

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

PROVINCIA DE SANTA CRUZ
CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

**“LINEAMIENTOS DE PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA URBANA PARA
LAS CIUDADES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ.**

Primera etapa: Ciudad de Río Gallegos”.



INFORME FINAL
TOMO II
DICIEMBRE DE 2017

Coordinador del proyecto Arq. Sergio Gaglianó



ÍNDICE

TOMO I

i.	INTRODUCCIÓN.....	14
ii.	RECOPIACIÓN Y PROCESAMIENTO DE INFORMACIÓN PREVIA.....	15
2.1	HISTORIA DE LA CIUDAD DE RIO GALLEGOS.....	15
2.2	PLANES Y PROGRAMAS NACIONALES, PROVINCIALES O LOCALES VINCULADOS AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ	30
2.3	ANÁLISIS DEL CONTEXTO POLÍTICO, LEGAL E INSTITUCIONAL DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ Y RIO GALLEGOS.....	38
2.4	INFORMACIÓN CENSAL Y ESTADÍSTICA.....	57
iii.	ANÁLISIS DE VARIABLES ECONOMICAS Y PRODUCTIVAS, DE MOVILIDAD Y AMBIENTALES.....	125
3.1	VARIABLE ECONÓMICA Y PRODUCTIVA.....	125
3.2	VARIABLE MOVILIDAD.....	164
3.3	VARIABLE AMBIENTAL.....	189

TOMO II

iv.	MARCO NORMATIVO.....	226
v.	PLANES URBANÍSTICOS.....	249
vi.	PROYECTOS REALIZADOS, PLANTEADOS Y EN CURSO.....	264
vii.	VARIABLE URBANO HABITACIONAL.....	284
viii.	PATRIMONIO URBANO ARQUITECTONICO.....	322
ix.	ESTRUCTURA URBANA E INFRAESTRUCTURA.....	340

TOMO III

x.	ANÁLISIS DE SINERGIAS POSITIVAS Y NEGATIVAS Y COMPLEMENTARIEDADES DE PLANES, PROGRAMA Y PROYECTOS.....	345
xi.	IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE ACTORES CLAVE.....	348
xii.	GENERACIÓN DE ENTREVISTAS CON RESPONSABLES DE LAS ÁREAS DE GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN IMPLICADAS EN TEMAS URBANOS.....	353
xiii.	CICLO DE ACTIVIDADES PARTICIPATIVAS.....	358
xiv.	EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO.....	419

TOMO IV

xv.	LINEAMIENTOS PARA LA CIUDAD DE RIO GALLEGOS.....	449
xvi.	BIBLIOGRAFÍA.....	637
xvii.	CONSOLIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN RECABADA EN UN SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG).....	643
xviii.	REALIZACIÓN DE ESQUEMAS, CARTOGRAFÍAS, MAPEOS DE INFORMACIÓN Y LAMINAS EXPLICATIVAS DE PROYECTOS.....	643

iv. MARCO NORMATIVO

Muchos son los criterios que han expuesto en razón a la normativa vigente que ha logrado distinguir la forma y el poder de la fuerza plena del Estado a fin de garantizar armonía, organización y mayor consenso sobre las necesidades de la ciudadanía por medio de las capacidades multidimensionales que éste provee a fin de demostrar las concepciones vinculadas con la capacidad extractiva, el poder de policía, la implementación de políticas y objetivos, lo coercitivo, la político-institucional, la burocracia y la capacidad administrativa del Estado.

Es menester destacar el desarrollo del alcance de las capacidades del Estado dentro del territorio de la Provincia de Santa Cruz y en especial la Municipalidad de Río Gallegos, debido a su importante trasfondo histórico, destacando el poder de expansión espacial en el territorio y conquistas sociales y culturales que se presentaron durante el proceso de la constitución del Estado provincial y municipal tal como hoy lo percibimos.

En torno a la Legislación y en sentido estrictamente jurídico se encuentra al alcance el poder del Estado, la partición de derechos en torno al espacio y al hábitat dentro de la legislación, siendo resultantes de los derechos, garantías y obligaciones de la Constitución nacional y provincial.

Desde la legislación nacional, la postura estrictamente jurídica podríamos reconocer una serie de figuras, previstas por los códigos civil y comercial, que establecen diversas modalidades de acceso a bienes espacialmente inscriptos (comodato, usufructo, tenencia precaria, locación, depósito), asimismo la figura del ciudadano contemplado por la carta magna atribuye – desde su principio de supremacía – la consolidación de derechos formales y garantías constitucionales al acceso al espacio.

Debe entenderse que el poder de la ley en sus diferentes áreas de aplicación jurisprudencial conlleva el espíritu del derecho al goce de oportunidades sociales y económicas asociadas al ejercicio del espacio siendo catalogadas por su funcionalidad en la normativa vigente de las jurisprudencias municipales otorgando la capacidad de fijar desde un lugar de residencia hasta la localización de las actividades económicas dentro del espacio, que puede extenderse a la disposición unilateral de los bienes que ocupan o la participación de procesos de decisión sobre obras de infraestructura y servicios colectivos en espacio público o privados.

En torno a la ley fundamental de la Prov. De Santa Cruz, propone dentro de sus primeros artículos la tenencia del espacio el uso del concepto “territorio”, siendo en su totalidad tenencia recaída por el poder del Estado provincial y en

consecuencia, la facultad de otorgar derechos y garantías constitucionales a cada ciudadano que habite el suelo santacruceño. Asimismo, promueve la tenencia de la tierra en su Sección II art. 44 determina para la promoción del régimen económico y social que “se protegerá la iniciativa privada en su realidad creadora. La provincia, por ley especial, podrá en las actividades económicas para promover el bienestar económico y social, el aumento de la población y la estabilidad de la mismas”. Y en su artículo 52 dónde la provincia tiene el dominio originario de la tenencia de sus recursos naturales.

En cuanto a lo social, estrictamente dispone en su art. 55, 56 y 57 derechos fundamentales para los lineamientos de seguridad social, salud y protección. Además, sobre la tierra explica en los art. 67 que “la tierra es un bien de trabajo que será objeto de explotación racional” y el art. 68 “La tierra fiscal será adjudicada en propiedad irrevocable teniendo en cuenta que cada predio debe constituir una unidad de producción. Se entenderá por unidad de producción todo predio que por su superficie y demás condiciones de explotación tenga una capacidad productiva que permita al propietario y su familia llevar una vida digna, atender sus necesidades materiales, morales y culturales y que facilite la evolución favorable de la empresa” y en consecuencia, la prohibición progresiva de latifundios en su art. 70.

Cabe resaltar que el poder arbitrario y benefactor que posee el Estado de Santa Cruz se refleja en su capacidad administrativa, empleando políticas espaciales y de planeamiento urbano, áreas administrativas vinculantes directas entre sí como: Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda (IDUV), Secretaría de Obras Públicas y Secretaria de Planeamiento al igual que de manera indirecta, otros organismos públicos que aportan a la política de vivienda y la adjudicación de la tierra.

Asimismo, existe la suma jurídica y normativa promulgada por el poder legislativo provincial destacar 3 procesos definitorios en torno a la constitución del espacio: Leyes 63/1958, 273/1961 (ver recuadro de legislación de tierras) Conllevan a la transferencia de tierras fiscales en el marco de la órbita provincial hacia las municipalidades.

Cabe resaltar que la Constitución provincial por medio de su art. 140 concede la autonomía de las municipalidades que estatuyen una ley orgánica propia. Y de igual modo, se atribuye el dominio de tierras por medio de la ley 273/1961 siendo expresamente territorio bajo el dominio y poder tutelar de la municipalidad.

4.1 Del marco normativo municipal

En principio la Municipalidad de Río Gallegos tienen sujeta su existencia desde la Sección Novena de la Constitución Provincial, siendo fundamental para la explicación de existencia, deberes y garantías que promueve la ley fundamental. Desarrolla la autonomía municipal como carácter fundamental para el funcionamiento burocrático-legal de cada municipalidad por medio de la legislación de las Cartas Orgánicas de cada ciudad.

En torno a la legislación gubernamental existen variadas ordenanzas y decretos sobre el dominio, uso y cuidado de la tierra fiscal (ver recuadro de legislación de tierras de Río Gallegos) dónde también ofrece una gran valor diferencial del espacio urbano por medio de la legislación de zonificación y la capacidad fiscal ante los cobros de impuestos municipales sujetos a las ordenanzas de valoración de la tierra y validación de activos fijos y reembolso por inversión. Asimismo, la municipalidad de Río gallegos.

En cuanto a la Municipalidad de Río Gallegos concede la aplicación de la normativa existente a través de la Secretaria de Obras Públicas y la Secretaria de Planeamiento Municipal. En contraposición, la Municipalidad de San Julián establece un órgano de carácter consultor para establecer el poder de policía y el consenso colegial por medio del establecimiento del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, siendo menester identificar las prácticas democráticas, la búsqueda de consenso para establecer el carácter participativo en la toma estratégica de decisiones en correspondencia de manipulación del espacio, la calidad de edificación y la planificación urbana con el alcance amplificador y global.

Otro ítem por resaltar es sobre la tenencia de la tierra fiscal. En la ciudad de Río Gallegos se encuentra originariamente tutelada bajo la ord. N° 2639/1995 (con sus respectivas modificaciones) y actualmente por el Código de Edificación Municipal de Río Gallegos. En cuanto a la primera, la ordenanza establece el acceso al dominio privado de la tierra fiscal para ser parcelada o dividida en: a) *Vivienda familiar en sus distintos tipos*, b) *Actividad comercial y/o industrial*, c) *Actividad agraria mixta*, d) *Entidades de bien público, culturales, religiosas, deportivas, entre otras*. Asimismo exige una serie de condiciones para dicha solicitud, siendo importante resaltar que a) *el solicitante debe ser argentino nativo o por adopción y/o naturalizado (éste último con años de antigüedad de ejercicio de ciudadanía)*, b) *domicilio real en la ciudad de río gallegos*, c) *no ser adjudicatarios del planes de vivienda social (IDUV u Otros)*, d) *Certificado de antecedentes*, e) *libre deuda con el tesoro municipal*, f) *llamado a adjudicación mediante licitación pública y/o privada*, g) *inscribirse en el registro de postulantes*,

etc. Asimismo, los adjudicatarios en torno a la tierra fiscal tienen el derecho a transferencias con ciertos requisitos y restricciones para efectuarla.

La normativa específica la zonificación de la tierra y la valoración diferencial de del espacio urbano se encuentran en las disposiciones vigentes de la Ord. 6477 y el Código de Edificación de la Municipalidad, dónde se establece el concepto de *Tierras Urbana y Periurbana, Tierra no urbanizable, Zona urbana y Zona Rural*. La primera descripta en la ordenanza, conceptualiza la tierra urbana como *“todas aquellas tierras que sean susceptibles de ser ocupadas por viviendas u otras instalaciones. Toda tierra fiscal presume Urbanizable, salvo que estudio técnico demuestren lo contrario o por cuando razones emergentes la legislación nacional, Provincial o Municipal restrinja su uso. Toda tierra urbana puede ser declarada urbanizable mediante Ordenanza en la que delimiten o identifique claramente sus dimensiones y ubicación catastral”*.

El segundo, la tierra no Urbanizable, define como “la tierra fiscal o privada que por razones de relieve físico imposibilita de instalaciones de servicios públicos por ser inaccesibles o por cuencas naturales de líquidos pluviales sea declarada como tal mediante una ordenanza en la que se delimiten e identifiquen claramente sus dimensiones y ubicación catastral. La tierra urbana declarada no urbanizable quedará fuera de la zona mensurada para su loteo y/o Urbanización (...).”

El tercero, Zona Urbana se entiende por “aquella cuyo destino sea la vivienda permanente, industrias, servicios y recreación”.

Y la Cuarta y última es la Zona Rural “aquella destinada a la actividad agro pastoril granjera, como su división en unidades económicas de explotación familiar o empresaria que tengan por objeto la producción de materias primas para el consumo local regional”.

De esta manera también es importante resaltar la posibilidad de división de la tierra fiscal por parte de los propietarios en Río Gallegos, no obstante, esta facultad está prohibida en la adjudicación de tierras fiscales municipales de Puerto San Julián.

Por otro lado, en Río Gallegos se encuentra un Sistema de Registro Único de Postulantes a tierras fiscales, teniendo un carácter de distribución al acceso de tierra destinado a vivienda unifamiliar que se deberá afectar conforme a la siguiente distribución relativa para los diferentes segmentos de demanda:

- a) Para familias numerosas de más de cuatro miembros hasta 35%;
- b) Para familias tipo, de tres o cuatro miembros hasta 30%;
- c) Para matrimonios o concubinos sin hijos hasta 20%;
- d) Para solteros/as hasta 5%;

- e) Para situaciones especiales (excombatientes, beneficiarios PAMI, Personas con capacidades diferentes hasta 5%;*
- f) Para casos de extrema necesidad social, económica, ambiental hasta 5%.*

Asimismo, en el art.23 de la ordenanza 6477 establece un sistema de puntaje con cincuenta (50) puntos como máxima puntuación. A detallar de la siguiente manera:

- a) En relación a su vinculación con el territorio (máx. 25puntos)*
 - 1. Nacidos en la Provincia de Santa Cruz, 4 puntos;*
 - 2. Padre o Madre nacido/a en le Provincia de Santa Cruz, 3 puntos;*
 - 3. Abuelo o Abuela nacido/a en la Provincia de Santa Cruz, 3 puntos;*
 - 4. Hasta 3 años de residencia en la ciudad, 2 puntos;*
 - 5. De 3 a 5 años de residencia en Río Gallegos, 4 puntos;*
 - 6. De 6 a 10 años de residencia en la ciudad, 7 puntos;*
 - 7. De 11 a 20 años de residencia en la ciudad, 10 puntos,*
 - 8. Más de 21 años de residencia, 15 puntos.*
- b) En relación a la antigüedad de solicitud de inscripción (máx. 10 puntos)*
 - 1. De 0 a 3 años de inscripción, 3 puntos.*
 - 2. De 4 a 5 años de inscripción, 5 puntos*
 - 3. Más de 5 años de inscripción, 10 puntos.*
- C) En relación a su conducta cívica (máx. 15 puntos)*
 - 1. Por no haber ocupado irregularmente predios fiscales en la ciudad, 15 puntos. **

* Cabe resaltar en este último punto que este inciso de la precedente ordenanza tiene relación simultánea con la ordenanza 7732/2012 en relación con la ocupación clandestina de tierras, promulgando la aplicación de sanciones del Tribunal de Faltas Municipales y legislación civil y asimismo la implementación de un Registro de Ocupaciones Ilegales de tierras fiscales del municipio.

4.2 De la Valoración de la tierra y su zonificación

La Valoración de la tierra se otorga a partir de la reglamentación de zonificación del ejido urbano de la ciudad de Río gallegos principalmente en 6 (seis) zonas según la ordenanza 8544/2016, a los fines de la Valuación fiscal, Impuesto Inmobiliario y Suburbano y Venta de Tierras Fiscales. Los parámetros de Valoración son:

- 1. Servicio de Infraestructura*
- 2. Pavimentos*
- 3. Accesibilidad y comunicación del sector*

4. Localización respecto del centro de comercialización, abastecimiento y finanzas.
5. Localización respecto de los servicios de salud, cultura y esparcimiento.
6. Equipamiento urbano.
7. Localización del paisaje natural.

La ordenanza plantea una serie de 6 Zonificaciones.

A modo de conclusión se detalla que la posibilidad de otorgar la capacidad legal-administrativa del acceso a la tierra es destacable para la ocupación del espacio urbano y la implementación e nuevas oportunidades para los beneficiarios, en un principio la ciudadanía habilitada a ser beneficiaria de este derecho. Sin embargo, en el ámbito social del acceso a la tierra y/o vivienda se encuentra incompatibilidades legales a la hora de hablar de acceso a la vivienda en vías de combatir el déficit habitacional y generar nuevas oportunidades de uso del espacio urbano. Asimismo, es realmente importante destacar que no existe legislación alguna sobre el habitat, pero si se encuentra garantizados mínimas garantías en ordenanzas que condicionan las estructuras urbanas y el uso del espacio urbano (sea público y privado) genere de una convivencia armoniosa entre los ciudadanos de cada municipio.

Por consiguiente, se detallan legislación municipal de Río Gallegos:

Tabla 78

1. Legislación Tierras de Río Gallegos					
	TIPO	NUMERO	FECHA	TITULO	DESCRIPCIÓN
DIVISIÓN Y FRACCIONA MIENTO DE TIERRAS	DECRETO	229/11	28/01/2011	Certificaciones para proyecto de obra urbana	Certificación de finalización de obra; Certificación de Autorización para transferencia de Dominio de Inmuebles; Implementación de "permiso de propaganda"; Consideración de concepto "Proyecto Urbana" por ley 2179
	ORDENANZA	2079/92 - Bajo Decreto.102 7	17/06/1992	Disposición de tierra fiscal para hogares sustitutos	Art.1) Disposición de tierra fiscal a adjudicatarios en venta y con destino a vivienda unifamiliar que se encuentren o estén próximas a egresar de Hogares sustitutos o Min. Asuntos sociales - Juzgado de Familiar. Art.3) Prohibición de transferencias y venta de tierras fiscal otorgadas por la ordenanza. Art.4 los menores



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

					emancipados o cumplidos los 18 podrán acceder a tierra fiscal. Art. 5) Seguimiento de Secretaría de promoción Social de la municipalidad.
	DECRETO	2264/2004	05/07/2004	Veto de ley 4174/2004	Veto de ley 4174/2004
	ORDENANZA	2179/1992	26/11/1992	Ordenanza de zonificación, Disposiciones de aplicación para división, fraccionamiento, redistribución y unificación parcelaria, parcelamiento de tierras y cesión de calles en área urbana y área rural	Capítulo 1: Mensuras y divisiones de tierras de dominio privado particular, ente público o privado de estados nace., prov. Municipal. - Competencia de la Dirección de planeamiento - las parcelas tiene acceso público a la vía pública - las mensuras y divisiones necesitan del plano de mensura producido por catastro y el consejo profesional (CPAIA) Del capítulo II: Art. 8: áreas del plan de manejo de desarrollo urbano se respetan las dimensiones: a) 10.000 metros con superficie y 200m2 de superficie. b) Se permite la subdivisión de las parcelas existentes en las áreas A1, A2, A3 y A4 en una con frente a la calle y otra interna con acceso a la vía pública por medio de un pasaje no menor de 2.50 metros de ancho. c) Frente de calle no menor a 7,50m. y una superficie mínima de 150,000m2 d) En las áreas IM1 e IM3 del plan de desarrollo urbano adopta un frente mínimo de 12,50m. y superficie mínima de 375m2 Art. 10: Las parcelas enunciadas podrán subdividirse siempre y cuando respete las siguientes condiciones: a) Construcciones aprobadas por el código de edificación. b) las construcciones deberán poseer acceso al servicio público propio e independiente que demuestran habilitación definitiva bajo el concepto de unidades funcionales independientes. c) Deberán tener independencia



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

				estructural, aguas pluviales deberán colectarse y desaguarse dentro de la misma parcela con paredes divisorias de mampostería de 0.30m de espesor como mínimo. d) No puede dividirse una finca cuando un patio resultante con dimensiones menores al código de edificación (ordenanza 1985) Art. 11) área residencial tipo parque debe tener las siguientes dimensiones: Frentes mínimos de 15m. y superficies mínimas de 375m² Art.13) Fraccionamiento del área rural se efectúa de la siguiente manera: a) El sector de chacras nº7 corresponde a todas las tierras que se encuentran al sur del margen del río chico hasta el límite geográfico del ejido municipal se establece una subdivisión de tierras de una hectárea con lado mínimo de 100 metros. b) Para el resto del sector rural, excluido del inc. A se establece un fraccionamiento de 1000m² con 20m de lado mínimo. La apertura de calles y ejecución de energía eléctrica será ejecutada por el propietario. Cap. III: Trazado y Cesión de calles Art.14. Las calles a ceder deberán ser continuación o empalmar con calles existentes o con prolongación prevista de calles existentes. Dirección de planeamiento autorizará eventualmente interrupciones en cruces con avenidas Art. 15. Medición de calles: 12m de ancho mínimo, si existe de un mayor ancho seguirá con el mismo ancho hasta llegar a una avenida Art.16. Medición de avenidas: 20m de ancho mínimo Art.18. Cuando la calle afecte a dos o más parcelas cada una de ellas deberá ceder su parte correspondiente en
--	--	--	--	--



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

					ocasión de nuevas distribuciones parcelarias. Art.19 inspección de obra Art.20. Marca miento de parcela con hierro o madera. Art23 cesión gratuita y de escritura del 10% de la superficie libre de las calles resultantes a la municipalidad a efectos de ser destinado al espacio público. Art. 26: Responsabilidad de trabajos a realizar por parte del propietario (todo) + documentación (art 27) Capítulo VI. Normas para la venta pública o particular. Capítulo VII. Penalidades sujetos al código municipal de faltas.
	ORDENANZA	4947/2003	04/09/2003	Parque industrial	Definición del parque industrial, zonificación, tipo de actividades habilitadas dentro del predio del parque, etc.
	ORDENANZA	5685/2005	21/12/2005	Modificación de mensuras y divisiones de tierras	Promulgación parcialmente bajo N° 5685 la ordenanza 4594-HCD-05 - ordenanza 2179- Cap. II. "Mensura y divisiones de tierras del dominio privado de los particulares, entes públicos, o privados de los estados nacional /provincial/municipal
	ORDENANZA	5719/2006	03/04/2006	Veto de art.23 en art. 1 de ordenanza 5685	
	ORDENANZA	7998/2013	02/05/2013	Modificación de art 8 de mensuras y divisiones de tierras	cambio de articulo 10 agregando zona IM4 y requisito documentación de obra
	ORDENANZA	8471/2015	12/11/2015	Crease Bardia del rio chico	Se incorpora al zona rural y s incorpora al art 3 de la ordenanza 3259 inc. 3.11 plazas, playones deportivos y reservas para el equipamiento comunitario - Se modifica el art. 13 incorporando área rural 3, rural 2, zona denominada <i>bardia del rio chico</i> (aéreas b1, b2, b3) siendo espacios verdes con posibilidad de construirse locales de servicios de hasta 8 m.2.



