unidad funcional es para el uso ocasional de científicos que desarrollan su actividad en la reserva, consta con un monoambiente cocina-comedor, kitchenette y sanitario. Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 25,70 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado, en forma de pirámide, en mal estado por la rigurosidad el clima, lo que ha provocado el desprendimiento de las baldosas cerámicas y deterioro en aleros (fotografía N°13).
- Carpintería: marcos de aluminio y hojas de madera, en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Piso: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado.
- Servicio: kitchinette mesada de granito reconstituido con bacha de acero inoxidable y anafe. Revestimiento: de mayólicas de 0.015x0.015 mts. en buen estado.

g) Torre-tanque:

- Superficie: 12,70 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior bolseado en buen estado e interior grueso y fino a la cal en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón, en buen estado.
- Cisterna subterránea: capacidad 7.500 lts.
- Tanque de reserva superior: capacidad: 5.000 lts.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Piso: de cemento alisado en buen estado

h) Centro de interpretación:

La finalidad de esta unidad funcional es permitir al visitante situarse en el contexto de un espacio natural protegido y tomar contacto con la fauna y la flora del lugar a través de distintos modos de interpretación y consta de una local central subdividido en distintos sectores para exposición. Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 173 m²
- Esta unidad funcional se encuentra sometidas a tareas de reparación (fotografía N°14). Se efectuaron vanos en los muros laterales y se continuó con la cubierta de losa de hormigón armado inclinada hasta los muros, eliminando las chapas translúcidas del perímetro del local, cambiando de esta forma la iluminación cenital por una iluminación directa.
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: en reparación.
- Cubierta: en reparación.

- Carpintería: se encuentra la presencia de vanos para la posterior colocación de carpinterías.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de cemento alisado en reparación.

i) Terrario: (en desuso)
(fotografía N°15)

- Superficie: 28,21m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior bolseado, en mal estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado en forma de pirámide, en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado.

j) Cantina

La finalidad de esta unidad funcional, es la de brindar un servicio de abastecimiento de alimentos y bebidas a los visitantes. Esta conformada por un salón, cocina y depósito. Sus características constructivas se describen a continuación:

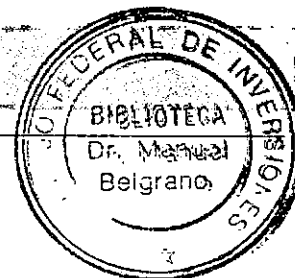
- Superficie: 72,40 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en mal estado hasta altura 0.50 mts. debido a la invasión de salitre.
- Cubierta: de losa de hormigón armado en buen estado.
- Revoque interior: en mal estado hasta altura 0.50 mts. (en local depósito), debido a la invasión de salitre.
- Carpintería: de madera con acabado sintético, en mal estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Piso: de cemento alisado color en buen estado.
- Servicios: cocina equipada con mesada de granito reconstituido y bacha, sin artefacto de cocina, sin termostanque ni revestimientos.

k) Mirador:

- Estructura de sostén: materializada en perfilería de hierro, anclada sobre base de hormigón en forma de balcón, con entablonado de madera como terminación superior. Su estado se detalla en los Tomos I y II.

l) Casilla grupo electrógeno:

- Superficie: 12,80 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con revoque iigam salpicado, en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc, en buen estado.



- Carpintería: de chapa doblada, en buen estado.
- Pintura en general: en buen estado.
- Motor: inexistente.
- Actualmente la única energía existente es brindada por un acumulador de 12 VCC alimentado por un panel solar.

1.4. Estructuras de soporte de las instalaciones

a) En esta Reserva no nos encontramos con problemas de estructura, excepto la señalada en el punto k, ítem 1.3. (mirador)

1.5. Provisión de agua:

a) El suministro de agua para las instalaciones sanitarias y para el consumo, es a través de camiones cisterna, la que es almacenada en los reservorios de almacenamiento (12.500 lts) detallados en el punto g ítem 1.3. (torre-tanque).

b) Todas las cañerías de la red de distribución y alimentación, están en mal estado, demandando un exhaustivo mantenimiento, lo que genera altos costos, debido a la distancia en que se encuentra la reserva.

c) Los desagües cloacales son materializados con red a pozo ciego y cámara séptica intermedia en buen estado.

1.6. Instalación eléctrica:

Cuenta con dos tipos de suministro de energía eléctrica. La fuente principal es a través de un motor con generador de 220 VCA, inexistente, que abastece las unidades funcionales. Como fuente alternativa consta de un acumulador de 12 VCC alimentado por un panel solar que abastece el sistema de comunicación por radio (BLU).

La instalación eléctrica (220 VCA) en esta Reserva se encuentran en mal estado, debido a la antigüedad y falta de mantenimiento de la misma, como así también por factores climáticos bajo influencia del mar. En este momento la reserva cuenta con energía alternativa de 12 VCC.

1.7. Diagnóstico:

Para la realización del diagnóstico se evalúa el estado de conservación de las diferentes unidades funcionales, para ello se establece el siguiente puntaje:

1. Malo 3. Regular 5. Bueno

Asimismo para evaluar las características constructivas de obra se asignan porcentajes en función de los costos de los diferentes ítems de obra. Con esto se obtiene por un lado el estado de conservación de cada unidad funcional y por otro la valoración de cada ítem.

Haciendo un promedio ponderado en función de las superficies de dichas unidades se obtiene la valoración global de la reserva.

Los resultados obtenidos del diagnóstico son indicativos estrictamente, de la situación constructiva, sin considerar si las instalaciones se adecuan a la capacidad de uso demandada. De esta forma se puede evaluar el estado de conservación de las unidades funcionales. En el Anexo I se adjunta planilla con el detalle de las valoraciones.

1.8. Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva:

a) El funcionamiento de cada unidad construida responde a las necesidades básicas para las cuales fueron ejecutadas, satisfaciendo los requerimientos mínimos de uso. Existen construcciones como el terrario que no presta ningún uso aparente, excepto el de fogones, actividad ésta que trata de suprimirse en las reservas. La falta de zonificación y el crecimiento desplanificado nos da como respuesta circulaciones un tanto confusas debido a que los servicios de uso público (cantina y servicios sanitarios), se encuentran emplazados entre las distintas unidades de uso de vivienda de personal estable de la reserva.

1.9. La señalización:

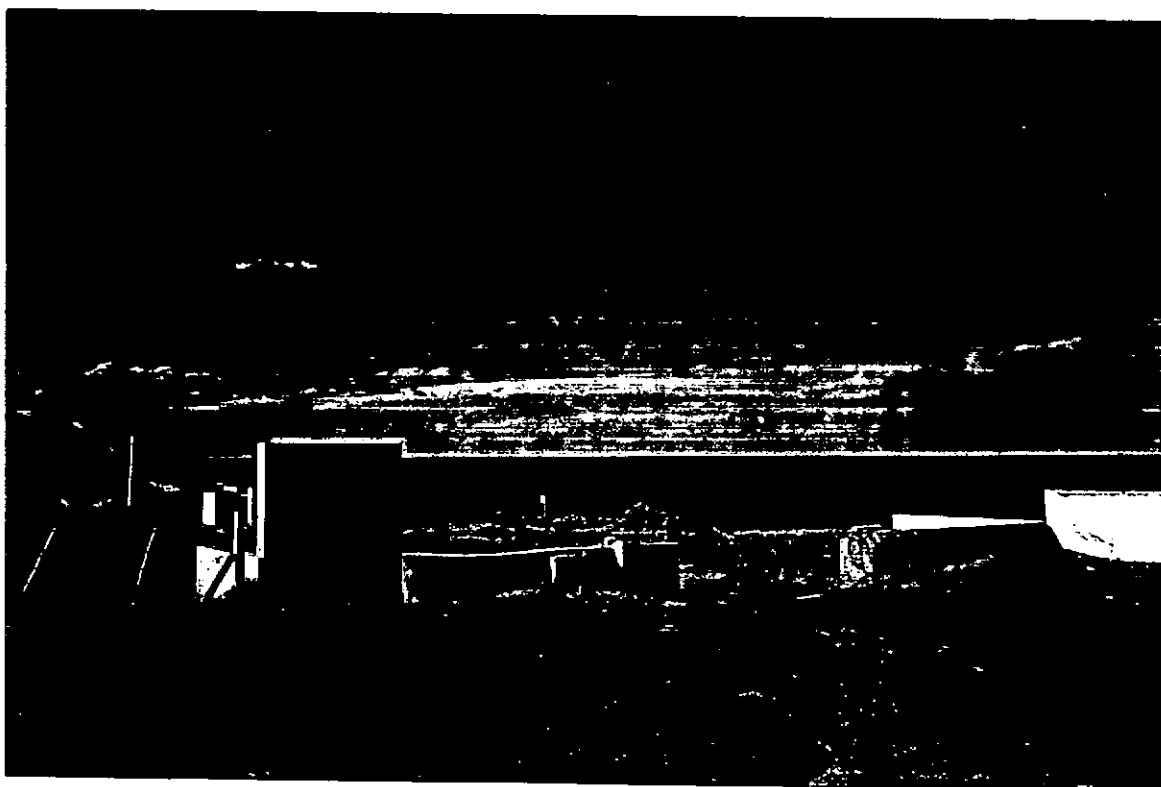
a) La señalización vial en esta reserva es muy escasa, contando con un cartel indicador a la salida de Puerto Madryn y otro a 4 kms. de éste, siendo el recorrido total de 15 kms. desde esta ciudad hasta la reserva. Dentro de la reserva la señalización es escasa.

1.10. La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:

a) La imagen de esta Reserva como respuesta arquitectónica no difiere de las anteriores, puesto que también muestra el escaso aprovechamiento del paisaje como elemento de diseño, como así también una falta de criterio en la elección de materiales al momento de definir una tipología que caracterice tanto a la Patagonia como a una reserva ecológica. Esto provoca un alto impacto visual entre arquitectura y naturaleza.

