

01 H.39  
P 19 p  
IV

40438

**PROGRAMA DE DESARROLLO  
PARA  
EMPRENDIMIENTOS EN EL  
PERILAGO  
COSTA PAMPEANA  
LAGO CASA DE PIEDRA**

**INFORME  
FINAL**

Ing. Carlos A. Pitta  
- Enero 1997 -



# **INFORME FINAL**

*Ing. Carlos A. Pitta*

*Enero 1997*

## **INFORME FINAL**

<b>INTRODUCCION</b>	<b>6</b>
<b>METODOLOGIA DE TRABAJO</b>	<b>10</b>
<b>A- PLANIFICACION INTEGRAL DEL AREA CASA DE PIEDRA</b>	<b>17</b>

### **LISTADO Y CARACTERISTICAS DE EMPRENDIMIENTOS**

- A.1- Emprendimientos de infraestructura
- A.2- Emprendimientos técnicos-culturales
- A.3- Emprendimientos de actividades deportivas
- A.4- Emprendimientos gastronómicos
- A.5- Emprendimientos de servicios
- A.6- Emprendimientos de vivienda
- A.7- Emprendimientos de conocimiento productivo
- A.8- Emprendimientos p/ el esparcimiento y la recreación
- A.9- Emprendimientos de salud

**B- CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA  
NECESARIA PARA LOS EMPRENDIMIENTOS  
DE CADA UNO DE LOS SECTORES**

**76**

- B.1- Sector Ia - AREA URBANA PRIORITARIA (obras públicas)**
- B.2- Sector Ia - AREA URBANA PRIORITARIA (obras privadas)**
- B.3- Sector II - SECTOR PRODUCCION (obras públicas)**
- B.4- Sector II - SECTOR PRODUCCION (obras privadas)**
- B.5- Sector III - SECTOR RESERVA (obras públicas)**
- B.6- Sector III - SECTOR RESERVA (obras privadas)**
- B.7- Sector IV - SECTOR ENTRADA A CASA DE PIEDRA (obras públicas)**
- B.8- Sector IV - SECTOR ENTRADA A CASA DE PIEDRA (obras privadas)**
- B.9- Sector V - SECTOR AGUAS ABAJO**
- B.10- Sector VI - SECTOR COSTA DEL RIO COLORADO (obra pública)**
- B.11- Sector VI - SECTOR COSTA DEL RIO COLORADO (obra privada)**
- B.12- Sector VII - VILLA CADEPI (obras públicas)**
- B.13- Sector VII - VILLA CADEPI (obras privadas)**

**C- CRONOGRAMA DE EMPRENDIMIENTOS 91**

C.1- Emprendimientos públicos

C.2- Emprendimientos privados

**D-DESARROLLO DE LA IDENTIDAD  
ARQUITECTONICA - PAISAJISTICA 97**

D.1- DISEÑO DE PARTIDO URBANO

D.2- DISEÑO ARQUITECTONICO - PAISAJISTICO CARACTERISTICO

D.3- FORESTACION Y PARQUIZACION

D.4- CIRCUITO VIAL TURISTICO

<b>E- DESARROLLO DEL MARKETING CASA DE PIEDRA</b>	<b>105</b>
<b>E.1- DESARROLLO DE MARCA</b> <b>E.2- COMUNICACION VISUAL</b> <b>E.3- ACCIONES DE PROMOCION INTEGRAL</b> <b>E.4- PUBLICIDAD CAMPAÑAS ANUALES</b> <b>E.5- COMERCIALIZACION - INMOBILIARIA TURISTICA</b> <b>E.6- INTEGRACION A LAS CAMPAÑAS TURISTICAS DEL PLAN TURISTICO PATAGONICO</b>	
<b>F- ACCION CREDITICIA Y FISCAL</b>	<b>113</b>
<b>BIBLIOGRAFIA</b>	<b>115</b>
<b>INSTITUCIONES CONSULTADAS</b>	<b>119</b>

## **ANEXOS**

### **ANEXO I**

**Ruta Nacional 152 (ex Ruta Provincial 128)**

**Proyecto: Dirección Provincial de Vialidad**

### **ANEXO II**

**Ruta Nacional 152: Propuesta**

### **ANEXO III**

**Circuito Vial Turístico**

### **Anexo IV**

**Zonificación**

### **Anexo V**

**Sector Ia: Partido Urbano**

# INTRODUCCIÓN



## INTRODUCCION

La convocatoria para el estudio del desarrollo de una estructura mínima de servicios para el viajero aparece a la distancia como un microemprendimiento reducido.

Al conocer y relevar el lugar, entendimos que llevar adelante el estudio de un sector localizado con algunas estructuras de servicio para el viajero, pescador, etc. no satisface las necesidades del desarrollo de toda la zona como tal, ubicada en un lugar necesitado de emprendimientos que potencien la misma.

No lograríamos un exitoso programa considerando solamente una microárea sino que por el contrario hay que considerar una superficie importante para el turismo pero como parte de un todo zonal que comprenda el desarrollo de las demás áreas integrantes de Casa de Piedra.

La importancia del DESARROLLO ZONAL con diversos emprendimientos hacen de este programa que no solo sea un plan de obras, sino que por las características de la zona, de los diversos emprendimientos y de los distintos agentes que deben llevar adelante el mismo, comprenda la intervención de diferentes disciplinas:

- Construcción
- Comercial
- Marketing
- Económico - financiero
- Legal
- Empresarial

La GESTION de los diversos emprendimientos, una parte de carácter PUBLICO, otra de carácter PRIVADO y otra de carácter MIXTO hacen a una operativa más compleja de llevar adelante.

Tener un complejo zonal de características muy importantes, la presencia de diferentes factores que van desde PROYECTO y DIRECCION de OBRAS, CONSTRUCCION, CONVOCATORIA de USUARIOS y de EMPRESARIOS, EL ESTUDIO ESPECIFICO del MERCADO, CAMPAÑAS de PROMOCION, LA PRESENTACION DE PRODUCTOS, ANALISIS de INVERSION y de RENTABILIDAD hasta el encuadre LEGAL para cada acto, implica la intervención de un GERENCIAMIENTO técnico - empresarial con características de conducción unificada.

Considerar estos aspectos sumado a los siguientes puntos van a ser el fundamento del logro de los objetivos :

- PLANIFICACION INTEGRAL DEL AREA CASA DE PIEDRA.
- DESARROLLO DE UNA IDENTIDAD ARQUITECTONICA - PAISAJISTICA.
- CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS DE SERVICIOS.
- CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURAS EFICIENTES.
- DESARROLLO DE UN MARKETING "CASA DE PIEDRA".
- ACCION CREDITICIA Y FISCAL.

En este INFORME FINAL realizamos un desarrollo de los mismos y presentamos un CRONOGRAMA de obras PUBLICAS y PRIVADAS entendiendo que para posteriores trabajos se deberá realizar CRONOGRAMAS de: INVERSIONES, MARKETING y COMERCIAL.

Además, habrá que elaborar:

- Costos de inversión de cada emprendimiento (los más importantes).
- Evaluación económica.
- Elaboración de formas de operar en turismo.
- Estudio e Implementación de formas de comercialización con el usuario (propietarios de terrenos, asociaciones civiles, empresarios y otros)
- Programas de difusión y promoción.

# METODOLOGIA DE TRABAJO

# METODOLOGIA DE TRABAJO

En un todo de acuerdo al plan se cumplieron las etapas establecidas:

- ETAPA 1: ESTUDIO DE LA INFRAESTRUCTURA
- ETAPA 2: PROYECCION DE LA DEMANDA ACTUAL Y POTENCIAL
- ETAPA 3: PLANIFICACION DE AREAS Y USOS
- ETAPA 4: INFORME FINAL

aplicándose oportunamente cada una de las siguientes formas de trabajo:

## 1. VISITAS

### PRIMERA VISITA

#### - A Casa de Piedra:

Recorrimos la zona de la represa, lugares aledaños, puestos, costa del lago. (Ver RELEVAMIENTOS).

Obtuvimos datos de pobladores de la zona.

Recorrimos la costa aguas abajo de La Presa, la villa que sirvió de establecimiento del personal cuando se hizo la obra (CADEPI) y caminos y huellas del lugar.

#### - A Colonia 25 de Mayo

Siguiendo las rutas provinciales 23, 26 y 34 arribamos a Colonia 25 de Mayo, tras detenernos en algunos predios con forestación y forrajes para la obtención de una impresión directa y en el lugar.

Entrevistamos a un productor de frutales y obtuvimos conclusiones que fueron volcadas en el informe que presentamos.

Observamos plantaciones, el riego en sus distintas etapas previas (canales, acequias, compuertas) y los resultados que se obtuvieron en la zona en un período de 8 años y en otro de 10 años.

En los lugares urbanos se obtuvo información de comunicaciones en el lugar y de otros temas.

#### - A Santa Rosa

En la reunión con la Dirección de Recursos Naturales de la Provincia de La Pampa con la Lic. Marisa Urioste, Lic. Deladada y Lic. Adriana García se vieron temas de fauna, flora, climas, caza, relacionados con la zona que nos interesaba.

Con el Lic. Danilo Caballero vimos temas de ictología.

En la Subsecretaría de Ecología de Gobierno de la provincia de La Pampa nos entrevistamos con el Dr. Juan Aurelio Isequilla y tomamos importantes datos.

Se hicieron reuniones con directivos de clubes de pesca.

Se realizaron dos reuniones de trabajo con el Ing. Antonio Vachino y la Profesora Anamaría Mayol.

En la Dirección Provincial de vialidad nos entrevistamos con el Ing. Humberto Torres y además de obtener gran cantidad de información nos fueron suministrados planos de rutas y planillas de censos.

Visitamos algunas empresas privadas de transporte y obtuvimos informaciones de diversa índole en la Terminal de Omnibus de esta ciudad.

#### SEGUNDA VISITA

Efectuada por el Ing. Marco A. Pessah a la ciudad de Santa Rosa (La Pampa).

Se obtuvieron datos de la DISTRIBUIDORA DE GAS CAMUZZI; por intermedio del Ing. Hugo Cuadrelli que se volcaron en nuestro informe de infraestructuras.

Hubo dos reuniones de trabajo: una en la Subsecretaría de Obras Públicas y otra en la oficinas de Casa de Piedra. En ambas se contó con la presencia del Ing. Antonio Vachino. La segunda fue fundamentalmente para coordinar trabajos con la Profesora Anamaría Mayol y el Ing. Vachino.

Recibimos evaluaciones de empresas viales y contamos con información y opiniones del Ing. René Parada (ex empresario) aficionado a la pesca.

### TERCERA VISITA

Realizada por el Ing Carlos A. Pitta a Neuquén, La Pampa y Valle del Río Negro.

En el embalse Mari-Menucos fue hecho un relevamiento en la zona del lago ubicado a 75 km. de la ciudad de Neuquén con el objetivo de hacer comparativas de la oferta turística.

Los comentarios y conclusiones sobre el tema se describieron en el tercer informe.

Hubo además reuniones donde se intercambió información, se obtuvieron el Código Urbanístico de la Ciudad de Santa Rosa y gran cantidad de datos sobre turismo.

### CUARTA VISITA

No se realizó por no ser necesaria.

## 2. ENTREVISTAS

Podemos agrupar en dos tipos de entrevistas: concertadas con organismos oficiales y las que hemos tenido con empresas particulares (la mayoría comerciales).

Entre las de primer tipo tenemos:

- SUB-SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA  
(4 entrevistas)
- SECRETARIA DE TURISMO DE LA NACION: (2 entrevistas)  
Director: Sr. Rodolfo Arias
- FUERZA AEREA ARGENTINA: (1 entrevista)  
Sr. Vicecomodoro Antonio Beatrice
- CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES: (3 entrevistas)  
Ing. Victor Webhe  
Lic. Velázquez  
Lic. Gladys Novello  
Ing. Teresa Barcelona

- SUBSECRETARIA DE ECOLOGIA DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA: (2 entrevistas)  
Dr. Juan Aurelio Isequilla
- DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD: (1 entrevista)  
Ing. Humberto Torres
- DIRECCION DE RECURSOS NATURALES DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA: (2 entrevistas)  
Lic. Marisa Urioste  
Lic. Susana Deladada  
Lic. Adriana García  
Lic. Danilo Caballero
- DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD: (3 entrevistas)  
Ing. Héctor Biglino
- COMISION NACIONAL DE TRANSPORTE AUTOMOTOR (C.O.N.T.A.): (6 entrevistas)  
Ing. Adriana Alperovich

En las empresas particulares hemos tenido entrevistas con:

- COMPAÑIA DE TELEFONOS DEL INTERIOR: (1 entrevista)  
Sr. Javier Arrastía
- HIDRAULICA MILETO S.A.C.I.: (3 entrevistas)  
Dr. Alejandro Francese
- DE DURANA VIAJES: (1 entrevista)  
María Rosa Amado
- DISTRIBUIDORA DE GAS CAMUZZI: (1 entrevista)  
Ing. Hugo Cuadrelli
- UNIFON (Telefonía Comunicaciones Personales): (1 entrevista)  
Noelia Fosaro



- Departamento de FORESTACION Y REFORESTACION DE LA DIRECCION DE RECURSOS NATURALES: (1 entrevista)  
Ing. Agr. Roberto E. Comercl
- COMPLEJO CRUCE DEL DESIERTO: (1 entrevista)  
Sr. Rufino A. Lorca
- POTABLE S.R.L.: (2 entrevistas)  
Sr. Jorge Launot
- LONDIU S.A.: (1 entrevista)  
Ing. Luis Pascual
- NETCO: (1 entrevista)  
Ing. Roberto Gratani  
Sr. Héctor Lavagnino
- YACHT CLUB NEUQUEN: (3 entrevistas)  
Dr. Amilcar Tognola  
Comodoro Rubén Darío Pfaf  
Dra. Beatriz Perrotto
- Empresario agropecuario: (1 entrevista)  
Sr. Vicente Schmidt
- CLUB DE PESCA Y ARQUERIA FLECHA DE PLATA: (1 entrevista)  
Sr. Presidente Néstor Hugo Zorrilla
- Aficionado a la pesca  
Ing. René Parada

### 3. REUNIONES DE TRABAJO

Con el objeto de establecer un enlace entre nuestro equipo de trabajo y la Subsecretaría de Obras Públicas de la Provincia de La Pampa, se integró el Arq. Jorge Ortiz, perteneciente a ésta.

A partir del mes de Octubre de 1996 y de allí en adelante efectuamos reuniones semanales de intercambio interdisciplinario.

Dimos pautas de diseño, y para la zona que denominamos Sector I a (Area Prioritaria Urbana), características de cada emprendimiento, dimensionamiento aproximado, funcionamientos y evaluaciones cuantitativas y cualitativas de cada una de las instalaciones.

Tomamos un partido y con la colaboración del Arq. Ortiz obtuvimos croquis preliminares que deberán dar origen al proyecto del mencionado sector, el que acompaña a esta presentación. (Ver Anexo V)

### 4. CONSULTAS

En las páginas 47 a 50 de nuestro informe de la 3ra. etapa figura la bibliografía consultada. Además de esas fuentes se efectuaron consultas:

- En C.E.A.M.S.E. Biblioteca (Sra. Nancy)  
Ing H. Fontán (temas de recolección de residuos)
- En la Casa de Piedra de La Pampa:  
Ing. Hugo Ferreyra  
M.M.O. Oscar Rodríguez
- En el Consejo Federal de Inversiones:  
Sr. Bemby (temas de legislación provincial de La Pampa)

### 5. RELEVAMIENTOS

En los viajes efectuados a casa de Piedra hicimos relevamientos del lugar, dando como resultado, junto a elaboraciones propias, los mapas de la zona que constituyeron nuestros informes.