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

	ORDENANZA	4174/2004	05/07/2004	Modificación de 2179/92, art 13 inc A y b y capítulo V "áreas especiales" art. 23	vetada 2004
OBRA EJECUTADA	ORDENANZA	1522/1987	12/06/1987	Modificación de legislación sobre Reembolso de inversiones y venta de activo fijo (ord.1283, 1284,1431 y art. 1) de Ord. 1081)	Cap. I . El departamento ejecutivo establece y percibe montos por obras ejecutadas, en ejecución y/o a ejecutarse de obras de mejoras de servicios, excepto pavimentos y veredas (solo percibe cloacas, obras de mejoras gas y cercos) - 2) el 52% establece el precio ele ejecutivo sobre el valor de la obra de pavimentación y veredas -- Cap. II. Valor de activo fijo: el valor se acuerda según el régimen tarifario teniendo en cuenta valor, ubicación, servicios, etc. - Formas de pago en tres opciones - salvedad de la capacidad tributaria del vecino. hay controles por acción comunitaria
	ORDENANZA	1594/1988	14/07/1988	Modificación de ordenanza 1522/1987 art. 6 y 8	Mayor flexibilización de pago en venta de terrenos fiscal y eliminación del anticipo y establecerse el prorrateo del valor total hasta 30 cuotas mensuales actualizables para personas de escasos recursos.
	DECRETO	2415/1987	09/09/1987	Modificación de ordenanza 1522/87	Incluye mejoras de informes y acciones sobre gestión de adjudicación de tierras fiscales a eximidos de tributación municipal
	ORDENANZA	2468/1994	15/11/1994	Modificación de ordenanza 1522/1987 art. 8	Se fija un monto mínimo de cuota de venta de terreno, cuotas mensuales, actualizables y documentadas
TIERRA FISCAL MUNICIPAL	ORDENANZA	3784/2011	05/09/2011	Fijación de cobro de módulos para circunscripciones III y IV, lotes con fines comerciales e industriales y parcelas circunscripción III por la dirección de recaudación municipal	Fijación de cobro de módulos para circunscripciones III y IV, lotes con fines comerciales e industriales y parcelas circunscripción III por la dirección de recaudación municipal



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

	DECRETO	081/1995	25/12/1995	Promulgación parcial de Modificaciones y reordenamiento de ordenanza 1081, modificaciones 1154 y 2105	1) establece procedimientos de adjudicación de tierras mediante llamado de licitación pública y/ privada o remate público. - 2) define la injuria y el concepto de ocupación de tierra fiscal 3) confección de la liquidación de venta de tierra 4) transferencias de derechos de adjudicación de venta 5) documentación necesaria para presentar y evitar sujetos con antecedentes de intromisión ilegal de la tierra fiscal.
	DECRETO	263/1992	19/02/1992	Derogación del decreto 1471/85 y reglamentación de art. 13 y 17 del decreto 1081	Del artículo 13 del 1081: a) fija proyecto de inversión para tierras solicitudes con fines industriales, b) la solicitud con explotación agraria debe proveer sistema de riego, cercos, instalaciones, etc. y anteproyecto productivo que tendrá a aprobación del 70% del plan de explotación. Del art 17: respeta el cumplimiento de construcción para la condiciones de habitabilidad de valores de mampostería, cubierta de techo, contrapiso, instalaciones de agua, luz, gas y cloacas, conexión de red de infraestructura, carpintería externa (todas al 100%), construcción de vivienda de comercio habilitación comercial,
	DECRETO	422/2004	10/02/2004	Decreto de aclaración de art. 2 y 3 de la Ord. 263/92 resultante de la reglamentación de la Ord. 2639	Decreto de aclaración de art. 2 y 3 de la Ord. 263/92 resultante de la reglamentación de la Ord. 2639
	DECRETO	1621/2004	03/05/2004	Decreto de veto y propuesta de modificación de art. 1 de proyecto de ord.4142	Decreto de veto y propuesta de modificación de art. 1 de proyecto de ord.4142
	DECRETO	1657/2008	26/05/2008	Promulgación parcial del proyecto de Ord. 5399	1) Promulgación a excepción en artículos: 8, 9, 13,14 Inc. A)), 15 inc A), b), g), 16, 19, 23, 24, 25,26,27,29, 30, 32, 33, 36, 38, 45, 51, 52, 53, y 54. los que se vetan proponiendo modificaciones -



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

				2)revalidación de dominaciones de Zona Urbana, Zona Rural, y Parque Industrial en los textos de las ordenanzas 3259 y 4997.- 3) la existencias de parcelas libres serán adjudicatarias solo para proyectos de vivienda unifamiliar- 4) valor de zonificación y vivienda propuesta por Secretaria de Hacienda - 5)Requisitos para ser adjudicatario de tierra fiscal. 6) propuesta de adjudicación en venta con créditos hipotecarios, 7)Sistema de puntaje para la acreditación de la adjudicación, 8) reserva de tierra fiscal para empresas de logística y para empresas de permanencia transitoria se les arrendará tierra fiscal renovable no mayor a las cinco años - 9)Autorización de construcción de sistema seco
ORDENANZA	3190/1997	10/12/1997	Aceptación de veto de la 2639 e inclusión de artículos del apartado g de art 6 a la ord.2639	Aceptación de veto de la 2639 e inclusión de artículos del apartado g de art 6 a la ord.2639
ORDENANZA	5429/2004	13/12/2004	Aceptación de veto parcial de la Ord. 4142	Veto del artículo 1 de la ordenanza promulgada N°4142 dónde se modifica el art. 12 de la ley de tierras municipales (2639)
ORDENANZA	5792/2006	16/06/2006	Incorporación de modificación a párrafos de art. 4, 6 y13 de Ord. 2639	Agregación de párrafos: art. 4 el 10% de la reserva lo posee el ejecutivo municipal para la adjudicación en venta de terrenos - Art. 6 Inc. H: se incorpora requerimientos de cumplimiento para la adjudicación del terreno - Art.13: En el caso de ser beneficiario, el valor de l a tierra fiscal tendrá la reducción de su valor en un 40%
ORDENANZA	6477/2008	30/04/2008	Promulgación parcial de veta de art. Y propuesta de texto alternativo	Cap. I. Normalización de la Ordenanza Gral. De Tierras a través de la promulgación de la Ord. Gral. de tierras y Sistema único de Postulantes- Art.4.Finalidad - art. 6 definición de tierras urbanizables Art. 7



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

				Tierras no Urbanizables - Art.8 Zona Urbana - Art.9. Zona Rural - Cap. II. Jurisdicción - Cap., III Parcelamiento: vivienda unifamiliar, actividad comercial, industrial, agraria mixta, entidades de bienes públicos, culturales, religiosos, deportivos, etc. - presentación de requisitos. - distribución de porcentajes de distribución de tierra fiscal para vivienda unifamiliar. - Normativa de caducidad de adjudicación - Normativa de derecho a las transferencias y arrendamientos - disposiciones transitorias
ORDENANZA	4142/2004	15/04/2004	Ordenanza de modificación de ordenanza 2639	Condición de cumplimiento de requisitos del adjudicatario en aprobación de planos e inicio de obra
ORDENANZA	2639/1995	26/12/1995	Administración de tierra fiscal municipal	
ORDENANZA	1014/1981	18/03/1981	Reglamentación de la adjudicación de la zona "Borde Costero"	Reglamentación de la adjudicación de la zona "Borde Costero"
DECRETO	1050/1989	20/06/1989	Promulgación de Ord. 1660 para habilitación comercial	Promulgación de Ord. 1660 para habilitación comercial
ORDENANZA	110/1925	04/05/1925	Fijación del ejido urbano de Río Gallegos	Fijación del ejido urbano de Río Gallegos
ORDENANZA	151		Creación de dirección municipal de tierras	Creación de dirección municipal de tierras
ORDENANZA	4379/2005	10/05/2005	Padrón de venta de terrenos	Confeccionar un padrón para adjudicar en venta aquellos terrenos que figuren como arrendatarios cumpliendo con la normativa de la ordenanza 2639
ORDENANZA	753/1978	05/05/1978	Incorporación de ordenanzas de zonificación	Incorpora ordenanzas de zonificación de tierras fiscales, los descuentos que por relleno o nivelado deban realizar los adjudicatarios de parcelas urbanas con destino edilicio. Y Facultar al departamento de tierras la liquidación correspondiente para realizar descuentos proporcionales a la liquidación correspondiente del 50%



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

					del valor de la tierra fiscal referida e incluir el porcentaje de descuentos por desnivel por concepto de carencia de servicios.
	ORDENANZA	785/1978	03/08/1978	Prohibición de explotación de canteras para la extracción de material relleno, piedra y/o arena	Prohibición de explotación de canteras para la extracción de material relleno, piedra y/o arena dentro del ejido urbano
	ORDENANZA	82/1959	29/09/1959	Sobre los Baldíos	Conceptualización de baldío como terreno con no edificación y/o que tenga la superficie edificada no alcance al 10% de la superficie del lote
VALUACIÓN DE TIERRA FISCAL Y ZONIFICACIÓN	DECRETO	1752/2016	24/06/2016	Decreto de actualización de valuación de tierra fiscal	La nueva valuación se encuentra enmarcada a la ley de tierras fiscales municipales y la valuación a pagar por el adjudicatario. Se promulga la ley para la actualización de módulos en relación al decreto 016/2016 de "Emergencia Económica Municipal"
	ORDENANZA	8544/2016	16/05/2016	Aprobación de la zonificación del ejido urbano actual derogando Ord. 1563	Zonificación establecida en 6 zonas con parámetros de valorización: 1. Servicios de infraestructura 2. Pavimentos 3. Accesibilidad y comunicación del sector 4. Localización respecto del centro de comercialización, abastecimiento y finanzas 5 localización 6. Equipamiento Urbano 7. Localización con respecto al paisaje natural.
OCUPACIÓN DE TIERRAS	ORDENANZA	7732/2012	11/10/2012	Ordenanza de Ocupación clandestina (promulgación parcial)	Establece la prohibición de toda ocupación clandestina en terrenos fiscales Municipales pudiendo accionar con fuerza de ley y con convenios de seguridad pública y cuadrilla de secretaría de obras públicas para el garantiza miento de desarme de de casas y material - Se establece la incorporación el art. 147bis dónde establece una multa de 70.000 módulos. y elaboración de registro de Ocupantes Ilegales con el objeto de



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

					prohibir al acceso de un terreno fiscal durante 10 años
	DECRETO	3443/2012	11/10/2012	Promulgación parcial de Ord. 6745	Establece los criterios de desalojo e intervención del estado municipal ante la ocupación clandestina de tierras fiscales otorgando la pasibilidad de multas y sanciones.
	DECRETO	3654/2013	27/09/2013	Promulgación parcial de Ord. 7968 vetando artículos	Veta artículos 2,3, 4 y 5 de la ordenanza 7968
	DECRETO	6990/2013	27/09/2013	Aceptación de veto impuesto para art. De la Ord. 7968	
LEYES PROVINCIAL ES SOBRE TIERRAS	LEY - HCDSC	1347/1980	14/06/1980	Destino del solar "D" para Centro cultural	
	LEY - HCDSC	143/1959	23/11/1959	Construcción de chacra rio chico	
	LEY - HCDSC	2011/1958	18/08/1958	Día provincial de la conservación del suelo	vetada mediante decreto 1304/88
	LEY - HCDSC	273/1961	02/11/1961	Transferencia de terrenos fiscales por P. Ejecutivo provincial	Transferencia de tierras fiscales del poder provincial por medio del Consejo Agrario Provincial.
	CP	art.148		Responsabilidades del Municipio de administración de lugares de domino	Establece que por medio del Inc. 5 el establecimiento de la administración de los Municipios la administración de los lugares de su dominio incluyendo tierras fiscales situadas en sus ejidos urbanos, poblados y reservas de expansión.
	LEY - HCDSC	63/1958		Adjudicación de la tierra municipal	Procede a la transferencia de la tierra fiscal situada a los ejidos municipales que soliciten por ordenanza y por fuerza de ley con fines de construcción de viviendas familiares y solares para el uso de actividades productivas.



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

	DECRETO	1980/1961	23/11/1981	Veto de art. 1 y 18 de la ley 63	
	LEY - HCDSC	229/1960	22/12/1960	Ley de conservación de suelos y aprovechamientos de los recursos naturales	Establece a conservación de los suelos, incluyendo mantenimiento y mejoramiento de su capacidad productiva, facultando al Consejo Agrario Provincial dicha tarea. Asimismo atribuye a estudios agro técnicos, régimen de tierra y normas edafológicas para colonización seguro agrícola, medidas y trabajos para la conservación de los suelos
	LEY - HCDSC	92/1959	04/09/1959	Reemplazo de art. 11 de la ley 63	Atribuye a la creación de un sistema de adjudicación directa dando prioridad a los ocupantes y normalización de venta y transferencias de solares.
	LEY - HCDSC	Exp.824-I-1925	19/02/1925	Jurisdicción de río gallegos	Otorgado por gobernación del territorio nacional de santa cruz

Edificación	Código Municipal de Edificación
--------------------	--

Legislación Complementaria y/o Suplementaria a disposiciones del Código de Edificación de Río Gallegos	
1	Carta orgánica Municipal de la Ciudad de Río Gallegos
2	Código de Edificación de la Ciudad de Buenos Aires
3	Ley de Obras públicas de la Provincia de Santa Cruz
4	Reglamentos de Gas del Estado Obras Sanitaria de la Nación o las Entidades que éstas reemplacen y/o Reglamentos de los Organismo competentes locales
5	Reglamentos y Recomendaciones CIRSOC
6	Normas IRAM



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

7	Normas de la Asociación Electrotécnica Argentina
8	Normas de seguridad para el Suministro y/o Expendio de Combustible por Surtidor (Dec. Del Poder Ejecutivo Nacional N°2407/83 y sus modificatorias N°1545/85 - Res. N°173/90 y N°05/92)
9	Ley N°13512 sobre el Régimen Legal de la Propiedad Horizontal
10	Ley Provincial N°2658 sobre la Evaluación del Impacto Ambiental de todos los proyectos existentes en realización de obras, instalaciones o cualquier otra actividad
11	Ley de Seguridad e Higiene en el trabajo N°19587 y su Dec. N°911/96 sobre Reglamento para la Industria de la Construcción
12	Ley sobre Riesgos del Trabajo N°24557
13	Criterios y Normas básicas de Arquitectura Escolar (Cód. Recto de Arq. Escolar Realizado por la Comisión Nacional de Arquitectura Escolar)
14	Ley N°24314 sobre la accesibilidad de personas con Movilidad Reducida, Su Decreto Reglamentario N°914/97 y el Decreto N°467/98. Ley Nacional N°22.431 sobre la Suspensión de Barreras Arquitectónicas
15	En construcciones referidas a la salud, educación, justicia, turismo y demás actividades específicas, regirán todas las normativas reglamentarias emanadas de los Organismos competentes, siempre que no se contrapongan o violen lo dispuesto en el presente Código.
16	Ley N°1272 sobre la creación del C.P.A.I.A
17	Código de Saneamiento Municipal
18	Ley 18248 - Código Alimentario Argentino
19	Bromatología y Reglamento Bromatológico Municipal
20	Resolución N°202/95 del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación, niveles máximos permisibles de exposición de los seres humanos a las Radiaciones no ionizantes
21	Resolución N°530/2000 de la secretaría de Comunicaciones de la Nación para exposición de radiofrecuencias comprendidas entre 100Khz. Y 330Ghs.
22	Resolución N°3690/2004 de la Comisión Nacional de Comunicaciones, dónde los titulares deben demostrar que sus radiaciones no afecta a la población en el espacio circundante, mediante evaluaciones.

Resolución N°244 de la Ex Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable, donde toda la medición de Potencial de Onda Plana de Radiaciones no Ionizaste en el Rango de frecuencias de 0.3 a 100.000Mhz deberán ser realizada de acuerdo al Protocolo y Declaración Jurada

4.3 CODIGO DE EDIFICACIÓN MUNICIPIO DE RIO GALLEGOS

SECCIÓN PRIMERA

GENERALIDADES-

CAPÍTULO I

DEL TÍTULO Y ALCANCES-

CAPÍTULO II

DE LA ACTUALIZACIÓN Y PUBLICACIÓN DEL CÓDIGO-

CAPÍTULO III

DE LAS CONDICIONES-

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA ADMINISTRACIÓN-

CAPÍTULO I

DE LAS TRAMITACIONES-.

CAPÍTULO II

DE LOS INTERVINIENTES EN LAS OBRAS: PROPIETARIOS, PROFESIONALES Y EMPRESAS-

DEL CONTROL E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS -

CAPÍTULO IV

DE LAS PENALIDADES-

CAPÍTULO V

DE LOS RECLAMOS-

SECCIÓN TERCERA

DEL PROYECTO DE LAS OBRAS-

CAPÍTULO I

DE LAS LÍNEAS, NORMAS VOLUMÉTRICAS Y ACERAS -

CAPÍTULO II

DEL USO, OCUPACIÓN Y CLASIFICACIÓN DE LOS EDIFICIOS -

CAPÍTULO III

DE LAS NORMAS FUNCIONALES Y DE HABITABILIDAD DE LOS LOCALES

CAPÍTULO IV

DE LOS MEDIOS DE SALIDA-

CAPÍTULO V

DE LA DOTACIÓN SANITARIA DE LOS EDIFICIOS Y OTRAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS -

CAPITULO VI

DE LOS MEDIOS MECÁNICOS DE ELEVACIÓN -

CAPÍTULO VII

DE LAS PREVENCIONES CONTRA INCENDIOS -

CAPITULO VIII

DE LAS NORMAS GENERALES SOBRE CONSTRUCCIÓN -

CAPÍTULO IX

DE LOS SISTEMAS Y MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN -

CAPÍTULO X

DE LAS OBRAS QUE AFECTEN A LOS LINDEROS-

SECCIÓN CUARTA

DE LAS NORMAS DE SEGURIDAD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS -

CAPÍTULO I

DE LAS VALLAS PROVISORIAS Y DE LA PROTECCIÓN A PERSONAS Y/O A PREDIOS LINDEROS-.

CAPÍTULO II

DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA -

CAPÍTULO III

DE LAS DEMOLICIONES -

CAPÍTULO IV

DE LAS GENERALIDADES SOBRE ANDAMIOS -

CAPÍTULO V

DE LA CONCLUSIÓN DE LA OBRA-

SECCIÓN QUINTA

DE LAS PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS PARA CADA USO -

CAPÍTULO I

SERVICIO DE HOTELERÍA -

CAPÍTULO II

COMERCIAL -

CAPÍTULO III

INDUSTRIAL-

CAPÍTULO IV

ESPECTÁCULO Y DIVERSIÓN PÚBLICOS -

CAPÍTULO V

SANIDAD -

CAPÍTULO VI

EDUCACIÓN Y CULTURA -

CAPÍTULO VII

TRANSPORTE -

CAPÍTULO VII

DEPORTIVO Y SOCIAL -

CAPÍTULO IX

EXPLOSIVOS –

SECCIÓN SEXTA

DE LAS DISPOSICIONES VARIAS -

CAPÍTULO I

DE LOS EDIFICIOS HISTÓRICOS -

CAPÍTULO II

DE LA OBLIGACIÓN DE CONSERVAR LOS EDIFICIOS EXISTENTES -.

CAPÍTULO III

DE LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS EDIFICIOS EXISTENTES -

CAPÍTULO IV

DE LOS EDIFICIOS EN MAL ESTADO-

CAPÍTULO V

DE LOS ANUNCIOS-

CAPÍTULO VI

DE LA UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS-

CAPÍTULO VII

REGLAMENTACIONES COMPLEMENTARIAS -

4.4 Evaluación institucional

La urbanización ha sido uno de los motores más importantes de la productividad y el crecimiento para la Provincia de Santa Cruz desde que se estableció como Provincia del Estado Argentino. Para ello cabe destacar el rol de la urbanización como la capacidad de fijar el derecho al espacio como un derecho inalienable desde el aspecto jurídico estrictamente. Sin embargo, entendemos que existen diversos factores externos estrechamente ligados a este derecho.

En el caso de las administraciones sub- nacionales como lo es la Provincia de Santa Cruz y, en segundo término, las municipalidades a analizar, es necesario clarificar el proceso descentralizador que sufrieron las administraciones para dar respuesta a las políticas de adjudicación de tierras y de viviendas familiares.

En primer lugar, la órbita del estado nacional interviene los Ministerios de Planificación y Ministerio del Interior para el desarrollo de políticas públicas en materia habitacional, al igual que organismos autárquicos como el Consejo Federal de Vivienda. Son varias las intervenciones que se traducen directa o indirectamente con los organismos provinciales en numerosas oportunidades, siendo políticas de carácter globalizador (nacionales y federales) fuera de la órbita del financiamiento del estado provincial y municipal (se destaca los planes federales, FONAVI y el actual Pro.Cre.Ar.)

Dentro de la órbita provincial, se destaca el rol del I.D.U.V (Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda) que trabaja en forma conjunta y coordinada con diferentes áreas del gobierno nacional, provincial y municipal encarando obras de gran variedad y magnitud, las cuales se canalizan con proyectos de fuerte compromiso social para promover el acceso a la vivienda.

Asimismo, el organismo es un ente regulador de la problemática habitación santacruceña, previsor de desarrollo productivo y generador de empleo.

De este modo, el organismo es acompañado armoniosamente con las políticas públicas para dar una respuesta de forma eficiente y ágil a la temática habitacional, vislumbrando la necesidad de mejorar la calidad interna de servicios, readecuando la estructura orgánica institucional en el contexto actual, a fin de llevar acciones superadoras.

Las líneas de acción son: Viviendas, infraestructura y equipamiento. El resultado de una acción clara de la política es la inclusión social que demuestra dos instancias fundamentales: La generación de empleo y la construcción de unidades habitacionales que permite la generación de trabajo.

Es necesario aclarar que por medio de la implementación del Sistema Habitar Santa Cruz, como ejes rectos de la política habitacional desde el año 1997 a la fecha tuvo connotaciones altamente positivas facilitando el acceso a la vivienda a familias de distintos estratos socioeconómico mediante la generación de Programas permitiendo brindar la cobertura de la demanda población en términos habitacionales.

Asimismo, es necesario mencionar la incorporación de nuevas tierras fiscales a la órbita provincial a través de la Secretaria de Planeamiento Provincial.

La municipalidad de Río Gallegos comprende dentro de su orgánica municipal el órgano de aplicación de la materia habitacional y urbanística a la Secretaria de Planeamiento y Obras públicas, dónde establece la adjudicación de tierras fiscales para distintos tipos de vivienda familiar, uso comercial o

industrial, mixta y de obra de carácter “bajo techo” de uso colectivo y restante normativa en materia urbana y zonificación.

Asimismo, las centralidades de las funciones técnicas administrativas recaen en la intervención del CPAIA – Consejo Provincial de Arquitectos, Ingenieros y Agrimensores) sujeto al código de edificación de la ciudad de Río gallegos.

v. PLANES URBANÍSTICOS

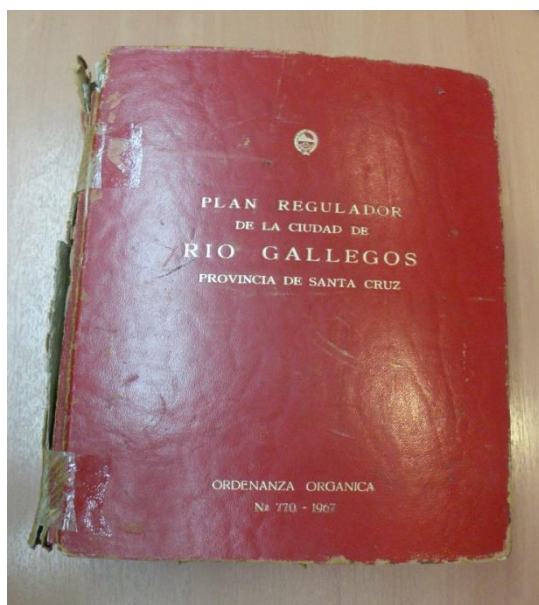
En este apartado se expondrán los principales desarrollos en cuanto a ordenamiento, planificación y/o desarrollo urbano para la ciudad de Río Gallegos. Entre los que se destacan, por su importancia e influencia:

- **“El Plan Regulador de Desarrollo Físico de la Ciudad de Río Gallegos”**, realizado por José Pastor y José Bonilla realizados, año 1965.
- **“El Plan de Desarrollo Sustentable de la Microrregión de Río Gallegos y su entorno”**, coordinado el mismo por Arq., Ricardo Kingsland, comenzando en agosto de 2010 habiendo culminado el mismo en febrero de 2012.

A continuación, se detallan los aspectos más relevantes de cada uno de los mismos.

5.1 “El Plan Regulador de Desarrollo Físico de la Ciudad de Río Gallegos (J. Pastor y J. Bonilla, 1965. Ordenanza Orgánica n°770/67)

Fig. 49 Edición del Plan Regulador de la Ciudad de Río Gallegos



Fuente: Fotografía propia en la Municipalidad de Río Gallegos

La Municipalidad de Río Gallegos, en el mes de octubre de 1965, da inicio a la Ordenanza 310/65 que da comienzo al proceso cívico técnico del Plan Regulador. Este se implementa ante la preocupación por el crecimiento demográfico que la ciudad venía teniendo.

Para lograr contextualizar el desarrollo del Plan y su funcionalidad, a continuación, se expondrán extractos del mismo:

En aquel momento, ante la pregunta de *¿Por qué se formulaba un plan regulador en la ciudad?* se exponía:

- *“Para que el uso de la tierra dentro del ejido que se asigne al municipio de Río Gallegos, se lleve a cabo en el aspecto urbano como rural de forma orgánica, de acuerdo con sanas y eficientes normas urbanas y agrarias.”*
- *“Para que el manejo de las tierras municipales pueda verificarse con sentido de bien público y bienestar familiar, aprovechándolas conscientemente para prever y desarrollar un buen ensanche y desarrollo de áreas urbanas así como para asegurar a estos un marco agropecuario y paisajístico adecuado”.*
- *“Para que el estancamiento de NUEVAS AREAS URBANAS se realice solamente en función de previsiones demográficas”.*
- *“Para que la EDIFICACION y construcción de los EQUIPOS URBANOS se realice en tal forma en que sus estructuras, formas materiales y demás características físicas, en inteligente concordancia con el clima, y el paisaje, vayan formando en conjunto una unidad de belleza natural y artificial prudentemente coordinadas, que hagan de Río Gallegos una Ciudad agradable y típica”.*
- *“Para que puedan realizarse RADICACIONES DE FUENTES DE TRABAJO DIVERSIFICADAS”.*
- *“Para que tanto las autoridades públicas... como la iniciativa privada... pueda tener constantemente a mano un panorama global de la ciudad tal cual es y de las proyecciones de su desarrollo futuro...”.*
- *“Para que los distintos sectores del vecindario urbano y rural del municipio de Río Gallegos puedan beneficiarse con una individualidad manifiesta al máximo grado, pero con las posibilidades de gozar de las ventajas de una cooperación vecinal en función de un plan coherente y estable que la Municipalidad promueve e impulsa.*

- *“Para que en todo detalle de desarrollo urbano y rural del municipio domine el concepto de ayudar a ayudarse a sí mismo, evitando toda intervención sustitutiva del esfuerzo propio individual o vecinal en materia de vivienda y mejoramiento del ambiente en que ella se implanta.*
- *“Para que todos los sectores de la población a través de los grupos clasificados por edades o por funciones tengan un desafío a la vez que el incentivo de la factibilidad, a través de un planeamiento previsor y promotor, para volcar sus ímpetus, sus esperanzas y sus legítimas ambiciones en obras constructivas, así como en operaciones socioculturales que vayan forjando para si mismos y para las generaciones sucesivas un ambiente urbano-rural grato al cuerpo y el espíritu.*

El documento que constituye el Plan está organizado de la siguiente manera:

- Un primer tomo con el Informe Preliminar.
- Un segundo tomo parte a) que comprende el Análisis del Medio Natural.
- Un segundo tomo parte b) que comprende el Análisis del Medio Humano y Técnico.
- Un tercer tomo que contiene la Ordenanza Orgánica y los Planos Maestros.
- Un cuarto tomo que contiene la Fase de ejecución del Plan.