----- oOo -----

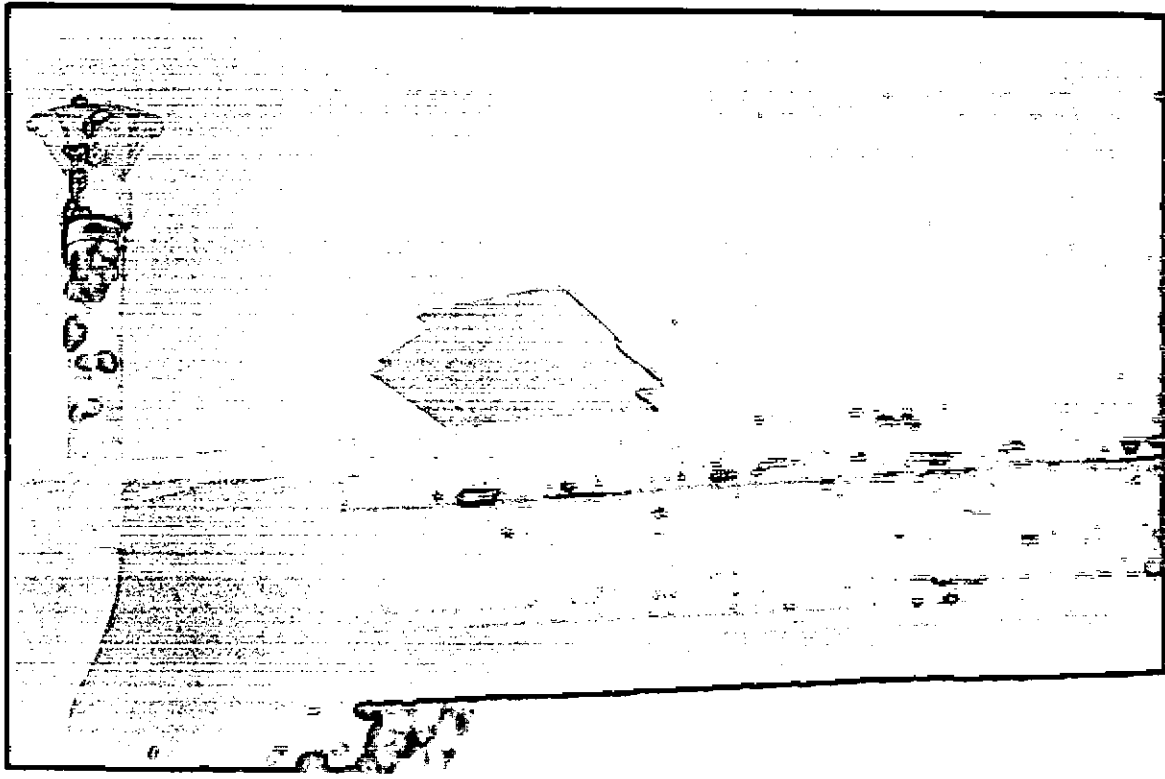
FOTOGRAFIA N°10



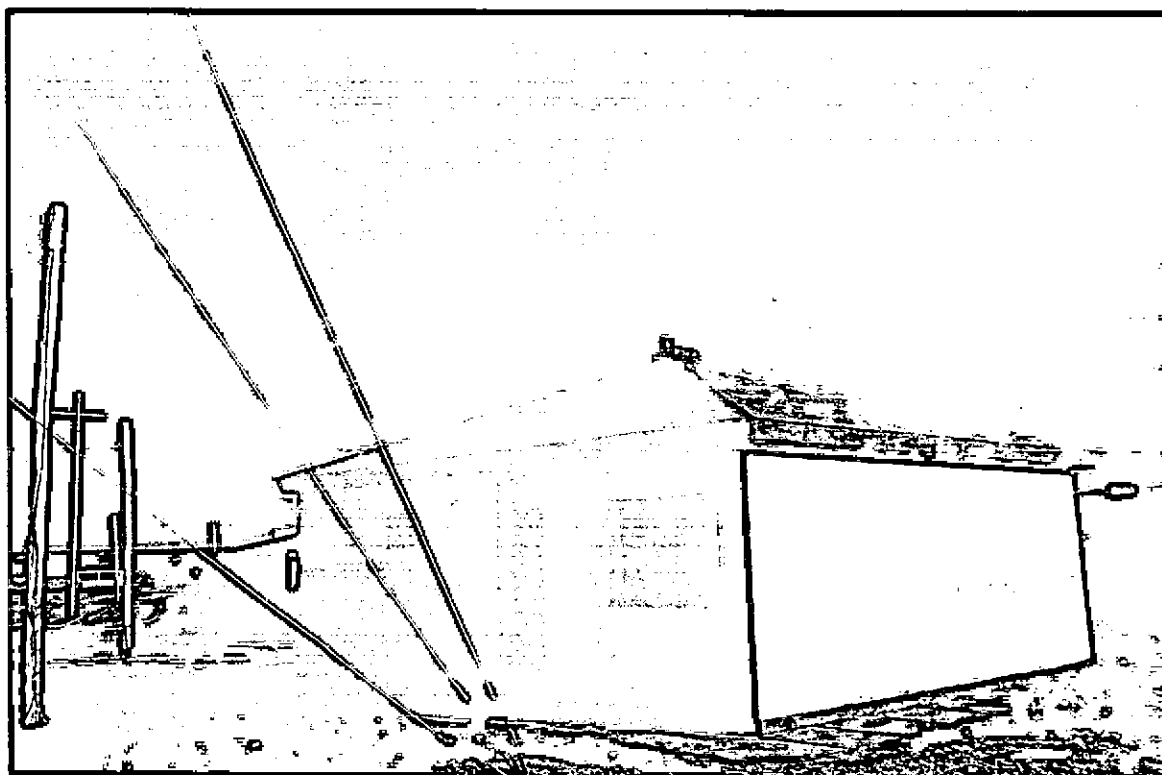
FOTOGRAFIA Nº11



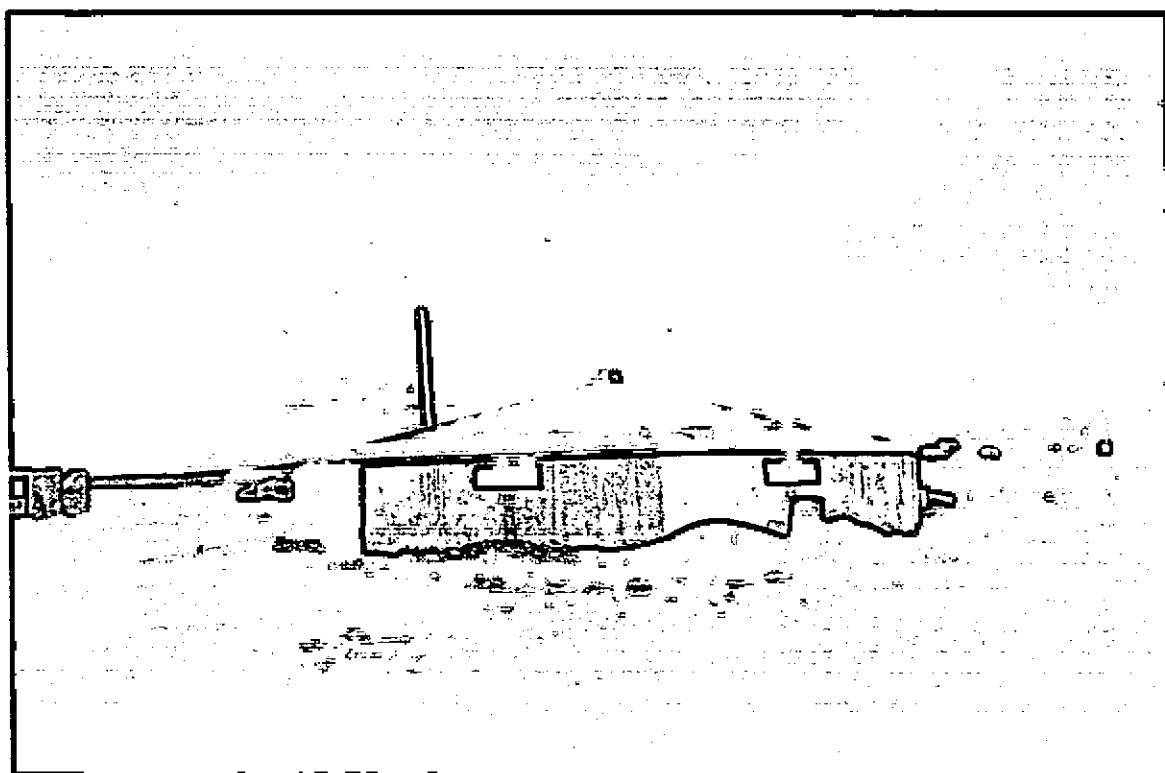
FOTOGRAFIA N°12



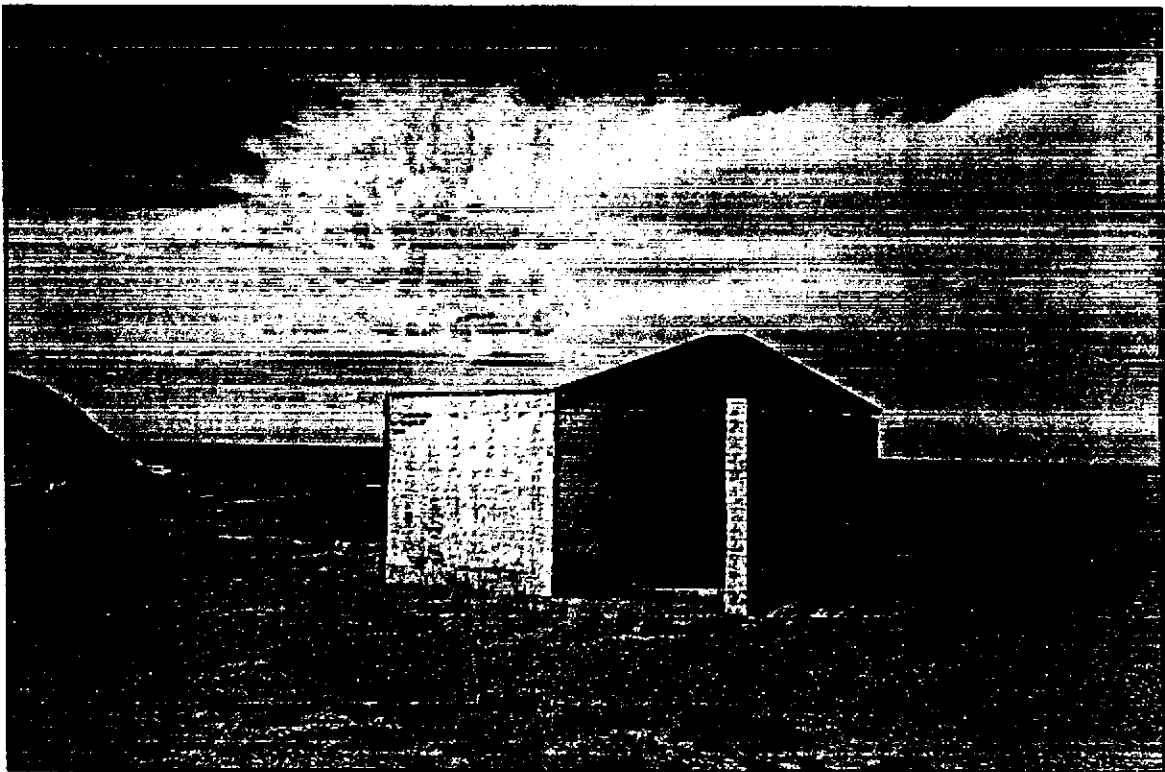
FOTOGRAFIA Nº13



FOTOGRAFIA Nº14



FOTOGRAFIA Nº15



Capítulo 5

Caleta Valdes

1.1. Localización:

Ubicación geográfica:

Ubicación por coordenadas geográficas con G.P.S.

S: 42° 30' 47"

W: 63° 36' 00"

En una reserva que presenta como paisaje al litoral marino acantilado y playa de canto rodado, esta acompañado por el paisaje que brinda la estepa arbustiva patagónica. Como característica principal es un apostadero reproductivo de elefantes marinos y lobos marinos de un pelo. También es buen sitio para el avistaje de variadas especies de aves marinas.

1.2. Accesos a la Reserva:

La llegada a la reserva desde la ciudad de Trelew (aeropuerto internacional) se realiza a través de la ruta nacional N°3 circulando en dirección Norte, luego se toma por la ruta provincial N°2, se continúa por ruta provincial N°3 y por último por la ruta provincial N°52 que desemboca en la reserva.

La ruta nacional N°3 y la provincial N°2 son pavimentadas y totalizan aproximadamente 150 kms, con un estado de conservación bueno. Las rutas provinciales N°3 y N°52 son de ripio consolidado que totalizan entre las dos 81 kms sometida anualmente a tareas de reparación rutinaria a cargo de la Administración de Vialidad Provincial.

1.3. Construcciones Existentes y Detalles Constructivos:

a) Vivienda guardafauna:

Este conjunto edilicio agrupa las siguientes unidades funcionales: Vivienda guardafauna: garage, depósito-torre-tanque y anexo vivienda guardafauna auxiliar. Sus características constructivas se describen a continuación.

- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con terminación exterior de junta tomada en buen estado y revoque interior grueso y fino a la cal en buen estado.
- Cubierta: de chapa acanalada de zinc con pintura color verde, en buen estado.
- Carpintería: de aluminio en buen estado.
- Pintura en general: en buen estado.

a1) Vivienda guardafauna:

Esta unidad funcional consta de cocina comedor, sanitario y dormitorio. Sus características constructivas se describen a continuación.

- Superficie: 48 m²
- Cocina-comedor: equipada con mesada de granito natural y bacha, artefacto de cocina y heladera. Pisos: de cerámicos de 0.20x0.20 mts., en buen estado. Revestimiento: cerámico de 0.20x0.20 mts. en buen estado.
- Sanitario: equipado con lavatorio, inodoro, bidet y receptáculo para ducha. Pisos: cerámico de 0.20x0.20 mts., en buen estado. Revestimiento: de cerámico de 0.20x0.20 mts. en buen estado.
- Dormitorio: de piso cerámico 0.20x0.20 mts., en buen estado, revoque y pintura interior en buen estado.
- Los cielorrasos de los tres ambientes son aplicados a la cubierta, de machimbre de madera de pino de 3/4", en buen estado.
- Calefacción: salamandra a leña.

a2) Garage:

- Superficie: 25,20 m²
- Piso cerámico 0.20x0.20 mts., en buen estado, revoque y pintura interior en buen estado, termotanque de 110 lts. (mal instalado con la ventilación dentro del ambiente).
- Cielorraso: aplicado a la cubierta, de machimbre de madera de pino de 3/4, en buen estado.

a3) Depósito con cisterna subterránea en planta baja; torre-tanque en planta alta:

- Superficie: 12,70 m²
- Depósito: con cisterna subterránea, capacidad: 10.000 lts..
- Torre-tanque: equipado con dos tanques de fibrocemento de 1.000 lts cada uno.

a4) Anexo vivienda guardafauna auxiliar:

Esta unidad funcional consta de un monoambiente con kitchinette y sanitario.

- Superficie: 14,90 m²
- cocina-comedor diario equipado con mesada de granito reconstituído con bacha de acero inoxidable, anafe, y termotanque de 85 lts.. Pisos: cerámico 0.20x0.20 mts.. Revestimiento de azulejos de 0.15x0.15 mts., en buen estado.
- Sanitario: equipado con inodoro, lavatorio y espacio para ducha. Pisos: cerámico 0.20x0.20 mts.. Revestimiento de azulejos de 0.15x0.15 mts., en buen estado.

b) Unidad Sanitaria:

- Superficie: 40 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con terminación exterior de junta tomada a la vista y revoque interior grueso y fino a la cal, con invasión de humedad, en muros laterales.
- Cubierta: de chapa acanalada de zinc con pintura color verde, en buen estado.
- Carpintería: de aluminio en buen estado.
- Pintura en general: en buen estado.

- Sanitario caballeros: equipado con mesada de granito natural, con tres bachas de acero inoxidable, tres receptáculos de inodoro y cuatro mingitorios. Pisos: de cerámicos de 0.30x0.30 mts.. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts.
- Sanitario damas: equipado con mesada de granito natural, con tres bachas de acero inoxidable y tres receptáculos de inodoro. Pisos: de cerámicos de 0.30x0.30 mts.. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts.

c) Caballeriza:

- Superficie: 24 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con terminación exterior e interior de junta tomada a la vista en buen estado.
- Cubierta: de chapa acanalada de zinc con pintura color verde, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada y hierro ángulo en buen estado.
- Pintura en general: en buen estado.

1.4. Estructuras de soporte de las instalaciones

a) En esta Reserva no nos encontramos con problemas de estructura debido a que es una construcción nueva.

1.5. Provisión de agua

a) El suministro de agua para los servicios y para el consumo es a través de camiones cisterna, la que es almacenada en los reservorios de almacenamiento (12.000 lts) detallado en el ítem 1.3. del punto a3 (cisterna subterránea y torre-tanque).

b) Todas las cañerías de la red de distribución y alimentación, están en buen estado.

c) Los desagües cloacales son materializados con red a pozo ciego y cámara séptica intermedia en buen estado.

1.6. Instalación eléctrica

Cuenta con dos tipos de suministro de energía eléctrica. La fuente principal es a través de un motor con generador de 220 VCA, que abastece las unidades funcionales. Como fuente alternativa consta de un acumulador de 12 VCC alimentado por un panel solar que abastece el sistema de comunicación por radio (BLU).

La instalación eléctrica (220 VCA) en esta Reserva se encuentran en buen estado, así también la instalación de 12 VCC.

1.7. Diagnóstico:

Para la realización del diagnóstico se evalúa el estado de conservación de las diferentes unidades funcionales, para ello se establece el siguiente puntaje:

1. Malo 3. Regular 5. Bueno

Asimismo para evaluar las características constructivas de obra se asignan porcentajes en función de los costos de los diferentes ítems de obra. Con esto se obtiene por un lado el estado de conservación de cada unidad funcional y por otro la valoración de cada ítem.

Haciendo un promedio ponderado en función de las superficies de dichas unidades se obtiene la valoración global de la reserva.

Los resultados obtenidos del diagnóstico son indicativos estrictamente, de la situación constructiva, sin considerar si las instalaciones se adecuan a la capacidad de uso demandada. De esta forma se puede evaluar el estado de conservación de las unidades funcionales. En el Anexo I se adjunta planilla con el detalle de las valoraciones.

1.8. Funcionamiento de cada unidad construída y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva:

- a) La vivienda cumple con las necesidades mínimas de uso para una persona, puesto que posee un solo dormitorio.
- b) El garage es utilizado como oficina de información, debido a la inexistencia de la misma.
- c) El anexo vivienda guardafauna auxiliar, no cumple con las mínimas necesidades de uso, puesto que el local comedor diario es utilizado también como dormitorio, debido a la inexistencia del mismo.
- d) La Unidad Sanitaria cumple con las mínimas necesidades de uso.

1.9. La señalización:

- a) La señalización vial en esta Reserva es escasa, contando con dos carteles informativos, una a la salida de Puerto Pirámides, y otro en la bifurcación del camino a Punta Norte. La señalización dentro de la Reserva se encuentra en buen estado, siendo escasa debido a que es una Reserva relativamente nueva.

1.10. La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:

- a) La imagen de esta Reserva como respuesta arquitectónica no difiere de las anteriores, puesto que la volumetría utilizada como así también la elección de materiales como el bloque de hormigón con terminación de junta tomada a la vista, pintado de color blanco puro y la chapa acanalada a dos aguas pintada color verde inglés nos dan como resultante una tipología que contrasta con las texturas y colores del paisaje existente provocando un alto impacto visual entre arquitectura y naturaleza.