Hemos medido terrenos, inspeccionamos lugares de la costa aguas arriba (por ejemplo: lugar del mirador) y de aguas abajo (zona

# LISTADO Y CARACTERISTICAS DE EMPRENDIMIENTOS

- A -

## A- PLANIFICACION INTEGRAL DEL AREA CASA DE PIEDRA

Enumeraremos los diferentes emprendimientos que atraerán a la potencial demanda y enriquecerán a la zona como turístico - recreativa.

En aquellos que sean estructuras específicas para el turismo y la asistencia al viajero se describieron las diferentes áreas y locales necesarios.

Acompañamos las recomendaciones de la Secretaría de Turismo de la Nación sobre Normas de servicios básicos y periféricos necesarias para la hotelería.

→ **Sector VII (Villa CADEPI) :**

- Reciclar el actual sistema de riego.

**A.1.3- Forestación y Parquización:**

→ **Sectores Ia (Area Urbana), IV (Entrada), V (Aguas Abajo) y VI (Costa del Río Colorado) :**

- Proyecto, definición de especies para la zonas, evaluación de costos, tiempos de crecimiento y realización.

→ **Sectores Ib (Reserva ampliación Area Urbana) y II (Sector Producción) :**

- Definición de unidades económicas productivas que contemplen la forestación a partir del sistema de riego implementado para estos sectores.

→ **Sector VII (CADEPI) :**

- Mantenimiento y recuperación de la forestación y parquización existentes.

**A.1.4- Tratamiento de Efluentes:**

**Efluentes Cloacales :**

→ **Sector Ia, Ib:**

- Proyecto y cálculo de una red cloacal centralizada - Tratamiento. Bombeo - Cálculo de Costos - Construcción.  
Los demás sectores se ajustarán al sistema individual de red cloacal.

## **A.1- Emprendimientos de Infraestructura**

### **A.1.1- Circulaciones, costa, espacios verdes y mirador (preparación terreno)**

- Proyecto, evaluación de costos y construcción de los caminos, calles, veredas, rambla y senda ciclista necesarios.
- Realización del circuito vial turístico. (Ver Anexo III)
- Definición y tratamiento de la costa a lo largo del Sector Ia.
- Definición y tratamiento de los espacios verdes públicos.

### **A.1.2- Agua potable y riego**

#### **Agua Potable:**

##### **→ Sector Ia y Ib:**

Proyecto y construcción de un sistema centralizado de agua potable mediante cañerías de toma y distribución, bombeo, cisterna de acumulación del agua, planta potabilizadora y tanque de reserva elevado. Considerando una ampliación para el sector Ib.

##### **→ Sectores II, III, IV, V, VI y VII:**

En cada uno de estos sectores se contemplará un suministro propio e individual excepto, los sectores VI y VII (Villa CADEPI) que pueden mantenerse con el actual sistema.

## **Riego:**

### **→ Sector Ia (Area Urbana Prioritaria) :**

- Proyecto y construcción de un sistema de riego centralizado para el área pública (calles, plazas, balneario, centro cívico, mirador, etc.).
- Para las zonas de emprendimientos privados, cada usuario realizará su propio riego bajo las pautas de un anteproyecto de sistema de riego tipo.

### **→ Sector Ib y Sector III:**

- Proyecto y construcción de un sistema de riego para las 770 Ha. (11 Km. por 0,7 Km. aproximadamente) para la posibilidad de forestación y emprendimientos productivos en dichos sectores.

### **→ Sector III (Sector Reserva) :**

- Ampliar el Sistema de Aprovechamientos Múltiples 25 de Mayo hasta el borde del lago (Ver Anexo I del Segundo Informe).
- Proyecto y construcción de un sistema de riego para la forestación del SECTOR ENTRADA (desde la R.P. N° 34 hasta el borde del lago propiamente dicho) utilizando el acueducto en construcción para la pavimentación de la Ruta Nacional 152. (Ver Anexo II)

### **→ Sector V (Aguas Abajo de la Presa) :**

- Proyecto de construcción de un sistema de riego teniendo en cuenta el aprovechamiento de los efluentes producidos tratados aguas arriba.

### **→ Sector VI (Costa del Río Colorado) :**

- Proyecto y construcción de un sistema de riego propio para el emprendimiento del sector.

## **Efluentes Pluviales :**

### **→ Sector Ia:**

- Proyecto y cálculo de un sistema pluvial para evacuación de las aguas de lluvia.  
Cálculo de costos. Construcción de la red.

## **A.1.5- Energía Eléctrica y Alumbrado Público:**

### **Energía Eléctrica :**

#### **→ Sectores Ia, Ib, II, IV, V, VI y VII:**

- Proyecto, cálculo y construcción de una red contemplando la ampliación de la existente para el suministro de los distintos emprendimientos.  
Por diversas razones (bombas para riego, plantas de tratamiento, equilibrio de las fases, etc.) se necesita corriente trifásica por lo que deberá tenerse en cuenta su distribución.  
El sector III, aunque no sea prioritario en un principio, será tenido en cuenta para los consumos futuros.

### **Alumbrado Público :**

#### **→ Sectores Ia, IV, V, VI y VII:**

- Proyecto, cálculo de costos y construcción de una red de alumbrado público para los sectores mencionados.

## **A.1.6- Comunicaciones :**

### **Alternativa N° 1 :** Propuesta a Telefónica de Argentina:

Se considerará para las necesidades de nuestro caso una propuesta para instalar un sistema de comunicaciones con Casa de Piedra que prevea un mínimo de 20 líneas para los primeros 2 años ampliables a 70 líneas (entre privadas y públicas) en los próximos 5 años.



## **Alternativa N° 2:**

En el caso de no ser viable la alternativa N° 1, se establecerá un sistema propio de radioenlace que cubra las necesidades específicas, contemplando ésto, en un plan de inversión (Ver Informe 1, pág. 12).

### **A.1.7- Infraestructura Náutica :**

- Proyecto de muelle fijo con pluma y aparejo para elevación de embarcaciones livianas y de marinas flotantes para el amarre de embarcaciones.
- Muelle actualmente en construcción que será considerado dentro del proyecto único y general como lugar de paseo y actividades de pesca.

## **A.2- Emprendimientos Técnicos - Culturales**

### **A.1.2- Centro Técnico - Cultural**

Area comprendida dentro de la zona de esparcimiento, primer sector a visitar para los que arriban a Casa de Piedra para hacerlo atractivo y con características propias.

Edificio destinado al conocimiento técnico (construcción de presa, producción de energía hidroeléctrica y sistemas de riego) y cultural (arqueología, paleontología, etc.) y servicios comerciales complementarios.

Administrado y cuidado por medio de la actividad privada que explote la zona de esparcimiento en su faz comercial y gastronómica, siendo la provisión y el mantenimiento de los elementos técnicos y culturales a exhibir de las salas suministrados por el Ente del Río Colorado (riego, forestación), por la Dirección de Cultura de la Provincia de La Pampa (arqueología, antropología, etc.), y por la Empresa Generadora de Electricidad (Casa de Piedra), y otros organismos.

Contemplan las siguientes áreas:

- **Sala General de recepción y de distribución.**
- **Sala Técnica N° 1: Construcción de Presas y energía hidroeléctrica.**
- **Sala Técnica N° 2: Sistemas de Riego.**
- **Sala Cultural N° 3: Arqueológica, antropológica, etc.**
- **Sala Cultural N° 4: Riquezas Naturales.**

- **Espacio Comercio 1: "Drugstore" - Cafetería.**
- **Espacio Comercio 2: Productos regionales.**
- **Servicios Sanitarios hombres.**
- **Servicios Sanitarios damas.**
- **Locutorio/estafeta.**
- **Depósito técnico - cultural.**
- **Depósito general.**
- **Recepción, informes y oficinas.**
- **Sala de máquinas.**

### **A.2.2- Estación de Piscicultura :**

Lugar que va a cumplir el triple objetivo de estar destinado a la PRODUCCION DE ALEVINOS Y EJEMPLARES ADULTOS, el ESTUDIO DE LAS ESPECIES Y VISITAS TURISTICAS. Se lo concibe en un área de aproximadamente 2 Ha. con posibilidades de ampliación.

### **A.2.3- Central Hidroeléctrica :**

Dentro del circuito vial - turístico es otro de los elementos interesantes del recorrido. Los visitantes tendrán la oportunidad de presenciar la producción de energía hidroeléctrica y recibir explicaciones de distintos niveles técnicos según sea el caso.

### **A.3- Emprendimientos de actividades deportivas :**

#### **A.3.1- Club Deportivo - Social :**

Para ello deberán preverse las siguientes áreas:

- **AREA FONDEADERO DE EMBARCACIONES**
  
- **MUELLES Y MARINA**
  
- **AREA DE GUARDERIA DE EMBARCACIONES**
  
- **AREA DE EDIFICIO CENTRAL**
  - **Salón de usos múltiples (S.U.M.).**
  
  - **Salón restaurante y confitería.**
  
  - **Salón de juegos.**
  
  - **Sala de estar y biblioteca / video.**
  
  - **Oficina administrativa.**
  
  - **Sala de la comisión directiva.**

→ Baños públicos (hombres/mujeres).

→ Vestuarios y baños socios (hombres/mujeres).

→ Proveeduría.

- AREA DE MESAS / PARRILLAS / PILETAS Y MESADAS - SERVICIOS CUBIERTOS
- AREA DE MESAS / PARRILLAS / PILETAS Y MESADAS AL AIRE LIBRE
- AREA DE TALLER MANTENIMIENTO Y DEPOSITOS (Del Club)
- AREA DE MANTENIMIENTO DE EMBARCACIONES
- AREA DE VIVIENDA INTENDENTE
- AREA DE CANCHAS DE TENIS
- AREA DE CANCHAS DE FOOTBALL
- AREA DE CANCHAS DE VOLLEY - BALL

- **AREA DE CANCHAS DE PADDLE**
- **AREA DE CANCHAS DE BASKET - BALL**
- **AREA DE VIVIENDAS** (15 unidades de 1 ambiente con capacidad de 2/4 personas con baño privado).
- **VIVIENDA PARA EL ENCARGADO**

#### **Actividades deportivas :**

Éstas serán de tipo náutico como la navegación a vela, a motor, "wind - surf", esquí acuático, pesca, y actividades deportivas en tierra como: tenis, fútbol, basket-ball, volley-ball, paddle, etc.

Las actividades sociales comprenderán desde juegos de salón hasta reuniones o fiestas para los cuales se prevé lugar específico.

La dirección, ejecución y administración del mismo es conveniente que sea realizada por las asociaciones deportivas náuticas y/o de pesca de la Provincia de La Pampa.

Se contemplará la prestación de servicios a terceros para el uso de la infraestructura náutica.

#### **A.3.2- Club de Golf :**

Club con instalaciones y campo de golf de 18 hoyos en una extensión de aproximadamente 28 Ha.

Las instalaciones contemplarán: área de vestuarios y sanitarios, confitería, local de artículos de golf, local de administración, vivienda del encargado, sala de máquinas y estacionamiento.

La dirección, ejecución y administración del club de golf es conveniente que sea realizada por clubes o asociaciones deportivas de golf de la Provincia de La Pampa.

El uso de las instalaciones no estará restringido solamente a los socios, ya que se contemplará el ingreso de no socios a precios moderados dentro y fuera de la alta temporada.

#### **A.3.3- Guardería Náutica :**

Nave asignada al estacionamiento de embarcaciones chicas y medianas, con sistema de elevación y transporte.

La administración será ejercida por las autoridades del Club Deportivo - Social, siendo abierto su uso para no socios en iguales condiciones que los socios.

#### **A.3.4- Infraestructura Náutica :**

Ver Empeñamientos de Infraestructura.



## **A.4- Emprendimientos Gastronómicos**

### **A.4.1- Parador y Restaurante :**

Centralizada su operatividad y administración por ubicación única pero diferenciados, a nivel proyecto, su tipo de servicio, sus salones y sus estacionamientos, contemplará las siguientes áreas:

- **Salón confitería - comidas "Fast - Food" (150 plazas).**
- **Salón Restaurante (60/80 plazas).**
- **"Hall" de Recepción.**
- **Cocina única.**
- **Depósito Alimentos.**
- **Cámara Frigorífica.**
- **Barra.**
- **Oficina gerencial y administrativa.**
- **Servicio sanitario caballeros.**
- **Servicio sanitario damas.**

- Vestuario / baño personal masculino.
- Vestuario / baño personal femenino.
- Depósito general.
- Sala de máquinas / Pañol mantenimiento.
- Estacionamiento general semicubierto en "parador".
- Estacionamiento específico semicubierto en "restaurant".

El salón de confitería y comidas rápidas se diseñará aproximadamente para una cantidad de 150/200 plazas. Y el restaurante pensado como de comidas nacionales con una capacidad de 60 a 80 plazas. Provistos ambos con una sola cocina que prestará servicios completos y contará con depósito de alimentos y cámara frigorífica.

Tendrán una playa de estacionamiento general y otra más específica para el restaurante con cocheras semicubiertas.

#### **A.4.2- Cafetería del Centro Técnico - Cultural :**

Esta cafetería tendrá una barra para 8/10 personas y espacio para 8/10 mesas.

El servicio será del tipo bar - confitería (sandwichería, tartas saladas y dulces, cafetería y bebidas). Estará expresamente prohibida la venta de comidas tipo restaurante.

Es integrante del Centro Técnico - Cultural conjuntamente con el comercio polirrubros (golosinas, cigarrillos, rollos fotográficos, etc.).

Creemos conveniente que la explotación de este comercio sea parte de la administración centralizada del centro de esparcimientos.

#### **A.4.3- Confitería / Mirador (a orillas del Río Colorado) :**

Ubicada en la propia orilla del río y cerca de la Villa CADEPI, es un lugar que casi en el extremo del circuito vial - turístico sirve como paréntesis para tomar un refrigerio. (Ver Anexo IV).

A esto se agrega la belleza del paisaje contemplada desde un mirador estratégicamente ubicado.

Las instalaciones contemplan:

- Salón Confitería / Mirador.
- Servicios sanitarios - cocina - gerencia - depósitos.

En este mismo lugar podría desarrollarse la receptividad y organización del turismo - aventura de la zona y otras actividades turísticas.

## **A.5- Emprendimientos de Servicios :**

### **A.5.1- Centro Asistencial al Automovilista y al viajero (Estación de Servicio y Parador de Camiones)**

Este centro está compuesto por una estación de servicios que brinda la venta de combustible y lubricantes, venta de repuestos y accesorios, áreas de mecánica general, gomería, engrase, lavado.

Contará con un mini - mercado y un local de comidas rápidas.

Además existirá un parador de camiones, lugar que se utilizará para estacionamiento de éstos incluyendo acoplado. Se servirán de duchas, baños y vestuarios preparados especialmente.

Habrà parrillas, asientos, pilletas y cestos para eliminar los residuos convenientemente distribuidos.

La parquización del lugar será abundante y protegerá con su sombra, principalmente la zona de los fogones.