Es destacable en este Plan el profundo análisis del medio natural y la situación física que presentaba la ciudad por aquellos años, así como la observación sociodemográfica y la proyección de crecimiento que el Plan contemplaba generar. El mismo planteaba para el año 2000 tener una ciudad que pudiese albergar a 100.000 habitantes, contando por el año 1965 Río Gallegos con una población de 25.000 habitantes.

El Plan contemplaba la inserción regional, las condiciones naturales y climáticas de la zona, las dinámicas productivas de aquel entonces y las dinámicas migratorias que ya caracterizaban a la ciudad y otras ciudades de la provincia.

A partir del análisis de las variables mencionadas, se proponía:

- La creación de un puerto multipropósito.
- Algunos núcleos urbanos fuera del ejido de la ciudad.

- Zonas de quintas en las márgenes fértiles de los Ríos Chico y Gallegos.
- Un planteo de ordenamiento de áreas verdes que incluía la propuesta de parques urbanos en las zonas de lagunas, plazas y plazoletas a menos de 300mts de cualquier lote residencial con el correspondiente equipamiento recreativo, deportivo y social. Se planteaba para cada distrito 1m2 de área verde por habitante y espacios verdes en torno a las escuelas de la ciudad.
- La creación de 741 has de espacios verdes y 1000 has para quintas y chacras productoras de alimentos.
- Se planteaban esquemas de estructura parcelaria urbana y rurales.
- Áreas para futura expansión de la ciudad.
- Un centro cívico para las tres administraciones (Nacional, Provincial y Municipal).
- Un plan de arborestación urbana.
- Normas para lograr un equilibrio armónico entre la relación tierra y población.
- Asignar a Río Gallegos el carácter de una ciudad polo de desarrollo regional.
- Generar un área rural de servicio a la ciudad.
- La generación de una cintura de servicio rural a la ciudad a un radio de 40 km. Cuenca de abastecimiento alimentario.
- Una cintura verde alrededor de la ciudad para la protección de los vientos.
- Un planteo de organización viaria para la ciudad.
- Un planteo de zonificación y usos del suelo para la ciudad y su crecimiento en el tiempo, subdividido en distritos.
- Un desarrollo físico urbano con 4 tipos de actividades, vivienda; industria; comercios y servicios, gobierno recreación y cultura.

El Plan se sintetizaba en cuatro planos maestros:

- 1- Áreas de la ciudad
- 2- Espacios edificatorios (zonificación)
- 3- Espacios viarios
- 4- Espacios verdes

Este plan fue la instancia de planificación más importante con que contó la ciudad de Río Gallegos, determinando el mismo gran parte de la configuración que hoy tiene la ciudad. El planteo de zonificación determinaba la localización y

organización de los usos del suelo, así es que sectores industriales que en aquel entonces se planteaban con una localización en las áreas periféricas, hoy debido al crecimiento físico de la ciudad se encuentran dentro del área urbana.

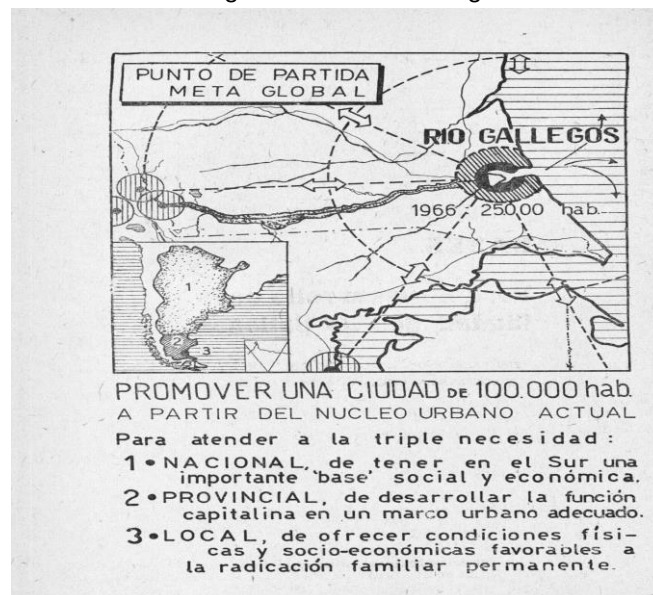
Así como coinciden en parte los planteos de aquel entonces con la conformación actual de la ciudad, muchos otros de los planteos realizados no han tenido un correlato en el territorio tal como es el área industrial propuesta en el sector sureste de la ciudad, muchas áreas verdes planteadas en aquel entonces, el fórum cívico y los cordones rurales de abastecimiento.

Es destacable que algunos problemas actuales de la ciudad hayan sido planteados en aquel entonces: temas como la dificultad en la delimitación del ejido y el poder lograr un crecimiento que mantenga una relación coherente entre relación de superficie de tierra y cantidad de habitantes.

Este Plan constituye una base de conocimiento muy importante para todas las áreas, equipos y/o personas que estén abocadas o pretendan abocarse al trabajo de la planificación, desarrollo y/u ordenamiento de la ciudad de Río Gallegos.

Se exponen a continuación algunos de los esquemas y planos maestros que presentaba dicho plan.

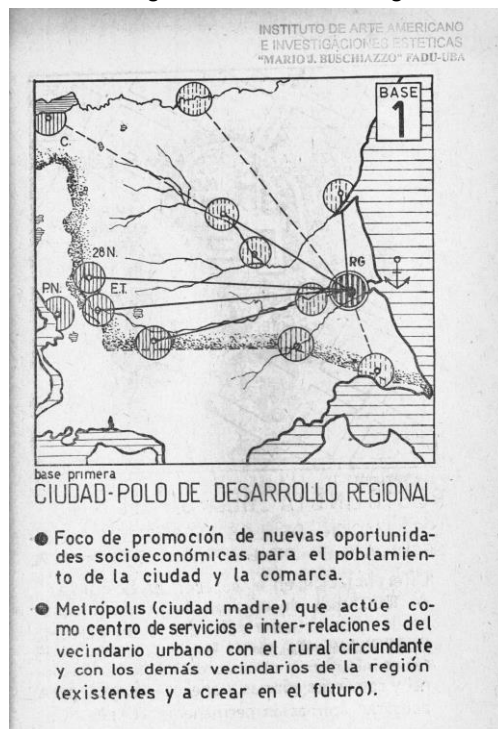
Fig. 50 Material grafico del Plan de Regulador de Río Gallegos.



Fuente: Plan Regulador de Río Gallegos 1965

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 51 Material grafico del Plan de Regulator de Río Gallegos



Fuente: Plan Regulator de Río Gallegos 1965

Fig. 52 Material grafico del Plan de Regulator de Río Gallegos



Fuente: Plan Regulator de Río Gallegos 1965

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 53 Material grafico del Plan de Regulador de Río Gallegos



Fuente: Plan Regulador de Río Gallegos 1965

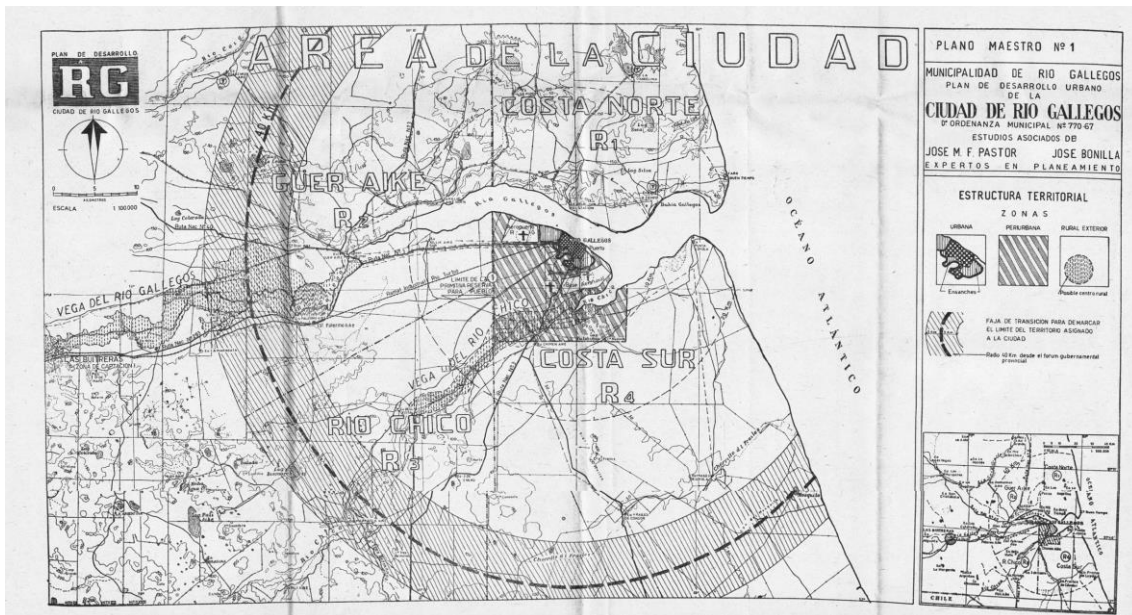
Fig. 54 Material grafico del Plan de Regulador de Río Gallegos



Fuente: Plan Regulador de Río Gallegos 1965

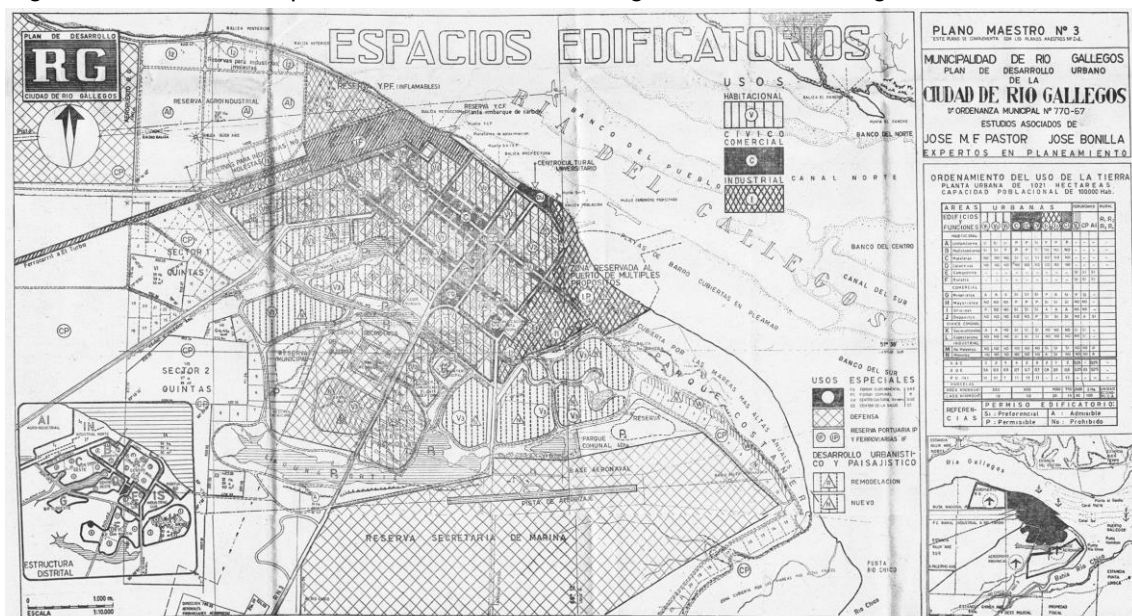
Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 57 Plan Maestro Área de la Ciudad, Plan Regulador de Río Gallegos



Fuente: Plan Regulador de Río Gallegos 1965

Fig. 58 Plan Maestro Espacios Edificatorios, Plan Regulador de Río Gallegos



Fuente: Plan Regulador de Río Gallegos 1965

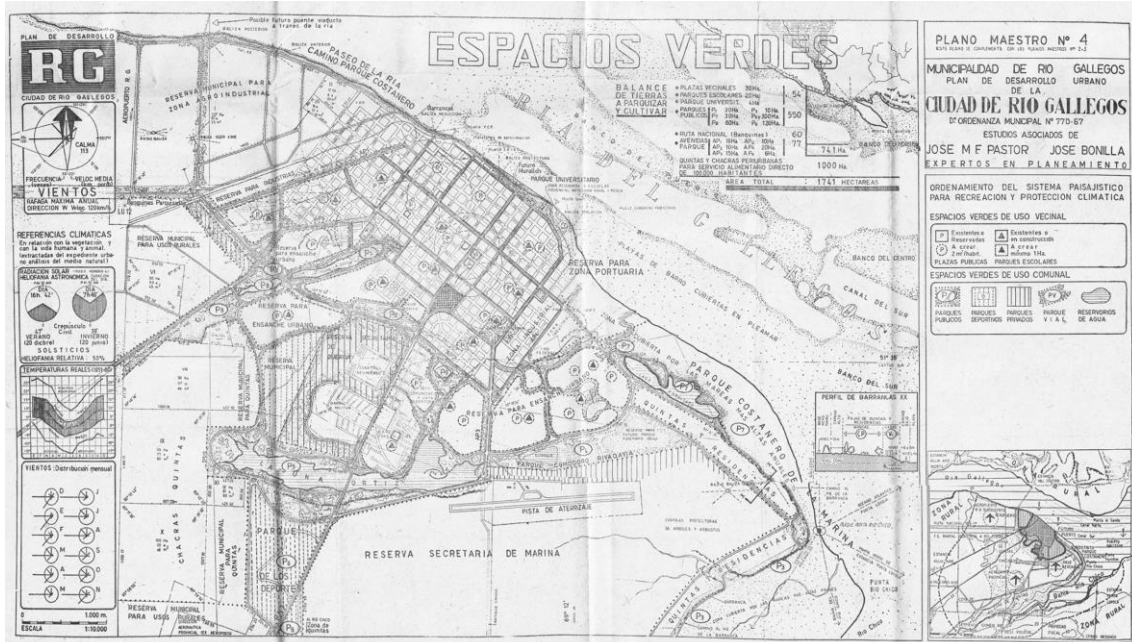
Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 59 Plan Maestro Espacios Viarios, Plan Regulador de Río Gallegos



Fuente: Plan Regulador de Río Gallegos 1965

Fig. 60 Plan Maestro Espacios Viarios, Plan Regulador de Río Gallegos



Fuente: Plan Regulador de Río Gallegos 1965

5.2 “El Plan de Desarrollo Sustentable de la Microrregión de Río Gallegos y su entorno” (Arq., Ricardo Kingsland; 2010-2012)

Este Plan se realizó a través de la Dirección Nacional de Preinversion (DINAPREI) Programa Multisectorial de Preinversion III Préstamo BID 1896 OC-AR.

Los desarrollos de este Plan se organizaron del siguiente modo:

- Introducción
- Características de la situación social y cultural
- Situación económica y productiva
- La problemática ambiental
- Condiciones territoriales de Río Gallegos y la Microrregión
- El territorio: Programas y Proyectos
- Evaluación económica de los Proyectos Estratégicos
- Sistema de información georreferenciada para la Microrregión de Río Gallegos
- Situación de las tierras extra ejidales de Río Gallegos y análisis de la normativa
- Análisis del marco institucional para la planificación y gestión territorial
- Lineamientos para un programa de comunicación del Plan
- Anexo Matriz FODA

Se continúa a exponer extractos del Plan con el fin de mostrar el diagnóstico realizado. En el mismo se reconocían los siguientes problemas:

1) Síntesis del diagnóstico de los asentamientos urbanos

Forma del crecimiento y límites al desarrollo urbano:

- Fragmentación, arbitrariedad de la forma y falta de planificación de las áreas de crecimiento.
- Límites administrativos incongruentes con la ciudad real
- Ausencia de diversidad funcional; dominio residencial y administrativo
- Ausencia de una política para la integración y complementariedad de las actividades residenciales y productivas
- Permanencia de actividades que impiden el desarrollo (aeropuerto, Marina, puerto, etc.)

Niveles de ocupación edilicia:

- Baja densidad, altos costos en la provisión de servicios. Incongruencia entre el tamaño de los lotes y las necesidades específicas de cada uso.
- Falta de consideración de los factores climáticos de Río Gallegos en los criterios de urbanización
- Áreas de ocupación espontánea y marginalidad incipiente.
- Falta de regulación del sub-loteo de chacras.

2) Síntesis de los problemas funcionales y morfológicos de las infraestructuras de la movilidad:

Problemas generales de movilidad urbana y territorial:

- Falta de continuidad a lo largo de la costa
- Falta de correlación entre los trazados (y loteos) con la topografía
- Orientaciones disímiles y falta de jerarquía del viario a escala urbana y micro-regional
- Exceso de trazados en los nuevos barrios y su repercusión en el tráfico individual
- Falta de articulación del Parque Industrial con el resto de infraestructuras de la movilidad (Puerto, Aeropuerto y FFCC)

Ruta 3

- Fricción con los tejidos urbanos en el tramo que atraviesa el ejido urbano
- Exceso de enlaces, falta de claridad y ritmo de los accesos
- Principal y único eje de movilidad micro-regional
- Barrera territorial sobre la costa del Río Gallego

Ruta 40

- Falta de mantenimiento, deterioro
- Promoción del desarrollo de actividades en las parcelas sobre el río Chico, actual espacio protegido provincial

Variante de tráfico pesado

- Excesiva contigüidad a los asentamientos. Potencial polo de desarrollo urbano
- Necesidad de una nueva variante para la RN3, descomprometida del desarrollo del núcleo urbano

FFCC

- Desaprovechamiento de la potencialidad turística del ferrocarril y del

transporte de pasajeros

- Desconexión con el núcleo urbano

La situación de las redes de servicio en la micro-región de Río Gallegos:

Esta presenta cuatro problemas principales:

- La descoordinación entre los organismos prestadores de servicios.
- La autonomía en la gestión de las actuaciones, evidenciando un modelo de demanda y no de oferta. Las redes de servicio deben guiar el desarrollo urbano, por el contrario, hoy promueven situaciones conflictivas. La consolidación urbana del extra ejido es el caso más claro. Asimismo, los propietarios “aceleran” la obtención de las licencias de edificación gestionando uno a uno los diferentes permisos o avales sectoriales. Además, algunos emprendimientos en el extra ejido están promovidos por diferentes gremios.
- Las obras a corto plazo. Los organismos prestadores de servicios frecuentemente deben atender a situaciones emergentes. Sin embargo, la falta de políticas de desarrollo y un marco común para las actuaciones encarece la ejecución de la red.
- Los conflictos administrativos referidos a las competencias para prestar servicios “urbanos” para los ocupantes del extra ejido. Hoy, la provincia no tiene competencias para responder a estas prestaciones.

En base a los problemas detectados se plantearon los siguientes Proyectos Estratégicos:

“Un Plan Estratégico no tendría tanto sentido entendido sólo como una escala intermedia entre el PET y la revisión, más o menos lejana, del Plan municipal de Río Gallegos. Conviene que vaya acompañado de propuestas que puedan servir para verificar a una escala donde ya es posible el diseño y la ordenación física, las grandes directrices que el Plan Estratégico establece a una escala más agregada. En este sentido se identifican ciertas intervenciones prioritarias denominadas Proyectos Regionales Estratégicos por las que es posible avanzar unas condiciones de regulación que traduzcan y hagan más concretas las directrices generales.

Al utilizar el término de Proyectos Estratégicos Regionales, la idea de “proyecto” se refiere a que han de permitir avanzar su resolución en clave de diseño, al mismo tiempo que formalizan una reflexión de carácter estructural. En segundo lugar, se trata de proyectos “regionales” porque responden a una problemática y una complejidad que generalmente va más allá del ámbito municipal y que implica la colaboración de varias administraciones, agentes y organismos territoriales. Finalmente les decimos “estratégicos” por su dimensión

transversal para constituir áreas de oportunidad en el ámbito de la micro-región. Todos los proyectos estratégicos regionales presuponen una estrecha interrelación entre medio ambiente, infraestructuras y asentamientos, en cada caso, atendiendo al componente más destacado, según la estructura metodológica de las tres lecturas o capas propuesta.”

Proyectos Regionales Estratégicos asociados a la integración de la costa

1. Paseo costanero Central y Renovación antiguo muelle “el turbio”
2. Parque de la depuradora
3. Parque del cañadón
4. Parque de los vientos
5. Ensanche de la Marina
6. Parque de la marina

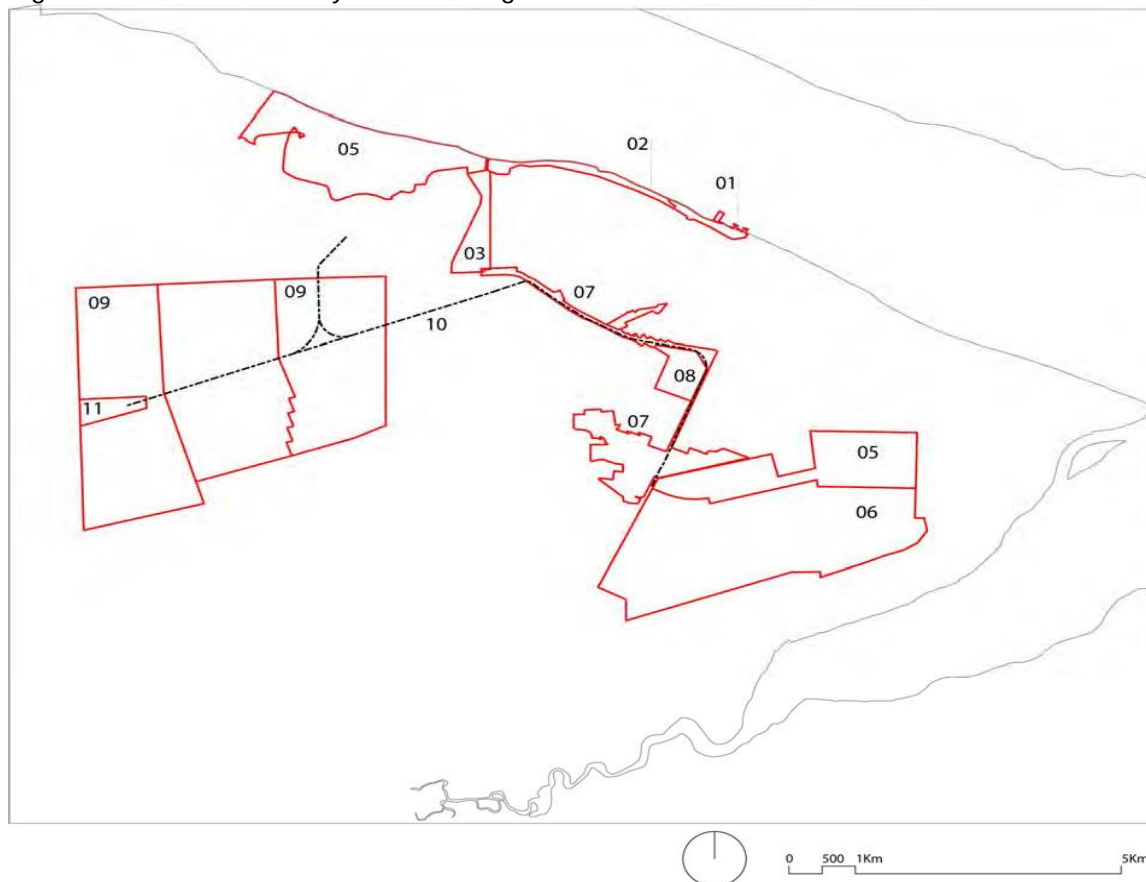
Proyectos Regionales Estratégicos asociados a la centralidad de la ciudad ampliada

7. Reforma del tramo urbano de la RN3 en eje cívico.
8. Nueva Sede de gobierno y Parque Central

Proyectos Regionales Estratégicos asociados a la Ciudad Aeropuerto

9. Áreas de crecimiento económico y de usos mixtos (UG 17)
10. (Según mapa indica red ferroviaria)
11. Nueva estación intermodal entre la línea de FFCC existente y el nuevo tranvía

Fig. 61 Locación de los Proyectos Estratégicos del Plan.



Fuente: Plan de Desarrollo Sustentable de la Microrregión de Río Gallegos y su entorno.