----- oOo -----

Capítulo 6

Punta Tombo

1.1. Localización:

Ubicación geográfica:

Ubicación por coordenadas geográficas con G.P.S.

S 44° 02'

W 65° 11'

Esta reserva ocupa aproximadamente 210 has. su paisaje se conforma de litoral marino con afloramientos de roca volcánica con estepa arbustiva patagónica. Como característica principal es una colonia reproductiva del pingüino de magallanes, juntamente con otras cinco especies de aves marinas.

1.2. Accesos a la Reserva:

El acceso a la reserva desde la ciudad de Trelew (aeropuerto internacional) es a través un sector de ruta provincial N°25 (5 kms) en dirección Este, para luego ingresar en la ruta provincial N°1 (107 kms) la que nos dejará en el acceso a la reserva.

La ruta provincial N°25 esta asfaltada y en buen estado de conservación. La ruta provincial N°1 es de ripio consolidado y esta sometida anualmente a tareas de reparación y mantenimiento rutinario a cargo de la Administración de Vialidad Provincial.

1.3. Construcciones Existentes y Detalles Constructivos

a) Vivienda guardafauna:

Este conjunto edilicio consta de instalaciones para dos unidades funcionales (fotografía N°16 segundo plano). Sus características se describen a continuación:

- Superficie: 40 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón, con junta tomada, revoque exterior e interior en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc sobre estructura de madera, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada con esmalte sintético, en buen estado.
- Pintura en general: exterior e interior en buen estado.
- Pisos: de cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts , en buen estado.

Unidad 1: (dos dormitorios)

• Servicios:

* Cocina: equipada con mesada de granito reconstituido con bacha de acero inoxidable, artefacto de cocina y termotanque de 85 lts. Pisos: de mosaico

granítico de 0.15x0.15mts. Revestimiento: de azulejos 0.15x0.15 mts., en buen estado.

* Sanitario: equipado con lavatorio, inodoro, bidet y receptáculo de ducha. Pisos: de mosaico granítico de 0.15x0.15 mts. Revestimiento: de azulejos 0.15x0.15 mts., en buen estado.

- Unidad 2: (un dormitorio)
- Servicios: idem unidad 1.
- Calefacción: salamandra a leña.

b) Departamento anexo guardafauna auxiliar:

Esta unidad funcional consta de cocina-comedor, un dormitorio y sanitario. Sus características constructivas se describen a continuación.

- Superficie: 34 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón, con terminación exterior en junta tomada e interior, revoque grueso y fino a la cal en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc sobre estructura de madera, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada con esmalte sintético, en buen estado.
- Pintura en general: en buen estado.
- Pisos: de cerámica 0.20x0.20 mts., en buen estado.
- Servicios:
 - * Sanitario: equipado con inodoro, lavatorio y ducha. Pisos y Revestimientos: de cerámicos de 0.20x0.20 mts. piso-pared. Con fallas en su colocación.
 - * Cocina: equipada con mesada de granito y bacha, artefacto de cocina. Pisos y Revestimientos: de cerámicos de 0.20x0.20 mts. piso-pared. Con fallas en su colocación.
- Calefacción: salamandra a leña.

b1) Departamento monoambiente intermedio entre vivienda de guardafauna y departamento anexo.

Esta unidad funcional consta de un monoambiente con kitchinette y sanitario. Las características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 27 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón, con terminación exterior en junta tomada e interior revoque grueso y fino a la cal en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc sobre estructura de madera, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada con esmalte sintético, en buen estado.
- Pintura en general: en buen estado.
- Pisos: de cerámica 0.20x0.20 mts., en buen estado.
- Servicios:

* Sanitario: esta equipado con inodoro, lavatorio y ducha. Pisos: flexi-plast en buen estado. Revestimiento: azulejo 0.15x0.15 mts en buen estado.

* Kitchinette: esta equipada con mesada de granito reconstituido y anafe. Pisos: flexi-plast en buen estado. Revestimiento: inexistente.

- Calefacción: salamandra a leña.

c) Casilla de información:

Esta unidad funcional presta servicios de información al visitante, cobro de entrada a la reserva y comunicación radial (fotografía Nº17).

- Superficie: 11,50 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón, con terminación exterior de junta tomada e interior con revoque grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc sobre estructura de madera, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada con esmalte sintético, en buen estado.
- Pintura en general: exterior e interior en buen estado.
- Pisos: cerámica 0.20x0.20 mts., en buen estado.

d) Unidad Sanitaria:

(fotografía Nº16 tercer plano, a la derecha)

- Superficie: 41,60 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón, con terminación exterior de junta tomada e interior con revoque grueso y fino a la cal en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc sobre estructura de madera, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada con esmalte sintético, en buen estado.
- Pintura en general: en buen estado.
- Sanitario caballeros: equipado con tres receptáculos con inodoro común, cuatro compartimentos para mingitorios y mesada granítica reconstituido con tres bachas de acero inoxidable. Pisos: de cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts en buen estado. Revestimiento: de azulejos 0.15x0.15 mts, en buen estado.
- Sanitario damas: equipado con tres receptáculos con inodoro común y mesada granítica reconstituido con tres bachas de acero inoxidable. Pisos: de cerámica alberdi 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimiento: de azulejos 0.15x0.15 mts, en buen estado.

e) Tanque australiano:

(fotografía Nº18)

- Montado: sobre contrapiso de hormigón, paredes laterales de chapa, altura: 1mt., diámetro: 7 mts., en buen estado.
- Capacidad: 38.000 lts.

f) Cisterna:

Esta se encuentra ubicada contigua a la vivienda del guardafauna (fotografía N°16 primer plano), en buen estado

- Materializada en fibra de vidrio, en buen estado.
- Capacidad: 6.000 lts.

g) Cisterna subterránea:

Esta se encuentra ubicada en el patio de la vivienda del guardafauna.

- Estructura de sostén de hormigón armado, en buen estado.
- Capacidad: 8.000 lts.

1.4. Estructuras de soporte de las instalaciones:

a) En esta Reserva no nos encontramos con problemas estructurales.

1.5. Provisión de agua:

En este ítem deben diferenciarse dos usos que condicionan la modalidad de aprovisionamiento existiendo redes diferenciales para cada uno.

En primer lugar, el agua para las instalaciones sanitarias se obtiene mediante un molino de viento existente en la reserva; la calidad de la misma no es óptima y presenta características de salobridad que no la hacen apta para el consumo humano. Para su empleo en las instalaciones mencionadas, es almacenada en un tanque australiano cuyo detalle se realiza en el punto e del ítem 1.3. (tanque australiano).

En cuanto al agua potable, el suministro es mediante camiones cisterna, contando con un volumen de almacenamiento de 16.000 lts. en los reservorios descriptos en los puntos f y g del ítem 1.3. (cisterna) mas dos tanques de reserva superior sobre la vivienda del guardafauna.

Todas las cañerías de distribución y alimentación están en mal estado, demandando un exhaustivo mantenimiento, lo que genera altos costos debido al emplazamiento de la reserva.

Los desagües cloacales son materializados con red a pozo ciego y cámara séptica intermedia en buen estado.

1.6. Instalación eléctrica:

Cuenta con dos tipos de suministro de energía eléctrica. La fuente principal es a través de un motor con generador de 220 VCA en funcionamiento que abastece las unidades funcionales. Como fuente alternativa consta de un acumulador de 12 VCC alimentado por un panel solar que abastece doble sistema de comunicación por radio (BLU y VHF).

La instalación eléctrica (220 VCA) en esta Reserva se encuentra en mal estado, debido a la antigüedad y falta de mantenimiento de la misma, como así también por factores climáticos bajo influencia del mar. El motor con generador de 220 VCA se encuentra desprovisto de protección.

1.7. Diagnóstico:

Para la realización del diagnóstico se evalúa el estado de conservación de las diferentes unidades funcionales, para ello se establece el siguiente puntaje:

1. *Malo* 3. *Regular* 5. *Bueno*

Asimismo para evaluar las características constructivas de obra se asignan porcentajes en función de los costos de los diferentes ítems de obra. Con esto se obtiene por un lado el estado de conservación de cada unidad funcional y por otro la valoración de cada ítem.

Haciendo un promedio ponderado en función de las superficies de dichas unidades se obtiene la valoración global de la reserva.

Los resultados obtenidos del diagnóstico son indicativos estrictamente, de la situación constructiva, sin considerar si las instalaciones se adecuan a la capacidad de uso demandada. De esta forma se puede evaluar el estado de conservación de las unidades funcionales. En el Anexo I se adjunta planilla con el detalle de las valoraciones.

1.8. Funcionamiento de cada unidad construída y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva:

a) Las distintas construcciones que se encuentran en esta Reserva, cumplen con los mínimos requisitos de uso.

b) En épocas de mucha afluencia turística resulta incómoda la playa de estacionamiento para las maniobras de los colectivos, agrupándose hasta seis colectivos como máximo en épocas de cruceros.

c) El crecimiento espontáneo y la falta de zonificación han dado como resultado el adosamiento de las construcciones, lo que nos da como respuesta circulaciones un tanto confusas debido a que los servicios de uso público (unidad sanitaria), se encuentran emplazados entre las distintas unidades de uso de vivienda de personal estable de la reserva.

1.9. La señalización:

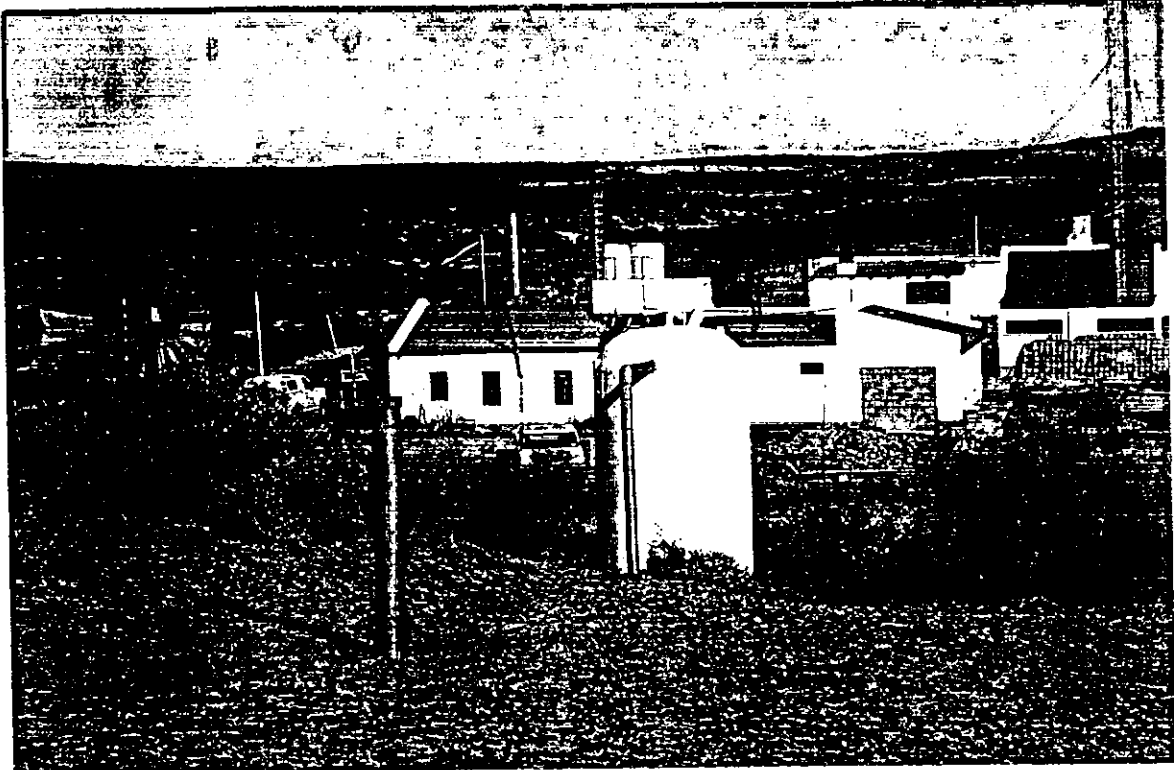
a) La señalización vial en esta Reserva es suficiente contando con ocho (8) carteles señalizadores a lo largo de los 112 kms de distancia a la ciudad de Trelew. Advirtiéndose escasa en cuanto a información turística lo cual no incentiva la motivación del turista.

1.10. La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:

a) La imagen de esta Reserva como respuesta arquitectónica no difiere de las anteriores puesto que tampoco se integra al paisaje observándose que la elección de materiales como el bloque hormigon a la vista color blanco puro y las cubiertas de chapa acanalada de color verde inglés nos dan como resultante una tipología que contrasta con los colores y texturas existentes en el paisaje provocando un alto impacto visual entre arquitectura y naturaleza.

----- oOo -----

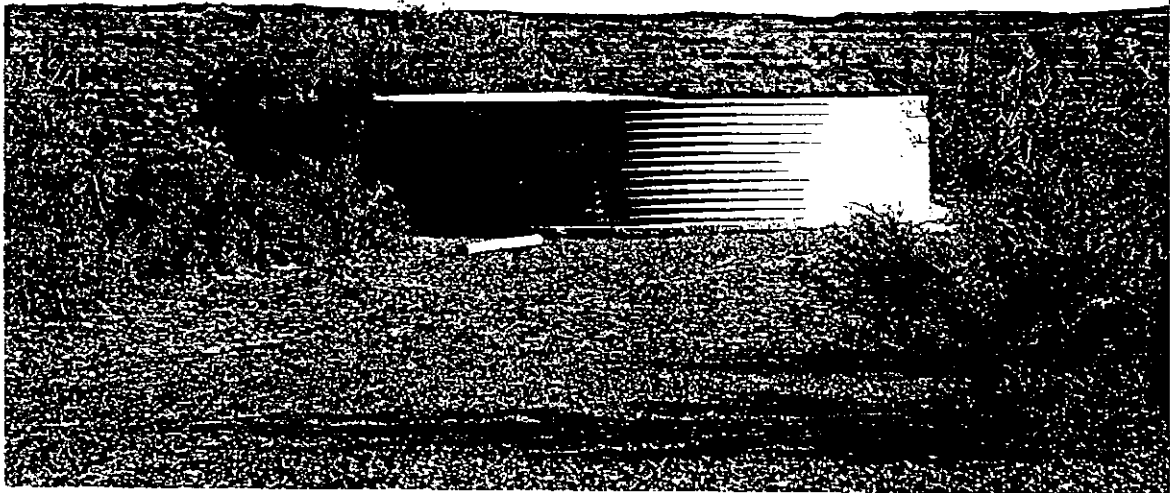
FOTOGRAFIA Nº16



FOTOGRAFIA Nº17



FOTOGRAFIA Nº18



Capítulo 7

Isla de los Pájaros

1.1. Localización:

Ubicación geográfica:

Ubicación por coordenadas geográficas con G.P.S.