Para brindar servicio al flujo vehicular estimado y al de demanda turística se programará una estación de servicio que contemple:

- **5/6 islas de combustibles líquidos.**
- **Area de lubricación y engrase.**
- **Area mecánica general / gomería.**
- **Area lavado.**
- **Venta de repuestos y accesorios.**

- Minimercado, "fast - food" con mesas.
- Cocina.
- Oficina administrativa.
- Oficina gerencial.
- Depósito administrativo.
- Depósito lubricantes.
- Depósito mercadería minimercado.
- Baños públicos hombres.
- Baños públicos mujeres.
- Baños y vestuarios personal hombres.
- Baños y vestuarios personal mujeres.
- Vestuario / baños para camioneros.

- Area de estacionamiento semicubierto.
- Sala de máquinas.
- Vivienda para el encargado.
- Area estacionamiento: 50 plazas.
- Mesas y bancos.
- Piletas de lavar / Mesada.
- Alumbrado / Energía Eléctrica.
- Vestuarios y baños (estación de servicio).

#### **A.5.2- Centro Asistencial de Salud :**

Dedicado a los primeros auxilios y a necesidades de atención médica de primer momento para la población estable y los visitantes.

Su ubicación será dentro del Centro Cívico - Administrativo.

#### **A.5.3- Escuela :**

Para atender a las necesidades de la enseñanza primaria, dentro del Centro Cívico - Administrativo, se ubicará una escuela que contará con Jardín de infantes, guardería, biblioteca, etc.

#### **A.5.4- Comercios:**

<b>UBICACION</b>	<b>TIPO</b>
Centro Cívico	Comestible, farmacia, librería - polirrubros, art. de pesca y otros
Centro Técnico - Cultural	polirrubros, locutorio / estafeta
Estación de Servicio	minimercado, local de comidas rápidas
Barrio 1	minimercado de comestibles y art. de limpieza, etc.
Club de Golf	artículos de golf
Camping	proveeduría

#### **A.5.5- Centro Cívico:**

Se ubicará dentro del Centro Cívico el (o los ) organismos(s) que administren los servicios de mantenimiento de calles, comunicaciones, energía eléctrica, alumbrado público, aguas, tratamiento de residuos, gas, riego, forestación, Infraestructura náutica, etc. Debe comprenderse dentro de las necesidades de estos organismos, locales tales como talleres, depósitos, oficinas, salas de máquinas y/o de bombeo, tanques, etc.

Dentro de las instituciones administrativas y organizativas se tendrá la Delegación de la Prefectura Nacional Marítima, la Dirección de Recursos Naturales, etc.

Dentro del mismo sector se encontrará el área comercial y un área de sanidad y otra educacional (Ver A.5.3 y A.5.4).

Este comprende un área edilicia y paseo que contempla:

- **Oficinas administrativas zonal.**
- **Oficinas de mantenimiento.**

- Depósito de mantenimiento.
- Pañol de herramientas.
- Estacionamiento de vehículos de mantenimiento zonal.
- Estacionamiento general.
- Oficinas de Prefectura Nacional.
- Oficinas de guardias de fauna y flora.
- Centro Asistencial de Salud.
- Locales comerciales.
- Baños privados.
- Baños públicos.
- Local locutorio (telefonía / fax), correo.
- Escuela



## **A.6- Emprendimientos de Vivienda**

### **A.6.1- Barrio Residencial :**

Parcelamiento y construcción de viviendas de fin de semana y vacacionales.

Regulado desde la parquización hasta las características constructivas de cada vivienda de acuerdo a Normativas de Uso de Suelo, de Construcción y de Parquización (Ver pág. 20 del Informe, 2ª Etapa).

Este es uno de los emprendimientos posibles de ser encarados en forma mixta entre la actividad pública y la privada.

La primera como propietaria del terreno y planificadora del anteproyecto, al segunda como gestora de las acciones de venta de lotes, construcción de vivienda e impulsora de la parquización y forestación del lugar.

Su característica, a diferencia del "country" será la no implementación de actividades en común tales como las deportivas y las administrativas. Solamente admitirá la existencia de un sector destinado a comercio minorista de servicio al residente: proveeduría, farmacia, kiosco, venta de diarios y otros.

Contemplará:

- 100/120 lotes de aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup> c/u.
- Calles.
- Alumbrado / energía eléctrica.
- Espacios verdes.

- Locales comerciales.
- Area juegos de niños (aire libre).

#### **A.6.2- "Country Club" o Barrio 2 :**

Sector destinado a vivienda y a instalaciones deportivas y sociales mancomunados a través de una administración única.

Podrá también tener carácter de emprendimiento mixto como el anterior o exclusivamente carácter privado.

#### **A.6.3- Hotel "standard" (2 estrellas) :**

Edificio para el alojamiento de los viajeros que contemple las normas básicas de servicios y áreas para lograr una relación precio / calidad efectiva:

- "Hall" de recepción .
- Conserjería.
- Oficinas administrativas.
- Oficinas gerencia.
- 50/60 hab. con baño privado.
- Sala de estar y lectura.



- Sala de video.
- Sala de juego.
- Salón de usos múltiples (S.U.M.).
- Salón comedor / desayunador.
- Baños público (hombres / mujeres).
- Cocina.
- Depósito de alimentos.
- Depósito de Gerencia.
- Depósito general.
- Taller de mantenimiento.
- Vestuarios / baños personal masculino.
- Vestuarios / baños personal femenino.

- Lavadero (depósito de ropa sucia).
- Guardería ropa limpia.
- Piscina / piscina niños.
- Estacionamiento de autos semicubierto.
- Juegos externos para niños.
- Canchas de tenis y volley-ball.
- Vivienda para el encargado.

## NORMAS DE CALIDAD DE SERVICIOS BASICOS Y PERIFERICOS PARA HOTELERIA "STANDARD"

La categoría "standard" es una traducción de el cualificativo conocido como 1 y 2 estrellas. Dentro de esta categoría podrá haber 4 niveles:

- el promedio propiamente dicho,
- el standard: superior al promedio,
- 2C: muy superior al promedio, y
- 3C: excelente

**Normas de servicio básico necesarias para el hotel:** servicio básico es el conjunto de elementos necesarios (servicios e instalaciones) relacionados con la habitación y el cuarto de baño.

Servicio básico: HABITACION

Normas mínimas obligatorias	Standard
Capacidad mínima de los establecimientos	5 habitaciones
Dimensiones de las hab. incluyendo vestíbulo (un mínimo del 70% de las habitaciones)	Doble 12 m <sup>2</sup> Individual 9 m <sup>2</sup>
Acondicionamiento en todas las categorías (cama individual: 90 x 180 cm., cama matrimonial: 135 x 180 cm.)	Cama, iluminación general, 1 silla por cama, 1 mesilla de noche o estante por cama, armario de ropa con perchas, porta maletas, papelería, documentación sobre el hotel, lista de precios según reglamentación, impreso plan de emergencia
Acondicionamiento adicional: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 lámpara de lectura por cama, 1 mesa y 1 silla, posibilidad de oscurecimiento total, perchero o colgador, calefacción en las zonas donde sea necesario, manta adicional disponible.</li> <li>• Bolsa para ropa sucia de clientes, espejo de pie, TV color, aire acondicionado con control individual, porta maletas, accesorios de escritorio (sobre, papel de escribir, almohada adicional disponible).</li> <li>• Mesa de trabajo con iluminación propia, radio.</li> </ul>	✓
Frecuencia de cambio de lencería (sábanas y toallas)	Toallas a diario, sábanas 1 vez a la semana

Servicio básico: CUARTO DE BAÑO

Normas mínimas obligatorias	Standard
<p>Características generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% con ducha, WC, cortina/ mampara de ducha, espejo, repisa para accesorios de baño, colgador, papelería.</li> <li>• Secador de pelo.</li> <li>• Doble lavabo o 2 lavabos y teléfono.</li> </ul>	✓
<p>Accesorios de baño / detalles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 tipos de toallas (1 baño, 1 cara) por cada cliente, alfombra de baño, jabón, 2 rollos de papel, bolsas higiénicas, 1 vaso por cliente.</li> <li>• Champú y gel de baño.</li> <li>• 3 tipos de toallas (1 baño, 2 de cara), gorro de baño, pañuelos de papel.</li> </ul>	✓

**Normas de servicios periféricos:** servicio de instalaciones que pueden de disfrutar solamente el cliente que ha comprado el servicio básico.

Servicios periféricos:

Normas mínimas obligatorias	Standard
<b>Recepción / Conserjería / Información:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicio de acogida identificable 16/24 hs. + portero toda la noche (aviso con timbre / teléfono).</li> <li>• Servicio de recepción completo 16 hs.</li> <li>• 2 empleados en recepción 16/24 hs. + recepcionista / conserje de noche.</li> </ul>	✓
<b>Mozos de equipaje / portero:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A disposición del cliente si lo solicita</li> <li>• 24/24 hs.</li> </ul>	---
<b>Seguridad personal en la habitación y en las dependencias del hotel.</b> Cada hotel debe disponer de un plan y de instalaciones mínimas de seguridad: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Plan disponible las 24 hs. con nro. de teléfono interno de alarma.</li> <li>b) Manual de funciones y responsabilidades del encargado de seguridad (director del establecimiento).</li> <li>c) Todos los empleados del hotel deben conocer las medidas de seguridad.</li> <li>d) Las vías de acceso al hotel deben ser vigiladas o cerradas por la noche.</li> <li>e) Escaleras emergencia + salidas de emergencia a todos los locales comunes.</li> <li>f) Doble puerta en todos los ascensores.</li> </ul>	✓
<b>Aire acondicionado en todas las zonas comunes</b>	---
<b>Servicio de mantenimiento:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12/24 hs.</li> <li>• 16/24 hs.</li> <li>• 24 hs</li> </ul>	✓
<b>Servicio de correos y mensajería</b>	✓



<p>Funcionamiento del fax y teléfono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fax en cada Hotel, al menos 2 líneas telefónicas exteriores y 2 cabinas públicas para llamar al exterior y teléfono en cada hab. conectado con recepción.</li> <li>• Teléfono en cada habitación con línea exterior directa + posibilidad para el cliente de enviar / recibir un fax.</li> </ul>	✓
<p>Caja fuerte o casilleros individuales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Al menos en recepción.</li> <li>• En cada habitación.</li> </ul>	✓
<p>Lavado y planchado de la ropa de clientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Devolución en menos de 24 hs. (excepto fin de semana).</li> <li>• Ropa entregada antes de las 9 de la mañana, devolución antes de las 18 hs. todos los días de la semana.</li> </ul>	---
<p>Servicio de desayuno (ver lista de artículos mínimos a ofrecer en servicio a la mesa o buffet).</p>	✓
<p>Otros servicios de restauración:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disponibilidad de bebidas refrescantes las 24 hs. (como mínimo en recepción).</li> <li>• Bar + servicio de platos calientes servidos a la mesa (almuerzo y cena) + disponibilidad de bebidas refrescantes las 24 hs. ( como mínimo en recepción).</li> <li>• Minibar en cada habitación + room service 16/24 hs.</li> </ul>	✓
<p>Idioma castellano + Inglés hablado por el personal en contacto con el cliente.</p>	✓

**A.6.4- Hotel "gran confort" (5 estrellas) :**

- "Hall de recepción".
- Recepción y conserjería.
- Oficinas administrativas.
- Oficinas gerencia.
- 100/200 habitaciones.
- 4 departamentos.
- Restaurante.
- "Snack - bar".
- Desayunador.
- Sala de estar y lectura.
- Sala de video.

- Microcine.
- Sala de juegos.
- Salón de usos múltiples (S.U.M.).
- Salón de conferencias, seminarios, convenciones, para personas.
- 6/8 salas de trabajo.
- Sala interna de juegos para niños.
- Sauna.
- Gimnasio.
- 3 Piscinas cubierta/descubierta.

- Solarium.
- Oficina de turismo.
- Locales comerciales.
- Discoteca.
- Cocheras cubiertas.
- Cocina.
- Baños públicos (hombres/mujeres).
- Depósito de alimentos.
- Depósito de gerencia.

- Depósito general.
- Taller de mantenimiento
- Vestuarios / baño personal masculino.
- Vestuarios / baño personal femenino.
- Lavadero y depósito de ropa sucia.
- Guardería ropa limpia en c/ piso y general.
- Juegos externos para niños.
- Canchas de tenis y volley-ball.
- Vivienda para el encargado.

**NORMAS DE CALIDAD DE SERVICIOS BASICOS Y PERIFERICOS**  
**PARA HOTELERIA DE "CONFORT" Y "GRAN CONFORT" (1)**

Servicio básico: HABITACION

Normas mínimas obligatorias :	Confort	Gran Confort
Capacidad mínima de los establecimientos	25 habitaciones	35 habitaciones
Dimensiones de las hab. incluyendo vestíbulo (un mínimo del 70% de las habitaciones)	Doble 14 m <sup>2</sup> Individual 10 m <sup>2</sup>	Doble 23 m <sup>2</sup> + baño 5 m <sup>2</sup> = 28 m <sup>2</sup> Individual 14 m <sup>2</sup> + baño 4 m <sup>2</sup> = 18 m <sup>2</sup>
Acondicionamiento en todas las categorías (cama individual: 90 x 180 cm., cama matrimonial: 135 x 180 cm.)	Cama, iluminación general, 1 silla por cama, 1 mesilla de noche o estante por cama, armario de ropa con perchas, porta maletas, papelería, documentación sobre el hotel, lista de precios según reglamentación, impreso plan de emergencia	
Acondicionamiento adicional:		
• 1 lámpara de lectura por cama, 1 mesa y 1 silla, posibilidad de oscurecimiento total, perchero o colgador, calefacción en las zonas donde sea necesario, manta adicional disponible.	✓	✓
• Bolsa para ropa sucia de clientes, espejo de pie, TV color, aire acondicionado con control individual, porta maletas, accesorios de escritorio (sobre, papel de escribir, almohada adicional disponible).	✓	✓
• Mesa de trabajo con iluminación propia, radio.		✓

Frecuencia de cambio de lencería (sábanas y toallas)	Toallas a diario, sábanas 2 vez a la semana.	Todo a diario.
---	--	----------------

(1) La categoría de "Confort" y "Gran Confort" es el calificativo de hoteles de 4 y 5 estrellas.

Servicio básico: CUARTO DE BAÑO

Normas mínimas obligatorias	Confort	Gran Confort
<p>Características generales:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 100% con ducha, WC, cortina/mampara de ducha, espejo, repisa para accesorios de baño, colgador, papelería.</li> <li>• Secador de pelo.</li> <li>• Doble lavabo o 2 lavabos y teléfono.</li> </ul>	<p align="center">✓</p> <p align="center">✓</p>	<p align="center">✓</p> <p align="center">✓</p> <p align="center">✓</p>
<p>Accesorios de baño / detalles:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 tipos de toallas (1 baño, 1 cara) por cada cliente, alfombra de baño, jabón, 2 rollos de papel, bolsas higiénicas, 1 vaso por cliente.</li> <li>• Champú y gel de baño.</li> <li>• 3 tipos de toallas (1 baño, 2 de cara), gorro de baño, pañuelos de papel.</li> </ul>	<p align="center">✓</p> <p align="center">✓</p>	<p align="center">✓</p> <p align="center">✓</p> <p align="center">✓</p>



**Normas de servicios periféricos:** servicio de instalaciones que pueden de disfrutar solamente el cliente que ha comprado el servicio básico.