Este Plan presenta uno de los diagnósticos más recientes en el tiempo (año 2012), el cual problematiza de modo pertinente sobre una cantidad de cuestiones urbanas que hacen al funcionamiento de la ciudad, sus mecánicas de gestión y aprovechamiento de los recursos existentes o sub utilizados.

vi. PROYECTOS REALIZADOS, PLANTEADOS Y EN CURSO

En el marco del presente análisis, se ha recolectado la información de los proyectos, desarrollos, propuestas e iniciativas urbanas -previas y recientes- correspondientes a la ciudad de Río Gallegos.

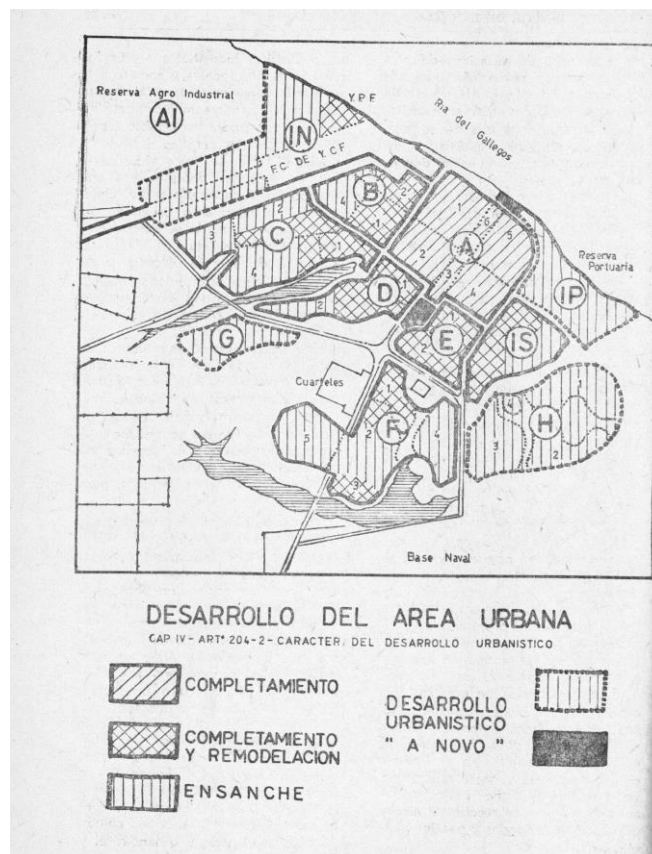
Cada propuesta contiene en sí un análisis del contexto y el momento histórico en que se plantea. Estas experiencias han dejado marcas y huellas visibles en el territorio, a pesar de que no hayan llegado a ejecutarse totalmente en la ciudad. El análisis de estas propuestas completadas, postergadas o desconsideradas resulta útil para una mejor comprensión del territorio, su historia, sus necesidades, y las reflexiones que se han plasmado en diversos momentos sobre él. En algunos casos, hay ciertos aspectos de estos planes que son nuevamente considerados y evaluados según su pertinencia, viabilidad, aporte a la reflexión y mejoramiento de la ciudad, junto a sus sectores urbanos y las necesidades de su población.

Se han recabado a tal fin las siguientes propuestas e iniciativas:

6.1 “El Plan Regulador de Desarrollo Físico de la Ciudad de Río Gallegos”, realizado por José Pastor y José Bonilla realizados, año 1965.

Del mismo se rescata, como uno de los aspectos más importantes e influyentes, el esquema de zonificación planteado por los autores en la década del 60. Este determinó las directrices estructurales que organizarían el futuro crecimiento de Río Gallegos, aunque no se cumpliera de la forma explícita en el plano maestro. Hoy en día, puede verificarse la zona industrial planteada en el sector norte y el porqué de la locación de algunas industrias en la zona sur, para la que había previsto un área industrial que no llegara a desarrollarse. Respecto a las zonas planteadas para futura expansión y áreas de parque, estas tomaron otras configuraciones e incluso usos a los planteados en este Plan.

Fig. 62 Esquema de zonificación 1965



Fuente: “El Plan Regulador de Desarrollo Físico de la Ciudad de Río Gallegos” Pastor y Bonilla 1965.

6.1.1 Forum Gubernamental 1965 Pastor y Bonilla

Una de las propuestas que contenía este Plan corresponde al proyecto de un Forum Gubernamental donde se establece la administración de los tres máximos poderes; una especie de Centro Cívico que le daría a la ciudad un carácter de Polo de Desarrollo Regional. El mismo no llegó a concretarse, habiéndose establecido dichas administraciones de manera dispersa en el centro de la ciudad.

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 63 Forum Gubernamental 1965



Fuente: "El Plan Regulador de Desarrollo Físico de la Ciudad de Río Gallegos" Pastor y Bonilla

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

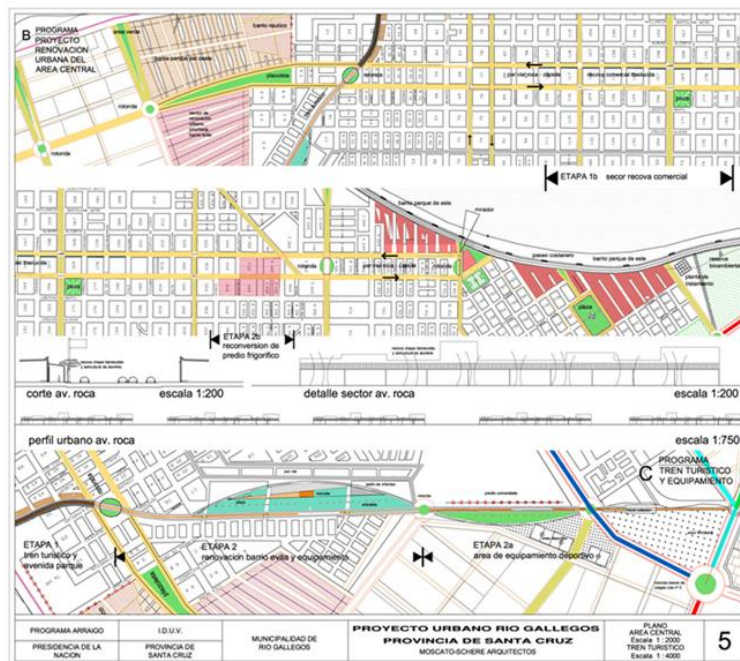
6.2 Proyecto urbano Río Gallegos Moscato – Schere Programa Arraigo IDUV – Municipalidad de Río Gallegos 1999



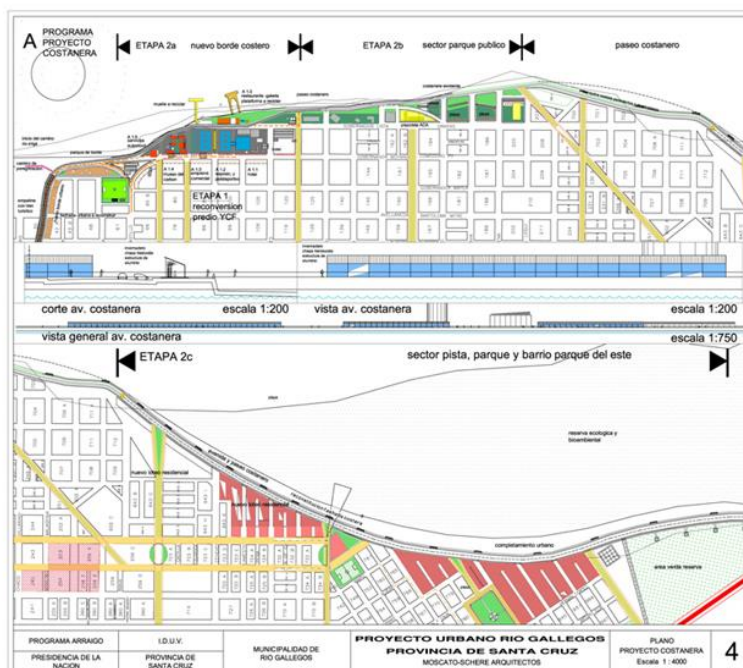
Fuente <http://moscatoschere.com/portfolio/rio-gallegos-santa-cruz/>

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

6.3 Proyecto urbano Río Gallegos Moscato – Schere Programa Arraigo IDUV – Municipalidad de Río Gallegos – Tren Turístico 1999



Fuente <http://moscatoschere.com/portfolio/rio-gallegos-santa-cruz/>



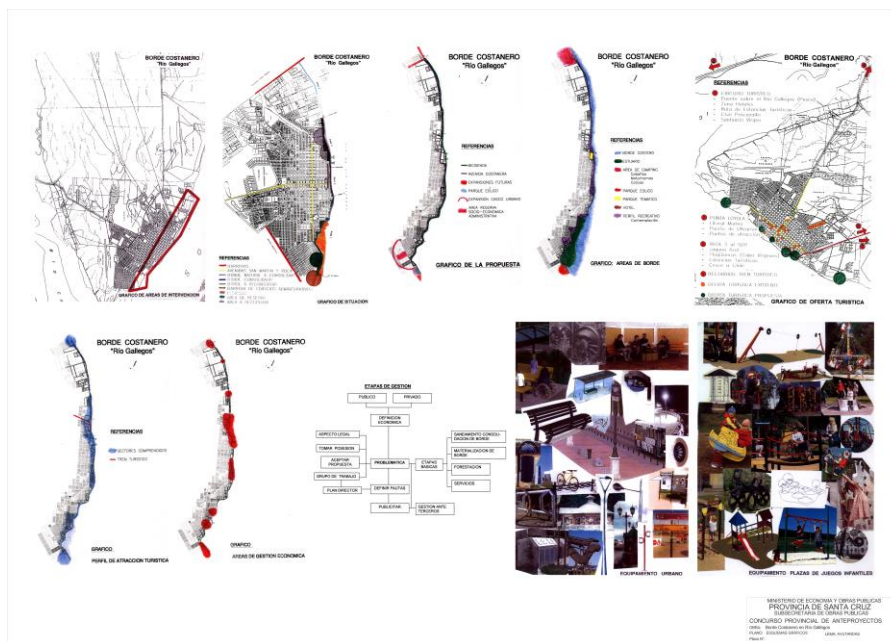
Fuente <http://moscatoschere.com/portfolio/rio-gallegos-santa-cruz/>

6.4 Concurso provincial de anteproyectos, Borde Costanero Río Gallegos 1999

En el año 1999 se realizó un llamado a concurso para proyectar y proponer programas para el mejoramiento del Borde Costero de Río Gallegos. Este llamado fue realizado por la subsecretaria de obras públicas del Ministerio de economía y obras públicas.

Se expone aquí el proyecto presentado por el equipo compuesto por S. Mirelmann – P. Calvino, entre otros.

Fig.64 Imágenes de la propuesta.



Fuente: Pablo Calvino

Fig. 65 Imágenes de la propuesta.



Fuente: Pablo Calvino

6.5 Proyecto Cine del Bicentenario 2010

Por iniciativa de la Asociación Gente del Sur, se convocó a la presentación de proyectos para la realización de un Cine para la ciudad de Río Gallegos. De dicha convocatoria, se seleccionó el proyecto propuesto por el estudio de arquitectura de la Arquitecta local Natalia Romero. El edificio estaría ubicado en Roca y Perito Moreno, en el predio del ex Museo Regional.

Dicha planificación no fue realizada aun; según notas periodísticas, por cuestiones de presupuesto.

Fig. 66 Cine del Bicentenario 2010 Río Gallegos



Fuente: https://www.google.com.ar/search?biw=1366&bih=659&tbm=isch&sa=1&q=proyecto+cine+del+bicentenario+rio+gallegos&oq=proyecto+cine+del+bicentenario+rio+gallegos&gs_l=psy-ab.3...109997.112987.0.113245.17.16.0.0.0.193.1190.4j6.10.0....0...1.1.64.psy-ab..8.0.0.piHXI-UFsf4#imgsrc=sDNnR7fNpNjFYM:

6.6 Proyecto Centro de Artes Escénicas de Río Gallegos 2010

Autores: Gustavo Arditi - Martín Moller - Samuel Szusterman
Arquitectos

Colaboradores: Arq. Javier Tomchinsky, Alicia Benitez Rolon, Soledad Berthier, Diego Sztrum, Marcos Marzoratti, Anabela Kim Lee, Carolina Maciel.

Este proyecto proponía la construcción de un Complejo Cultural de Artes Escénicas a localizarse entre el Estadio del Club Ferro y la costanera, frente a la Ría. Con una superficie total de: 14.470 m² y una superficie cubierta de: 14.470 m², planteaba por el año 2010 lo siguiente:

“Para una ciudad, capital de provincia, sin edificios públicos representativos, fuertemente condicionada por el clima, ávida de identidad cultural y de lugares de encuentro, el proyecto de Artes Escénicas de Río Gallegos se propone saldar esas carencias y convertirse en el icono de la ciudad y de su vida cultural y social.

La implantación en el sitio más representativo de la ciudad y el diseño de la volumetría aspiran a convertir el edificio en un hito memorable para el visitante y generador de sentido de pertenencia para los habitantes de la ciudad.

El terreno fue seleccionado considerando su particular implantación dentro del tejido urbano, que a pesar de estar dentro de la trama se encuentra completamente exento. La fuerte presencia de antecedentes históricos como el antiguo puerto carbonífero, las huellas del ferrocarril y su inmejorable relación con la ría, conforman el sector más representativo de la costanera y por ende la ubicación ideal para este Centro de Artes Escénicas.”

(Memoria del proyecto Arqa.com).

Fig. 67 Proyecto Centro de Artes Escénicas de Río Gallegos



Fuente: <http://arqa.com/arquitectura/centro-de-artes-escenicas-de-rio-gallegos.html>

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 68 Proyecto Centro de Artes Escénicas de Río Gallegos



Fuente: <http://arqa.com/arquitectura/centro-de-artes-escenicas-de-rio-gallegos.html>

Fig. 69 Proyecto Centro de Artes Escénicas de Río Gallegos



Fuente: <http://arqa.com/arquitectura/centro-de-artes-escenicas-de-rio-gallegos.html>

6.7 “El Plan de Desarrollo Sustentable de la Microrregión de Río Gallegos y su entorno”, coordinado el mismo por Arq., Ricardo Kingsland (2010-12)

6.7.1 Proyectos Regionales Estratégicos asociados a la integración de la costa

- Paseo costanero Central y Renovación antiguo muelle “el turbio”
- Parque de la depuradora
- Parque del cañadón
- Parque de los vientos
- Ensanche de la Marina
- Parque de la marina

6.7.2 Proyectos Regionales Estratégicos asociados a la centralidad de la ciudad ampliada

- Reforma del tramo urbano de la RN3 en eje cívico.
- Nueva Sede de gobierno y Parque Central

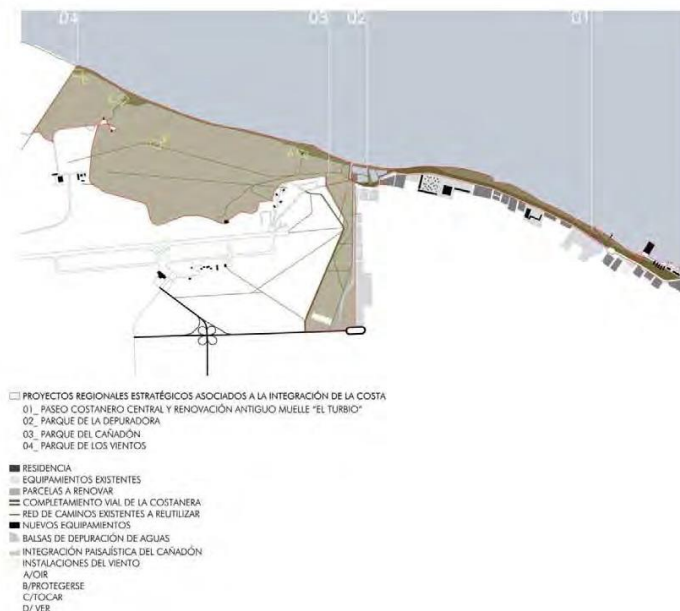
6.7.3 Proyectos Regionales Estratégicos asociados a la Ciudad Aeropuerto

- Áreas de crecimiento económico y de usos mixtos (UG 17).

Nueva estación intermodal entre la línea de FFCC existente y el nuevo tranvía.

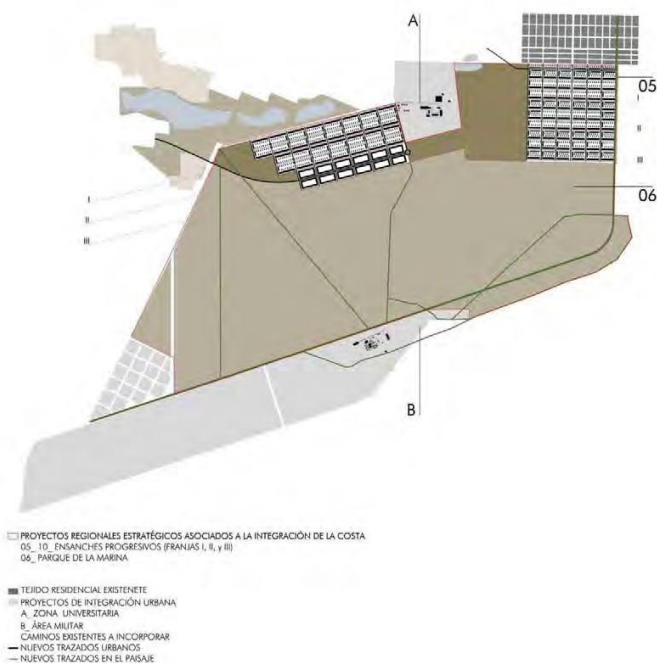
Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 70 Locación de las intervenciones planteadas como Proyectos Estratégicos del Plan



Fuente: Plan de Desarrollo Sustentable de la Microrregión de Río Gallegos y su entorno

Fig. 71 Locación de las intervenciones planteadas como Proyectos Estratégicos del Plan



Fuente: Plan de Desarrollo Sustentable de la Microrregión de Río Gallegos y su entorno

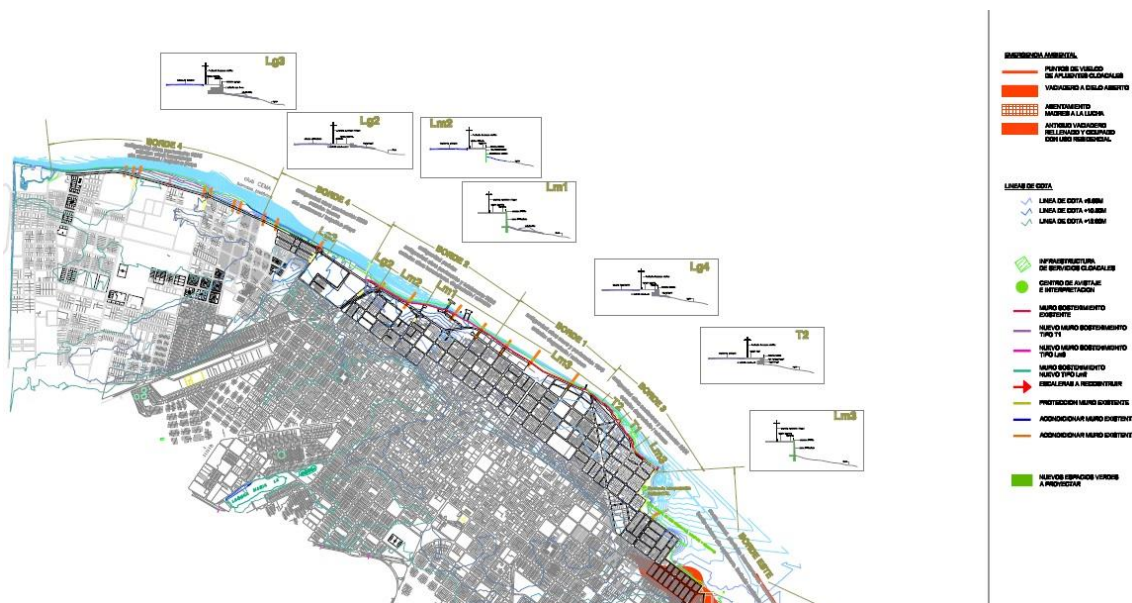
6.8 Proyecto Puesta en valor de la Costanera – Municipalidad de Río Gallegos (2017)

En el año, la Municipalidad de Río Gallegos realizó un llamado a licitación para la puesta en valor del área de la costanera sobre la Ría. Llamado a licitación pública N° 12/MRG/17. El mismo expone:

“El Objeto de la Obra corresponde a: “Intervención Integral Costanera Río Gallegos Etapa E – Muro Costero” solicitado por la Dirección de Obras Públicas, dependiente de la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo, en un todo de acuerdo con el Convenio firmado entre la Municipalidad de Río Gallegos y la Subsecretaría de Obras Públicas de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda ratificado mediante Decreto N° 1078/17.-

La misma cuenta con un presupuesto oficial de \$ 58.050.116,45.15 y se plantea un plazo de (quince) meses corridos.”

Fig. 72 Proyecto Costanera 2017 – Áreas a poner en valor



Fuente: Municipio de Río Gallegos llamado a licitación www.riogallegos.gov.ar

6.9 Proyectos NIDO, Núcleo de Inclusión y Desarrollo de Oportunidades 2017

Por iniciativa del municipio, en la ciudad de Río Gallegos se comenzó a llevar a cabo una obra de dotación de equipamiento para uso social llamado NIDO. Se expone un extracto de una nota periodística del diario La Opinión Austral en donde se describe la lógica del mismo.

“Comenzaron las obras para la construcción del primer NIDO (Núcleo de Inclusión y Desarrollo de Oportunidades), que incluye una nueva sala teatral, sala para emprendedores sociales, aulas para oficios asociados a las industrias creativas y ecológicas, ludoteca para niños y palestra, entre otros espacios. La obra, ubicada en un lote de dominio municipal en la calle Crucero General Belgrano, lindante a la laguna Marina, se divide en cuatro etapas e incluye la construcción de 1.400 metros cuadrados de infraestructura.

El proyecto, que demandará una inversión de más de 70 millones, prevé además la construcción de 2 plazas secas, la estructura vial del sector, red de energía y desvinculación de los desagües pluvio-cloacales.

De Gaetano puntualizó que “la obra se encuentra en la etapa inicial para la presentación de la documentación ejecutiva por parte de la empresa y recepción de la movilidad para la inspección, en paralelo con las tareas nombradas inicialmente. La licitación está bajo la supervisión e inspección del personal de la Dirección de Obras Públicas y la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo de la Municipalidad”¹

6.10 Proyecto Zona Franca Río Gallegos 2017

El proyecto de Zona Franca constituye una de las mayores apuestas para generar un impulso comercial y productivo a la provincia en su totalidad con gran impacto en las ciudades donde estas serán localizadas, Río Gallegos y Caleta Olivia.

“La Zona Franca Santa Cruz (ZFSC), consta de 2 predios, Río Gallegos y Caleta Olivia, los cuales constituyen territorios extra aduaneros donde las mercaderías que ingresan y permanecen dentro de sus límites, están exentas del pago de derechos e impuestos a la exportación e importación hasta su destinación definitiva.

En ellas se pueden alquilar espacios para almacenamiento de mercaderías, montar industrias o asentar oficinas comerciales o show rooms; todo en una infraestructura de primer nivel, sumándose de esta forma a las Zonas Francas más avanzadas del mundo

¹<http://www.laopinionaustral.com.ar/diario.asp?Modo=Noticia&NId=91944&texto=&A=2017&M=4&D=6>

La producción industrial está beneficiada por la libre importación de insumos, maquinarias y equipos, además de poderse introducir materias primas desde el Territorio Aduanero General (TAG) exentas del pago del IVA. Esto permite reducir drásticamente los costos de operación, el capital de trabajo y las inversiones en maquinarias y equipos.

ZFSC ofrece la posibilidad a empresas y profesionales de radicarse como prestadores de servicios, dentro de un polo especializado en todo tipo de operaciones de comercio exterior.

En los predios de la ZFSC es posible importar y almacenar productos para destinarlos tanto al mercado interno (abonando los derechos e impuestos correspondientes recién al momento de la nacionalización) como reexportarlos a terceros países.

En el predio de Río Gallegos (exclusivamente), además de las actividades descriptas anteriormente, se agrega la posibilidad de comercio minorista, según lo dispone el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 1.388/13 y su reglamentación, que permite comercializar una amplia gama de rubros incluyendo automóviles y materiales de construcción.”²

Fig. 73 Master Plan Zona Franca Río Gallegos.



Fuente: zonafrancasantacruz.com.

² www.zonafrancasantacruz.com

Fig. 74 Zona franca Río Gallegos



Fuente: zonafrancasantacruz.com

6.11 Proyecto Ex-CoAgro Río Gallegos 2017

Actualmente, la provincia de Santa Cruz está impulsando el desarrollo de un Polo Productivo en las viejas instalaciones de Ex Coagro, las que se ubican cercanas al área céntrica de la ciudad en la intersección de las avenidas Juan Manuel Gregores y Juan de Garay.