S: 42° 25 46''

W: 64° 31 00''

Esta reserva que se encuentra a 10 mts. sobre el nivel del mar, ocupa aproximadamente 18 has. aún no mensuradas totalmente. Como característica sobresalientes de este sitio, en la Isla se reproducen en forma individual y colonial 10 especies distintas de aves, por ese motivo se la cataloga como "zona reproductiva de aves marinas". Esto puede ser observado desde la orilla desde el Mirador.

1.2. Accesos a la Reserva:

La llegada a la reserva desde la ciudad de Trelew (aeropuerto internacional) se realiza a través de la ruta nacional N°3 circulando en dirección Norte, luego se toma por la ruta provincial N°2 la que nos deja en el acceso a la reserva.

La ruta nacional N°3 y la provincial N°2 son pavimentadas y son en total aproximadamente 130 kms, con un estado de conservación bueno.

La ruta de acceso es de ripio consolidado que totaliza 5 kms sometida anualmente a tareas de reparación rutinaria a cargo de la Administración de Vialidad Provincial.

1.3. Construcciones Existentes y Detalles Constructivos:

a) Portal de acceso:

(fotografía N°19)

- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: materializado con tres pilones de mampostería de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, rematados con una viga pórtico de hormigón armado a una altura de 5 mts. Revoques y pintura, en mal estado.

b) Casilla de información:

(fotografía N°19)

- Superficie: 20 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.

- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en mal estado.
- Cubierta: de losa de hormigón en forma de pirámide, en mal estado debido a la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de las baldosas cerámicas.
- Carpintería: de madera con acabado sintético, en mal estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado.
- Servicios:
 - * Sanitario: equipado con inodoro y lavatorio. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts. en buen estado.

c) Vivienda guardafauna titular:

Esta unidad funcional consta de estar-comedor con cocina incorporada, dos dormitorios, sanitario y lavadero. Sus características constructivas se describen a continuación.

- Superficie: 65 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en mal estado hasta altura 0.50 mts. debido a la invasión de salitre.
- Cubierta: de losa de hormigón armado, en forma de pirámide, en mal estado por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros.
- Carpintería: marcos de aluminio y hojas de madera en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado en exterior.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts., en buen estado.
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con artefacto de cocina a querosene adaptada a leña, mesada de fórmica con bacha de acero inoxidable. Pisos: de baldosa cerámica alberdi 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts. en mal estado.
 - * Lavadero: equipado con pileta de lavar y termotanque de 110 lts, con revoques interiores en mal estados por filtraciones de pileta de cocina en muro divisorio.
 - * Sanitario: equipado con inodoro, lavatorio, ducha y bidet. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimiento: de mayólicas de 0.015x0.015 mts. en mal estado.
- Calefacción: fogón a leña.

d) Centro de interpretación: (en desuso)

La finalidad de esta unidad funcional es permitir al visitante situarse en el contexto de un espacio natural protegido y tomar contacto con la fauna y la flora del lugar a través de distintos modos de interpretación. Originalmente constaba de un local central subdividido en distintos sectores para exposición. Actualmente se encuentra en desuso debido a su cercanía con el Centro de Interpretación del Istmo Ameghino, lo cual ha provocado que se

halla demolido en gran parte (fotografía N°20). Sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 173 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: exterior de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, recuperable; la mampostería interior ha sido demolida, encontrándose en este momento los escombros en su interior.
- Cubierta: de losa de hormigón, en forma de pirámide, en buen estado, han sido demolidos los lucernarios perimetrales.
- Carpintería: inexistente.

e) Bungalow:

La finalidad de esta unidad funcional es para el uso ocasional de científicos que desarrollan su actividad en la reserva (fotografía N°21), consta con una cocina-comedor, dormitorio y sanitario y sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 25,75 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts de espesor, revoque exterior grueso y fino a la cal en buen estado. Revoque interior grueso y fino a la cal en mal estado por filtraciones de humedad en muro divisorio con sanitario.
- Cubierta: de estructura de madera con cubierta de chapa de fibrocemento, en buen estado.
- Carpintería: de madera con acabado sintético, en mal estado.
- Pintura: en general: en mal estado en exterior e interior.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.20x0.20 mts., en buen estado.
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con mesada de granito reconstituido con bacha de acero inoxidable y anafe. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.20x0.20 mts., en buen estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts. en buen estado
 - * Sanitario: equipado con inodoro, lavatorio y ducha, existiendo filtraciones en la unión de piso y revestimiento bajo ducha, en buen estado. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.20x0.20 mts., en buen estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts. en buen estado

f) Unidad sanitaria:

- Superficie: 27,40 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado, en forma de pirámide, en mal estado por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros.

- Carpintería: marcos de aluminio y hojas de madera, en buen estado.
- Pintura en general: exterior e interior en mal estado.
- Sanitario caballeros: equipado con un lavatorio, un receptáculo con un inodoro a la turca y en receptáculo de ducha se encuentra instalado un inodoro común, en desuso por roturas.
- Sanitario damas: equipado con dos lavatorios, un receptáculo con inodoro a la turca y un receptáculo con un inodoro común.
- El revestimiento es de mayólicas de 0.015x0.015 mts. en mal estado.
- El piso es de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en mal estado.

g) Bungalow anexo a unidad sanitaria:

La finalidad de esta unidad funcional es para el uso ocasional de científicos que desarrollan su actividad en la reserva, consta con una cocina comedor, dormitorio y sanitario y sus características constructivas se describen a continuación:

- Superficie: 25,70 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado, en forma de pirámide, en mal estado por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros.
- Carpintería: marcos de aluminio y hojas de madera, en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.

h) Galpón y torre-tanque:

h1) Galpón:

(fotografía N°22)

- Superficie: 72,15 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior de igam salpicado en buen estado.
- Cubierta: de chapa ondulada de zinc, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada, en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Piso: de alisado de cemento, en buen estado.

h2) Torre-tanque:

(fotografía N°23)

- Superficie: 12,70 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior bolseado en mal estado e interior grueso y fino a la cal en buen estado.

- Cubierta: de losa de hormigón, en buen estado.
- Carpintería: portón de chapa doblada en mal estado, la escalera a tanque de reserva superior, en mal estado.
- Pintura en general: en mal estado.
- Piso: de cemento alisado en buen estado.
- Cisterna subterránea: capacidad: 7.500 lts.
- Tanque de reserva superior: capacidad: 5.000 lts.

i) Cisterna:

(fotografía Nº22)

- Superficie: 18 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor con junta tomada, en mal estado.
- Capacidad: 15.000 lts.

j) Vivienda guardafauna auxiliar: (ampliación dormitorio)

Esta unidad funcional consta de estar-comedor con cocina incorporada, tres dormitorios y sanitario (fotografía Nº24). Sus características constructivas se detallan a continuación:

- Superficie: 70 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior e interior grueso y fino a la cal, en mal estado en su totalidad por falla en la preparación del concreto, con agua salobre.
- Cubierta: de losa de hormigón armado, en forma de pirámide, en mal estado por la rigurosidad del clima, lo que ha provocado el desprendimiento de las baldosas cerámicas y deterioro de aleros.
- Carpintería: de madera en buen estado, puerta de frente en mal estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.20x0.20 mts., en buen estado.
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con artefacto de cocina con cuatro hornallas y horno, mesada de granito reconstituido con bajomesada y bacha de acero inoxidable, termotanque de 85 lts., instalado en ampliación. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15mts. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16mts., en buen estado.
 - * Sanitario: equipado con inodoro, lavatorio y receptáculo de ducha. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.20x0.20mts., falta colocar 40%. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15mts., falta colocar 50%
- Calefacción: fogón a leña.
- Dormitorios:

1) placard con cuatro puertas, (falta interior). Revestido: con machimbre de madera de pino de 3/4, cielorraso horizontal de chapadur. Piso: cerámica alberdi de 0.20x0.20mts., en buen estado.

2) placard con cuatro puertas, (falta interior) Revestido: con machimbre de madera de pino de 3/4, (falta revestimiento en una pared), cielorraso horizontal de chapadur. Pisos: de cerámica alberdi de 0.20x0.20mts., en buen estado.

j1) Ampliación dormitorio:

- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón, revoque exterior e interior grueso y fino a la cal con invasión de salitre en los muros hasta altura 0.50 mts.
- Cubierta: de losa plana de hormigón armado en buen estado, en mal estado su aislación hidrófuga.
- Paredes: estan revestidas con machimbre de pino de 3/4, en buen estado.
- Pisos: de cerámica alberdi de 0.20x0.20 mts., en buen estado.

k) Mirador:

(fotografía Nº20 segundo plano)

- Superficie: 97,60 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con junta tomada a la vista en exterior y revoque grueso y fino a la cal en interior, en buen estado.
- Cubierta: de estructura de madera en forma de pirámide, con chapa ondulada a cuatro aguas, en buen estado.
- Carpintería: de aluminio en buen estado.
- Pintura en general: en buen estado.
- Pisos: de baldosa cerámica de 0.30x0.30 mts, en buen estado.

1.4. Estructuras de soporte de las instalaciones:

a) En esta Reserva no se presentan problemas de estructura.

1.5. Provisión de agua:

a) El suministro de agua para todas las instalaciones y consumo, es a través de camiones cisterna, contando con un volumen de almacenamiento de 27.500 lts; los reservorios descriptos en los puntos h2 y i del ítem 1.3. (torre-tanque h2 y cisterna i).

b) Todas las cañerías de distribución y alimentación están en mal estado, demandando un exhaustivo mantenimiento, lo que genera altos costos, debido a la distancia en que se encuentra la reserva.

c) Los desagües cloacales son materializados con red a pozo ciego y cámara séptica intermedia. Pozo ciego, vivienda guardafauna y unidad sanitaria se encuentra saturado.

1.6. Instalación eléctrica:

Cuenta con dos tipos de suministro de energía eléctrica. La fuente principal es a través de un motor con generador de 220 VCA, en funcionamiento, que abastece las unidades funcionales. Como fuente alternativa consta de un acumulador de 12 VCC alimentado por un panel solar que abastece el sistema de comunicación por radio (BLU).

La instalación eléctrica (220 VCA) en esta Reserva se encuentra en mal estado, debido a la antigüedad y falta de mantenimiento de la misma, como así también por factores climáticos bajo influencia del mar.

1.7. Diagnóstico:

Para la realización del diagnóstico se evalúa el estado de conservación de las diferentes unidades funcionales, para ello se establece el siguiente puntaje:

1. Malo 3. Regular 5. Bueno

Asimismo para evaluar las características constructivas de obra se asignan porcentajes en función de los costos de los diferentes ítems de obra. Con esto se obtiene por un lado el estado de conservación de cada unidad funcional y por otro la valoración de cada ítem.

Haciendo un promedio ponderado en función de las superficies de dichas unidades se obtiene la valoración global de la reserva.

Los resultados obtenidos del diagnóstico son indicativos estrictamente, de la situación constructiva, sin considerar si las instalaciones se adecuan a la capacidad de uso demandada. De esta forma se puede evaluar el estado de conservación de las unidades funcionales. En el Anexo I se adjunta planilla con el detalle de las valoraciones.

1.8. Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva:

a) Unidad sanitaria: siendo ésta una de las Reservas más concurrida, nos encontramos con una contradicción, por cuanto la disponibilidad de uso tanto en la unidad de damas como la de caballeros resulta insuficiente. Teniendo que recorrer más de 50 mts. a lo largo de una pendiente bastante pronunciada para el acceso a los mismos.

b) Centro de interpretación: actualmente se encuentra demolido todo su interior y un 20% de la cubierta, por lo que no presta ninguna función. Se planteará su reciclaje en informes posteriores.

c) El resto de las unidades construidas cumplen con las necesidades de uso que les dio origen y se encuentran ubicadas en la ladera posterior, puesto que no nos interfieren en las visuales hacia la Isla, que es el atractivo de esta Reserva.

1.9. La señalización::

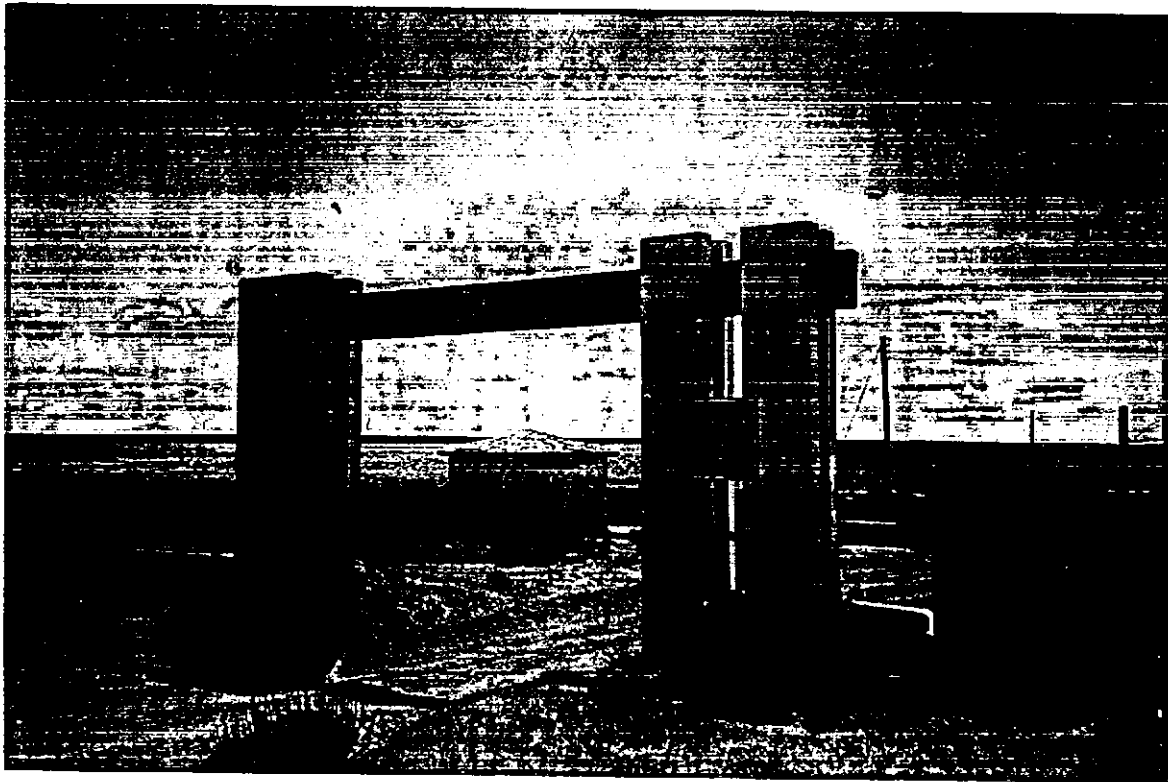
a) La señalización vial es escasa, contando con un solo cartel informativo en el desvío de acceso a la misma. Dentro de la Reserva la señalización que se encuentra es ilustrativa, ya que nos muestra la variedad de las distintas aves que anidan en la Isla.