Servicios periféricos:

Normas mínimas obligatorias	Confort	Gran Confort
<b>Recepción / Conserjería / Información:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Servicio de acogida identificable 16/24 hs. + portero toda la noche (aviso con timbre / teléfono).</li> <li>• Servicio de recepción completo 16 hs.</li> <li>• 2 empleados en recepción 16/24 hs. + recepcionista / conserje de noche.</li> </ul>	<div>✓</div> <div>✓</div>	<div>✓</div> <div>✓</div> <div>✓</div>
<b>Mozos de equipaje / portero:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A disposición del cliente si lo solicita</li> <li>• 24/24 hs.</li> </ul>	<div>✓</div>	<div>---</div> <div>✓</div>

<p>Seguridad personal en la habitación y en las dependencias del hotel.</p> <p>Cada hotel debe disponer de un plan y de instalaciones mínimas de seguridad:</p> <p>a) Plan disponible las 24 hs. con nro. de teléfono interno de alarma.</p> <p>b) Manual de funciones y responsabilidades del encargado de seguridad (director del establecimiento).</p> <p>c) Todos los empleados del hotel deben conocer las medidas de seguridad.</p> <p>d) Las vías de acceso al hotel deben ser vigiladas o cerradas por la noche.</p> <p>e) Escaleras emergencia + salidas de emergencia a todos los locales comunes.</p> <p>f) Doble puerta en todos los ascensores.</p>	✓	✓
Aire acondicionado en todas las zonas comunes	✓	✓
<p>Servicio de mantenimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 12/24 hs.</li> <li>• 16/24 hs.</li> <li>• 24 hs</li> </ul>	<p>---</p> <p>✓</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>✓</p>
Servicio de correos y mensajería	✓	✓
<p>Funcionamiento del fax y teléfono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fax en cada Hotel, al menos 2 líneas telefónicas exteriores y 2 cabinas públicas para llamar al exterior y teléfono en cada hab. conectado con recepción.</li> <li>• Teléfono en cada habitación con línea exterior directa + posibilidad para el cliente de enviar / recibir un fax.</li> </ul>	<p>✓</p> <p>✓</p>	<p>✓</p> <p>✓</p>

Caja fuerte o casilleros individuales: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Al menos en recepción.</li> <li>• En cada habitación.</li> </ul>	✓	--- ✓
Lavado y planchado de la ropa de clientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Devolución en menos de 24 hs. (excepto fin de semana).</li> <li>• Ropa entregada antes de las 9 de la mañana, devolución antes de las 18 hs. todos los días de la semana.</li> </ul>	✓	--- ✓
Servicio de desayuno (ver lista de artículos mínimos a ofrecer en servicio a la mesa o buffet).	✓	✓
Otros servicios de restauración: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Disponibilidad de bebidas refrescantes las 24 hs. (como mínimo en recepción).</li> <li>• Bar + servicio de platos calientes servidos a la mesa (almuerzo y cena) + disponibilidad de bebidas refrescantes las 24 hs. (como mínimo en recepción).</li> <li>• Minibar en cada habitación + room service 16/24 hs.</li> </ul>	--- ✓	--- ✓ ✓
Idioma castellano + Inglés hablado por el personal en contacto con el cliente.	✓	✓

#### **A.6.5- Hotel de Acción Social**

Hotel diseñado para prestar servicios a contingentes de estudiantes, trabajadores, y personas de la tercera edad para el turismo y la recreación.

Edificio para el alojamiento de los viajeros que contemple las normas básicas de servicios y áreas para lograr una relación precio / calidad efectiva:

- "Hall" de recepción.
- Conserjería.
- Oficinas administrativas.
- Oficinas gerencia.
- 50/60 hab. con baño privado.
- Sala de estar y lectura.
- Sala de video.
- Sala de juego.
- Salón de usos múltiples (S.U.M.).

- **Salón desayunador.**
- **Baños público (hombres / mujeres).**
- **Cocina.**
- **Depósito de alimentos.**
- **Depósito de Gerencia.**
- **Depósito general.**
- **Taller de mantenimiento.**
- **Vestuarios / baños personal masculino.**
- **Vestuarios / baños personal femenino.**

- Lavadero (depósito de ropa sucia).
- Guardería ropa limpia.
- Piscina / piscina niños.
- Estacionamiento de autos semicubierto.
- Juegos externos para niños.
- Canchas de tenis y volley-ball.
- Vivienda para el encargado.

**Hotel Acción Social :**

Este emprendimiento puede coincidir con el hotel "Standard" sobre todo en los períodos entre la temporadas de alta (en verano e invierno). En esos períodos se podrían hacer acciones planificadas de microturismo semanal y/o de 4 días promovidas económicamente por el Gobierno Provincial para contingentes de personas de 3ª edad, estudiantes y para trabajadores.

#### **A.6.6- Viviendas para el personal estable**

##### **Viviendas unifamiliares :**

Construcción de viviendas económicas de 1, 2 y 3 dormitorios para el personal estable de Casa de Piedra: personal que desarrolla tareas en los distintos emprendimientos.

##### **Hotel Económico (tipo pensión) :**

Será destinado para dar hospedaje provisorio a distintas personas que se desempeñan en los trabajos de Casa de Piedra.

Los precios de hospedaje, media pensión, serán de valores reducidos de acuerdo a los niveles de ingreso de los que habiten.

Esta hotelería puede estar comprendida dentro del proyecto de hotel de acción social.

La cantidad de habitaciones estará dentro de un número de 15 a 20.

## **A.7- Emprendimientos de Conocimiento Productivo (Turismo de producción)**

Hemos denominado Emprendimientos de Conocimiento Productivo a aquellos que además de producir riqueza de tipo agrícola o ganadero o de otro tipo, generan un interés por la visita del turista para observar e interiorizarse de los procesos de elaboración o de cultivo. Por esta razón al turismo así originado lo hemos llamado TURISMO DE PRODUCCION.

Hay una lista de actividades productivas que pueden aprovecharse para este tipo de turismo:

- Silvicultura
- Fruticultura
- Cultivos Forrajeros
- Horticultura
- Otros emprendimientos: Apicultura, Avicultura, Cría de Porcinos, Cunicultura, Aromáticas, Berrys, Ganadería / Tambo.

Esta lista, que no pretende ser completa, puede ir ampliándose a la medida que se profundicen los conocimientos en el lugar y se observen comportamientos.

Debe tenerse en cuenta además, que todos los productos elaborados a partir de las actividades mencionadas, también alientan el CONOCIMIENTO PRODUCTIVO: dulces regionales, alimentos envasados, producción de miel, de leche, de carnes, etc.

### **A.7.1- Explotación frutícola**

La tendencia de demanda creciente en el mercado hace que pongamos atención sobre esta actividad que además es la que permite mayor ingreso a igualdad de superficie.

Hemos pensado que el sector II puede ser una de las zonas indicadas para localizar estos emprendimientos bajo riego, comenzando con una etapa experimental.



### **A.7.2- Explotación forestal / forrajeras (cultivos mixtos)**

Dado que el mercado Internacional está crecientemente insatisfecho de productos forestales, es importante este tipo de emprendimientos para el productor, ya que puede hallar destino en el exterior para los productos que no encuentren mercado en la región.

El paisaje que ofrece este tipo de explotaciones, la visión del conjunto, el conocimiento de los cultivos y su proceso desde el origen hasta la salida de los productos, hacen de las explotaciones forestales un Emprendimientos de Conocimiento Productivo que se suma al interés del productor.

### **A.7.3- Establecimiento ictícola**

La estación de piscicultura produce alevinos, los clasifica cuando crecen y con los tamaños adecuados los siembra en el lago como peces.

El Establecimiento Ictícola, reglamentaciones de por medio, a partir de cierto tamaño y en las cantidades que las autoridades permitan, los captura y los procesa para su venta ya sea limpios y congelados o envasados de distintas formas listos para el consumo. Hay además subproductos que dan valor agregado mediante procesamientos de bajo costo como la harina de pescado y otros.

Todas estas etapas: CAPTURA - LIMPIEZA (fraccionamiento) - FRIO o ENVASADO (o ambas cosas) originan un Interés por parte del turista en cuanto a ver, conocer y degustar. Estamos ante otro de los ejemplos de TURISMO DE PRODUCCION.

### **A.7.4- Explotación mixta ganadera**

En publicaciones de AGRO PAMPEANO hemos obtenido que en análisis de ensayos hechos en Colonia 25 de Mayo se obtuvieron resultados altamente satisfactorios en cuanto a rendimientos de invernada vacuna.

La producción de carne por hectárea en el estudio efectuado dio: 912,13 Kg. en 341 días.

El Informe de dicha publicación concluye: "La pastura bien manejada tiene un rápido rebrote. Debe ejecutarse el cincelado en invierno con el suelo seco, a fin de evitar el planchado y la formación de capas duras por acción de riego y el pisoteo. Así se facilita el aireado de las raíces".

#### Conclusión:

La explotación mixta ganadera (combinación de distintas actividades: GANADERIA, INDUSTRIA LECHERA Y PRODUCCION DE FORRAJES) es un emprendimiento de CONOCIMIENTO PRODUCTIVO para tener en cuenta y analizar en una zona bajo riego como CASA de PIEDRA a partir de ensayos comparables obtenidos en la zona de Colonia 25 de Mayo.

#### **A.7.5- Otras explotaciones (berrys, aromáticas, llebres, vizcacha, etc.)**

##### **Berrys:**

Dentro de los berrys (frambuesas, frutillas, arándanos, etc.) nos ocuparemos de la frambuesa (en sus 4 grupos: rojas, púrpuras, negras y ámbar). Ésta exige de suelos permeables, ricos en materias orgánicas y bien drenados. Debe ser regada solamente en forma superficial ya que su peor enemigo es el exceso de agua.

Dentro de las 2 horas de cosechada la frambuesa debe ser llevada a 5-7° C. Luego se selecciona, pesa y embala (con celofán) y se la lleva a 0° C con 90-95% de humedad. Su período de comercialización después de sacada del frío dura de 6 a 7 días.

##### **Liebre europea:**

La industria de la liebre europea es la más importante de todas las relacionadas con la fauna silvestre debido a:

- los ingresos que reporta.
- la mano de obra que emplea.
- la demanda sobre las industrias proveedoras de insumos y servicios.
- el valor agregado.

La caza comercial de la liebre europea en la provincia de La Pampa constituye una actividad que nuclea a centenares de personas ya que se suma a los cazadores y a los acopiadores el personal de los frigoríficos.

En cuanto a los capitales que esto pone en movimiento, podemos citar a elementos que se utilizan: balas, armas, combustible, vehículos, y en los frigoríficos: energía eléctrica, mano de obra, piezas mecánicas, gas freón y otros insumos.

El rendimiento de la res es del 60% y sus costos comerciales son: cuarto trasero, cuarto delantero y lomo.

Se utiliza el cuero y los pelos (que se mezclan con otros hilados de mayor calidad).

La producción mayormente se destina a los mercados extranjeros. La carne de la liebre europea constituye el tercer producto de importancia en el rubro productos de fauna.

Los emprendimientos enumerados en este ítem son ejemplos de actividades que merecen atención por las razones expuestas y por que han sido objeto de estudio en la provincia de La Pampa con resultados o bien positivos o por lo menos no descalificantes.

Lo mismo ocurre con otros emprendimientos que ya hemos mencionado y forman parte del grupo de los emprendimientos de CONOCIMIENTO PRODUCTIVO.

## **A.8- Emprendimientos para el esparcimiento y la recreación**

### **A.8.1- Balneario**

Se ha pensado en un emprendimiento de carácter público y posible de acceder para cualquier turista o residente.

Tendrá instalaciones simples pero funcionales: una cafetería o sandwichería, baños y vestuarios públicos, algunos teléfonos públicos, cestos para residuos bien distribuidos y una parquización escasa pero bien lograda para los fines de un balneario.

Se desarrollarán playas de arena siendo un elemento de fundamental importancia para lograr la concurrencia de bañistas.

Otro elemento a tener en cuenta será la posibilidad de la existencia de sombrillas y carpas mediante la administración pública y a precios bajos para lograr suficiente atracción al público.

Contempla las siguientes áreas y servicios:

- **Playa.**
- **Servicios sanitarios hombres.**
- **Servicios sanitarios mujeres.**
- **Sala de primeros auxilios.**

- Area cuidador.
- Depósito (sombrillas).
- Bar / proveeduría.
- Espacio semicubierto parrillas.
- Piletas de lavar / Mesadas.

### **A.8.2- "Camping"**

Es el sector que se utilizará para que el visitante pueda desarrollar actividades recreativas desde un mínimo de horas (excursión diaria) hasta varios días pernoctando en carpas o casas rodantes.

Es un emprendimiento privado con miras a lograr el esparcimiento y la recreación de los turistas que pernocten en CASA de PIEDRA con bajos costos en cuanto al alojamiento se refiere.

Está concebido con espacios para acampar teniendo en cuenta el lugar para el vehículo, carpas, lugar de asador, playa de arena, circulaciones, etc.

Contará con una proveeduría dentro del predio y cada lugar alquilado estará provisto de un tomacorriente para exteriores (previendo una carga de iluminación, televisor o radio portátil, y otros enseres como afeitadora eléctrica o pequeños calentadores ).

El "Camping" contempla:

- Areas para ubicación de carpas o casas rodantes, parrilla, pileta, mesada, lugar para el vehículo y lugar para circulaciones
- Vestuarios / baños hombres.
- Vestuarios / baños mujeres.
- Proveeduría.
- Salón confitería.
- Oficina administrativa.
- Baño personal.

### A.8.3- Casino

Areas de:

- Hall de entrada
- Ruleta
- Mesas de punto y banca, black jack
- Tragamonedas
- Oficinas de cambio de dinero
- Confitería
- Servicios sanitarios para el público
- Oficinas de administración
- Oficinas de gerencia
- Area descanso del personal
- Vestuario y sanitarios del personal
- Tesoro



- Oficina de seguridad
- Estacionamiento
- Guardarropa

#### **A.8.4- Miradores**

##### **Mirador del lago**

Area destinada a la observación del paisaje del lago, compuesta por una zona vehicular y una zona peatonal. Estacionamiento con capacidad para 50 vehículos. (Ver Anexo V).

##### **Mirador del Río**

Ubicado sobre la costa del Río Colorado e integrado al edificio de la confitería. (Ver Sector VI, Anexo IV).

- **Confitería**
- **Espacios verdes**
- **Playa de Estacionamiento**

#### **A.8.5- Circuito Vial Turístico (Ver Anexo III)**

Circuito integrado por diversos caminos y rutas que llevan al turista por los distintos sectores integrantes de la comarca Casa de Piedra. Tratando de mostrar desde el paisaje del lago, del área urbana, de explotaciones forestales y/o industriales (usina), hasta lugares de esparcimiento como el mirador y la zona de esparcimientos propiamente dicha.

## **A.9- Emprendimientos de Salud**

### **A.9.1- Centro de Salud (S.P.A)**

Complejo diseñado y dirigido para tratamientos de salud: antistress, adelgazamiento, contra el tabaco y contra el alcohol.

Está comprendido dentro de la zonificación del hotel superconfort (5 estrellas).

Contará con:

- **Sala de gimnasio**
- **Sala de juegos de mesa**
- **Consultorios**
- **Sector sanitarios y vestuarios**
- **Jardín de invierno**
- **Jardín exterior**
- **Sauna**

- Sala de masajes y tratamiento
- Pileta de hidromasaje
- Pileta exterior / interior
- Cocina
- Restaurante
- Oficina administrativa
- Oficina médica

La explotación del mismo puede ser de forma individual o como parte integrante del hotel de 5 estrellas.