En dicho predio, donde funcionaba un frigorífico, el gobierno provincial propone desarrollar un nuevo polo productivo. A continuación, se expone un extracto del documento PROPUESTA PRODUCTIVA – PREDIO EX COAGRO – Ministerio de Desarrollo Social:

“A fin de contribuir al aparato productivo como una forma sustentable de dar respuesta a las necesidades sociales a nivel provincial, se contemplan tanto iniciativas de mediana escala productiva, como emprendimientos agrupados en Talleres Familiares y Comunitarios. A partir de ello, generar nuevas relaciones sociales de producción, circulación y consumo, brindando

diversos tipos de fortalecimiento con vinculación a las capacidades endógenas de cada territorio, las particularidades organizativas y las características productivas.

Por lo expuesto anteriormente, tomamos a la propuesta productiva de Polo Productivo como, no sólo una instancia de articulación entre los distintos organismos de Santa Cruz –léase Ministerio de Desarrollo Social, Ministerio de la Producción, Consejo Provincial de Educación, Consejo Agrario Provincial--, sino también como una oportunidad de construcción colectiva para el desarrollo de un proyecto productivo con un horizonte irrenunciable: la inclusión social.

Es por ello, que para continuar este camino resulta indispensable consolidar dicho espacio como un Centro de Transferencia Tecnológica, entrenamiento laboral y generación de ingreso, dedicado a la formación y educación mediante la prestación de servicios de capacitación que apoyen de una manera integral la formación, el desarrollo y la realización laboral de los individuos y de las organizaciones productivas.

Para ello, es necesaria la articulación y acompañamiento de otras instituciones y organismos como sindicatos, INTI, INTA, y entidades educativas que aseguren para la propuesta la certera vinculación con las necesidades actuales en torno a la industria y el trabajo.

De acuerdo con los objetivos planteados, el espacio a diseñar y fortalecer debe poseer las siguientes características:

- 1 Brindar el espacio a experiencias de la Economía Social.
- 2 Dotar a la propuesta pedagógica de la contención necesaria que derribe las barreras institucionales tradicionales.
- 3 Ofrecer cursos de corto y mediano plazo de acuerdo con el relevamiento realizado por la Provincia según las demandas de puestos de las Industrias Locales.

4 Auspiciar de un espacio para la comercialización de la Economía Social, principalmente en vinculación a la seguridad alimentaria.

5 Dotar al Polo de un espacio que contenga a propuestas asociativas relacionadas con las cursadas y/o el objeto de las capacitaciones.

6 Generar instancias de participación de los actores intervinientes para asegurar en forma conjunta la organización, puesta en marcha y monitoreo del proyecto.”

El predio tendrá funcionamiento como parte de la actividad administrativa provincial, una nueva sede del IDUV; también habrá espacios productivos, de capacitación y formación profesional, espacios culturales y espacios verdes.

Fig. 75 Planta del predio Ex - Coagro



Fuente: IDUV - Provincia de Santa Cruz

6.12 “Figura Territorial en Argentina. Paisaje de energía mareomotriz” 2017

“Premios Nueva Generación

El aprovechamiento del agua como recurso trata el trabajo de “Figura Territorial en Argentina. Paisaje de energía mareomotriz”, de Stefano Romagnoli, Juan Cruz Serafini y Tomás Pont Apóstolo, de la UNC.

Premios LafargeHolcim: Arquitectura al servicio de las infraestructuras

El proyecto, que obtuvo el primer premio en la categoría Next Generation, involucra infraestructura y paisaje para la generación de energía eléctrica, basado en las corrientes de mareas del estuario de Río Gallegos en Punta Loyola, Argentina.

Premios LafargeHolcim: Arquitectura al servicio de las infraestructuras

Primer premio cordobés. Proponen una laguna de agua en el mar patagónico para generar recursos energéticos y turísticos, además de piscicultura y cultivo de algas.

. Desde ahí pensaron una gigantesca isla de agua en la costa patagónica que, aprovechando los 8 metros promedio de diferencia entre alta mar y baja mar, pudiera producir energía.

Energía Mareomotriz. Los cordobeses premiados aprovechan las gran diferencia entre la baja y plena mar, que ronda en un promedio de 8 metros.

Pero además agregaron a esta laguna granjas de piscicultura, cultivos de algas y unos artefactos de última generación para generar energía eólica, aprovechando los fuertes vientos patagónicos y evitando matar aves como los de aspas tradicionales.

Premios LafargeHolcim: Arquitectura al servicio de las infraestructuras

La iniciativa no termina ahí. Esa especie de dique que generaron sobre el mar es también una valiosa pieza urbano-arquitectónica que intenta, como sucede en muchos diques, ser aprovechada como recurso turístico. Entonces está matizada con una serie de componentes como los miradores de aves, los refugios, las piletas dinámicas, los conectores ecológicos (para que la fauna local transite a un lado y al otro de la laguna) y las doble sendas que permiten transitar al borde del agua de mar y de la laguna, que por lo general están en distintos niveles.”³

³ https://www.clarin.com/arg/premios-lafargeholcim-arquitectura-servicio-infraestructuras_0_r1hPUYI0W.html

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 76



Fuente: https://www.clarin.com/arq/premios-lafargeholcim-arquitectura-servicio-infraestructuras_0_r1hPUYI0W.html

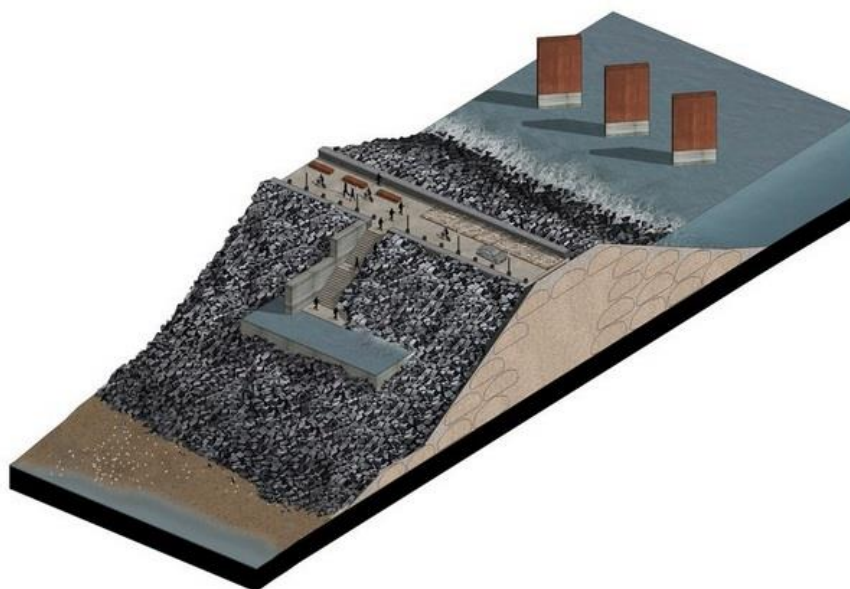
Fig.77



Fuente: https://www.clarin.com/arq/premios-lafargeholcim-arquitectura-servicio-infraestructuras_0_r1hPUYI0W.html



Fig. 78



Fuente: https://www.clarin.com/arq/premios-lafargeholcim-arquitectura-servicio-infraestructuras_0_r1hPUYIOW.html

vii. VARIABLE URBANO HABITACIONAL

7.1 La ciudad de Río Gallegos

Las ciudades no son entes estáticos, sino que se encuentran en transformación constante. Estos cambios pueden responder a diversas causas y motivos: dinámicas y procesos económicos, productivos, políticos, migratorios, ambientales, tecnológicos, culturales, etc. Todos estos factores son ejes que motivan las multi transformaciones y/o conformaciones de una ciudad y su área de influencia. Las experiencias de planificaciones, o la falta de estas, también manifiestan sus huellas en el territorio.

Ya en el capítulo de historia de la ciudad hemos visto cómo y bajo qué procesos se ha ido conformando.

Río Gallegos, en su línea de tiempo, debe su desarrollo a las actividades productivas que se fueron ejecutando a lo largo de la historia. A su vez, estas actividades fueron acompañadas por procesos migratorios de mayor o menor impacto que han tenido su correlato en la expansión de modo progresiva o brusca de la ciudad, según cada momento.

La necesidad de vivienda y conformación de un hábitat digno, llevó al Estado provincial a la búsqueda de soluciones basadas en la obtención de tierra para la construcción de vivienda.

El crecimiento físico de las ciudades suele darse bajo tres modalidades básicas. Los emprendimientos privados, el desarrollo urbano promovido y gestionado por el Estado (políticas de vivienda) y las áreas construidas generadas por la población misma, ante la necesidad de resolver su situación de hábitat (auto construcción o los llamados asentamientos informales).

Río Gallegos presenta un prevalencia de la iniciativa privada con una fuerte experiencia estatal de construcción de viviendas a través del IDUV, Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda (ver mapa Barrios Construidos por el IDUV). En las últimas décadas comenzaron a aparecer algunos asentamientos con condiciones muy precarias de construcción; unos poco exponentes de una modalidad relativamente nueva para la provincia de Santa Cruz y la Ciudad de Río Gallegos. Estos procesos que se han ido desarrollando en la ciudad merecen un abordaje de políticas de vivienda que prevean tanto el déficit presente, como la prevención de conformación de nuevos asentamientos sin planificación. Además, estas deben de dar la solución a las condiciones adversas que se vivencian en estos asentamientos (precariedad constructiva, asiento sobre

posibles áreas contaminadas, falta de servicios, y dificultades en cuanto a la accesibilidad y movilidad a partir de sus locaciones). Madres a la lucha, Los Lolos, José Fon.

Fig. 79 Barrios Madres a la lucha



Fuente: Fotografía propia

Fig. 80 Barrio Los Lolos



Fuente: Fotografía propia

Fig. 81 Barrio José Fon



Fuente: Fotografía propia

Un sector bastante particular en Río Gallegos, teniendo en cuenta las dinámicas de crecimiento recientes, es la periferia que está conformada por los barrios: San Benito, Santa Cruz, 22 de Setiembre, Bicentenario I, II, III, IV, etc. En estos las situaciones de falta de algunos servicios constituyen algunos de los serios problemas que estos presentan. Otros problemas que presentan estos barrios corresponden a la falta de transporte público, dificultades en cuanto a la accesibilidad, inundaciones, la falta de equipamiento de salud, educación, espacio público cualificado, regularización dominial y la necesidad de incorporar algunos sectores al ejido municipal. La dinámica de tomas de tierra también se ha dado en algunos sectores de estos barrios.

Podemos decir que estructuralmente la ciudad de Río Gallegos funciona de manera monocéntrica. La misma está compuesta por un centro consolidado donde se despliegan prácticamente la mayor cantidad de servicios y equipamientos de la ciudad. A su vez, se ha ido generando una periferia, mayormente, de uso residencial que crece rápidamente a rasgos de baja densidad y con falta de equipamiento e infraestructuras, sorteando grandes barreras urbanas como ser grandes predios de usos recreativo o de servicios (autódromo o aeroclub), o bien tras grandes canteras muchas ya en desuso.

La desconexión de estos barrios respecto a los barrios más céntricos es relevante.

Sobrevuelo por la ciudad de Río Gallegos

En el marco del presente proyecto, el día 11 de julio del corriente año, se organizó a través del IDUV un sobrevuelo de reconocimiento sobre la ciudad,

partiendo en uno de los aviones con que cuenta el aeroclub de Río Gallegos, se sobrevoló todo el área periférica, ubicando zonas residenciales, canteras, industrias, cementerios de autos, accidentes geográficos, etc. Luego se recorrió todo el frente costero, llegando hasta la zona del basural y volviendo por las tierras de la Marina (relevando desde el aire las distintas zonas de asentamientos). En el mismo, se realizó un relevamiento fotográfico que forma parte de este informe.

Fig. 82 Fotografías vuelo sobre Río Gallegos (Ver en Anexo)



Fuente: Fotografías propias. (*) Ver imagen en Anexo

7.1.1 Usos de suelo

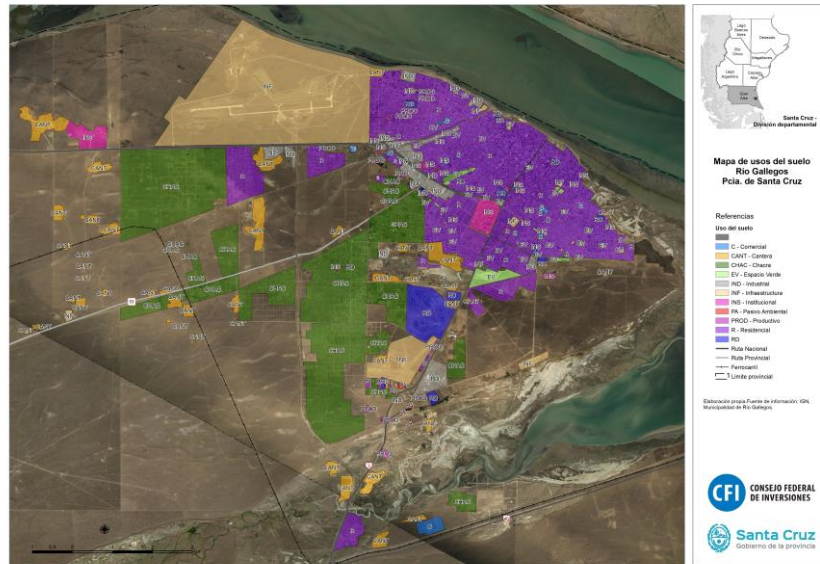
A continuación, se presenta un análisis de usos del suelo de Río Gallegos construido a partir de reiteradas recorridas por las ciudades, la utilización de herramientas satelitales como se Google earth o maps y la información recabada a partir de entrevistas realizadas en distintos ámbitos. Esta información fue procesada en SIG.

También, se ha construido en sistema SIG la capa de usos legales del suelo para poder constatar y verifica zonas o casos de incongruencia entre lo que la norma determina y la ubicación real de los distintos usos en el ámbito de la ciudad.

Este análisis permite comprender la estructura de la ciudad, las compatibilidades de usos, la localización de áreas consolidadas, áreas emergentes, áreas en proceso de urbanización, la locación de áreas residenciales, reservas naturales, grandes equipamientos como ser los aeropuertos y las zonas industriales entre otras cuestiones.

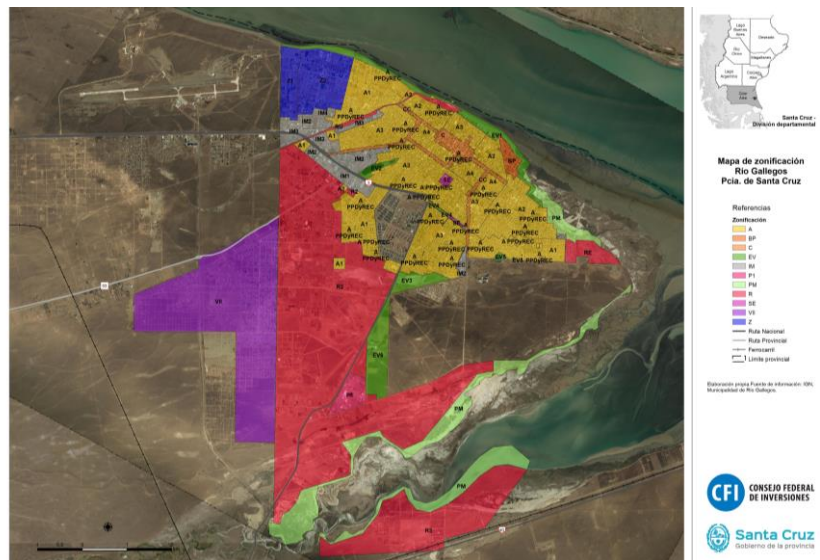
Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 83 Plano de usos de suelo reales Ciudad de Río Gallegos (Ver en Anexo)



Fuente: Elaboración propia sobre fuente de información IGN/Municipalidad de Río Gallegos

Fig. 84 Plano de zonificación Ciudad de Río Gallegos (Ver en Anexo)



Fuente: Elaboración propia sobre fuente de información IGN/Municipalidad de Río Gallegos.

7.1.2 Trama Urbana

En rasgos generales, en la ciudad se da un tipo de trama regular propio de los antiguos trazados de Indias que han caracterizado la gran mayoría de los asentamientos y ciudades americanas posteriores a la conquista del continente.

Existen manzanas cuadradas sobre todo correspondientes a los primeros asentamientos y primeros periodos de expansión de la ciudad, con el tiempo y al ritmo de posteriores expansiones que se han manifestado, surgieron nuevas tipologías de manzana de forma rectangular en respuesta a nuevos modos de parcelamiento y agrupamientos de vivienda individual y colectiva.

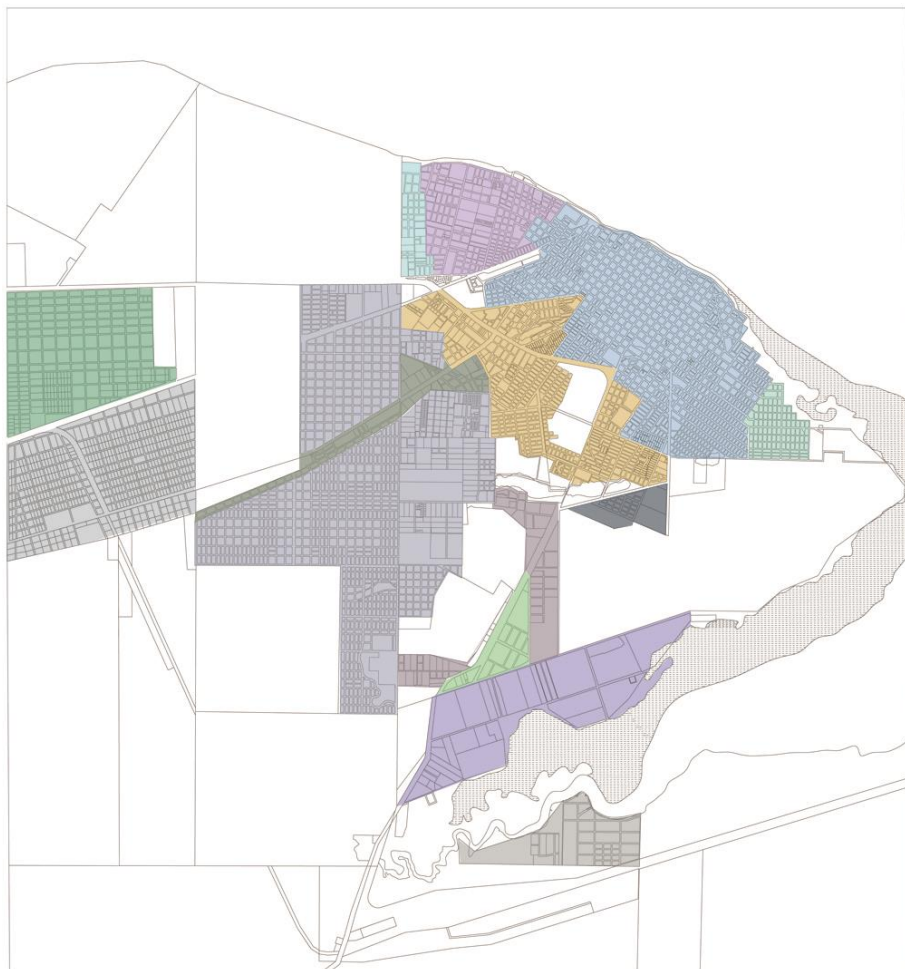
Existen muy pocas zonas donde se manifiestan asentamientos de construcción precaria con un modo de parcelamiento y ocupación del suelo de carácter más irregular.

Una variante sobre la trama preponderante se da en las zonas de chacras. Estas conforman manzanas y parcelamientos de mayor tamaño que las destinadas exclusivamente a vivienda.

En los últimos años, se incrementó notablemente su periferia a partir de la conformación de nuevos barrios y loteos de áreas que no estaban incluidas en el ejido urbano.

En la Ciudad de Río Gallegos, si bien las tramas existentes son ortogonales y regulares, presentan múltiples cambios de dirección en relación al primer entramado de la ciudad. Esto se debe al hecho de que cada nueva expansión toma de referencia para determinar su orientación, generalmente, la misma direccionalidad que manifiestan ciertas vías de acceso y movilidad que en un primer momento se acercaban oblicuamente al entramado original de la ciudad y hoy, al quedar dentro del área urbana, lo atraviesan formando diagonales y patrones de referencia para el sentido de las sucesivas expansiones de la ciudad que se han suscitado.

Fig. 85 Plano de variación de direccionalidad de tramas en la ciudad de Río Gallegos.



Fuente: Elaboración propia sobre base Autocad.

7.1.3 Amanzanamiento, parcelamiento y tejido urbano

A continuación, se analizan los tipos de manzanas más características de la ciudad, el tipo de traza a la que pertenecen, el parcelamiento que se establece sobre la misma y el tipo de tejido urbano que se da como consecuencia del modo de ocupación del suelo y la densidad que se establece sobre dicho parcelamiento.

Se analiza el tipo de amanzanamientos existente para usos de vivienda, visualizando tipo de parcelado y modo de ocupación del suelo.

Ver en anexo Lamina “Análisis habitacional - tipologías Río Gallegos y Puerto San Julián”.

7.1.3.1 Análisis de las manzanas características de Río Gallegos

Manzana sector centro

Fig. 86 Manzana del sector centro de Río Gallegos.



Fuente: Google Earth – Relevamiento fotográfico propio.

Manzana sector sureste

El damero fundacional de la ciudad es el que mayor densidad posee. Está dividido en lotes de 12,50 metros de frentes y 25 o 50 metros de fondo se utilizan individualmente o unificándolos de a dos o más, según se implanten en él, viviendas unifamiliares, edificios comerciales o edificios de propiedad horizontal.

Fig. 87 Manzana del sector borde sur de Río Gallegos.

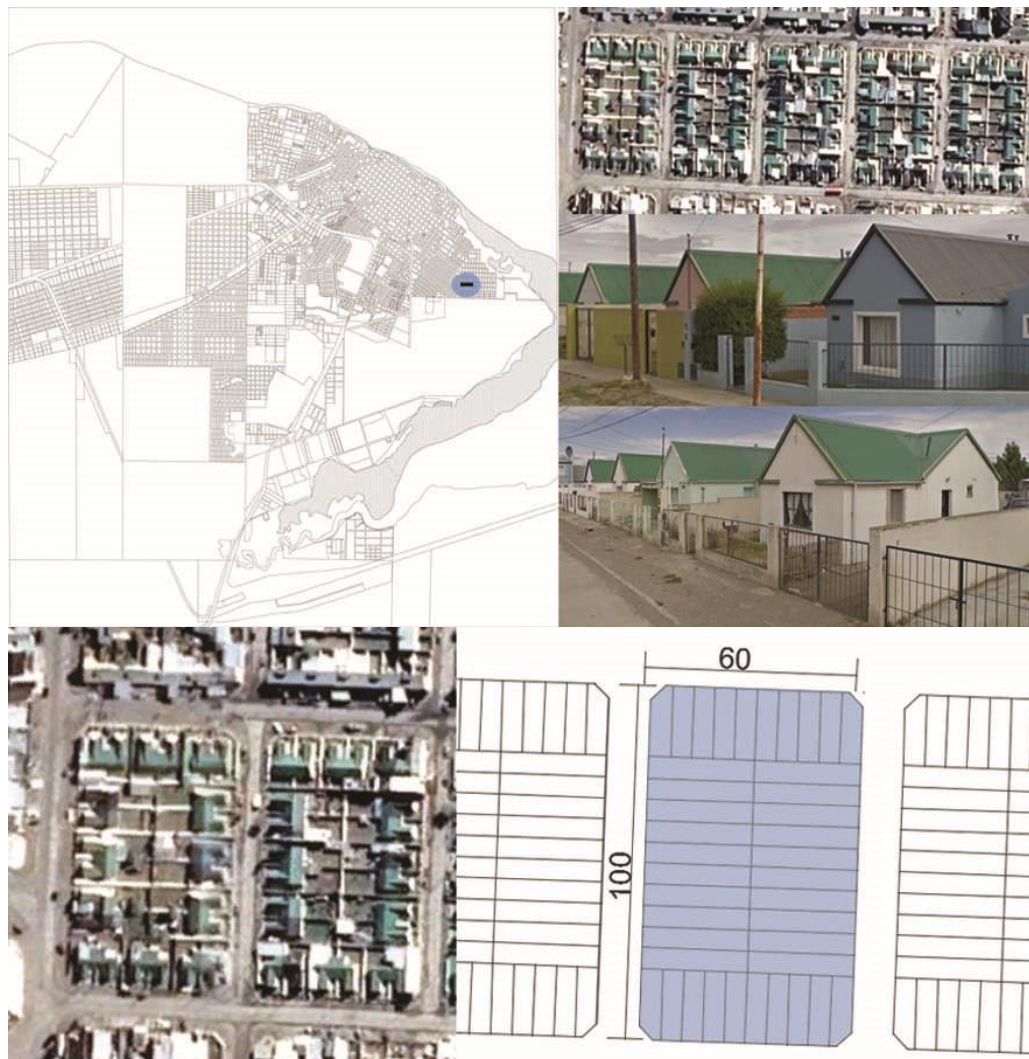


Fuente: Google Earth – Relevamiento fotográfico propio.