1.10. La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:

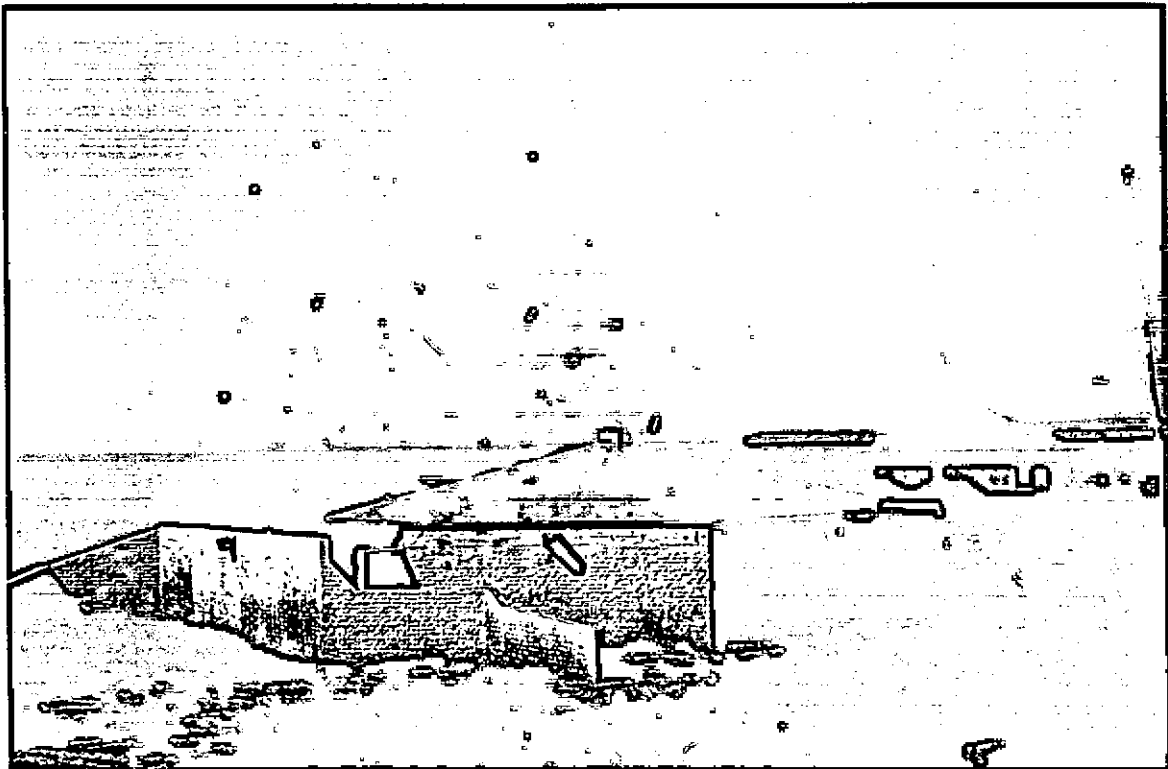
a) La imagen de la Reserva como respuesta arquitectónica nos muestra una falta de aprovechamiento del tipo de terreno escalonado hacia la costa, lo que nos permitiría trabajar con un proyecto en distintos niveles, ganando en visuales y utilizando volúmenes que se fusionen con las distintas alturas. El tratamiento de los muros exteriores y cubiertas dan como respuesta un fuerte contraste con el paisaje existente, tanto en su textura como en la elección de sus colores, generando un alto impacto visual entre arquitectura y naturaleza.

-----oOo-----

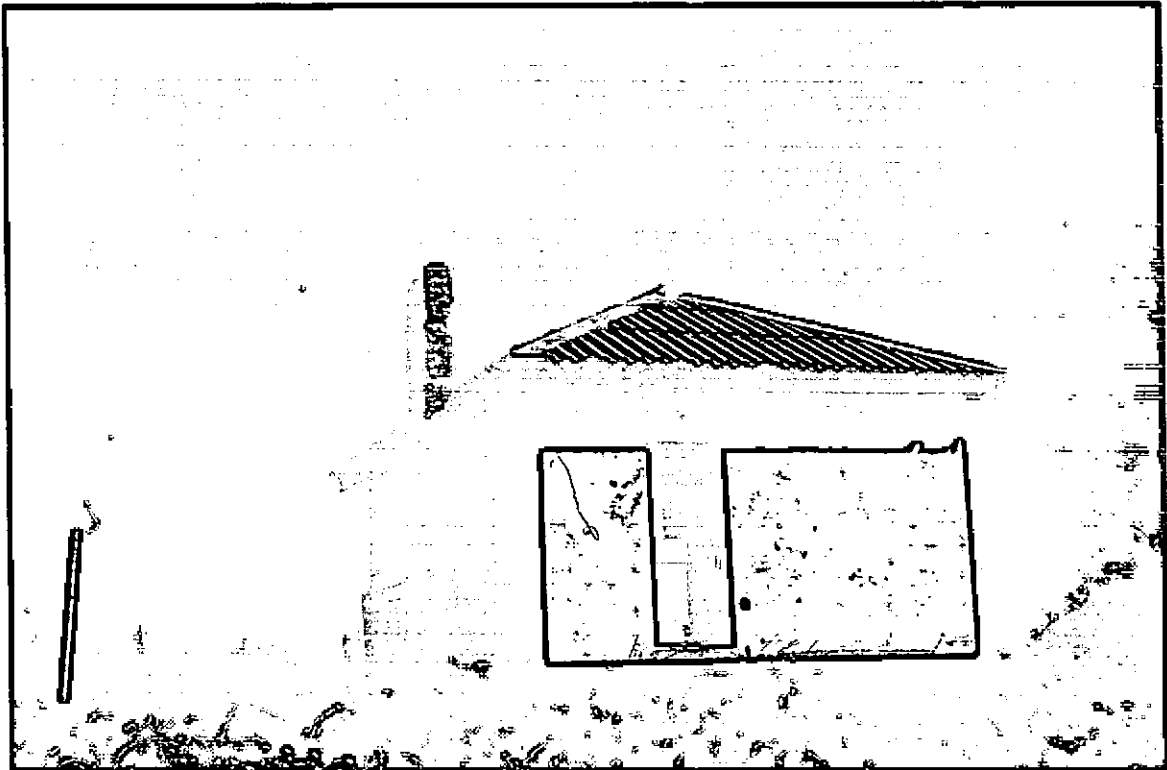
FOTOGRAFIA N°19



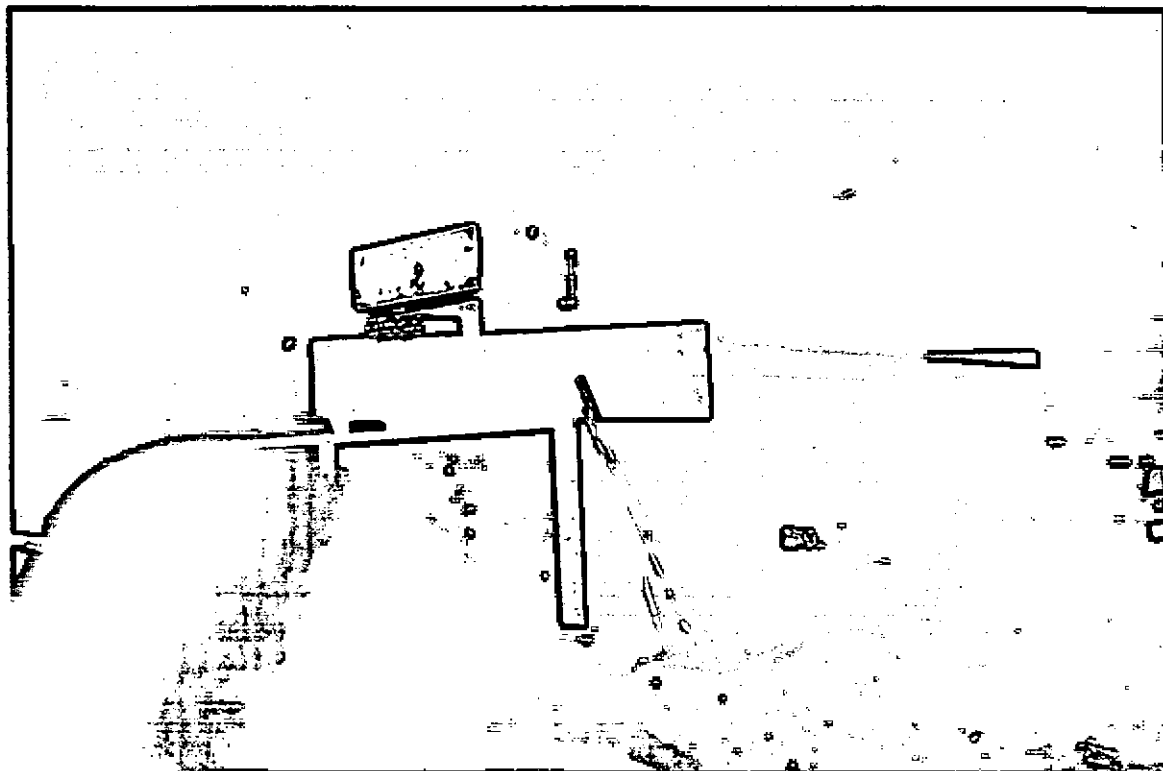
FOTOGRAFIA Nº20



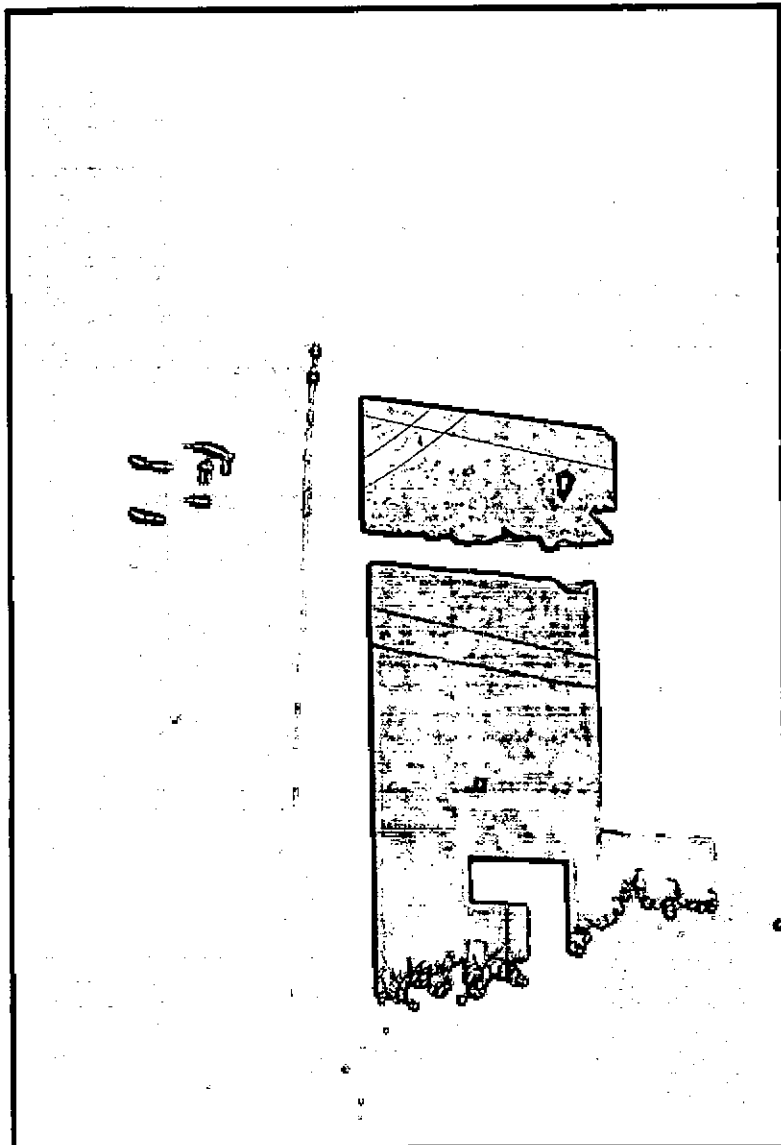
FOTOGRAFIA Nº21



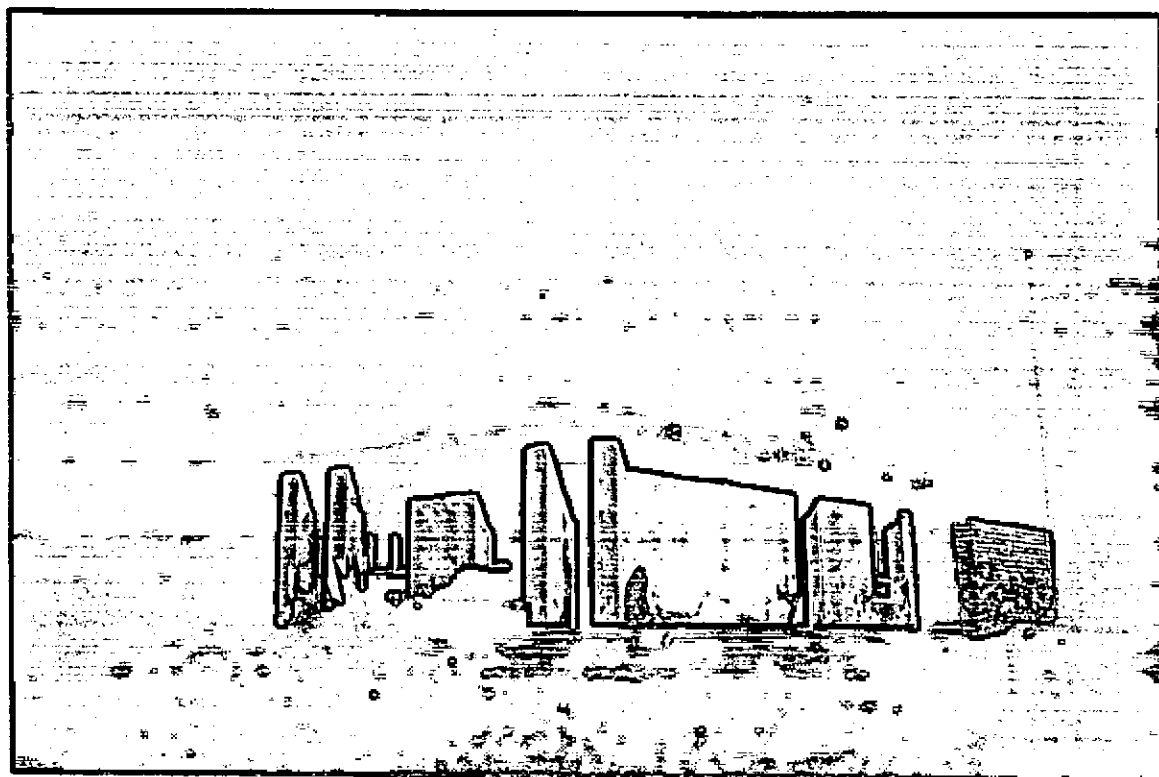
FOTOGRAFIA Nº22



FOTOGRAFIA Nº23



FOTOGRAFIA Nº24



Capítulo 8

Istmo Ameghino

1.1. Localización:

Localización geográfica:

Ubicación por coordenadas geográficas tomadas con G.P.S.