De explotarse individualmente deberá completarse con el servicio de hotelería faltante (cocheras, habitaciones y otras dependencias).

### **A.9.2- Centro Asistencial**

El centro asistencial de salud contará con:

- **Consultorios externos**
- **Sala de guardia y primeros auxilios**
- **Sanitarios y vestuarios**
- **Depósito**
- **Estacionamiento**
- **Office**

CONSTRUCCION DE  
INFRAESTRUCTURA  
NECESARIA PARA LOS  
EMPRENDIMIENTOS DE CADA  
UNO DE LOS SECTORES

- B -

## **B- CONSTRUCCION DE LA INFRAESTRUCTURA NECESARIA PARA LOS EMPRENDIMIENTOS DE CADA UNO DE LOS SECTORES**

Características de Infraestructura y mejoras a realizar en los distintos sectores.

### **REFERENCIAS:**

(1) RED DE ALUMBRADO PUBLICO: sistema compuesto por cable, artefactos, columnas y encendido automático.

(2) SISTEMA CENTRALIZADO DE AGUA POTABLE: Red de cañerías de toma, de distribución pública, bombeo, reservorio, planta potabilizadora y tanque de reserva elevado.

(3) SISTEMA INDIVIDUAL DE AGUA POTABLE: Red de cañerías de toma y distribución, bombeo, tanque de reserva, con tratamiento individual.

(4) SISTEMA CENTRALIZADO DE DESAGÜES CLOACALES: Red de cañería de recolección de efluentes, con planta de tratamiento y aprovechamiento de los mismos para riego.

(5) SISTEMA INDIVIDUAL DE DESAGÜES CLOACALES : Sistemas a determinar.

(6) SISTEMA DE DESAGÜE PLUVIAL DE LIBRE ESCURRIMIENTO

(7) SISTEMA DE DESAGÜE PLUVIAL INDIVIDUAL: Sistema compuesto por cañerías, bombeo, etc.

(8) SISTEMA CENTRALIZADO DE RECOLECCION DE RESIDUOS: Recolección de residuos domiciliaria transportada al predio destinado a ese fin.

(9) SISTEMA DE ALMACENAMIENTO DOMICILIARIO: garrafas, tubos, zepelines.

(10) SISTEMA CENTRALIZADO DE RIEGO: Red de cañería de toma, bombeo, reservorio y distribución de diferentes formas (aspersión, goteo, etc.).

(11) SISTEMA INDIVIDUAL DE RIEGO: Cañería de toma, bombeo, reservorio y cañerías de distribución

(12) FORESTACION REALIZADA EN FORMA PUBLICA: circulaciones y espacios verdes.

(13) FORESTACION REALIZADA EN FORMA PRIVADA: cada predio: por su propietario.

(14) Construcción de muelles fijos .

(15) Construcción de marinas y muelle fijo con pluma para elevar embarcaciones.

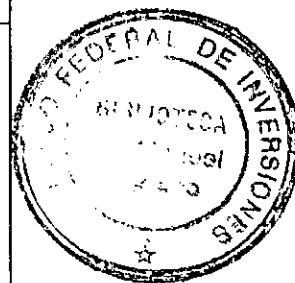


SECTOR Ia - AREA URBANA PRIORITARIA									
EMPRENDIMIENTOS PARTICULARES 1ª ETAPA					EMPRENDIMIENTOS PARTICULARES 2ª ETAPA				
- OBRA PRIVADA -					- OBRA PRIVADA -				
SERVICIOS	Esparcimiento Técnico-Cultural	Hotel "standard"	Barrio Residencial	Club	Centro de atención al automovilista.	"Camping"	Hotel 5 estrellas	Cancha de golf	Barrio 2
Caminos	tipo calle D estacionamiento	tipo calle D estac.	tipo calles D y C estac.	tipo calle D estac.	playa de estac.	tipo calle D estac.	tipo calle D y C. estac.	estac.	tipo calles D estac.
Comunicaciones	3 líneas 1 telef. púb.	3 líneas	12 líneas p/ los primeros 2 años 2 telef. púb.	3 líneas 1 telef. púb.	2 líneas 1 telef. púb.	2 líneas 1 telef. púb.	10 líneas	2 líneas 1 telef. púb.	3 líneas 2 telef. púb.
Energía Eléctrica	trifásica 100 Kw.	trifásica 150 Kw.	trifásica 150 Kw.	trifásica 50 Kw.	trifásica 50 Kw. (*)	trifásica 25 Kw.	trifásica 400/500 Kw.	trifásica 25 Kw.	trifásica 400/500 Kw.
Alumbrado público	no	no	si (1)	no	no	no	no	no	si (1)
Agua potable	si (2)	si (2)	si (2)	si (2)	si (2)	si (2)	si (2)	si (2)	si (2)
Efluentes cloacales	si (4)	si (4)	si (4)	si (4)	si (4)	si (4)	si (4)	si (4)	si (4)
Efluentes pluviales			si (7)	- SISTEMA DE DESAGÜE PLUVIAL INDIVIDUAL -					
Residuos			si (8)	- SISTEMA DE RECOLECCION DOMICILIARIA -					
Gas	si (9)	si (9)	si (9)	si (9)	si (9)	si (9)	si (9)	no	si (9)
Riego	si (11)	si (11)	si (11)	si (11)	si (11)	si (11)	si (11)	si (11)	si (11)
Forestación y Parquización	si (13)	si (13)	si (13)	si (13)	si (13)	si (13)	si (13)	si (13)	si (13)
Infraestructura náutica	si (14)	no	no	si (15)	no	no	no	no	no

## - OBRA PUBLICA -

SECTOR Ia - AREA URBANA PRIORITARIA										
EMPRENDIMIENTOS PUBLICOS 1ª ETAPA										
- OBRA PUBLICA -										
SERVICIOS	Circulaciones Costa y Espacios Verdes	Agua Potable y Riego	Forestación y Parquización	Tratamiento de Efluentes	Energía Eléctrica y Alumbrado Público	Comunicaciones	Infraestructura Náutica	Baño Público	Centro Cívico Admin.	Hotel Acción Social
Caminos	tipo calles A, B y C estacionam.	no	no	no	no	no	no	tipo calle D estaciona.	tipo calle D estac.	estac.
Comunicaciones	4 telef. públicos	no	no	no	no	no	no	1 línea 1 telef. púb.	5 líneas 2 tel. púb.	1 telef. público
Energía Eléctrica	no	trifásica	no	trifásica	trifásica	trifásica	trifásica	trifásica	trifásica	no
Alumbrado público	si (1)	no	no	no	---	si (1)	si (1)	si (1)	si (1)	si (1)
Agua potable	si (2)	no	no	no	no	si (2)	si (2)	si (2)	si (2)	si (2)
Efluentes cloacales	no	no	no	no	no	no	no	si (4)	si (4)	no
Efluentes pluviales	si (6)	no	no	no	no	no	no	si (6)	si (6)	si (6)
Residuos	si (8)	no	no	no	no	si	si	si (8)	si (8)	si (8)
Gas	no	no	no	no	no	no	no	si (9)	si (9)	no
Riego	si (10)	no	no	no	no	no	no	si (10)	si (10)	si (10)
Forestación y Parquización	si (12)	no	no	no	no	no	no	si (12)	si (12)	si (12)
Infraestructura náutica	no	no	no	no	no	---	---	no	no	no

SECTOR II - SECTOR PRODUCCION						
EMPREDIMIENTOS PRIVADOS						
- OBRA PRIVADA -						
SERVICIOS	FRUTICULTURA	FORESTACION	GANADERIA	PISCICULTURA	BERRYS / AROMATICAS / CUNICULTURA	
Carminos	Camino Internos en los predios					
Comunicaciones	A partir del servicio público tendido: líneas internas de acuerdo a cada necesidad					
Energía Eléctrica	trifásica	trifásica	trifásica	trifásica	trifásica	
Alumbrado público	no	no	no	no	no	
Agua potable	si (3)	si (3)	si (3)	si (3)	si (3)	
Efluentes cloacales	si (5)	si (5)	si (5)	si (5)	si (5)	
Efluentes pluviales	si (7)	si (7)	si (7)	si (7)	si (7)	
Residuos	si (8)	si (8)	si (8)	si (8)	si (8)	
Gas	si (9)	si (9)	si (9)	si (9)	si (9)	
Riego	si (11)	si (11)	si (11)	si (11)	si (11)	
Forestación y Parquización	si (13)	si (13)	si (13)	si (13)	si (13)	
Infraestructura náutica	no	no	no	no	no	



SECTOR II - SECTOR PRODUCCION		
EMPRENDIMIENTOS PUBLICOS		
- OBRA PUBLICA -		
SERVICIOS	Red Vial	Riego
Caminos	si	no
Comunicaciones	no	no
Energía Eléctrica	no	no
Alumbrado público	no	no
Agua potable	no	no
Efluentes cloacales	no	no
Efluentes pluviales	si (6)	no
Residuos	no	no
Gas	no	no
Riego	no	no
Forestación y Parquización	no	si (12)
Infraestructura náutica	no	no

SECTOR III - SECTOR RESERVA		
EMPENDIMIENTOS PUBLICOS		
- OBRA PUBLICA -		
SERVICIOS	Riego	
Caminos	Relevamiento camino - Proyecto entradas al Perillago	
Comunicaciones	no	
Energía Eléctrica	no	
Alumbrado público	no	
Agua potable	no	
Efluentes cloacales	no	
Efluentes pluviales	no	
Residuos	no	
Gas	no	
Riego	Ampliación de la Sección IV del Sistema de Aprovechamiento Múltiple 25 de Mayo	
Forestación y Parquización	no	
Infraestructura náutica	no	

SECTOR III - SECTOR RESERVA		
EMPENDIMIENTOS PRIVADOS		
- OBRA PRIVADA -		
NO SE PREVÉN EMPENDIMIENTOS		
PRIVADOS PARA ESTA ETAPA		

SECTOR IV - ENTRADA Y CAMINO DE ACCESO A ZONA CASA DE PIEDRA POR RUTA NAC. 152					
EMPENDIMIENTOS PUBLICOS					
- OBRA PUBLICA -					
SERVICIOS	Tramo R.N. 152 entre R.P. 34 y Sector Represa	Forestación	Energía Eléctrica y Alumbrado Público	Puesto Policial	Local de Información Turística
Caminos	Proyecto de modificación (rotonda)	no	no	no	no
Comunicaciones	no	no	no	3 líneas 1 teléfono público	1 línea
Energía Eléctrica	no	no	si	si	si
Alumbrado público	si (1)	no	---	si (1)	si (1)
Agua potable	no	no	no	si (3)	si (3)
Efluentes cloacales	no	no	no	si (5)	si (5)
Efluentes pluviales	no	no	no	si (7)	si (7)
Residuos	no	no	no	si (8)	si (8)
Gas	no	no	no	si (9)	si (9)
Riego	si (10)	si (10)	no	si (10)	si (10)
Forestación Y Parquización	si (12)	---	no	si (12)	si (12)
Infraestructura náutica	no	no	no	no	no

SECTOR IV - ENTRADA Y CAMINO DE ACCESO A ZONA CASA DE PIEDRA POR RUTA NAC. 152	
EMPREDIMIENTOS PRIVADOS - OBRA PRIVADA -	
SERVICIOS	Estación de Servicio
Caminos	Playa de estacionamiento
Comunicaciones	2 líneas 1 teléfono público
Energía Eléctrica	trifásica 50 Kw.
Alumbrado público	no
Agua potable	si (2)
Efluentes cloacales	si (4)
Efluentes pluviales	si (7) - SISTEMA DE DESAGÜE PLUVIAL INDIVIDUAL
Residuos	si (8) - SISTEMA DE RECOLECCION DOMICILIARIA
Gas	si (9)
Riego	si (11)
Forestación y Parquización	si (13)
Infraestructura náutica	no

SECTOR V - SECTOR AGUAS ABAJO DE LA PRESA			
EMPREDIMIENTOS PUBLICOS			
- OBRA PUBLICA -			
SERVICIOS	Circuito Vial Turístico	Movimientos de Suelos (Trabajos de Recuperación)	Forestación
Camminos	si	no	no
Comunicaciones	2 teléfonos públicos	no	no
Energía Eléctrica	no	no	no
Alumbrado público	si (1)	no	no
Agua potable	no	no	no
Efluentes cloacales	no	no	no
Efluentes pluviales	no	no	no
Residuos	si (8)	no	no
Gas	no	no	no
Riego	no	no	si (10)
Forestación y Parquización	si (12)	no	---
Infraestructura náutica	no	no	no

SECTOR V - SECTOR AGUAS ABAJO DE LA PRESA
EMPREDIMIENTOS PRIVADOS
- OBRA PRIVADA -
NO SE PREVÉN EMPREDIMIENTOS PRIVADOS PARA ESTA ETAPA



SECTOR VI - COSTA DEL RIO COLORADO			
EMPRENDIMIENTOS PUBLICOS			
- OBRA PUBLICA -			
SERVICIOS	Red Vial	Forestación	Alumbrado Público
Caminos	si	no	no
Comunicaciones	no	no	no
Energía Eléctrica	no	no	trifásica
Alumbrado público	si (1)	no	no
Agua potable	no	no	no
Efluentes cloacales	no	no	no
Efluentes pluviales	si (6)	no	no
Residuos	no	no	no
Gas	no	no	no
Riego	no	si (10)	no
Forestación y Parquización	no	---	no
Infraestructura náutica	no	no	no

SECTOR VI - COSTA DEL RIO COLORADO			
EMPRENDIMIENTOS PRIVADOS			
- OBRA PRIVADA -			
SERVICIOS	HOTEL CONFITERIA / MIRADOR		PISCICULTURA
Caminos	tipo calle D estacionamiento		tipo calle D estacionamiento
Comunicaciones	20 líneas telefónicas		2 líneas telefónicas
Energía Eléctrica	trifásica		trifásica
Alumbrado público	no		no
Agua potable	si (3)		si (3)
Efluentes cloacales	si (5)		si (5)
Efluentes pluviales	si (7)		si (7)
Residuos	si (8)		si (8)
Gas	si (9)		si (9)
Riego	si (11)		si (11)
Forestación	si (13)		si (13)
Infraestructura náutica	no		no

SECTOR VII - AREA SECUNDARIA URBANA VILLA CADEPI				
EMPENDIMIENTOS PUBLICOS				
- OBRA PUBLICA -				
SERVICIOS	Calles	Forestación	Alumbrado Público	
Caminos	mejoras	mejoras	no	
Comunicaciones	8 líneas telefónicas	no	no	
Energía Eléctrica	no	no	Ampliación y Mantenimiento	
Alumbrado público	mejoras	no	---	
Agua potable	no	no	no	
Efluentes cloacales	no	no	no	
Efluentes pluviales	mejoras	no	no	
Residuos	si (8)	no	no	
Gas	no	no	no	
Riego	si (10)	si (10)	no	
Forestación y Parquización	si (12)	---	no	
Infraestructura náutica	no	no	no	