La vivienda de dos plantas en tira con lote propio fue una de las tipologías utilizadas en los planes provinciales ejecutados por el instituto provincial de la vivienda en las décadas de 1990 y 2000. Estas generan un frente continuo con

distinta resolución en las esquinas, o sin otorgarle una resolución diferente, solamente cortando la tira de viviendas abruptamente. Es una tipología cerrada con dificultad de crecimiento. En una manzana de 100 m x 60 m se construyen 40 unidades habitacionales los lotes tienen un frente de 6 m y un fondo de 20 o 30 m.

Fig. 88 Manzana del sector borde sur de Río Gallegos.



Fuente: Google Earth – Relevamiento fotográfico propio.

Manzana Barrio San Benito

La vivienda de dos plantas apareada con lote propio es una de las tipologías utilizadas en los planes provinciales ejecutados entre la década de 1990 y 2000. Esta resolución permite construir 24 unidades en una manzana de 100 m x 60 m con lotes que poseen un frente de 10 m y un fondo de 22,5 o 30 m. Tiene posibilidades de ampliación y la morfología del conjunto está dada por emplazamiento de las viviendas en la cuadra con entrantes, salientes y variación en la resolución de las cubiertas.

Fig.89 Manzana del barrio San Benito de Río Gallegos.



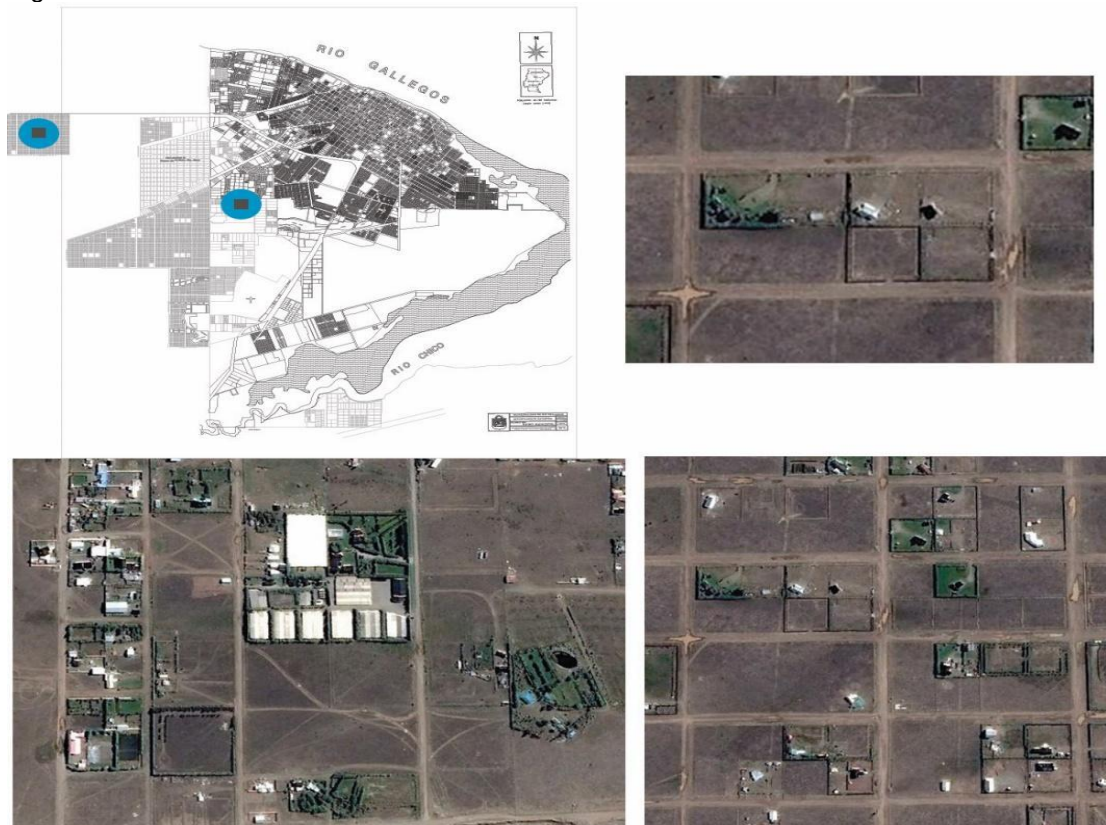
Fuente: Google Earth – Relevamiento fotográfico propio.

Manzana zona de Chacras

Varios sectores de la ciudad presentan como uso del suelo programas de Chacras, existiendo una zona histórica la que constituía lo que podría denominarse el antiguo periurbano de la ciudad, zona que hoy sufre la subdivisión de lotes ante el avance del mercado inmobiliario sobre la actividad agrícola de pequeña escala. Esta zona no presenta un patrón de manzana repetitivo, sino que la mayoría de las parcelas destinadas a chacras tienen medidas distintas, como ser 200x200m, 120x95m, 100x100m, etc.

Otra zona de chacras es la correspondiente a la que se encuentra a la vera de la ruta 3 frente al aeropuerto lindante con el barrio Los Álamos, donde las manzanas presentan medidas de 210x110m las que suelen subdividirse en lotes modulares de hasta ocho parcelas, y si, en esta zona el patrón de medidas es repetitivo.

Fig.90. Manzanas zonas de chacras



Fuente: Google Earth.

Manzanas Urbanización PROCREAR

A partir de la implementación del plan Pro.Cre.Ar se comenzó en la última década la construcción de viviendas conjuntas en propiedad horizontal, diseñadas con la morfología de “pastilla” o bloques entre 1 y 3 pisos que contienen 10 ó 16 módulos habitacionales, poseen espacios exteriores comunes, cocheras y locales comerciales.

Fig. 91 Urbanización para viviendas PROCREAR



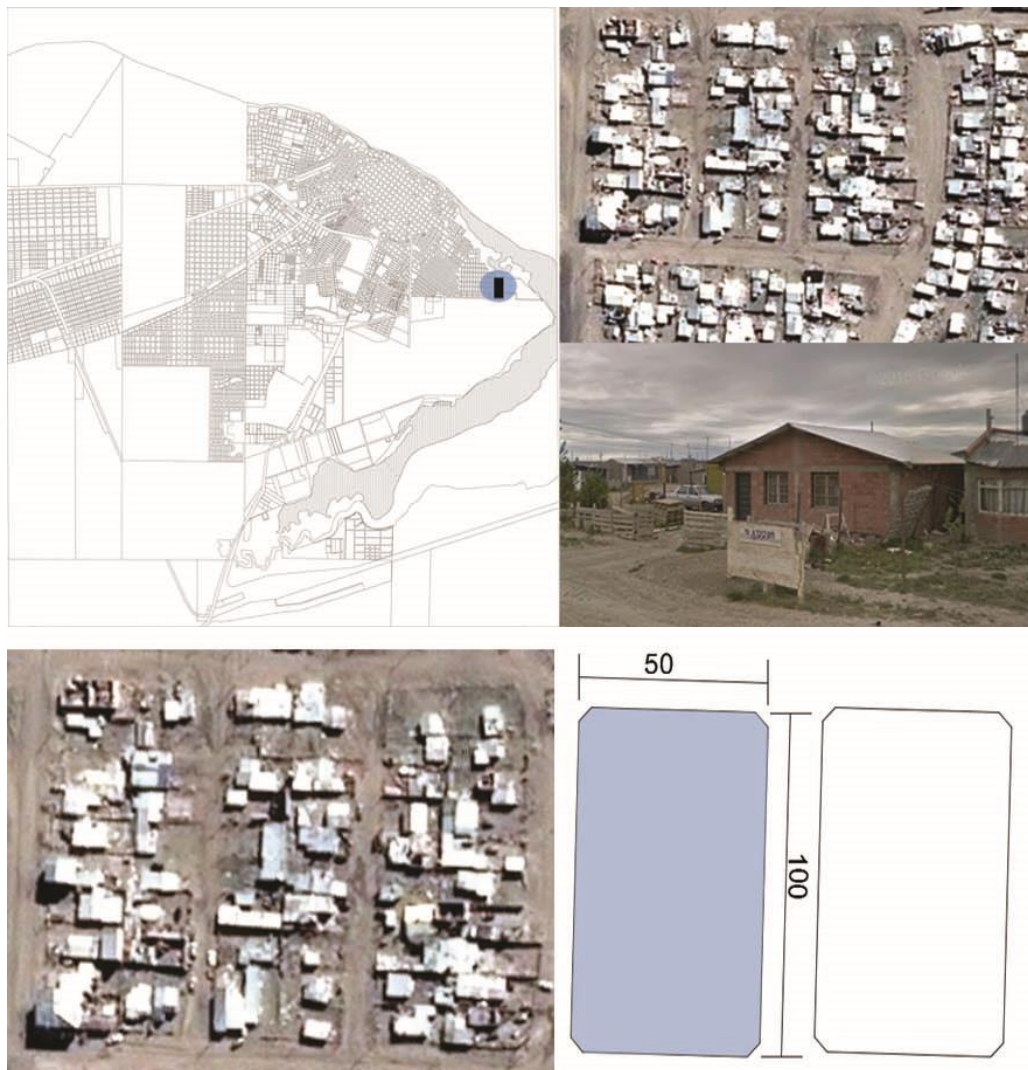
Fuente: Google Earth – Relevamiento fotográfico propio.

Manzana Barrio Madres a la lucha

En esta zona se implantó un asentamiento informal con manzanas y lotes irregulares que respetan el trazado ya que las calles son continuación de otras existentes.

El fraccionamiento y la ocupación de la manzana mantienen la densidad habitacional de los barrios linderos, que oscila entre 30 y 40 lotes ocupados por manzana de 50 x 60 mts. Aproximadamente.

Fig. 92 Área asentamiento Madres a la lucha



Fuente: Google Earth – Relevamiento fotográfico propio.

7.2 Análisis de utilización de Parámetros bioclimáticos de construcción y diseño en la ciudad de Río Gallegos

Se analizó el grado de aplicación o utilización de criterios bioambientales para la construcción de las edificaciones para los planteos de inserción urbana, amanzanamientos, modalidad de loteos e incluso organización del espacio público. La zona en que se emplaza la ciudad presenta condiciones climáticas particulares, con situaciones regularmente adversas o complejas para el habitar como lo son las bajas temperaturas en gran parte del año, los fuertes vientos, la corta duración del día, el escaso tiempo y nivel de asoleamiento al que se

exponen los edificios y espacios públicos. Estas cuestiones hacen al funcionamiento energético tanto de los edificios como las ciudades en mismas.

“Hoy día las ciudades contribuyen a la contaminación global una proporción superior al 75%, y utilizan más del 70% de la energía consumida por la humanidad”⁴

Resulta necesario desarrollar abordar estos parámetros en las ciudades de Santa Cruz, con el objetivo de mejorar, optimizar, aprovechar y reducir el uso de las energías agotables y contaminantes y poder evitar, disminuir, o mitigar daños al medio ambiente, preservando los recursos ambientales para las presentes y futuras generaciones.

El diseño bioambiental propone como objetivo la optimización de las condiciones de los edificios y en los espacios exteriores a través del diseño. Este proceso de optimización involucra tres niveles de trabajo y tres sistemas: el medio en el cual se proyecta, los habitantes y los edificios mismos: clima, hombre y hábitat. (Evans Schiller)

Si la arquitectura habrá de tener relevancia en el futuro, será necesario cambiar las reglas arquitectónicas establecidas durante las últimas décadas y tratar de entender cómo se puede proyectar con la naturaleza y no en contra de ella. Los edificios actuales, como los tradicionales, deben aprovechar las energías naturales del sol y del viento, incorporándolas a través de su diseño arquitectónico.⁵

La ubicación geográfica de la provincia y sus ciudades, el clima, los recursos naturales disponibles en este territorio, algunos relacionados a la provisión de fuentes energéticas para diversos tipos de actividades y desarrollos, merecen el estudio de nuevas posibilidades que las ciudades de la provincia puedan desarrollar en un marco de mejoramiento de la calidad de vida de las ciudades y cuidado del medio ambiente.

Para el análisis se plantea realizar una verificación sobre las características constructivas y de disposición de los edificios, a partir de la referencia que expresan ciertos desarrollos sobre arquitectura bioambiental que cuentan con los parámetros de diseño constructivos y de disposición edilicia o urbana recomendados para estas locaciones.

⁴ Libro Ecourbanismos, entornos humanos sostenibles: 60 proyectos.

⁵ Gerald Foley – La problemática energética

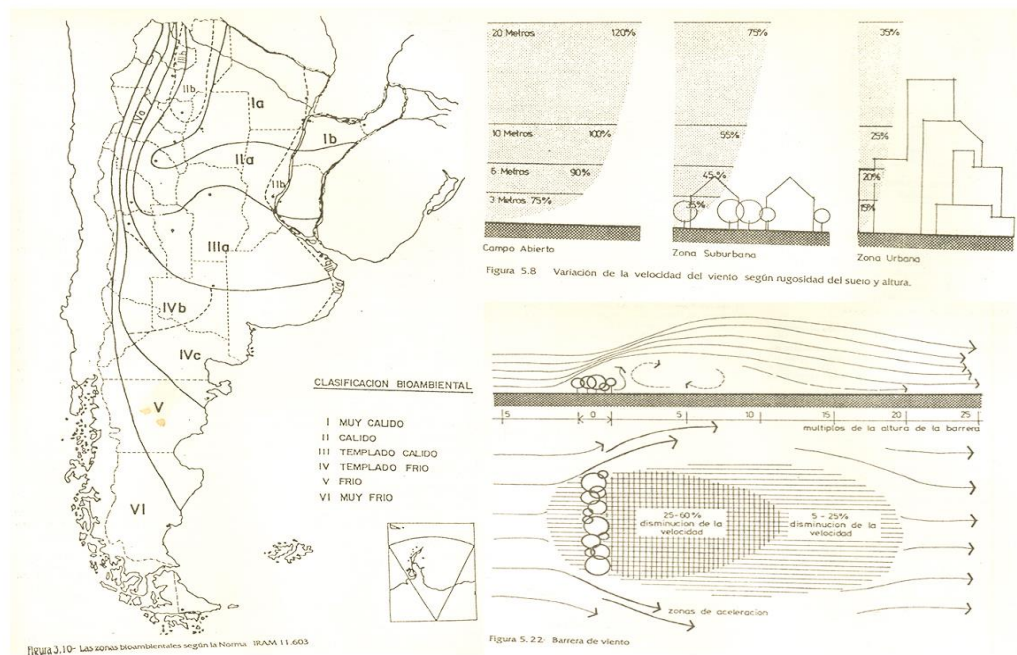
Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Marco de referencia:

Zona bioambiental

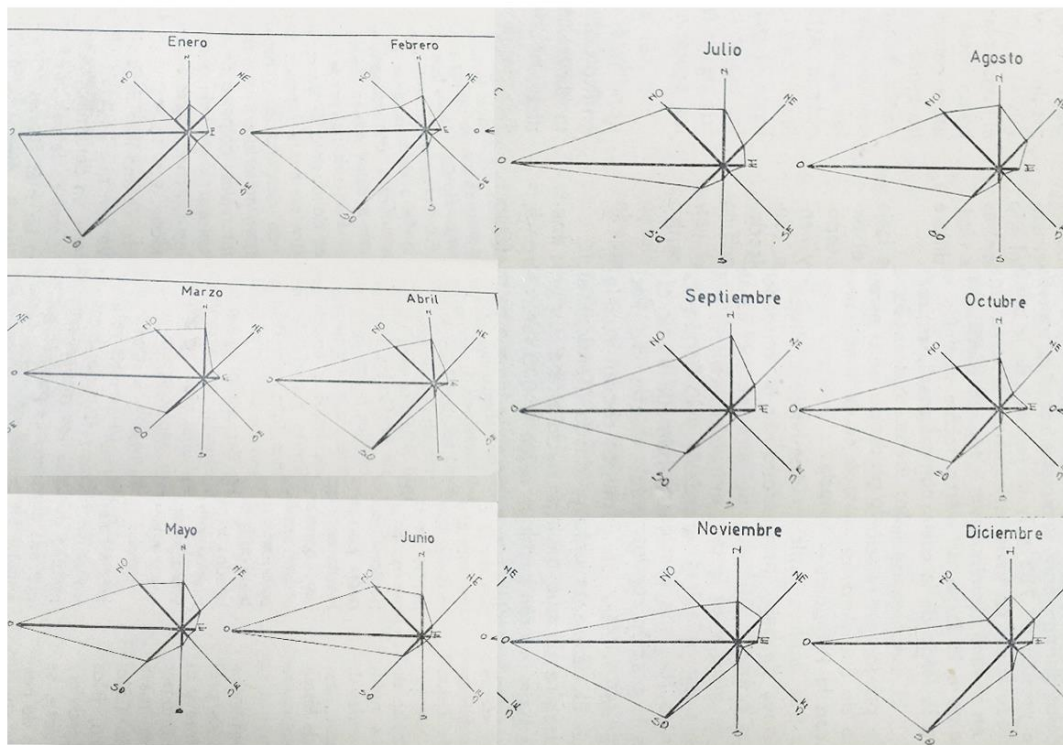
Ambas ciudades Río Gallegos y Puerto San Julián, se encuentran en la Zona bioambiental VI la que se denomina como MUY FRÍA, según la Norma IRAM 11603.

Fig. 93 Clasificación de zonas bioambientales República Argentina. Estudios sobre viento



Fuente: Libro Diseño Bioambiental y Arquitectura Solar, Martin Evans-Silvia de Schiller.

Fig. 94 Frecuencia de los vientos Río Gallegos 1951-1960.



Fuente: Secretaria de Aeronáutica, Servicio Meteorológico Nacional Estación Río Gallegos, medición periodo 1951 – 1960. Escala de 1000. Plan de Ordenamiento de Río Gallegos Pastor y Bonilla 1965.

“ZONA VI

Ubicación: Abarca Tierra del Fuego y gran parte de Santa Cruz, zonal altas de Río Negro y Neuquén y regiones más elevadas de la cordillera en las provincias de Mendoza, Catamarca, La Rioja, Salta y Jujuy.

Características: Se superan en estas zonas los 2700 grados días. Las temperaturas medias de invierno no sobrepasan los 4°C y en verano no superan los 12°C. El paralelo 37” divide esta zona en dos subzonas.

Recomendaciones: En la subzona norte del paralelo 37” se recomienda el uso de materiales con gran inercia térmica y el aprovechamiento de la radiación solar por contar con mayor intensidad que la subzona más austral.

En la subzona sur, será fundamental plantear diseños urbanísticos y formas de agrupamiento edilicio que posibiliten simultáneamente un asoleamiento correcto en invierno y una adecuada protección de los vientos

característicos de la región. Se puede utilizar sistemas constructivos livianos que permitan un rápido calentamiento del interior de los edificios con sistemas de calefacción convencional. La rigurosidad del clima determina formas y agrupamientos compactos que minimicen las superficies expuestas al exterior.

Es fundamental proveer aislación en los cerramientos exteriores y los bordes de losas en contacto con el suelo, considerando el alto riesgo de condensación intersticial y superficial, para evitar puentes térmicos, incorporando barreras de vapor en el interior de elementos constructivos compuestos de varias capas.

El uso de doble vidrio con cámara de aire en las aberturas conserva el calor y mejora las condiciones de confort; las aberturas de tamaño reducido, salvo en orientaciones al norte, también contribuyen al uso racional de la energía.”⁶

Entre las recomendaciones de diseño para estas zonas podemos mencionar, una correcta orientación de la trama de manzanas para que la disposición de viviendas y edificios sobre estas optimicen la captación de luz y radiación solar proveniente de las orientaciones NE, N y NO, la mayor cantidad de horas del día y puedan estar estas, protegidas de los vientos predominantes de la zona, promoviendo la utilización de distintos sistemas solares, entre los que mencionamos:

- Ganancia directa
- Ganancia directa + invernadero
- Muro acumulador sin ventilación
- Muro acumulador con ventilación
- Invernadero + muro acumulador sin ventilación
- Invernadero + muro acumulador con ventilación
- Colector por aire + Lecho de piedras
- Invernadero más lecho de piedra
- Colector por aire + Lecho de piedras
- Colector por agua + Intercambiador de calor
- Muros acumuladores de agua
- Muros trombe⁷

⁶ Libro Diseño Bioambiental y Arquitectura Solar, Martin Evans-Silvia de Schiller

⁷ Libro Diseño Bioambiental y Arquitectura Solar, Martin Evans-Silvia de Schiller

Fig. 95 Muro trombe, sistemas de lecho de piedra, acumulación de calor por materiales con inercia térmica.



Fuente www.viviendasaludable.es - www.solucionesespeciales.net

También es recomendable para estas zonas la utilización de pantallas y o barreras para el viento, además de la utilización de sistemas de generación de energía como ser solares o eólicos.

Análisis:

Si bien la orientación de las manzanas permite captar la luz y radiación solar sobre uno o dos de sus lados (con frentes al sol), el tipo de loteo y/o modo de agrupamiento de edificios sobre todo para vivienda, impiden que sus otros dos o tres lados puedan estar correctamente orientados, permitiendo en el mejor de los casos un 50% de edificios aceptablemente orientados.

Si bien las zonas traseras de cada lote pueden estar bien orientadas, el modo de ocupación de ellos no contempla las obstrucciones y/o sombras que puedan generarse por las construcciones en lotes contiguos.

La falta de asoleamiento a nivel urbano por obstrucciones y conos de sombra se manifiesta en la imposibilidad de permitir que los rayos directos del sol descongelen la escarcha que se produce por las noches, generando serios peligros para circular peatonal o vehicularmente.

La inconveniencia de contar con una cobertura de arbolado urbano en toda la ciudad (influye en la falta de rugosidad para apaciguar el efecto de los vientos provenientes del oeste y sud oeste).

Respecto al viento, no se realizan estudios cuando se proyectan edificios en altura, ocasionándose frecuentemente remolinos de viento que dificultan el tránsito peatonal en las áreas de circulación pública, como ser las veredas. Esta situación se da en Río Gallegos mayormente en la zona céntrica donde la cantidad de edificios en altura es mayor.

No se encuentran en la ciudad estrategias de diseño como ser invernaderos, o muros trombe, y es escasa la utilización de algún otro sistema solar.

La materialidad de las construcciones en general es tradicional, ladrillos cerámicos o bloques revocados a la cal. Las construcciones más antiguas generalmente están construidas con una piel de chapa que cubre un sistema de balón frame, el que contaría con cámara de aire o relleno con ciertos elementos como aislación (lana, papel, etc.). En el último tiempo, se ha incursionado en la tecnología del steell frame (sistema de parantes de acero con placas cementicias exteriores y paneles de OSB al interior cubiertos de materiales aislantes entre uno y otro). Lo que no se registra es la aplicación de materiales exteriores con amplia inercia térmica que puedan acumular calor y transmitirlo al interior, ni lechos de piedra, ni muros trombe, como estrategia de optimización térmica. Tampoco se registran invernaderos o jardines de invierno en los hogares, y son pocas las casas que utilizan el vidrio como recurso para acrecentar la temperatura mientras se capta asoleamiento.

A nivel de generación de energía, aún no se han desarrollado experiencias relevantes en cuanto a la generación de energía eólica. Esto da cuenta de que el viento, sigue siendo aún, un recurso desaprovechado. Lo mismo sucede con la falta de aplicación de sistemas de marea motriz ante la amplitud de mareas que existen en estas ciudades.