S: 42° 27' 54"

W: 64° 29' 52"

Este Centro de Interpretación se encuentra ubicado sobre la ruta provincial N°2, funcionando como la puerta de acceso a las reservas de Península Valdes. La finalidad del mismo es permitir al visitante situarse en el contexto de un espacio natural protegido y tomar contacto con la fauna y la flora del lugar a través de distintos modos de interpretación. A su vez funciona como control y peaje hacia las reservas faunísticas y consta de una casilla de control de peaje y radio. Como núcleo central funcional presenta un salón de exposición que deriva en cinco salones anexos de exposición, un auditorium, y los correspondientes servicios sanitarios, tanto del personal como los servicios sanitarios públicos.

1.2. Accesos a la Reserva:

La llegada a la reserva desde la ciudad de Trelew (aeropuerto internacional) se realiza a través de la ruta nacional N°3 circulando en dirección Norte, luego se toma por la ruta provincial N°2 la que nos deja en el acceso a la reserva.

La ruta nacional N°3 y la provincial N°2 son pavimentadas y totalizan aproximadamente 130 kms, con un estado de conservación bueno, ambas son acondicionadas anualmente a tareas de mantenimiento a cargo de la Administración de Vialidad Provincial.

1.3. Construcciones Existentes y Detalles Constructivos

a) Centro de interpretación:

(fotografía N°25 panorámica)

- Superficie: 380 m²
- Estructura de sostén: de bases de hormigón armado, columnas octogonales metálicas, en buen estado.
- Cerramientos laterales: materializados en chapa acanalada de aleación de aluminio con color incorporado, en buen estado.
- Cubierta: materializada en chapa acanalada de aleación de aluminio con color, sobre estructura metálica, encontrándose oxidadas las canaletas en quiebre de techos sobre sector del auditorio provocando filtraciones sobre el local.

- Carpintería: de aluminio, en buen estado.
- Calefacción: este Centro cuenta con un equipo de calefacción a aire caliente, con una caldera Blitan de 50.000 cal/hora, con combustión a gas-oil, la cual se encuentra en desuso por falta de mantenimiento.
- Pintura en general: en mal estado en cerramientos exteriores y cubierta.
- Pisos: de baldosa de granito reconstituido 0.50x0.50 mts., en buen estado.
- Revestimiento interior: con placa de aglomerado con revestimiento melamínico, en buen estado.
- Servicio sanitario personal:
 - 1) Sanitario damas: equipado con mesada de granito reconstituido con dos bachas de acero inoxidable, receptáculo de inodoro, bidet, en buen estado. Pisos: de mosaico granítico reconstituido de 0.15x0.15 mts. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts., en buen estado.
 - 2) Sanitario caballeros: equipado con mesada de granito reconstituido con dos bachas de acero inoxidable, receptáculo de inodoro, bidet, en buen estado. Pisos: de mosaico granítico reconstituido de 0.15x0.15 mts. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts., en buen estado.

b) Servicio sanitario de uso público (ampliación):

- Superficie: 25 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con revoque exterior de revoque grueso y fino a la cal, en buen estado.
- Cubierta: de losa plana de hormigón armado, ésta presenta filtraciones de agua en la unión de la losa con la estructura metálica del resto del Centro de Interpretación.
- Carpintería: de chapa doblada, en mal estado.
- Pintura en general: en mal estado en exterior.
 - 1) Sanitario damas: equipado con mesada de granito natural con cuatro bachas de acero inoxidable, cuatro receptáculos de inodoro, en buen estado. Pisos: de mosaico granítico de 0.30x0.30 mts., en buen estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts., en buen estado.
 - 2) Sanitario caballeros: equipado con mesada de granito natural y cuatro bachas de acero inoxidable, tres receptáculos de inodoro y un compartimento con cuatro mingitorios divididos entre sí por placas de granito natural, en buen estado. Pisos: de mosaico granítico de 0.30x0.30 mts., en buen estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts., en buen estado.

c) Mirador:

- Superficie: 30 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado a la vista, en buen estado.
- Cubierta: materializada en chapa acanalada de aleación de aluminio con color, sobre estructura metálica, en buen estado.

- Carpintería: de chapa doblada, en mal estado, lo que ha provocado el desprendimiento de los vidrios.
- Pintura en general: en mal estado en carpintería y cubierta, en buen estado en estructura de hormigón a la vista.
- Este mirador funciona a la vez como torre-tanque, puesto que en su terminación superior se encuentran albergados dos tanques de 500 lts. de reserva, cada uno. Estos son alimentados por una cisterna subterránea, dentro de la misma estructura, con una capacidad de 30.000 lts.

d) Vivienda guardafauna:

Esta unidad funcional consta de estar-comedor con cocina incorporada, dos dormitorios, sanitario y leñera (fotografía Nº26). Sus características constructivas se detallan a continuación:

- Superficie: 74 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de ladrillo común de 0.30 mts. de espesor, con terminación exterior e interior de revoque iggam salpicado, en buen estado.
- Cubierta: de losa plana de hormigón armado, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada, en buen estado.
- Pintura en general: en mal estado exterior e interior.
- Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts, en buen estado.
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con mesada de fórmica blanca, en mal estado, bacha de acero inoxidable, bajomesada de madera barnizada, en mal estado, termotanque de 85 lts., artefacto de cocina con cuatro hornallas y horno, en buen estado. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts., en buen estado.
 - * Sanitario: equipado con inodoro, lavatorio mural y receptáculo de ducha. Pisos: de baldosa cerámica alberdi de 0.08x0.16 mts. en buen estado. Revestimiento: de azulejos de 0.15x0.15 mts., en buen estado.
- Cisterna subterránea: capacidad: 8.000 lts. y tanque de reserva de hormigón armado de 500 lts.
- Calefacción: salamandra a leña.

e) Casilla de grupo electrógeno:

- Superficie: 4,72 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón con junta tomada a la vista, en buen estado.
- Cubierta: de losa de hormigón armado a la vista, en buen estado.
- Carpintería: de chapa doblada con rejillas de ventilación de malla metálica romboidal, en buen estado.

- Pintura en general: en buen estado.
- Piso: cemento alisado en buen estado.

f) Casilla de información: (en desuso)

Esta unidad funcional originalmente prestó servicios de información al turista, actualmente en desuso debido a que todas las actividades se concentran en el centro de interpretación. Sus características constructivas se describen a continuación.

- Superficie: 4,50 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en buen estado.
- Mampostería: de bloques de hormigón hasta altura de 1.00 mt., con terminación exterior e interior de revoque grueso y fino a la cal en mal estado.
- Carpintería: de chapa doblada, en buen estado, vidrios rotos.
- Cubierta: de chapa metálica, en forma de pirámide, en buen estado.

g) Portal de acceso:
(fotografía N°25)

- Superficie: 20 m²
- Pórtico de hormigón armado a la vista, en forma de "A", en buen estado.

1.4. Estructuras de soporte de las instalaciones:

a) En este Centro no se presentan problemas de estructura.

1.5. Provisión de agua:

a) El suministro de agua para todas las instalaciones y consumo es a través de camiones cisterna, contando con un volumen de almacenamiento de 39.500 lts, en los reservorios descriptos en los puntos del ítem 1.3. puntos c y d (mirador y vivienda de guardafauna).

b) La instalación sanitaria en el Centro de Interpretación no presenta grandes complicaciones. No así en la vivienda del guardafauna, la cual se encuentra en mal estado.

c) El sistema de desagües cloacales es materializados con red a pozo ciego y cámara séptica intermedia, en buen estado.

1.6. Instalación eléctrica:

La fuente principal es a través de un motor Bounus de energía trifásica y monofásica 27 CV y 2.000 RPM con generador de 220 VCA y 380 VCA, en funcionamiento, que abastece las unidades funcionales. La instalación eléctrica en esta Reserva se encuentra en mal estado debido a que se ha cambiado la instalación original de artefactos embutidos de iluminación puntual, por iluminación general de tubos fluorescentes. Esto ha provocado problemas en la instalación, quedando las llaves térmicas en desuso, haciendo necesario una redistribución de los circuitos, en función de la nueva iluminación.

1.7. Diagnóstico:

Para la realización del diagnóstico se evalúa el estado de conservación de las diferentes unidades funcionales, para ello se establece el siguiente puntaje:

1. Malo 3. Regular 5. Bueno

Asimismo para evaluar las características constructivas de obra se asignan porcentajes en función de los costos de los diferentes ítems de obra. Con esto se obtiene por un lado el estado de conservación de cada unidad funcional y por otro la valoración de cada ítem.

Haciendo un promedio ponderado en función de las superficies de dichas unidades se obtiene la valoración global de la reserva.

Los resultados obtenidos del diagnóstico son indicativos estrictamente, de la situación constructiva, sin considerar si las instalaciones se adecuan a la capacidad de uso demandada. De esta forma se puede evaluar el estado de conservación de las unidades funcionales. En el Anexo I se adjunta planilla con el detalle de las valoraciones.

1.8. Funcionamiento de cada unidad construida y de su relación con el entorno inmediato y del general de la Reserva:

a) El Centro se ha ido adaptando en su interior a los diferentes usos, lo cual ha sido posible debido al sistema móvil de tabicamiento interior. Dispone de una sala de exposición central, donde se produce el mayor agrupamiento de gente, derivando en sectores anexos de exposición y auditorio, sin presentar mayores problemas de funcionamiento. En este centro no nos encontramos con problemas graves de funcionamiento entre las distintas construcciones, puesto que solo hay dos edificaciones relevantes.

b) En la vivienda del guardafauna se encuentra construida una ampliación de dormitorio sobre la cisterna de agua, lo que provoca problemas de inundación y humedad en el ambiente.

1.9. La señalización:

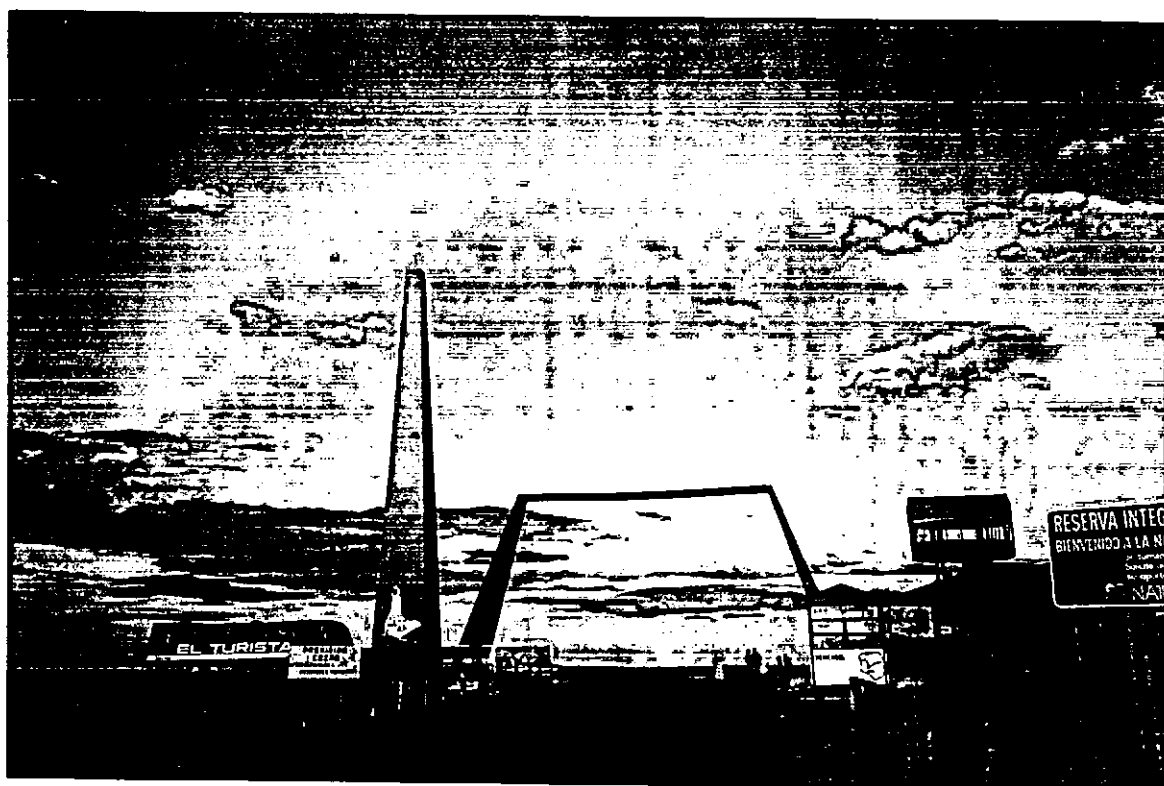
a) Este centro carece de señalización vial, puesto que se encuentra sobre la ruta pavimentada, hacia Puerto Pirámides y reservas de la Península de Valdés; sin presentar en su trayecto (55 kms.) bifurcaciones de rutas hacia otros lugares que desorienten al visitante.