SECTOR VII - AREA SECUNDARIA URBANA VILLA CADEPI				
EMPENDIMIENTOS PRIVADOS				
- OBRA PRIVADA -				
SERVICIOS	HOTEL ECONOMICO	HOTEL ACCION SOCIAL	VIVIENDAS EMPLEADOS	
Caminos	no	no	no	no
Comunicaciones	3 líneas	3 líneas	---	---
Energía Eléctrica	trifásica	trifásica	trifásica	trifásica
Alumbrado público	- SISTEMA DE ALUMBRADO EXISTENTE - Con actualización y mantenimiento			
Agua potable	- SISTEMA CENTRALIZADO EXISTENTE -			
Efluentes cloacales	- SISTEMA CENTRALIZADO EXISTENTE -			
Efluentes pluviales	---	---	---	---
Residuos	si (8)	si (8)	si (8)	si (8)
Gas	si (9)	si (9)	si (9)	si (9)
Forestación y Parquización	si (11)	si (11)	si (11)	si (11)
Riego	si (13)	si (13)	si (13)	si (13)
Infraestructura náutica	no	no	no	no

# CRONOGRAMA DE EMPRENDIMIENTOS

- C -

C.2- Empreendimientos Privados

EMPRENDIMIENTOS PRIVADOS	- 1997 -												1ª finalización → - 1998 -												2ª finalización → - 1999 -												3ª finalización → - 2000 -				
	Ene.	Feb.	Mar.	Abril	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Ene.	Feb.	Mar.	Abril	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Ene.	Feb.	Mar.	Abril	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.					
aparcamientos																																									
Hotel "standard"																																									
Barrio Residencial																																									
Club																																									
Estación de Servicio																																									
Camping*																																									
Hotel "Super Confort"																																									
Club de Golf																																									
Country club* o Barrio 2																																									

ANTEPROYECTO  
CONTRATACION  
PROYECTO  
EJECUCION de la OBRA  
(\*) Consideramos terminadas 10 o 12 viviendas

## C- CRONOGRAMA DE EMPRENDIMIENTOS

### C.1- Emrendimientos Públicos

EMPRENDIMIENTOS PUBLICOS	- 1997 -												- 1998 -												- 1999 -
	Ene.	Feb.	Mar.	Abril	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	Ene.	Feb.	Mar.	Abril	Mayo	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic.	
PROYECTO GENERAL																									
Directrices, Espacios Verdes y Costa																									
Agua Potable y Riego																									
Plantación y arbolización																									
Tratamiento de efluentes																									
Energía Eléctrica y Iluminado																									
Comunicaciones																									
Infraestructura Náutica																									
Almuerzo Público																									
Permisos Cívicos Administrativo																									
Protección Social																									
Playa de camiones																									
Aviación Ruta Noa. 52 (lazo estimado)																									

INFRAESTRUCTURAS  
OTROS  
SECTORES

PROYECTO  
CONTRATACION  
EJECUCION de la OBRA

DESARROLLO DE LA  
IDENTIDAD  
ARQUITECTONICA  
PAISAJISTICA

- D -



## **D- DESARROLLO DE UNA IDENTIDAD ARQUITECTONICA PAISAJISTICA**

El objetivo de desarrollar un entorno paisajístico y una identidad arquitectónica que den a la zona una característica distintiva, está motivado en lograr en el viajero:

- Impacto agradable
- Recuerdo perdurable
- Uso funcional

A su vez para mantener estas premisas durante el crecimiento será necesario realizar:

- Un diseño de partido urbano adecuado
- Diseño arquitectónico - paisajístico característico
- Forestación y parquización
- Circuito vial turístico (Ver Anexo III).

## **D.1- Diseño de PARTIDO URBANO**

El análisis de las zonas de costas las sectorizamos de acuerdo a los usos factibles y de acuerdo a su mejor adecuación para ese uso.

- Sector Ia - Area Urbana Prioritaria
- Sector Ib - Reserva Urbana
- Sector II - Producción
- Sector III - Reserva
- Sector IV - Entrada zona Casa de Piedra
- Sector V - Aguas Abajo de La Presa
- Sector VI - Costa del Río Colorado
- Sector VII - Villa CADEPI

(Ver Anexo IV)

EN ESTE TRABAJO PRESENTAMOS EL DISEÑO DEL SECTOR Ia (AREA PRIORITARIA URBANA) REALIZANDO UNA PROPUESTA DE PARTIDO URBANO QUE EVALUAMOS COMO EL MAS ADECUADO PARA ESTE SECTOR DE CARACTERISTICA TURISTICA RECREATIVA.

(Ver Anexo V)

Para este mismo sector incluimos NORMATIVAS DE USO DE SUELO, DE PARCELAMIENTO, DE CONSTRUCCION Y DE PARQUIZACION.

Es erróneo considerar el desarrollo de Casa de Piedra como una única planificación fuera de un contexto zonal que comprenda la realización de los demás sectores.

Esto implica seguir proyectando los mismos, dentro de los lineamientos comerciales, de usos, y de Infraestructuras que hemos vertido durante el desarrollo de las distintas etapas del informe.

## **D.2- Diseño arquitectónico - paisajístico característico**

El OBJETIVO es lograr que las características constructivas, de diseño urbano y de paisaje den una identidad a la zona.

No tenemos conocimiento de emprendimientos de desarrollo zonal que hayan sido planificados bajo estas pautas.

Podemos rescatar realizaciones trascendentes de conjunto como las realizadas en el Embalse de Río III (en Córdoba) y en Chapadmalal (Pcia. de Buenos Aires).

ES IMPORTANTE RESCATAR EL ESPIRITU QUE SE TUVO, para dar una identidad propia que no se degradó.

NUESTRO DESARROLLO TIENE UN COMPROMISO MAYOR QUE EL SOLO SER EMPRENDIMIENTO DE TIPO PUBLICO porque debemos convocar el interés de la actividad privada a participar, engrandecer y preservar CASA DE PIEDRA.

A partir de la coordinación de trabajos que llevamos adelante con los profesionales de la SUBSECRETARIA de OBRAS PUBLICAS dimos pautas e ideas para lograr una característica arquitectónica que comprenda a todos los sectores integrantes de Casa de Piedra.

Se entregaron croquis del partido urbano adoptado, áreas con funciones específicas y circulaciones correspondientes.

Se brindaron: el listado de las estructuras de servicios adecuadas, las ideas de funcionamiento operativo, demanda estimada de usuarios y pautas de dimensiones de los locales (elementos que son partes componentes de los diferentes informes).

Con estos elementos se fueron elaborando croquis de plantas y vistas, por parte de la Subsecretaría de Obras Públicas, definiendo para los edificios que enumeramos, características de una arquitectura propia que nos de una identidad para la zona.

- Centro Técnico - Cultural
- Parador Gastronómico / Restaurant
- Hotel "Standard" (2 estrellas)
- Centro Cívico
- Hotel "Superconfort"
- Centro de Asistencia al automovilista y al camionero
- Club deportivo y social
- Club de golf
- Barrio Residencial
- "Country Club" o Barrio 2
- Confitería - Mirador (Sector Costa del Río Colorado)

### D.3- Forestación y Parquización

Estando en presencia de una zona típicamente SEMI-ARIDA de la PATAGONIA ARGENTINA cuya vegetación está compuesta de matorrales y arbustos, la importancia que adquiere LA FORESTACION es primordial para el enriquecimiento paisajístico y la atracción del turista.

Una vez delineado el proyecto de CASA de PIEDRA, requiere atención con prontitud la realización de LA FORESTACION y con ella la del RIEGO, ya que los tiempos de crecimiento de las especies no pueden ser acortados.

El proceso requiere:

- a) Proyecto de forestación y parquización de acuerdo al proyecto de zonificación.
- b) Listado de especies aptas para el suelo que los ocupa.
- c) Proyecto de riego público de acuerdo a la forestación proyectada.
- d) Cronograma de crecimientos por especie.
- e) Plan de ejecución.
- f) Plan de mantenimiento y cuidado de las especies. Reposiciones.

#### **D.4- Circuito Vial Turístico (Ver Anexo III)**

El circuito vial turístico conforma una unidad de sectores en el sentido geográfico a la vez que en el sentido de identidad edilicia y arquitectónica.

Esto último se consigue con un tratamiento integral de los diferentes sectores en cuanto a la forestación y parquización y la adopción de un diseño característico para los edificios.

# DESARROLLO DEL MARKETING "CASA DE PIEDRA"

- E -



## **E- DESARROLLO DE MARKETING CASA DE PIEDRA**

### **E.1- Desarrollo de marca**

El desarrollo de una marca (Casa de Piedra) ligada a un producto turístico va a estar basada en las siguientes características:

- **PRIMER LAGO MAS AL NORTE DE LA PATAGONIA.**
- **EL DESARROLLO DE UN ESPEJO DE AGUA MEDITERRANEO, DE LOS MAS IMPORTANTES, QUE SE PRESENTA COMO UN OASIS DENTRO DE LA ARIDA LLANURA PAMPEANA.**
- **GRAN OFRECIMIENTO DE SERVICIOS DE EXCELENTE CALIDAD PARA PERMANECER, Y PRACTICAR DIVERSOS DEPORTES.**
- **DISTANCIA OPTIMA (desde Buenos Aires, Mendoza, Córdoba y Rosario, ciudades de gran cantidad de habitantes) PARA HACER UNA PARADA DE DESCANSO A MITAD DE CAMINO.**
- **CENTRO TURISTICO REGIONAL ESPECIALMENTE PROYECTADO PARA LA RECREACION, EL DEPORTE Y EL DESCANSO.**

## E.2- Comunicación visual

El conocimiento de Casa de Piedra como el de los servicios que brinda la zona debe complementarse por medio de una muy buena comunicación visual.

En forma habitual este medio de comunicación no es utilizado en cantidad y calidad importante.

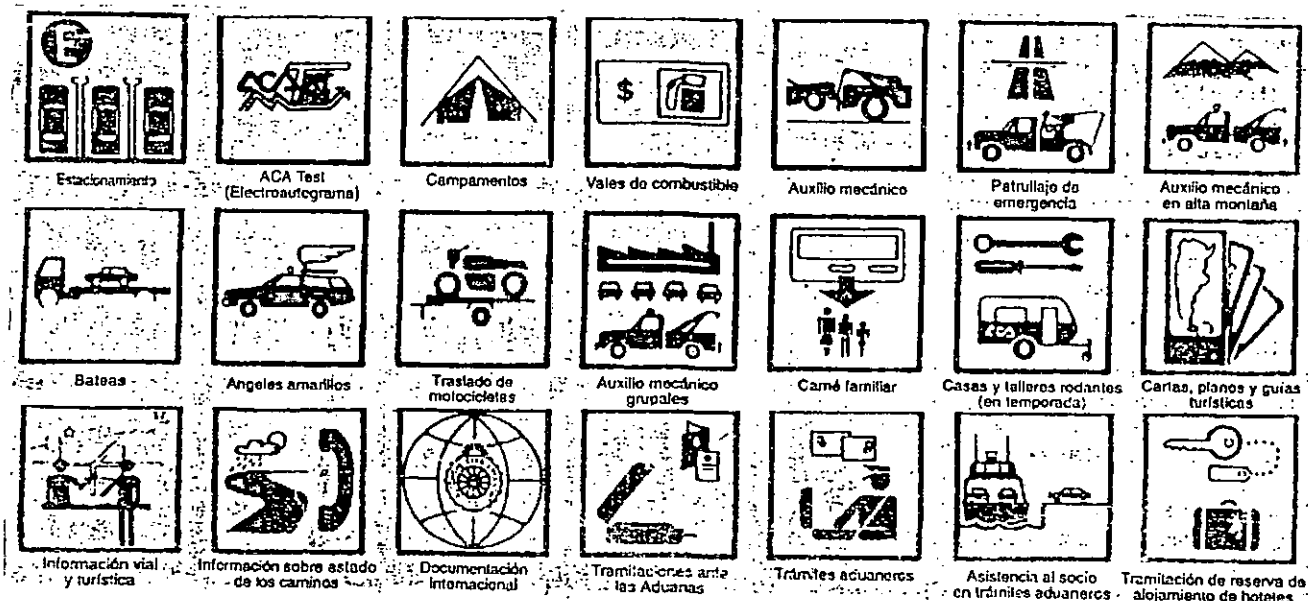
Es por esta razón que desde los distintos límites de la Provincia de La Pampa se deben ubicar elementos visuales de gran tamaño y con simbología adecuada a los productos que se ofrecen.

El símbolo encierra un elocuente estímulo perceptivo de rápida lectura, reconocimiento fácil, puntual y que llama la atención.

Éstos, por las formas y colores, tienen un mensaje implícito que pueden lograr con eficacia la promoción del turismo o la señalización adecuada.

El tamaño de los avisos no debe seguir las pautas tradicionales en cuanto a su magnitud. Serán mucho más importante: damos como ejemplo algunas medidas y símbolos apropiados. Por ejemplo: para un símbolo aislado (1 m. x 1 m.), para grupos de símbolos deberán ser múltiplos de esa medida.

Dado que ningún lenguaje es suficiente en sí mismo, se incorporarán al menor mensaje escrito, estos símbolos para enfatizar los estímulos visuales.



### **E.3- Acciones de promoción integral**

Dentro del contexto de la comunicación integral entenderemos como promoción turística al conjunto de acciones públicas o privadas llevadas a cabo con el fin de incrementar el número de visitantes.

En este plan se pueden especificar los criterios a seguir con relación al mercado, al producto, los precios de venta, los canales de distribución a usar a fin de llegar al consumidor.

La puesta en valor emprendida por el Gobierno de la Provincia de La Pampa, con las características propiamente dichas de actividades de promoción son:

- **EVENTOS PERIODICOS**
- **MARKETING DIRECTO**
- **INSERCIÓN de NOTICIAS en los MEDIOS**
- **PRODUCTOS PUBLICITARIOS del LUGAR**
- **ACCIONES de PROMOCION DIRECTA A TRAVES de PROMOTORES EN LUGARES ESTRATEGICOS (Gral. Acha, Santa Rosa, Gral. Pico, Valle de Río Negro, Neuquén, etc.)**

#### **E.4- Publicidad - Campañas anuales**

Se organizarán campañas anuales, de publicidad planificadas para dos etapas de año oportunas: son aquellas previas y de inicio de la temporada de invierno y de verano.

- Para la primera: JUNIO y JULIO.
- Para la segunda: DICIEMBRE y ENERO.

Con el criterio de captar al viajero y/o turista que se dirige o viene del sur y para captar la demanda de los pobladores cecanos (del Valle del Río Negro y de la Provincia de La Pampa) se publicará en los siguientes medios:

- GRAFICA {
  - {periódicos de gran circulación.
  - {periódicos de orden local - revistas.
- RADIAL: en radio local y en radios de alcance nacional.
- TELEVISIVA: canales locales del Valle del Río Negro y La Pampa.

## **E.5- Comercialización - Inmobiliaria turística**

### **E.5.1- Comercialización Turística**

- Vincular turísticamente Casa de Piedra con los lugares donde se localizan masivamente los consumidores de su producto: Buenos Aires, Rosario, Córdoba, Mendoza, Neuquén y otras ciudades importantes.

Para ello la necesidad de mantener activos operadores turísticos en estos lugares.

Así también es de primordial importancia que en la ciudad de Santa Rosa esté localizado un operador turístico que mancomune ofrecimientos de hospedaje, práctica de deportes y esparcimiento tanto para turistas extranjeros como locales.

- Acuerdos con compañías de transportes que operen en la zona y en lo posible sean partícipes de los emprendimientos para su mayor interés de venta dentro de los paquetes turísticos.

### **Turismo de Acción Social :**

- Planificar viajes de contingentes por períodos cortos en forma continua de trabajadores, personas de tercera edad, grupos estudiantiles, etc.