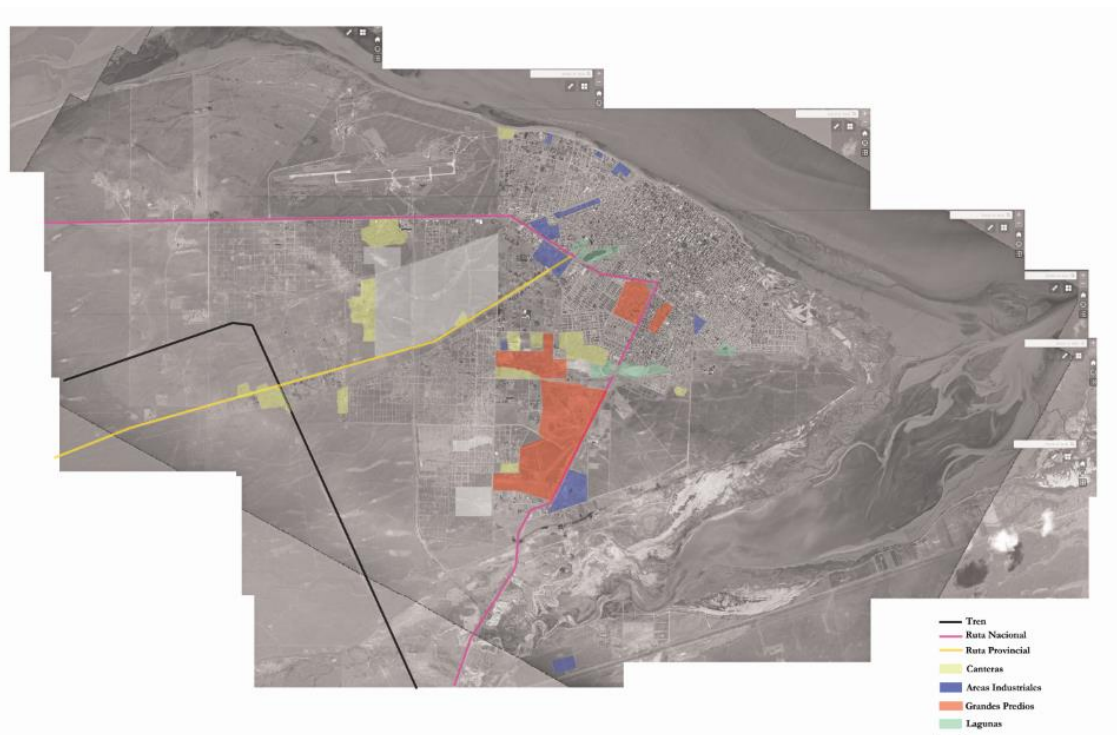
Como conclusión, el campo de conocimiento respecto a la arquitectura bioambiental y parámetros de diseño urbano bioambientales, presenta la posibilidad de comenzar a ejercer la aplicación de estrategias y parámetros de diseño y construcción prácticamente no aplicados en el ámbito de las mismas. Estos permitirían reducir los consumos de energía, optimizar el confort dentro de los edificios, amortizar costos, y avanzar en la aplicación de metodologías constructivas y modos de producción de ciudad más sustentables.

7.3 Análisis de grandes equipamientos, localización de áreas urbanas en desarrollo, áreas con situaciones críticas socio ambientales y barreras urbanas

Río Gallegos presenta ciertas situaciones que podrían describirse como “barreras urbanas”. Las mismas refieren a una interrupción en la continuidad del tejido urbano residencial ante la presencia de grandes predios, infraestructuras viales, equipamiento o barreras naturales.

Se detecta abundancia de barreras urbanas en zona intermedia, que se ubica entre la ciudad céntrica y la periferia, que fragmentan el tejido y las tramas urbanas. Las mismas están constituidas por equipamientos como el aeroclub, autódromo, grandes canteras, la autovía, predios industriales, sectores de lagunas y áreas sin urbanizar. Estas no impidieron que la ciudad continúe atendiéndose hacia el oeste, pero sí han interrumpido la posibilidad de continuación del tejido urbano.

Fig. 96 Barreras urbanas Río Gallegos (Ver en Anexo)



Fuente: Elaboración propia sobre imagen satelital IGN

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 97 Sector Componentes estructurantes RG – Aeropuerto-Zona Franca- Puerto Illia.



Fuente: Intervención sobre imagen obtenidas del portal del Instituto Geográfico Nacional –
Fotografías propias.

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 98 Localización de áreas periféricas en desarrollo- Barrios San Benito-Bicentenario.



Fuente: Intervención sobre imágenes obtenidas del portal del Instituto Geográfico Nacional – Fotografías propias.

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 99 Localización de sectores urbanos en desarrollo – Asentamiento Madres a la lucha.



Fuente: Intervención sobre imágenes obtenidas del portal del Instituto Geográfico Nacional – Fotografías propias.

Fig. 100 RG -Localización de canteras – Lagunas – Vertedero de basura – Zona de frigoríficos.



Fuente: Intervención sobre imágenes obtenidas del portal del Instituto Geográfico Nacional – Fotografías propias

7.4 Análisis de Espacios Verdes Públicos de Río Gallegos

Para abordar la temática de los Espacios Verdes Públicos (EVP) en la ciudad, se han tomado como referencia los conceptos de espacio público y espacio verde, los que expresan a continuación:

“El espacio público es el uso social entendido como lugar de relaciones, identificación, manifestaciones y experiencias colectivas. Es de dominio público. Las calles, las plazas y los espacios públicos, han

contribuido a definir las funciones culturales, sociales, económicas y políticas de las ciudades. Un espacio público de calidad provee conectividad y acceso directo, oportunidades para el encuentro.”

“Por otro lado, los espacios verdes representan microclimas dentro del clima general de la región que se trate, aportan a la protección de asoleamientos y abrigo de vientos, al mejoramiento de la calidad de vida en cuanto al solaz y esparcimiento, a la vez que favorecen actividades culturales y físicas y atemperan factores de contaminación ambiental.”

En cuanto a la accesibilidad, es decir, la condición que posibilita el llegar, entrar, salir y utilizar los EVP; tomaremos como referencia el siguiente concepto:

“Hay dos tipos de accesibilidad: Geográfica (cercanía o lejanía del recurso) y socio-organizacional.”⁸

“Un lugar es inaccesible cuando no se puede llegar a él, un lugar es accesible según el grado de dificultad (tiempo, coste, física) para llegar a él”⁹

En estos exactos, se relacionan los EVP con las características del recurso que facilitan u obstaculizan su utilización.

Expuestos estos conceptos de referencia, se analizan a continuación los Espacios Verdes Públicos de la ciudad en cuanto cantidad, morfología, escala, accesibilidad, equipamiento, ubicación, etc.

7.4.1 Historia: Ordenamiento de los espacios verdes

Como toda ciudad de influencia hispana, Río Gallegos se organiza originalmente a partir de dos ejes y la Plaza principal. En torno a esta, tradicionalmente se ubican: la Catedral, el Municipio y alguna institución de relevancia. En el caso de Río Gallegos, esta fue la Plaza San Martín, la cual se sigue reconociendo como la plaza principal de la Ciudad.

A medida que la ciudad fue creciendo, se fueron planteando, incorporando y acondicionando, los distintos espacios para las funciones recreativas y de esparcimiento.

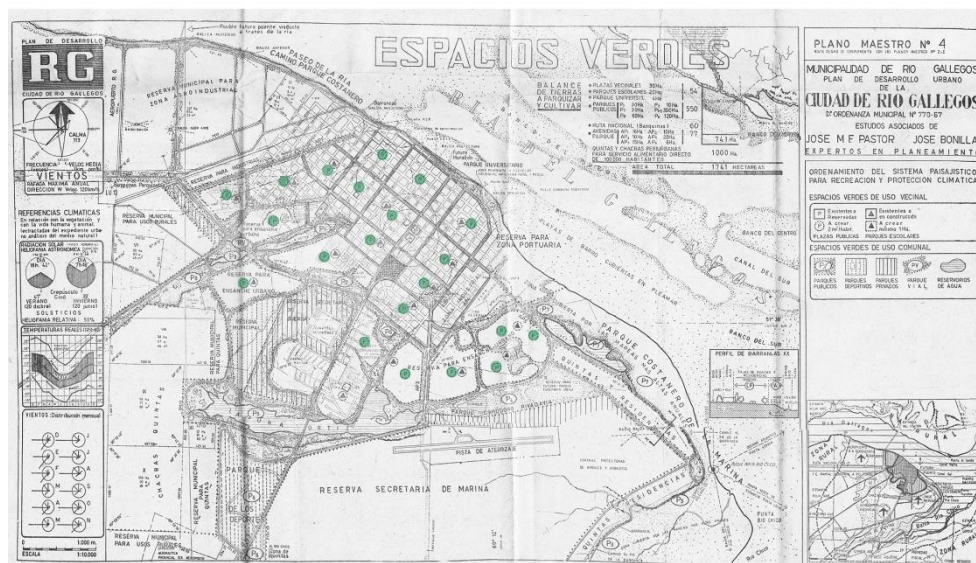
⁸ Informe “Relación entre la distribución espacial del área de influencia de los espacios públicos abiertos y la densidad del uso residencial”, Valeria Gasparetti.

⁹ Galán Bueno

Uno de los principales planteos realizados para la ciudad lo constituye “El Plan Regulador de la Ciudad de Río Gallegos, de Pastor y Bonilla de 1965”. Este trabajo plantea una propuesta integral de ordenamiento del sistema de espacios verdes, en la que establece que *“los distritos y subdistritos deberán contener dentro de sus respectivos recintos varios tipos de espacios verdes de uso vecinal e intervecinal”,* en cuanto a los *“espacios verdes vecinales: cada subdistrito urbano debe ser dotado con un espacio verde o la suma de varios espacios verdes a razón de un mínimo de un metro cuadrado por habitante... dentro de los cuales sea posible instalar juegos juveniles, rodeados por arboladas con bancos y zonas de tranquilidad para esparcimiento de adultos.”*¹⁰

Respecto al sistema de plazas propuestas, estas se establecían de tal manera que todo lote de la ciudad contara con alguna plaza a menos de 300 mts de distancia, con una cantidad de un m2 de espacio verde por habitante

Fig. 101 Espacios Verdes de uso vecinal.



Fuente: Intervención propia sobre Mapa original del Plan Regulador de la Ciudad de Río Gallegos, Pastor y Bonilla.

Este Plan también propone una serie de Parques Urbanos para la ciudad:

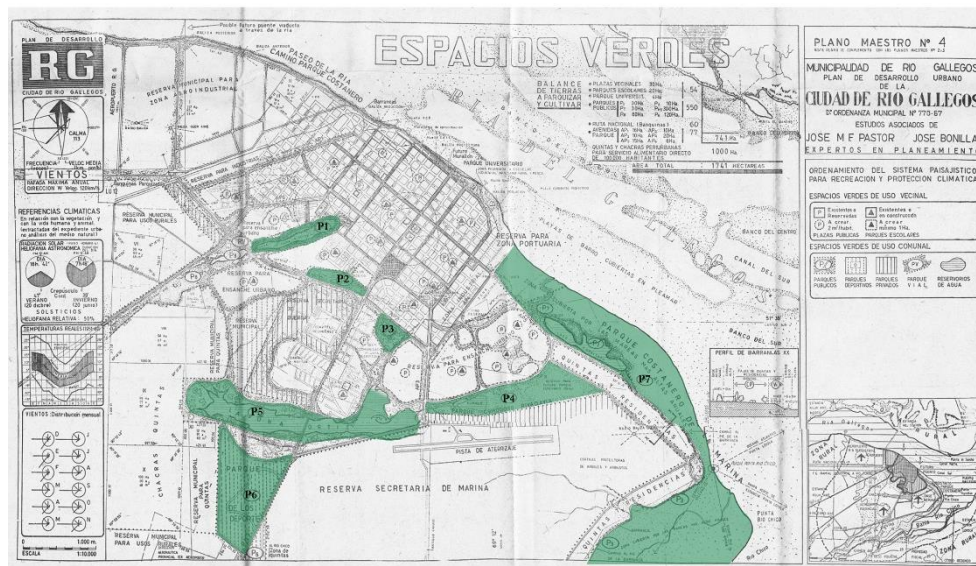
- Parque de la Laguna María la Gorda, el desarrollo de este espacio verde se basa en el aprovechamiento paisajístico del cauce natural de escurrimiento de aguas de lluvia, manteniéndolo como un reservorio permanente

¹⁰ Plan Regulador de la Ciudad de Río Gallegos, de Pastor y Bonilla de 1965 (p. 93/94)

mediante control de su desagüe y protección arbórea contra el desecamiento producido por los fuertes vientos del oeste.

- Parque Central, constituye un amplio espacio urbano en el centro geográfico del área urbana.
- Parque Funerario, servirá de base para la formación de un parque funerario totalmente rodeado por el vivero municipal y fajas arboladas que lo protejan de los vientos y lo oculten a la vista desde las vías públicas adyacentes.
- Parque Comodoro Rivadavia, cuenta con una pequeña laguna que se mantendrá como reservorio, protegiéndola de los vientos desecantes del oeste con arboladas adecuadas.
- Parque de la Laguna Ortiz, se podrá instalar elementos de recreación, lugares para pic-nic, hosterías, etc.
- Parque Municipal de los Deportes, trazado de pista para carreras automovilísticas.
- Parque de la Marina, destinada a parquización arbustiva y grupos de árboles aislados con instalaciones recreativas y deportivas.

Fig. 102 Espacios Verdes de uso comunal.



Fuente: Intervención propia sobre Mapa original del Plan Regulador de la Ciudad de Río Gallegos, Pastor y Bonilla.

7.4.2 Situación actual de los Espacios Verdes Públicos

En la actualidad podemos observar que el planteo realizado en el Plan de Pastor y Bonilla respecto a las áreas verdes no tuvo un correlato concreto en la realidad de la conformación de la ciudad. Más allá de algunos sectores que, como planteaba el plan, hoy en parte presentan la condición de espacios verdes o reservas urbanas, estos espacios no cuentan con el carácter y la puesta en valor que dicho plan les otorgaba.

Habiendo considerado este Plan como uno de los antecedentes más importantes en cuanto a la planificación de las áreas verdes de la ciudad, se analiza cual es la situación actual de los Espacios Verdes Públicos (EVP) que presenta Río Gallegos:

La ciudad hoy cuenta con una conformación distinta a la que planteaba en prospectiva el Plan de Pastor y Bonilla para el año 2000; el cual planteaba una ciudad para 100.000 habitantes.

Hoy se supera esa cifra y la extensión cubre otras conformaciones que las planteadas en ese entonces.

La temática del espacio público y el espacio verde fundamentalmente está vinculado a la calidad de vida de una ciudad y de su población. La particularidad del clima, la conformación poblacional constituida a partir de múltiples procesos migratorios, y el desarrollo emergente de algunas áreas de la ciudad, presentan no solo particularidades propias de la ciudad y la región, sino además el desafío de poder configurar y cubrir la necesidad de esparcimiento, recreación y encuentro social que la población necesita.

7.4.2.1 Costanera, Lagunas, Bulevar y Reserva Natural

La Costanera es el sitio por excelencia donde la población se congrega cada vez que hay buen tiempo, aunque se hace presente la falta de equipamiento.

Por otro lado, las lagunas se utilizan en invierno para patinar, siendo un riesgo esta práctica por la rotura del hielo; también se practica kayak y bote a remo. Estas podrían tener una mejor puesta en valor configurando parques urbanos como opción de esparcimiento para la ciudad.

Fig. 103 EVP. (Costanera, Lagunas, Bulevar y Reserva Natural) – Río Gallegos.



Fuente: Elaboración propia sobre base cad.

7.4.2.2 Plazas y Parques

Respecto a las plazas, si bien el área central cuenta con una cierta cantidad de plazas distribuidas, gran parte de estas no cuentan con un equipamiento adecuado para los fines recreativos, ni con acondicionamiento ante las situaciones adversas del clima.

Para el análisis, se resaltan los diferentes Espacios Verdes Públicos a escala barrial, en el mapa de Río Gallegos (Parques/Plazas). Es necesario observar su distribución y el área de influencia dentro de la ciudad. A cada EVP los enumeramos para poder identificarlos.

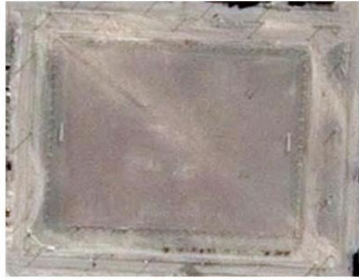
Fig. 104 EVP (Plazas y Parques) – Río Gallegos. (Ver en Anexo)



Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se detalla una lista de los Espacios Verdes Públicos (EVP), donde se observará en escala proporcional la planta de cada uno de ellos para luego analizar su morfología y equipamiento.

Tabla 79

Nº EVP	Planta	Nº EVP	Planta
1		5	
2		6	
3		7	
4		8	

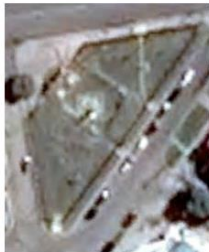


Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Nº EVP	Planta	Nº EVP	Planta
9		13	
10		14	
11		15	
12		16	



Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Nº EVP	Planta	Nº EVP	Planta
17		21	
18		22	
19		23	
20		24	

Nº EVP	Planta	Nº EVP	Planta
25		27	
26		28	

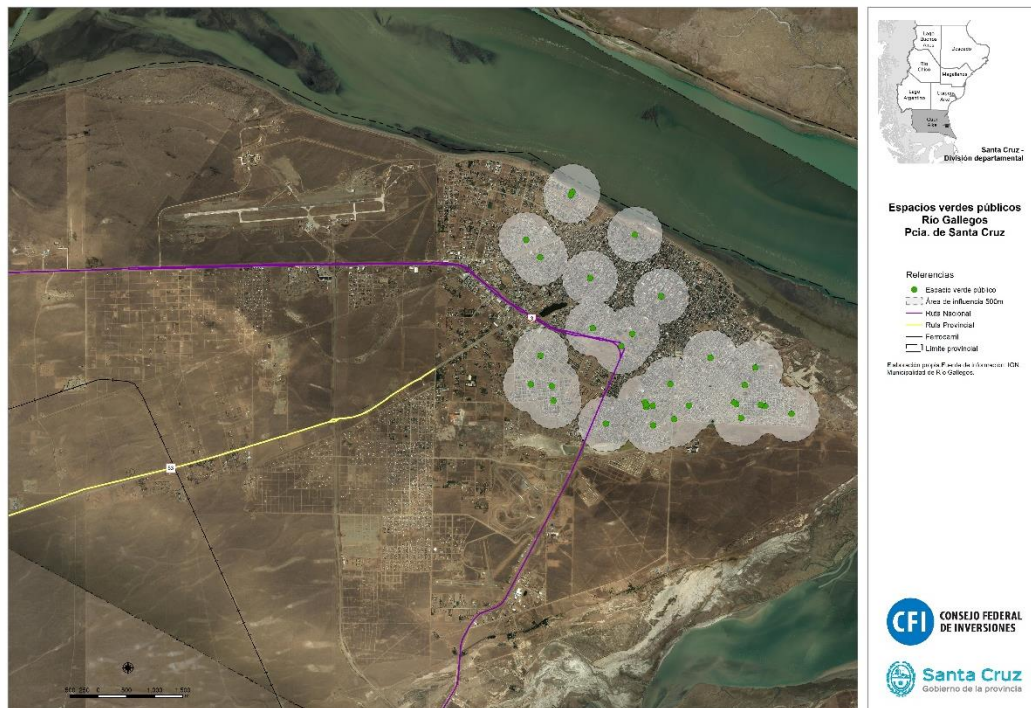
Fuente: Elaboracion propia

La mayoría de los EVP tienen forma cuadrada o rectangular, coincidente con la forma de la manzana. Sin embargo, existen espacios de forma circular, lineal y algunos de formas irregulares.

Además, se puede decir que, al no contar con el equipamiento necesario para su utilización (vegetación, bancos, juegos juveniles, esparcimiento de adultos), ni diseño del trazado de circulación dentro de los EVP, se impide que los habitantes puedan aprovechar estos espacios como corresponde.

Para analizar las áreas de influencia y alcance de los Espacios Verdes Públicos se utilizó la técnica buffer; esta consiste en generar un área alrededor de un determinado punto, en este caso se establece la distancia de 500 metros, distancia aceptable y accesible desde cada vivienda a un espacio verde próximo.

Fig. 105 Espacios verdes públicos. Río Gallegos. Pcia de Santa Cruz (Ver en Anexo)



Fuente: Elaboración propia

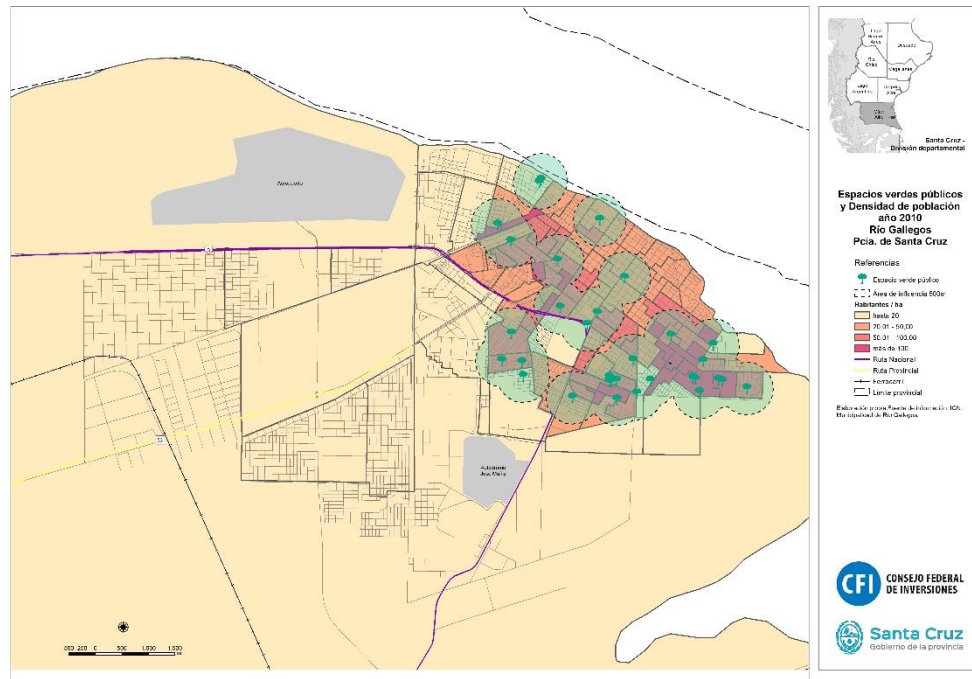
En este mapa se puede observar que los EVP se encuentran distribuidos por la ciudad de forma heterogénea. En el centro, este y sur de la Ciudad, es donde hay mayor cantidad de espacios verdes públicos; en cambio, en el norte y oeste, no se presentan la misma cantidad quedando muchas áreas intermedias sin cobertura.

El Espacio Verde Público con mejores condiciones de mantenimiento de la ciudad es la Plaza San Martín (Nº 16) debido a que tiene una connotación histórica, simbólica y a su emplazamiento en el epicentro de la ciudad. En esta se realizan actividades y exposiciones por las dos instituciones educativas que la rodean, siendo esta uno de los espacios que mayor afluencia de jóvenes presenta. También, como puede verse en las imágenes, es la única plaza de la ciudad que cuenta con una forestación relevante a comparación del resto.

Con respecto al sector periférico de la ciudad, producto de los últimos y presentes periodos de expansión, podemos observar que carecen en general de EVP. Actualmente, esta es una cuestión en la cual están trabajando los organismos provinciales y municipales en pos de poder dotar de tales equipamientos a estas áreas.

Continuando con el análisis de los EVP de la ciudad de Rio Gallegos, superpondremos los siguientes mapas:

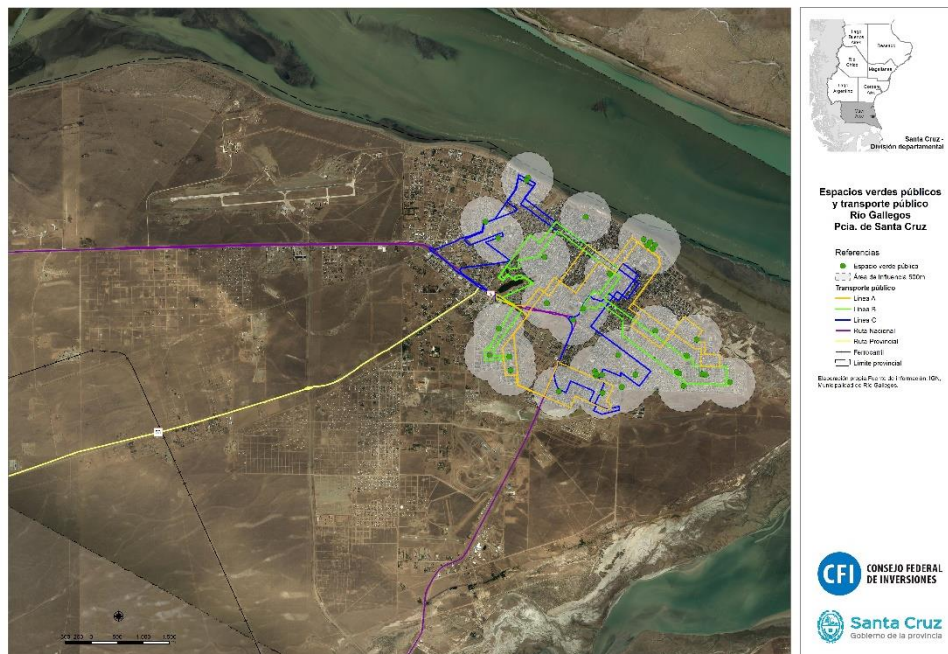
Fig. 106 Espacios verdes publicos y densidad de poblacion. Año 2010. Rio Gallegos. Pcia de Santa Cruz. (Ver en Anexo).