1.10. La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:

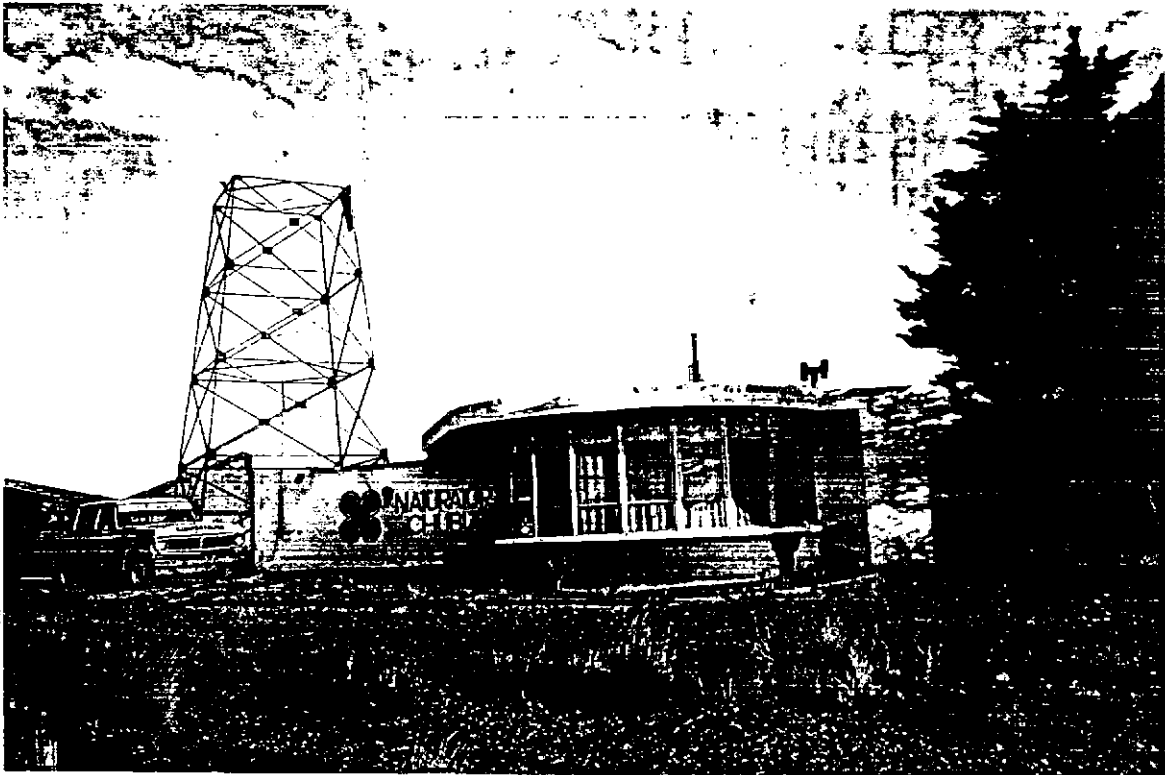
a) Este centro se implanta dentro de una gran planicie, provocando un fuerte contraste con el paisaje, debido a las dimensiones de su volumetría. Los materiales elegidos para el tratamiento exterior como la chapa acanalada con aleación de aluminio color conformando volumetrías octogonales de grandes dimensiones, nos dan como respuesta una imagen fabril de la construcción, lo que genera un alto impacto visual entre arquitectura y naturaleza que no se condice con el interés ecológico y conservacionista de la Provincia ni de la mayoría de los turistas que ingresan al mismo.

----- oOo -----

FOTOGRAFIA Nº25



FOTOGRAFIA Nº26



Capítulo 9

Puerto Pirámide

1.1. Localización:

Ubicación geográfica:

Ubicación por coordenadas geográficas tomadas con G.P.S.

S: 42° 38' 08"

W: 64° 17' 00"

Esta villa turística si bien se considera un área protegida, no es una reserva faunística. Su paisaje es el litoral marino acompañado de médanos de arena. La característica principal de este sitio es la visita anual de la ballena franca para su apareamiento y parición.

1.2. Accesos a la villa turística:

La forma de acceso desde la ciudad Trelew (aeropuerto internacional), ubicado a una distancia aproximada de 163 kms, es mediante las rutas: Nacional N°3 y provincial N°2 que desemboca en dicha localidad.

La ruta nacional N°3 y la provincial N° 2 son asfaltadas, con un estado de conservación bueno. Estas rutas están sometidas anualmente a tareas de mantenimiento realizadas por la Administración de Vialidad Provincial.

1.3. Construcciones Existentes y Detalles Constructivos:

a) Dos viviendas apareadas en forma de espejo (las cuales son parte de un grupo de seis viviendas que conforman el conjunto habitacional):

La finalidad de estas unidades funcionales es la de vivienda rotativa de personal de Secretaría Provincial de Turismo, que se desempeña en la tarea de fiscalización de servicio de avistaje de ballenas. (fotografía N°27)

a1) Vivienda 1 (consta de estar-comedor, dos dormitorios, sanitario, cocina y lavadero)

- Superficie: 60,52 m²
- Estructura de sostén: de hormigón armado, en mal estado, lo que ha provocado fisuras en el contrapiso.
- Mampostería: ejecutada en placas de hormigón prefabricado (sistema constructivo Chubut), en buen estado.
- Cubierta: de chapa acanalada de zinc, sobre cabriadas de hierro estructural, en esta cubierta falta el elemento de ajuste de cumbrera (compriband - fotografía N°28), lo que provoca fuertes zumbidos generados por el viento, como así también una alta pérdida de calor y distintas filtraciones de agentes externos.
- Carpintería: de hormigón prefabricado en ventanas y doble chapa en puertas exteriores, en buen estado.

- Pintura en general: en exterior e interior en mal estado.
- Servicios:
 - * Cocina: equipada con artefacto de cocina de cuatro hornallas y horno, en mal estado, impidiendo el uso de la misma; mesada de granito reconstituido con bacha de acero inoxidable, en buen estado. Se encuentra desprovista de revestimiento.
 - * Lavadero: equipado con pileta de lavar y termotanque de 85 lts., en buen estado.
 - * Sanitario: equipado con inodoro, lavatorio y receptáculo de ducha, los artefactos se encuentran en buen estado. Esta desprovisto revestimiento.
- Tanque de reserva de agua: de fibrocemento de capacidad 500 lts., albergado en entretecho de cubierta.
- La división de los dos locales húmedos, está ejecutada con un tabique sanitario materializado en placa Durlock, el cual presenta una perforación de 0.50 mts. de diámetro (fotografía N°29), como así también se encuentra en mal estado el resto del tabique tanto en cocina como en lavadero.
- Pisos: de carpeta de cemento alisado en toda la vivienda, inclusive en los sanitarios.
- Calefacción: con calorama de 3.500 calorías, a gas de tubo, en estar-comedor, el cual resulta insuficiente para toda la vivienda, debido a la falta de aislaciones térmicas en la misma.
- Cielorraso: suspendido de chapadur, sin las aislaciones correspondientes.
- La vivienda se encuentra desprovista de las veredas reglamentarias.

a2) Vivienda 2 (consta de estar-comedor, dos dormitorios, sanitario, cocina y lavadero):

- Superficie: 60,52 m²
- Estructura de sostén: idem vivienda 1.
- Mampostería: idem vivienda 1.
- Cubierta: idem vivienda 1.
- Carpintería: idem vivienda 1.
- Pintura en general: idem vivienda 1.
- Servicios: idem vivienda 1.
- Tanque de reserva de agua: de fibrocemento, capacidad: 500 lts., se encuentra en el entretecho de cubierta, el cual esta desprovisto de flotante de corte de alimentación, generando una constante pérdida de agua.
- La división de los dos locales húmedos, originalmente ejecutada con un tabique sanitario materializado en placa Durlock, fue reparada con un armado de material desplegado y concreto.
- Pisos: idem vivienda 1.
- Calefacción: idem vivienda 1.
- Cielorraso: idem vivienda 1.
- La vivienda se encuentra desprovista de las veredas reglamentarias.

1.4. Estructuras de soporte de las instalaciones:

a) Estas viviendas presentan fisuras en el contrapiso, esto marca que la estructura de fundación ha sufrido movimientos debido al tipo de suelo arenoso existente. Si bien las

viviendas no se encuentran en una situación comprometida estructuralmente, cabe destacar el deterioro para la elección de futuras fundaciones.

1.5. Provisión de agua

- a) El suministro de agua para todas las instalaciones y consumo es a través de la planta desalinizadora, la que es almacenada en tanque de reserva superior.
- b) El sistema de desagües cloacales es con red a pozo ciego con cámara séptica intermedia, en buen estado.

1.6. Instalación eléctrica

- a) Esta se encuentra en buen estado y es abastecida por la red domiciliaria de la villa balnearia.

1.7. Diagnóstico.

Para la realización del diagnóstico se evalúa el estado de conservación de las diferentes unidades funcionales, para ello se establece el siguiente puntaje:

1. Malo 3. Regular 5. Bueno

Asimismo para evaluar las características constructivas de obra se asignan porcentajes en función de los costos de los diferentes ítems de obra. Con esto se obtiene por un lado el estado de conservación de cada unidad funcional y por otro la valoración de cada ítem.

Haciendo un promedio ponderado en función de las superficies de dichas unidades se obtiene la valoración global de la reserva.

Los resultados obtenidos del diagnóstico son indicativos estrictamente, de la situación constructiva, sin considerar si las instalaciones se adecuan a la capacidad de uso demandada. De esta forma se puede evaluar el estado de conservación de las unidades funcionales. En el Anexo I se adjunta planilla con el detalle de las valoraciones.

1.8. Funcionamiento de cada unidad construida:

- a) Las dos viviendas como unidad funcional, responden a las mínimas necesidades de uso, para las cuales fueron construidas.

1.9. La señalización:

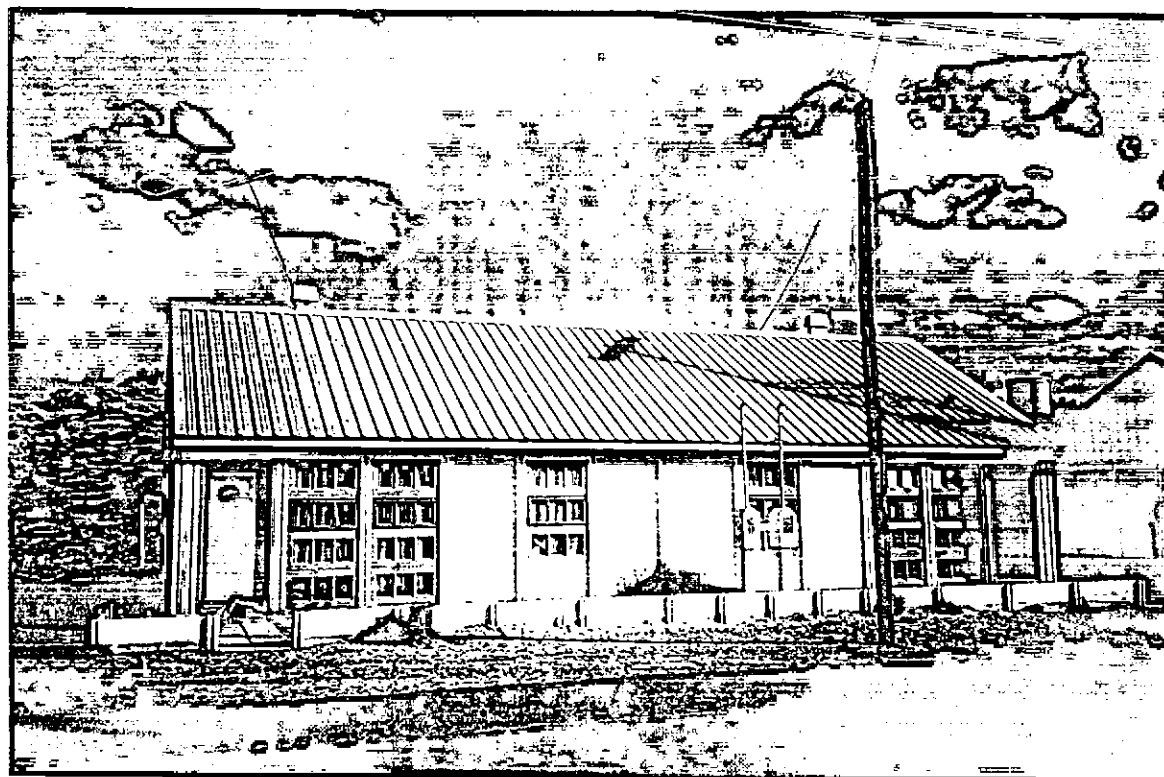
La señalización vial durante todo el trayecto hasta llegar a la villa turística es suficiente, se advierte escasa en cuanto a información turística, como para estimular a los visitantes a recorrer las distintas reservas dentro de Península Valdes.

1.10. La imagen de la Reserva según la respuesta arquitectónica:

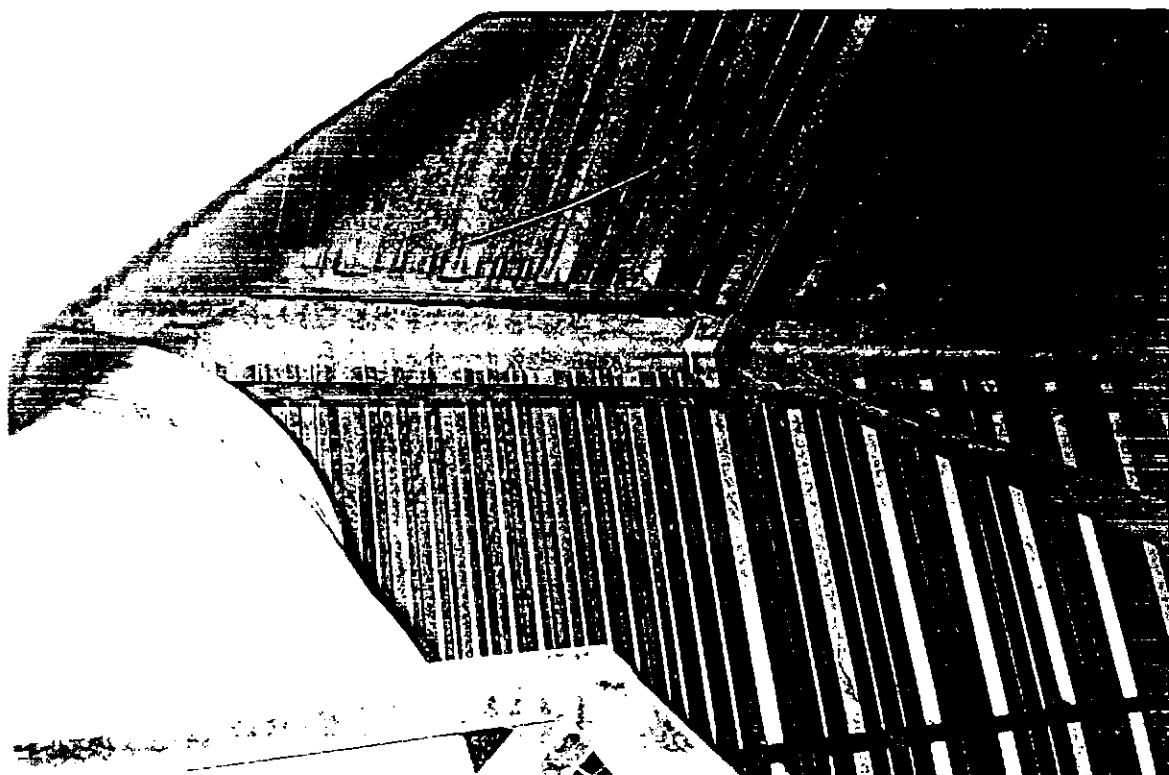
a) El sistema constructivo elegido para la materialización de las viviendas, nos da como respuesta, una tipología arquitectónica muy rígida e industrializada, lo que provoca un fuerte contraste con el resto de la arquitectura existente en la villa. Esta, se encuentra enmarcada dentro de un lineamiento arquitectónico puramente patagónico, vestigio de la colonia galesa, el cual está caracterizado por la utilización de chapa ondulada de zinc, en tabiques exteriores y cubierta a dos aguas. Materiales éstos que han dado carácter a la arquitectura del lugar.