### **E.5.2- Comercialización Inmobiliaria**

- En las parcelas menores, para la construcción de viviendas, la comercialización puede efectuarse desde una cesión de propiedad contra compromiso de construcción y parquización en un plazo determinado, hasta la tradicional venta financiada.

La instrumentación de la misma se puede llevar a cabo mediante operadores inmobiliarios. Los predios más importantes para radicación de usos prioritarios pueden comercializarse desde la forma tradicional hasta la forma de plan de fomento que incluya la cesión del terreno.

- Los predios a utilizarse por asociaciones sin fines de lucro pueden ser cedidos contra la prestación y el compromiso de la construcción de las instalaciones y parquización del lugar dentro de un plazo establecido.

La implementación de ambos tipos de acciones puede ser llevada a cabo por la Comisión Ejecutiva.

- Para la ejecución del "country club" se puede constituir una sociedad de tipo mixto donde la parte gubernamental aporte los terrenos y la privada aporte la gestión, el capital.
- Para las unidades de tipo productivo: estarán comercializadas de acuerdo a los criterios ya adoptados por el Gobierno de la Provincia de La Pampa en casos similares, (implementados por la Comisión Ejecutiva).

#### E.6- Integración a las campañas turísticas del plan turístico patagónico

- Acción planificada para integrar esta zona a una de las regiones de mayor atractivo turístico: LA PATAGONIA.
- Participar de todos los planes y promociones turísticas del sur ofreciéndolo como un alto para el turista que inicia su viaje en el norte y tiene su destino en el sur.

# ACCION CREDITICIA Y FISCAL

- F -



## **F- ACCION CREDITICIA Y FISCAL**

Es necesaria la implementación de políticas crediticias y de acciones fiscales que posibiliten que las Inversiones a realizar por el SECTOR PUBLICO y PRIVADO puedan tener retorno.

El interés del gestor o gestores de los diversos emprendimientos se materializan a través de la obtención de utilidad que permita este retorno de las inversiones, el pago de los créditos y obtenga renta.

Es por esto que la acción crediticia tiene que ser de largo plazo y/o mediano plazo, brindándole además exenciones fiscales similares a otros emprendimientos.

La BASE ECONOMICA de la posibilidad de realización exitosa debe establecerse en:

### **→ ACCION CREDITICIA**

### **→ FACILIDADES IMPOSITIVAS**

Existe actualmente un interés y disponibilidad de la Banca Nacional e Internacional por proyectos importantes bien planificados y de empresarios interesados en este tipo de programas.

# **BIBLIOGRAFIA**

## BIBLIOGRAFIA

- INFORME EMPRENDIMIENTO HIDROELECTRICO. CASA DE PIEDRA MAYO /96 - ING. VACHINO.
- LA PAMPA HACIA UN PROYECTO DE CRECIMIENTO. GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA (1994).
- APROVECHAMIENTO HIDRAULICO DEL RIO COLORADO EN CASA DE PIEDRA - ENTE EJECUTIVO. PRESA EMBALSE CASA DE PIEDRA.
- PLANOS ESTUDIOS PRELIMINAR DE LAS AREAS REGABLES EN LA PLANICIE DE CURACO - CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES - ABRIL 1980.
- ASPECTOS BIOCLIMATICOS DE CASA DE PIEDRA - FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS - UNIVERSIDAD DE LA PAMPA.
- POLITICAS Y ACCIONES PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD TURISTICA Y RECREATIVA DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA - DIRECCION DE TURISMO, MINISTERIO DE ECONOMIA HACIENDA Y FINANZAS - PROVINCIA DE LA PAMPA 1994.
- PROYECTO DE DESARROLLO TURISTICO Y RECREATIVO INTEGRAL DE LA COMARCA CASA DE PIEDRA - DIRECCION PROVINCIAL DE TURISMO - PROVINCIA DE LA PAMPA.
- PLANOS AREAS AFECTADAS POR LEY 310 - SISTEMA PUNTO UNIDO - PROVINCIA DE LA PAMPA.
- ESTUDIO AREA DE INFLUENCIA A LA PRESA EMBALSE CASA DE PIEDRA - CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES - LIC. GLADYS NOVELLO.
- INFORME Y PLANO SISTEMA DE RIEGO PERILAGO CASA DE PIEDRA - ENTE CASA DE PIEDRA - PROVINCIA DE LA PAMPA.

- RELEVAMIENTO DE FITOMASA LEÑOSA AEREA DE AREA DEL VASO DE LA PRESA DEL EMBALSE CASA DE PIEDRA - LIC. EDUARDO CANO, LIC. BEATRIZ FERNANDEZ, LIC. DANIEL ESTELRICH Y LIC. ERNESTO MORICHE.
- RELEVAMIENTO MASTOZOOLOGICO DEL AREA CASA DE PIEDRA - LIC. ENRIQUE JUSTO Y LIC. CLAUDIA MONTALVO.
- REVISTA AGRO PAMPEANA - SUBSECRETARIA DE ASUNTOS AGRARIOS - NUMEROS: 24, 28 Y 31.
- BOLETIN DE COTOS DE CAZA N° 2 (NOVIEMBRE DE 1991) - DIRECCION DE FAUNA SILVESTRE DEL MINISTERIO DE ASUNTOS AGRARIOS.
- INTRODUCCION Y DIFUSION DE CAMELIDOS SUDAMERICANOS EN LA PROVINCIA DE LA PAMPA - CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES.
- ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS - HAROLD E. BABBITT - E. ROBERT BAUMANN.
- INFORME DEL DIAGNOSTICO AMBIENTAL LINEAS 132 KV. - LINEA DIVISADEROS - CASA DE PIEDRA.
- NORMAS Y GRAFICOS DE INSTALACIONES SANITARIAS DOMICILIARIAS E INDUSTRIALES - O.S.N. - OBRAS SANITARIAS DE LA NACION.
- NORMAS DE INSTALACIONES ELECTRICAS - ASOCIACION ELECTROTECNICA ARGENTINA.
- CODIGO URBANISTICO DE LA CIUDAD DE SANTA ROSA - CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES.

- ANTEPROYECTO "CASA DE PIEDRA" - ARQUITECTA ADRIANA ELBA INDA.
- INFORME EXPEDITIVO SOBRE LA FACTIBILIDAD DEL DESARROLLO DEL PERILAGO DE LA REPRESA CASA DE PIEDRA - PROVINCIA DE LA PAMPA - DRA. GRACIELA GUIDI.
- INVESTIGACIONES ARQUEOLOGICAS EN CASA DE PIEDRA - DIRECTOR CARLOS J. GRADIN - DIRECCION GENERAL DE CULTURA DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA.
- MEMORANDUM SOBRE LA CREACION DE UN MUSEO HISTORICO REGIONAL EN PERITO MORENO, PROVINCIA DE SANTA CRUZ - CARLOS J. GRADIN, CARLOS A. ASCHERO, ANA M. AGUERRE.
- SISTEMA DE STANDARES LABELS Y MARCAS DE CALIDAD PARA LA HOTELERIA ARGENTINA - SECRETARIA DE TURISMO DE LA NACION.
- ESTADISTICA DE TURISTAS Y HOTELERIA EN LOS PRINCIPALES DESTINOS DE LA REPUBLICA ARGENTINA (AÑOS 1989 A 1996 INCLUSIVE) - SECRETARIA DE TURISMO DE LA NACION.
- ANALISIS DE LA OCUPACION HOTELERA DE LA CIUDAD DE SANTA ROSA (NOVIEMBRE DE 1994 A OCTUBRE DE 1995) - SECRETARIA DE TURISMO DE LA NACION.
- DIVERSAS PUBLICACIONES - ENTE EJECUTIVO PRESA EMBALSE CASA DE PIEDRA.
- PUBLICACIONES DIVERSAS SOBRE TURISMO - SEBSECRETARIA DE TURISMO DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN.
- PUBLICACIONES DIVERSAS SOBRE TURISMO - SECRETARIA DE TURISMO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO.
- GUIA TURISTICA Y DE LA PRODUCCION: LA PAMPA - PATAGONIA ARGENTINA - EMPRESA PERIODISTICA "REGION".

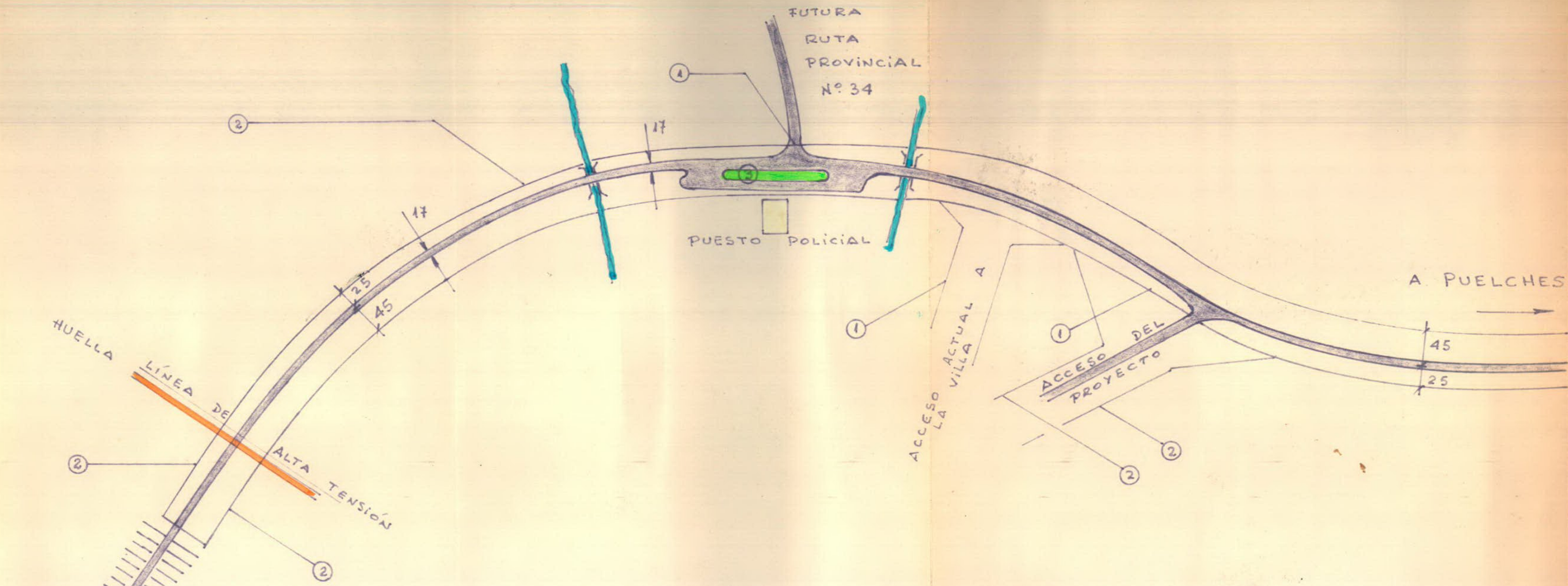
- MAPA RUTERO DE LA REPUBLICA ARGENTINA - REVISTA WEEKEND.
- MAPA VIAL DE LA REPUBLICA ARGENTINA - ZONAS: NORTE, CENTRO Y SUD - SHELL.
- CARTA PARCELARIA SECC. XV - XVI - XX - XXI - XXV - DIRECCION GENERAL DE CATASTRO - PROVINCIA DE LA PAMPA.
- MAPA DE CONVENIO DE CONCESION DE DISTRIBUCION ENERGIA ELECTRICA - ADMINISTRACION PROVINCIAL DE ENERGIA (A.P.E.).
- MAPA DE LINEAS DE TRANSMISION - (A.P.E.).
- MAPA TRAZADO DE GASODUCTOS - (A.P.E.).
- PLANO SISTEMA DE APROVECHAMIENTO MULTIPLE DEL RIO COLORADO EN COLONIA 25 DE MAYO - ESQUEMA GENERAL DEL SISTEMA DE OBRA - ENTE PROVINCIAL DEL RIO COLORADO.
- PLANO ESQUEMA GENERAL DEL SISTEMA DE OBRAS DE S.A.M. 25 DE MAYO Y S.A.A. EL SAUZAL - ENTE PROVINCIAL DEL RIO COLORADO.
- PLANO CAMINOS PLANOMETRIA GENERAL - EMBALSE CASA DE PIEDRA - IATASA CONSULTORA.
- PLANOS VARIOS DE PLANIALTIMETRIA DE LA RUTA NACIONAL S/N (EX RUTA PROVINCIAL 28) - DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD.
- DIARIO LA MAÑANA DEL SUR (01/10/96) - LINEAS AEREAS Y HORARIOS DE VUELO.

# **INSTITUCIONES CONSULTADAS**

INSTITUCIONES CONSULTADAS	
Nombre	Agradecemos a:
SECRETARIA DE TURISMO DE LA NACION	Sr. Director Rodolfo Arias
FUERZA AEREA ARGENTINA	Sr. Comodoro Héctor Pergolini - Sr. Vicecomodoro Antonio Beatrice
ENTE CASA DE PIEDRA	Sr. Ing. Adelmario Antonio Vachino - Sr. Ing. Hugo Ferreyra - M.M.O. Oscar Rodríguez
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES	Ing. Víctor E. Whebe
SUBSECRETARIA DE ECOLOGIA DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA	Dr. Juan Aurelio Isequilla
DIRECCION PROVINCIAL DE VIALIDAD (LA PAMPA)	Ing. Jorge Luis Martín - Ing. Humberto Torres
DIRECCION DE RECURSOS NATURALES DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA	Lic. Marisa Urioste - Lic. Susana Deladada - Lic. Adriana García - Lic. Danilo Caballero
DEPARTAMENTO DE FORESTACION Y REFORESTACION DE LA DIRECCION DE RECURSOS NATURALES	Ing. Agr. Roberto E. Comercial
DIRECCION NACIONAL DE VIALIDAD	Ing. Héctor Biglino
COMISION NACIONAL DE TRANSPORTE AUTOMOTOR (C.O.N.T.A)	Ing. Adriana Alperovich
C.E.A.M.S.E.	Ing. H. Fontán
CATEDRA DE RECURSOS BIOACUATICOS DE LA FACULTAD DE CIENCIAS EXACTAS Y NATURALES DE LA U.N. DE LA PAMPA	Lic. Omar del Ponti
CASA DE LA PROVINCIA DE LA PAMPA EN BUENOS AIRES	Arq. Jorge Ghione
SECRETARIA DE TURISMO DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO	
SUBSECRETARIA DE TURISMO DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN	



<b>INSTITUCIONES CONSULTADAS</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Agradecemos a:</b>
TELEFONIA DE ARGENTINA (Gral. Roca)	Sr. Raúl Yornet
DISTRIBUIDORA DE GAS CAMUZZI (Prov. de La Pampa)	Ing. Hugo Cuadrelli
TEBA S.A. (Estación terminal de ómnibus de Buenos Aires)	Sr. Gerente General Jorge Peralta
TERMINAL DE OMNIBUS DE SANTA ROSA - LA PAMPA	Sección informes
UNIFON (Telefonía Comunicaciones Personales)	Sra. Noelia Fosaro
COMPAÑIA DE TELEFONOS DEL INTERIOR	Sr. Javier Arrastía
CLUB DE PESCA Y ARQUERIA FLECHA DE PLATA	Sr. Presidente Néstor Hugo Zorrilla
YACHT CLUB NEUQUEN	Dr. Amilcar Tognola - Comodoro Rubén Darío PFAF - Dra. Beatriz Perrotto
COMPLEJO CRUCE DEL DESIERTO (ESTACION DE SERVICIO - HOTEL - RESTAURANTE)	Sr. Rufino A. Lorca
EMPRESARIO AGROPECUARIO	Sr. Vicente Schmidt
OPERADORA TURISTICA	Sra. María Rosa Amado
HIDRAULICA MILETO S.A.C.I.	Dr. Alejandro Francese
POTABLE S.R.L.	Jorge Lannot
LONDIU S.A.	Ing. Luis Pascual
NETCO	Ing. Roberto Gratani - Sr. Héctor Lavagnino
EMPRESARIO	Ing. René Parada