----- oOo -----

FOTOGRAFIA Nº27



FOTOGRAFIA Nº28



FOTOGRAFIA Nº29



A n e x o I

Punta Norte

1.7. DIAGNÓSTICO:

UNIDAD FUNCIONAL	Instalaciones		Mampostería y Revoques	Cubierta	Carpintería	Pisos	Revestimiento	Estructuras	Pintura	Valoración Unid.Funcional
	Sanitarias	Eléctricas								
Casilla Información	3	1	5	3	5	5	5	5	5	4.20
Centro de Interpretación		1	5	5	5	5		5	3	4.59
Cantina	1	1	3	3	5	1	1	5	1	2.78
Vivienda Guardafauna auxiliar	1	1	5	3	5	5	4	5	5	3.99
Vivienda Guardafauna titular	1	1	3	3	5	5	1	5	1	3.10
Unidad Sanitaria	1	1	3	3	5	1	1	5	1	2.78
Bungalow	1	1	5	3	5	5	1	5	1	3.66
Bungalow anexo a Unid.Sanit.	1	1	1	3	5	5	1	5	1	2.54
Garage		1	3	3	1	5		5	1	2.98
Torre Tque. y casilla gr.electr.	2	1	5	5	5	5		5	1	4.23

Incidencia Porcentual del Ítem	9	6	28	19	9	8	3	12	6	100
--------------------------------	---	---	----	----	---	---	---	----	---	-----

Estado General del Ítem	1.38	1.00	3.80	3.40	4.60	4.20	2.00	5.00	2.00	3.48
-------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

UNIDAD FUNCIONAL	Valoración U.Funcional	Superficie	Valoración Compensada
Casilla Información	4.20	20.00	84.00
Centro de Interpretación	4.59	173.00	794.23
Cantina	2.78	91.00	252.98
Vivienda Guardafauna auxiliar	3.99	65.00	259.35
Vivienda Guardafauna titular	3.10	65.00	201.50
Unidad Sanitaria	2.78	27.40	76.17
Bungalow	3.66	25.75	94.25
Bungalow anexo a Unid.Sanit.	2.54	25.70	65.28
Garage	2.98	15.00	44.66
Torre Tque. y casilla gr.electr.	4.23	33.50	141.60

Valoración Global de la Reserva: 3.72

Cabo Dos Bahías

1.7. DIAGNÓSTICO:

UNIDAD FUNCIONAL	Instalaciones		Mamp. y Rev.	Panel.	Cubierta	Carpintería	Pisos	Revestimiento	Estructuras	Pintura	Valoración
	Sanitarias	Eléctricas									Unid.Funcional
Vivienda Guardafauna	1	1		5	5	1	1	1	1	3	2.970
Ampliación		1	4		5	4	1		5	5	3.943
Garage		1	4		5	5	5		5	5	4.409
Unidad Sanitaria	1	1	4		5	1	1	1	5	1	3.080
Cons.Serv.(s.maq.,leñera,dep.)		1	5		5	5	5		5	1	4.455
Incidencia Porcentual del Ítem	9	6	28		19	9	8	3	12	6	100
Estado General del Ítem	1.00	1.00	4.25		5.00	3.20	2.60	1.00	4.20	3.00	3.77

UNIDAD FUNCIONAL	Valoración U.Funcional	Superficie	Valoración Compensada
Vivienda Guardafauna	2.97	33.75	100.24
Ampliación	3.94	24.75	97.59
Garage	4.41	20.00	88.18
Unidad Sanitaria	3.08	17.00	52.36
Cons.Serv.(s.maq.,leñera,dep.)	4.45	37.00	164.82

Valoración Global de la Reserva: 3.80

Punta
Pirámide

1.7. DIAGNÓSTICO:

UNIDAD FUNCIONAL	Instalaciones		Mampostería y Revoques	Cubierta	Carpintería	Pisos	Revestimiento	Estructuras	Pintura	Valoración Unid.Funcional
	Sanitarias	Eléctricas								
Portal de Acceso			5					5	3	4.74
Unidad Sanitaria	1	1	5	3	5	1	1	5	1	3.34
Bungalow anexo a U. Sanitaria	1	1	5	3	5	5	1	5	1	3.66
Vivienda guardafauna	1	1	5	3	5	5	1	5	1	3.66
Torre tanque	1	1	1	3	1			5	1	1.85
Cisterna								5		5.00
Garage	1	1	3	5	1	5		5	1	3.19
Fogón cubierto			1	5		5		5	1	3.75
Mirador (*1)										
Incidencia Porcentual del Ítem	9	6	28	19	9	8	3	12	6	100
Estado General del Ítem	1.00	1.00	3.57	3.67	3.40	4.20	1.00	5.00	1.29	3.65

(*1) Ver tomo II

UNIDAD FUNCIONAL	Valoración U.Funcional	Superficie	Valoración Compensada
Portal de Acceso	4.739	10.000	47.391
Unidad Sanitaria	3.340	27.400	91.516
Bungalow anexo a U. Sanitaria	3.660	25.700	94.062
Vivienda guardafauna	3.660	65.000	237.900
Torre tanque	1.850	19.500	36.075
Cisterna	5.000	10.000	50.000
Garage	3.186	25.000	79.639
Fogón cubierto	3.754	22.000	82.590
Mirador (*1)			

Valoración Global de la Reserva: 3.52

1.7. DIAGNÓSTICO:

UNIDAD FUNCIONAL	Instalaciones		Mampostería y Revoques	Cubierta	Carpintería	Pisos	Revestimiento	Estructuras	Pintura	Valoración Unid. Funcional
	Sanitarias	Eléctricas								
Casilla información	1	1	3	3	3	5	5	5	1	3.04
Vivienda guardafauna titular	1	1	3	3	5	1	5	5	1	2.9
Bungalow guardafauna auxiliar	1	1	5	3	3	5	5	5	1	3.6
Unidad Sanitaria	1	1	5	3	5	1	1	5	1	3.34
Bungalow anexo a U.Sanitaria	1	1	5	3	5	5	5	5	1	3.78
Torre tanque	1	1	5	5	3	5		5	1	3.95
Centro de Interpretación (*1)										
Terrario			3	5				5	1	3.77
Cantina	1	1	3	5	3	1	1	5	1	2.98
Mirador (*2)										
Casilla grupo electrógeno		1	5	5	5			5	5	4.7

Incidencia Porcentual del ítem	9	6	28	19	9	8	3	12	6	100
--------------------------------	---	---	----	----	---	---	---	----	---	-----

Estado General del ítem	1.00	1.00	4.11	3.89	4.00	3.29	3.67	5.00	1.44	3.56
-------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

(*1) En Reparaciones

(*2) Ver Tomo II

UNIDAD FUNCIONAL	Valoración U.Funcional	Superficie	Valoración Compensada
Casilla información	3.04	20.00	60.80
Vivienda guardafauna titular	2.90	65.00	188.50
Bungalow guardafauna auxiliar	3.60	25.75	92.70
Unidad Sanitaria	3.34	27.40	91.52
Bungalow anexo a U.Sanitaria	3.78	25.70	97.15
Torre tanque	3.95	12.70	50.17
Terrario	3.77	28.21	106.35
Cantina	2.98	72.40	215.75
Casilla grupo electrógeno	4.70	12.80	60.16

Valoración Global de la Reserva: 3.32

P. Loma

Caleta Valdes

1.7. DIAGNÓSTICO:

UNIDAD FUNCIONAL	Instalaciones		Mampostería y Revogues	Cubierta	Carpintería	Pisos	Revestimiento	Estructuras	Pintura	Valoración Unid.Funcional
	Sanitarias	Eléctricas								
Vivienda Guardafauna	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Garage	5	5	5	5	5	5		5	5	5
Torre Tanque	5	5	5		5			5	5	5
Anexo Vvda. Gfauna auxiliar	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Unidad Sanitaria	5	5	4	5	5	5	5	5	5	4.72
Caballeriza			5	5	5			5	5	5
Incidencia Porcentual del Item	9	6	28	19	9	8	3	12	6	100
Estado General del Item	5.00	5.00	4.83	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	4.95

UNIDAD FUNCIONAL	Valoración U.Funcional	Superficie	Valoración Compensada
Vivienda Guardafauna	5.00	48.00	240.00
Garage	5.00	25.20	126.00
Torre Tanque	5.00	12.70	63.50
Anexo Vvda. Gfauna auxiliar	5.00	14.90	74.50
Unidad Sanitaria	4.72	40.00	188.80
Caballeriza	5.00	24.00	120.00

Valoración Global de la Reserva: 4.93

Punta Tombo

1.7. DIAGNÓSTICO:

UNIDAD FUNCIONAL	Instalaciones		Mampostería y Revoques	Cubierta	Carpintería	Pisos	Revestimiento	Estructuras	Pintura	Valoración Unid.Funcional
	Sanitarias	Eléctricas								
Vivienda guardafauna	1	1	5	5	5	5	5	5	5	4.4
Depto. guardafauna auxiliar	1	1	5	5	5	5	5	5	5	4.4
Monoambiente intermedio	1	1	5	5	5	5	5	5	5	4.4
Casilla información		5	5	5	5	5		5	5	5
Unidad Sanitaria	1	1	5	5	5	5	5	5	5	4.4
Incidencia Porcentual del Item	9	6	28	19	9	8	3	12	6	100
Estado General del Item	1.00	1.80	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	4.52

UNIDAD FUNCIONAL	Valoración U.Funcional	Superficie	Valoración Compensada
Vivienda guardafauna	4.40	80.00	352.00
Depto. guardafauna auxiliar	4.40	34.00	149.60
Monoambiente intermedio	4.40	27.00	118.80
Casilla información	5.00	11.50	57.50
Unidad Sanitaria	4.40	41.60	183.04

Valoración Global de la Reserva: 4.44

1.7. DIAGNÓSTICO:

UNIDAD FUNCIONAL	Instalaciones		Mampostería y Revoques	Cubierta	Carpintería	Pisos	Revestimiento	Estructuras	Pintura	Valoración Unid. Funcional
	Sanitarias	Eléctricas								
Portal de Acceso			3					5	3	3.52
Casilla Información	1	1	3	3	3	5	5	5	1	3.04
Vivienda Guardafauna titular	1	1	3	3	5	5	1	5	3	3.22
Centro Interpretación			3	5				5		4.05
Bungalow			3	5	3	5	5	5	1	3.85
Unidad Sanitaria	1	1	5	3	5	1	3	5	1	3.40
Bungalow anexo a U. Sanitaria	1	1	5	3	5	5	5	5	1	3.78
Galpón		3	5	5	5	5		5	1	4.04
Torre Tanque			1		3			5	1	3.27
Cisterna			3					5		3.60
Vivienda Guardafauna auxiliar	1	1	1	1	3	3	3	5	1	1.88
Mirador		5	5	5	5	5		5	5	5.00

Incidencia Porcentual del Ítem	9	6	28	19	9	8	3	12	6	100
--------------------------------	---	---	----	----	---	---	---	----	---	-----

Estado General del Ítem	1.00	1.86	3.33	3.67	4.11	4.25	3.67	5.00	1.80	3.55
-------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

UNIDAD FUNCIONAL	Valoración U. Funcional	Superficie	Valoración Compensada
Portal de Acceso	3.52	0.00	0.00
Casilla Información	3.04	20.00	60.80
Vivienda Guardafauna titular	3.22	65.00	209.30
Centro Interpretación	4.05	173.00	700.80
Bungalow	3.85	25.75	99.06
Unidad Sanitaria	3.40	27.40	93.16
Bungalow anexo a U. Sanitaria	3.78	25.70	97.15
Galpon	4.04	72.15	291.49
Torre Tanque	3.27	12.70	41.53
Cisterna	3.60	18.00	64.80
Vivienda Guardafauna auxiliar	1.88	70.00	131.60
Mirador	5.00	97.60	488.00

Valoración Global de la Reserva: 3.75

Istmo Ameghino

1.7. DIAGNÓSTICO:

UNIDAD FUNCIONAL	Instalaciones		Mamp. y Rev.	Panel.	Cubierta	Carpintería	Pisos	Revestimiento	Estructuras	Pintura	Valoración Unid.Funcional
	Sanitarias	Eléctricas									
Centro de Interpretación	5	1		5	3	5	5	5	5	3	4.26
Unidad Sanitaria											
Público	3	1	5		1	3	5	5	5	3	3.52
Personal	3	1	5		5	5	5	5	5	5	4.58
Mirador (con tanque y cisterna)	5	1			5	1			5	3	3.82
Vivienda guardafauna	1	1	5		5	5	5	5	5	1	4.16
Casilla grupo electrógeno		5	5		5	5	5		5	5	5.00
Casilla información			3		3	3			5	1	2.93
Portal acceso									5	5	5.00

Incidencia Porcentual del Ítem	9	6	28		19	9	8	3	12	6	100
--------------------------------	---	---	----	--	----	---	---	---	----	---	-----

Estado General del Ítem	3.40	1.67	5.00		3.80	3.80	5.00	5.00	5.00	3.00	4.07
-------------------------	------	------	------	--	------	------	------	------	------	------	------

UNIDAD FUNCIONAL	Valoración	Superficie	Valoración
	U.Funcional		Compensada
Centro de Interpretación	4.26	340.00	1448.40
Unidad Sanitaria			
Público	3.52	25.00	88.00
Personal	4.58	15.00	68.70
Mirador (con tanque y cisterna)	3.82	30.00	114.59
Vivienda guardafauna	4.16	74.00	307.84
Casilla grupo electrógeno	5.00	4.72	23.60
Casilla información	2.93	4.50	13.16
Portal acceso	5.00	20.00	100.00

Valoración Global de la Reserva: 4.19

Puerto Pirámide

1.7. DIAGNÓSTICO:

UNIDAD FUNCIONAL	Instalaciones		Mampostería y Revoques	Cubierta	Carpintería	Pisos	Revestimiento	Estructuras	Pintura	Valoración Unid.Funcional
	Sanitarias	Eléctricas								
Vivienda a1	3	5	5	4	5	1	1	4	3	3.95
Vivienda a2	3	5	5	4	5	1	1	4	3	3.95

Incidencia Porcentual del Item	9	6	28	19	9	8	3	12	6	100
--------------------------------	---	---	----	----	---	---	---	----	---	-----

Estado General del Item	3	5	5	4	5	1	1	4	3	3.95
-------------------------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	------

UNIDAD FUNCIONAL	Valoración U.Funcional	Superficie	Valoración Compensada
Vivienda a1	3.65	60.52	220.90
Vivienda a2	3.46	60.52	209.40

Valoración Global de la Reserva: 3.555