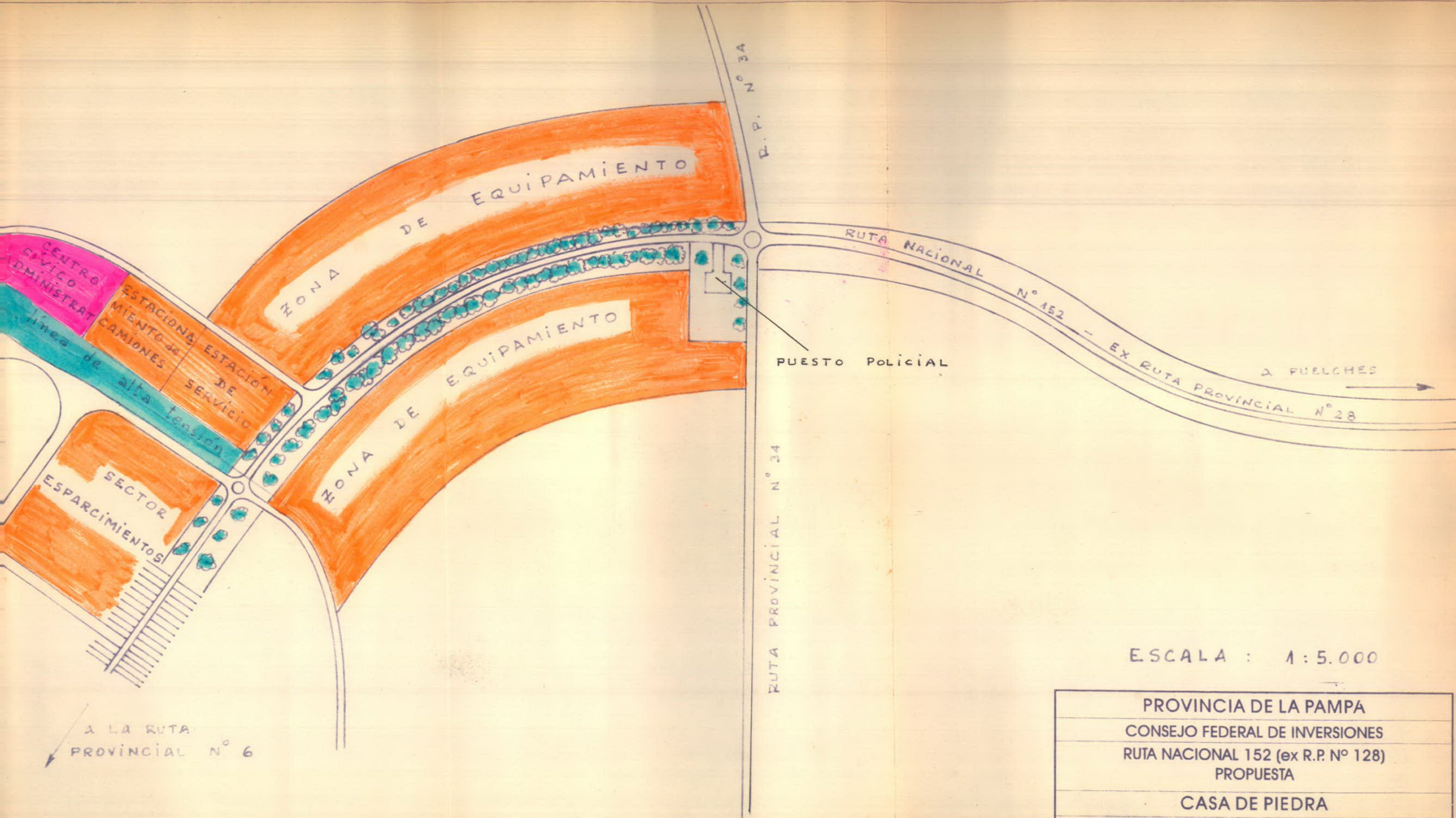


- ① ALAMBRADO A RETIRAR .
- ② ALAMBRADO A CONSTRUIR .
- ③ CANTERO .

ESCALA 1 : 5.000

PROVINCIA DE LA PAMPA	
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES	
RUTA NACIONAL 152 (ex R.P. Nº 128)	
PROYECTO: DIRECCION PROVINCIAL de VIALIDAD	
CASA DE PIEDRA	
ESTUDIO ING. CARLOS A. PITTA	ANEXO I

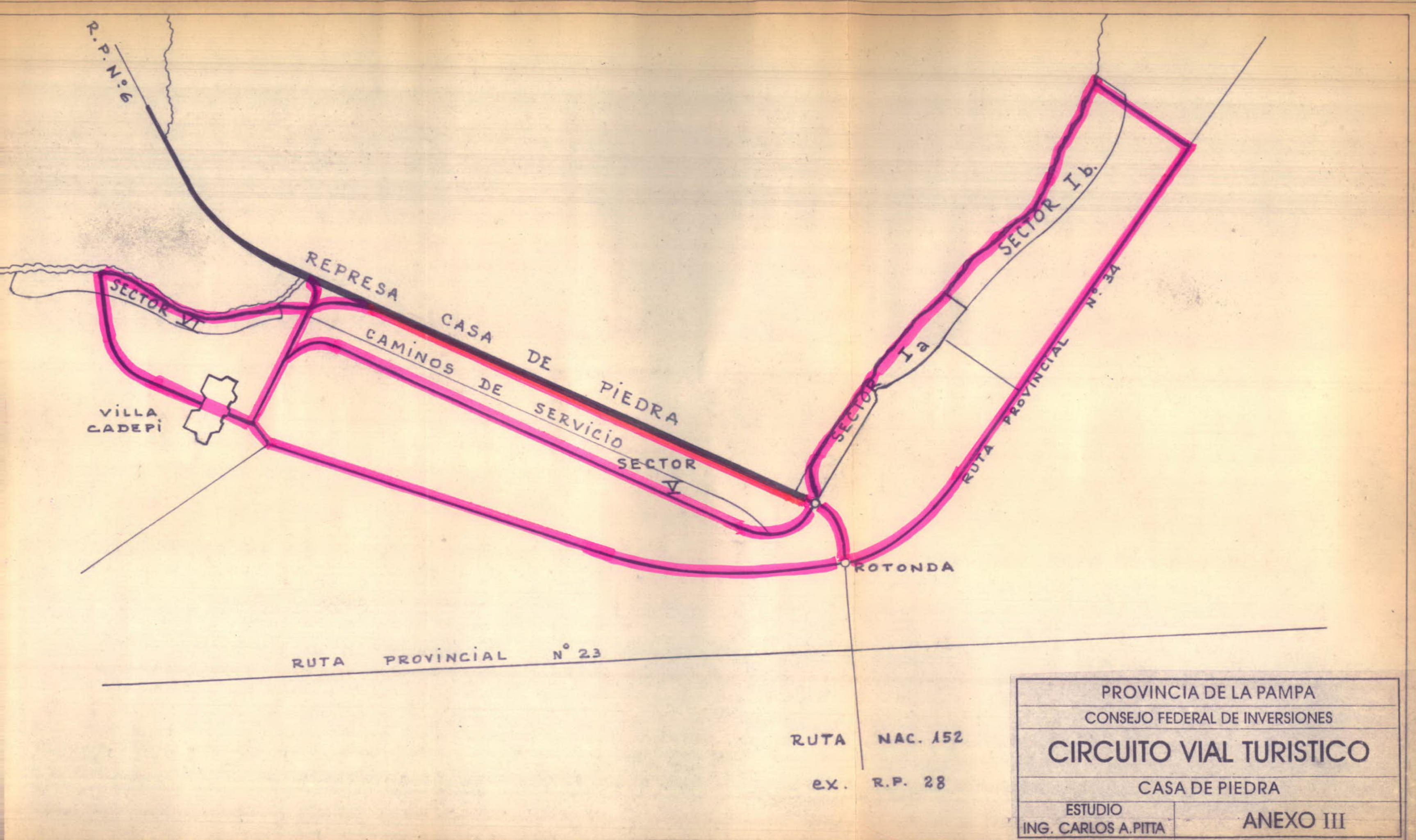




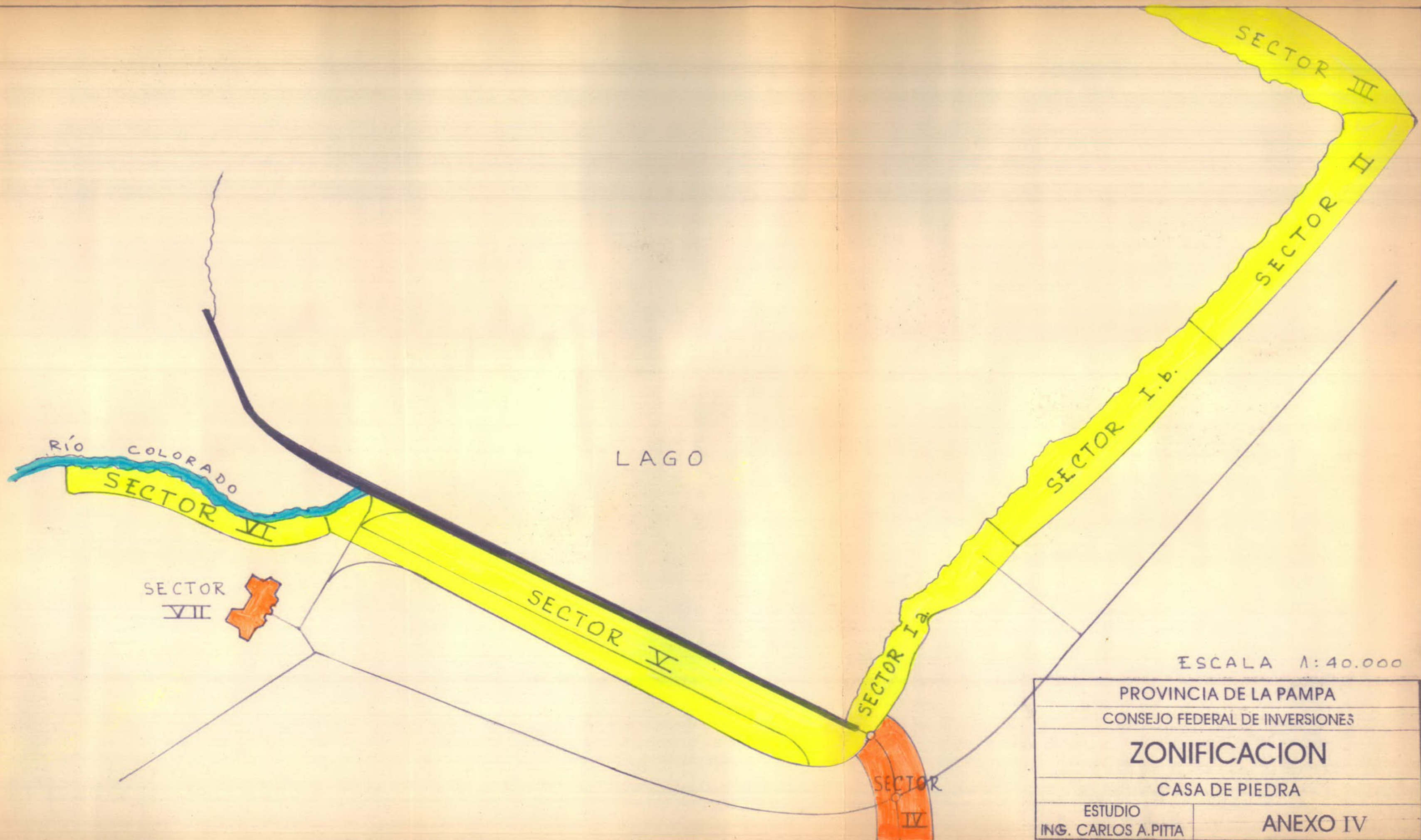
ESCALA : 1 : 5.000

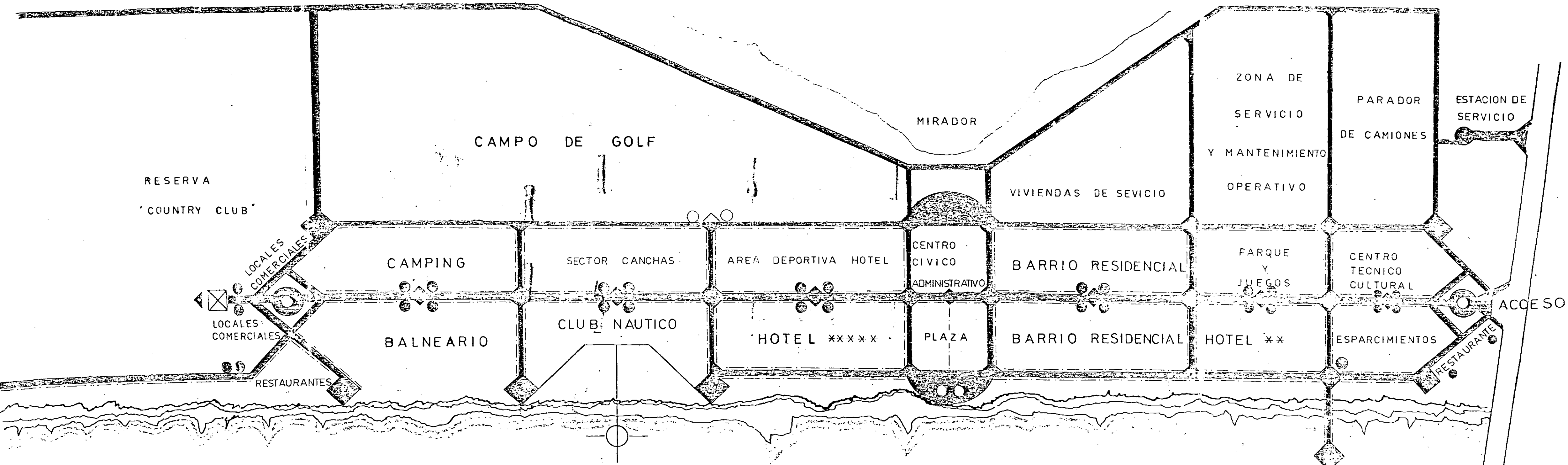
PROVINCIA DE LA PAMPA	
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES	
RUTA NACIONAL 152 (ex R.P. N° 128)	
PROPUESTA	
CASA DE PIEDRA	
ESTUDIO	ANEXO II
ING. CARLOS A. PITTA	











PROVINCIA DE LA PAMPA	
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES	
Sector Ia	Anexo V
Partido Urbano	
CASA DE PIEDRA	
ESTUDIO	Colaboración
ING. CARLOS A. PITTA	Ara. Jorge C. Ortiz