Fuente: Elaboración propia. En este mapa y cruce de información puede notarse que las zonas con mayor NBI de la ciudad no cuentan con espacio público.

En este mapa podemos observar que los sectores de mayor densidad son los que están más cubiertos por Espacios Verdes Públicos, aunque no son los suficientes para la cantidad de habitantes actuales si tomáramos como referencia los parámetros propuestos por Pastor y Bonilla de 1m² de EVP por habitante que debía tener la ciudad.

Fig. 107 Espacios verdes públicos y transporte público. Río Gallegos. Pcia de Santa Cruz. (Ver en Anexo).



Fuente: Elaboración propia.

Una de las problemáticas con que cuenta la ciudad es el transporte público, debido a que solo tiene 3 líneas de colectivos y de poca frecuencia. Si bien en el mapa se puede ver que conecta algunos de los Espacios Verdes Públicos, en la realidad no es así, ya que no tiene paradas de colectivos cercanas a los EVP. Además, por las condiciones climáticas de la ciudad y la poca frecuencia de los mismos, los habitantes de Río Gallegos no utilizan este medio para ir a un EVP lejano de su vivienda. También puede notarse la faltante de transporte y espacio EPV en el sector periférico oeste de la ciudad.

7.4.3 Conclusiones

- Faltan cubrir grandes áreas de la ciudad con EVP.
- Existe una carencia de accesibilidad a gran parte de los EVP.
- La mayoría de las plazas cuentan con poca vegetación y equipamiento.
- Gran parte de los EVP presentan condiciones de deterioro.
- Necesidad de una instancia de planificación de EVP integral para toda la ciudad que contemple plaza, parques, reservas naturales, en posible mixtura con otros usos.
- Necesidad de generar ámbitos de espacio público acondicionados a las condiciones climáticas de la zona.

7.4.4 Posibles líneas de acción

- Puesta en valor de Bulevares, posible mixtura de usos.
- Posible utilización de lotes vacantes para configurar nuevo espacio público verde.
- Puesta en valor de los grandes espacios verdes (Laguna y Costanera).
- Re unificación de lagunas sectorizadas por vías de movilidad.
- Unificación de predios a través de puentes para generar continuidad de posibles nuevos parques urbanos.
- Planificación del Espacio Verde Público de los barrios de la periferia San Benito, Bicentenario, 22 de setiembre, Santa Cruz, etc.
- Tratamiento de la Costa Río Chico.
- Propuesta de actividades protegidas en las plazas y parques.
- Rediseño de las plazas.
- Implantación de fajas arboladas que protejan de los vientos.

viii. PATRIMONIO URBANO ARQUITECTONICO

En esta sección se describirán los aspectos que hacen a la caracterización del patrimonio arquitectónico urbano de la provincia de Santa Cruz y, en detalle, la identificación de estos en la ciudad de Río Gallegos.

De modo introductorio, se describirán los principales rasgos de la arquitectura pionera, la que hoy puede apreciarse a través de las construcciones que han resistido el paso del tiempo y las transformaciones de la ciudad; asimismo, se abordarán también las que constituyen los valores patrimoniales más importantes del territorio.

Seguidamente, se describirá de manera general la situación que presenta la ciudad respecto a su patrimonio, mencionando sus exponentes más representativos a nivel arquitectónico y urbano, para concluir haciendo mención a la normativa vigente a nivel Nacional, Provincial, y Municipal.

Como una de las principales fuentes de información, se tomó como referencia el valioso trabajo desarrollado por la Arquitecta Silvia Mirelman “Arquitectura Pionera de Río Gallegos”, quien ha sido a su vez, en su función de directora de Patrimonio Cultural de la provincia, una de las personas que ha trabajado por el rescate, preservación y puesta en valor del patrimonio provincial.

La Patagonia, y en particular la provincia de Santa Cruz recibió diferentes tipos de influencias que conforman hoy parte de su Patrimonio físico y cultural: por un lado la impronta de los habitantes primitivos de la región, la condición física y climática, los modelos que surgen de la adecuación de materiales y tecnologías que llegan de otras tierras a partir de la influencia inglesa, la arquitectura salesiana o la proveniente de Buenos Aires de manos de funcionarios o instituciones.

“El patrimonio que surge de la memoria santacruceña está condicionado por un clima extremo y las distancias a las regiones más desarrolladas, y su mayor característica especialmente en los tiempos pasados, dieron forma a una identidad sencilla y expresiva, consecuencia de la limitada posibilidad de la antigua construcción en una sociedad con comunicaciones débiles. Hoy todo tiende a una expresión casi globalizada, facilitada por mejores comunicaciones y esto genera un nuevo desafío, el progreso sin perder la memoria, una memoria que pueda recordar el bronce sin olvidarse del hierro y el acero”. ¹¹

¹¹ Carlos Moreno, “Arquitectura Pionera en la Patagonia Sur” de Silvia Mirelman

8.1 Influencias en la Arquitectura Santacruceña

8.1.1 Arquitectura originaria

Los tehuelches que habitaban en estas tierras de clima seco templado y pobre en recursos vegetales, recurrían a los elementos que tenían a su disposición para la configuración de su hábitat: del guanaco y el ñandú obtenían alimento, abrigo, huesos, piel, plumas, cuero y tendones y de la escasa vegetación se servían para alimentar el fuego.

8.1.2 Arquitectura de la Inmigración

Con la colonización de la Patagonia Sur llegan los pioneros procedentes de países de Europa que traen consigo sus tradiciones constructivas. Ante la escasez de materiales disponibles en la región, recurren a aquellos que se pueden adquirir en sus lugares de origen (pertenecientes a la época del desarrollo industrial): chapa galvanizada, madera industrializada, estructuras metálicas.

La chapa de zinc se la utilizaba para la piel exterior de la construcción de viviendas y edificios industriales rurales. Con ella se forraban paredes y techos logrando una inmejorable protección que aún hoy se conserva en buen estado. En ejemplos más sofisticados o casas más importantes, se utilizó la chapa de zinc lisa con un arenado que imitaba el revoque.

La madera que se utilizó al comienzo provenía de Inglaterra, Brasil o Montevideo, pero con más frecuencia de Punta Arenas, la ciudad más cercana (350 km de Río Gallegos), ubicada sobre la cordillera, donde abunda la lenga (madera emparentada con el roble, semidura y de excelentes propiedades para la construcción).

Con ella se realizaban los esqueletos de las construcciones a la manera del Balloon-frame americano. Con este sistema constructivo se lograba crear una cámara de aire que algunas veces se rellenaba con algún aislante: papel de diario, aserrín o lana de oveja.

Las cubiertas se colocaban con mucha pendiente para evitar la condensación y se construían con cabriadas de madera revestidas también con zinc. Sobre el cielorraso se colocaba pasto seco para lograr aislación térmica.

El factor climático fue fundamental en el desarrollo de un diseño eficiente: aberturas pequeñas, doubles ventanas, ventanas a guillotina, galerías vidriadas al norte, correcta orientación de la vivienda, techos con fuerte pendiente, plantas compactas. Los bow-windows, tan de moda en estos tiempos, estaban pensados para una mejor captación solar.

“La región sur patagónica carece casi totalmente de materiales aptos para la construcción, al mismo tiempo posee un régimen climático muy duro que hace necesario un acondicionamiento térmico para sobrevivir. Hoy, después de pasadas las ricas experiencias de los pioneros, con el advenimiento del petróleo y gas subvencionado y la nueva inmigración interna desde lugares más cálidos del país, se perdió esa técnica de construcción eficiente y económica y no se la reemplazó por otra mejor, más avanzada. Todo lo contrario: la construcción hasta hoy ha dado productos deficientes climáticamente y que necesitan un gran gasto de energía.

Fue una experiencia ingeniosa la de los pioneros que aplicaban una tecnología de punta: mejores resultados con mínima inversión”¹²

Fig. 108: Revestimiento de chapa en vivienda de Puerto San Julián.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

8.1.3 Arquitectura Salesiana

Con el nacimiento de la ciudad, llegan los salesianos a Río Gallegos. Su arquitectura que se caracteriza por la sencillez y calidad. Con su arribo, se inicia una etapa de gran importancia para la comunidad patagónica; esta se ve reflejada en obras de carácter eclesial y educacional presentes en todo el territorio; desde la ciudad de Santa Cruz hasta Ushuaia. En un tiempo no superior a 50 años, establecieron un legado constructivo y cultural inestimable. “La riqueza de la arquitectura desarrollada por el Padre Bernabé, consiste en

¹² Arquitectura Pionera en la Patagonia Sur, Arq. Silvia Mirelman

una interpretación notable del entorno en que se encuentran emplazadas y el haber avizorado la situación climática, traspasada a la construcción en beneficio de sus ocupantes, inicialmente desarrolladas en madera en atención a la provisión de este material de los aserraderos que se explotaban en la isla Dawson y Tierra del Fuego por los propios Salesianos, para continuar luego con materialidad mixta de albañilería de ladrillos con envigados de pisos y cerchas de madera que les permitió preservarlas en el tiempo, obras que complementó con cierros de fierro forjado, hermosos vitraux de diversos contenidos y dimensiones, más el vetusto mobiliario desarrollado casi en su totalidad en el lugar, amoldándose al espacio arquitectónico en que se ubicaron, situación que nos lleva hoy a cuidar y destacar como nuestro legado patrimonial”¹³

8.1.4 Sistema de construcción típico

El Ballon Frame es el sistema constructivo desarrollado a partir de la Revolución Industrial europea y que dio la impronta a la arquitectura regional. Este sistema se repite en las ciudades costeras con fuerte colonización malvinense. Sus elementos característicos son: muros y techos de chapa corrugada, cubiertas con fuerte pendiente, ventanas de vidrio repartido, algunas a guillotina, bow-windows, galerías vidriadas, aleros ornamentados y pináculos en las cumbreras. La construcción se basa en un entramado liviano de madera, asentado sobre pilotes, con uniones clavadas que se caracteriza por su liviandad y rapidez de montaje.

El revestimiento exterior de gran difusión en la Patagonia austral fue la chapa metálica lisa colocada, por lo general sobre entabladura.

Una constante en la arquitectura de la zona son los techos con fuertes pendientes a dos o más aguas que se cubría inicialmente con tepes o paja pero que debido a la escasa duración de ese tipo de cubierta, no se comenzó a utilizarse tejuela de madera y chapa metálica ondulada, la cual ha pasado a ser el material predominante para cubierta.

En la arquitectura de estancias se han encontrado estructuras metálicas que permiten cubrir grandes luces dejando plantas libres de manera de hacer más flexible la distribución de funciones en el interior.

“Uno de los rasgos característicos de esta arquitectura es el tipo de ventana utilizado. Si bien la presencia de viento frío indica la necesidad de construir aventanamientos pequeños, no siempre ocurrió así. Por lo general, en la Patagonia, el diseño de los paños privilegia la entrada de luz por encima de la ventilación ya que, debido al viento y al frío, las superficies requeridas para una

¹³ Arquitectura Pionera en la Patagonia Sur, Arq. Silvia Mirelman

adecuada ventilación son mínimas. De allí surge el empleo de paños fijos combinados con hojas de abrir.

En la mayoría de los casos, son de madera de hojas de tipo guillotina con el contrapeso incorporado al marco. También es frecuente el empleo de ventanas de madera de dos hojas de abrir con o sin banderola. Cuando los paños no son pequeños, son siempre de vidrio repartido. Los marcos, por lo general, son de tipo cajón¹⁴.

Por lo general, en la Patagonia, los pisos son de madera en forma de tablas machihembradas.

Fig. 109: Sistema de construcción Balloon Frame.



Fuente: Artchist Blogspot.

8.1.5 Detalles típicos de la Arquitectura Santacruceña

-Galería: corredor cerrado donde transcurrían actividades informales de la familia. Por su orientación estaba bien iluminada y rodeado de plantas como producto de su buen asoleamiento. Cumple con la necesidad de un espacio de transición exterior-interior, donde además se pueden dejar los elementos de las tareas rurales.

Climáticamente la galería es un acumulador solar que recibe la radiación durante las horas de sol. A ella dan las habitaciones que reciben también esta ganancia de calor. En horas de la noche, la galería pierde lo acumulado durante el día, pero más lentamente que a la intemperie. Las habitaciones, cerradas a este ambiente se mantienen más templadas.

¹⁴ Arquitectura Pionera en la Patagonia Sur, Arq. Silvia Mirelman

Fig. 110: Galería en vivienda de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

-Antecámara: Surge a partir de la necesidad de accionar la puerta de ingreso sin provocar entradas de aire frío. Se la encuentra incluida en el contorno de la casa o puede aparecer como un saliente.

Fig. 111: Antecámara en el Museo de los Pioneros de Río Gallegos.



Fuente: <https://www.welcomeargentina.com>

-Torres: Estaban reservadas sólo para las casas más importantes, destacándolas con este elemento alto, que se visualiza desde lejos. Casi únicamente formal, en su interior se ubicaba un pequeño estudio o sala de lectura.

Fig. 112: Torre en la Casa de Gobierno Provincial de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

-Ventanas: Hasta esta época se utilizaban vidrios de pequeñas dimensiones (medidas que permitía el sistema de fabricación y transporte). Dentro de los modelos usuales aparecían diversos diseños de vidrio repartido en carpinterías de madera. Era utilizado el sistema de abrir hacia fuera con brazo de empuje: este sistema, al igual que la guillotina, resultaba útil a la hora de impedir las infiltraciones agravadas por los fuertes vientos. Las dimensiones de las ventanas eran de regular tamaño y alargadas, a veces con banderolas superiores, otras veces formando doubles ventanas. La sumatoria de estos elementos constituía los aventanamientos corridos de las galerías.

Fig. 113: Ventana de vidrio repartido en Puerto San Julián.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

-Bow Window: Su fundamento es lograr una mayor captación del sol. La planta generalmente posee laterales a 45 grados y en algunos casos detrás de este ventanal hay una pequeña habitación cerrada que actúa como galería vidriada y reacciona térmicamente igual que ésta.

Fig. 114: Bow Window en vivienda de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

- Buhardas, óculos, miradores o lucarnas: Son los distintos nombres para las salientes que se ubicaban en techos para captar la luz solar y también para agrandar a la vista. Este recurso formal era utilizado para jerarquizar los accesos, o para dar más gracia a una techumbre. Su objetivo funcional, a veces, era iluminar una altillo habitable o no.

Fig. 115: Óculo en el Banco Nación de la Ciudad de Puerto San Julián.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

- **Pináculo:** Esta pequeña flecha que apunta al cielo en el vértice de los techos es solamente formal y simbólico. Van desde simples estacas a elaboradas piezas de tornería.

Fig. 116: Pináculo en vivienda de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

- **Cercos:** Frecuentemente se armaban con tablillas de madera, en sus inicios. Luego fueron reemplazados por varillas metálicas o también por alambre artístico formando ondas. En algunos casos se realizaba un cerco de mampostería con pilares y rejas, según la importancia del edificio.

Fig. 117: Cerco en vivienda de Puerto San Julián.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

8.2 Patrimonio de Río Gallegos

Respecto al patrimonio de la ciudad de Río Gallegos, se puede observar que cuenta con una vasta cantidad de edificios institucionales, comerciales y productivos de un gran valor histórico. Entre los más destacados que aún se han mantenido, podemos encontrar los edificios institucionales de las esferas de gobierno Provincial y Municipal, el Colegio Salesiano, el Banco Nación, la particular catedral construida en chapa, varios edificios comerciales (en su mayoría sobre la avenida Néstor Kirchner); también se pueden ver muchas construcciones recicladas y/o intervenidas, sin considerar la preservación de la arquitectura original. Un ejemplo puede ser el caso del antiguo Cine Carrera, una de las salas más importantes de la Patagonia hoy devenida en una tienda de electrodomésticos.

En cuanto al patrimonio productivo, encontramos toda la zona del puerto viejo con sus dos muelles -a donde llegaba el tren desde Río Turbio y por donde salía el carbón-, los galpones portuarios y las viejas instalaciones ferroviarias (que, frente al puerto, tienen en abandono una gran cantidad de locomotoras). También se puede mencionar el hangar del aero club de la ciudad. Este ha sido declarado Monumento Histórico Provincial por el hito que representa constructiva e históricamente. Otra construcción a destacar es lo que queda del viejo frigorífico de la Swif en Río Gallegos. En otra escala, y distribuidas por el casco central de la ciudad, pueden encontrarse un gran número de viviendas y edificios que preservan los rasgos y conformaciones de su época original, muchos bien mantenidos y otros en estado de abandono, habiéndose perdido en el tiempo bastantes piezas de este valioso patrimonio cultural. La gran mayoría presentan las características descritas al inicio de este capítulo y puede encontrarse en Río Gallegos el caso particular de un barrio construido con durmientes de madera, que constituye una de las piezas más valiosas de esta ciudad. El valor de dicho patrimonio merece tomar las medidas suficientes para preservarlo como parte de la historia patagónica, de la provincia y de la ciudad.



Fig. 118: Catedral de Río Gallegos.



Fuente: <https://www.welcomeargentina.com>

Fig. 119: Municipalidad de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 120: Puerto viejo de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio

Fig. 121: Angar de aeroclub de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

Lineamientos de Planificación Estratégica Urbana para las Ciudades de la Provincia de Santa Cruz.
Primera etapa: Río Gallegos y Puerto San Julián

Fig. 122: Placa angar del aeroclub de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

Fig. 123: Viviendas históricas de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

Fig. 124: Viviendas históricas de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

Fig. 125: Barrio de viviendas de durmientes de Río Gallegos.



Fuente: Relevamiento fotográfico propio.

8.3 Legislación

Para proteger el Patrimonio existen leyes a nivel nacional y provincial. A continuación, se hace referencia a algunas de ellas:

- Ley Provincial Nº 2.472 “Protección del Patrimonio Cultural”: Establece la prevención, conservación, restauración, salvaguarda, mantenimiento, consolidación y mejora de los bienes del Patrimonio cultural. Asimismo plantea la inscripción de los bienes en un Registro a cargo de la Subsecretaría de Cultura y la creación de una Comisión de Patrimonio Cultural

(integrada por un representante de la Subsecretaría de Cultura, un representante del municipio o comisión de fomento donde el bien esté ubicado o de su cercanía, un director del Museo Provincial, un representante de las Entidades Universitarias y un representante de las asociaciones culturales).

- Ley Provincial N° 3.138 “Protección del Patrimonio Cultural y Natural, Arquitectónico Urbano y Rural de la Provincia de Santa Cruz”: Garantizar la preservación y puesta en valor del patrimonio cultural y natural. Crear planes y programas para la identificación, inventario y registro, así como para la conservación, el fomento de la investigación y la difusión a fin de asegurar la preservación y el acceso del público al patrimonio. Establecer un sistema de coordinación inter-administrativo para aplicar esta Ley a nivel provincial, municipal y de las Comisiones de Fomento. Establecer procedimientos y mecanismos de gestión para garantizar la intervención de toda la administración en orden a asegurar la transversalidad de la política cultural fijada por esta Ley. Crear los mecanismos de consulta a la comunidad, en general y a las comunidades indígenas, en particular, en cuestiones relativas al patrimonio cultural y natural.

- Ley Provincial N° 3.137 “Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico”. Adhiere a las siguientes leyes:

- Ley Nacional N° 25.517: Establece que deberán ser puestos a disposición de los pueblos indígenas y/o comunidades de pertenencia que lo reclamen, los restos mortales de aborígenes, que formen parte de museos y/o colecciones públicas o privadas. El Decreto 701/2010 establece, a su vez, que el Instituto Nacional de Asuntos Indígenas será el encargado de coordinar, articular y asistir en el seguimiento y estudio del cumplimiento de las directivas y acciones dispuestas por la Ley N° 25.517.

- Ley Nacional N° 25743: Determina que forman parte del Patrimonio Arqueológico las cosas muebles e inmuebles o vestigios de cualquier naturaleza que se encuentren en la superficie, subsuelo o sumergidos en aguas jurisdiccionales, que puedan proporcionar información sobre los grupos socioculturales que habitaron el país desde épocas precolombinas hasta épocas históricas recientes. El Instituto Nacional de Antropología y Pensamiento Latinoamericano, dependiente de la Secretaría de Cultura de la Nación, será el organismo nacional competente que tendrá como funciones ejercer la tutela y defensa del Patrimonio Arqueológico, por lo tanto, deberá adoptar las medidas

tendientes a su preservación, investigación y a fomentar la divulgación. Asimismo, la ley establece que son facultades exclusivas de las provincias y del Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires establecer la creación del organismo competente que tendrá a su cargo la aplicación de la ley de protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico o atribuir estas funciones a un organismo ya existente.

- Ley Nacional N° 23.302 “Política Indígena y apoyo a las Comunidades Aborígenes”: Regula la creación del Instituto Nacional de Asuntos Indígenas, la adjudicación de tierras, los planes de educación, salud y vivienda.

8.4 Registro Patrimonial

En el año 2007 se creó el Proyecto de Inventario del Patrimonio Urbano y Arquitectónico de la Provincia de Santa Cruz. El mismo se desarrolló a través del CFI con el objetivo de tomar conocimiento de la situación patrimonial de cada una de las localidades de la provincia y generar un catálogo de los bienes de valor patrimonial.

Como parte del proyecto se dotaba a cada localidad con las normativas legales necesarias para su conservación, trabajando en todos los casos con funcionarios, profesionales y miembros de las comunidades. Asimismo, se les proveía de los elementos técnicos necesarios para llevar a cabo los relevamientos urbano-arquitectónicos.

Este proyecto cumple parte de los objetivos de la Ley Provincial N° 247 de Protección del Patrimonio Cultural sancionada en el año 1997.

Resultados esperados:

- Contar con un registro documental y fotográfico de los bienes inmuebles patrimoniales santacruceños y efectuar un análisis que permita comprender la evolución urbana de la provincia a través de la historia de sus ciudades.
- Conocer los estilos, tipologías y detalles de la arquitectura regional, determinar los sitios urbanos de interés patrimonial y su entorno, sentar las bases para la protección de estos bienes y realizar un trabajo de difusión de temas referidos a la conservación del Patrimonio, con el fin de que la población los haga propios y rescate así la identidad de cada lugar.
- Confeccionar el Registro Único Provincial de los Bienes Patrimoniales, con la colaboración de las Municipalidades, Comisiones de Fomento, Entidades

Educativas, Organizaciones Culturales, de los Profesionales Independientes y de toda la comunidad.

- Formar en cada localidad un grupo de vecinos -generado a partir de los cursos de capacitación- que junto con las entidades afines constituyan el Consejo que asesorará a los Municipios en todos los temas relacionados con la conservación de su Patrimonio Cultural.

El proceso fue llevado a cabo a partir del relevamiento de los bienes arquitectónicos, sitios históricos y yacimientos arqueológicos, considerados de valor patrimonial, y aquellos que aún no cuentan con la debida protección, pero que se consideran referentes históricos tanto a nivel local como provincial.

A partir de este registro, se confeccionaron en cada localidad las fichas de los edificios y sitios seleccionados que conforman en la actualidad el Inventario Provincial de los Bienes y de los Sitios de Valor Patrimonial.

Fichas de Registro:

El criterio para la selección de los casos se basó en el significado de Patrimonio Cultural en un sentido amplio. Se incluyeron ejemplos representativos de los distintos estratos sociales, periodos históricos, tipologías funcionales, constructivas y estilísticas. También constituyeron parte de este registro componentes del entorno urbano y del paisaje natural, equipamiento, paseos, plazas, jardines, puentes, muelles, galpones, instalaciones del ferrocarril y puertos, lugares históricos, yacimientos arqueológicos y paleontológicos.

8.5 Conclusión

Hay una característica que define el paisaje y la cultura patagónica: las condicionantes del medio ambiente y la impronta de las influencias producto de la inmigración. Estas características contribuyeron a la conformación de la identidad de la región de manera eficiente y con un máximo aprovechamiento de los recursos ambientales, de los materiales y de las prácticas culturales tradicionales.

Esta diversidad es lo que ha enriquecido y conformado la cultura local y debe mantenerse si se quiere conservar la identidad, la memoria y el pensamiento colectivo. Asimismo, es fundamental su relevancia para la coexistencia con las nuevas necesidades del tejido social y las demandas urbanas.

De no tomarse las precauciones correspondientes, el patrimonio corre serios riesgos de ir desapareciendo como viene pasando de cierto modo en la ciudad de Río gallegos. En este punto consideramos fundamental las propuestas que interpelan e instruyen a la comunidad como base para generar un proyecto de revalorización del Patrimonio.

ix. ESTRUCTURA URBANA E INFRAESTRUCTURA

Respecto a la infraestructura, en la provincia de Santa Cruz, SP Servicios Públicos (Ente Provincial) tiene a su cargo la provisión de energía y saneamiento (Provisión de agua potable y cloacas).

Cada localidad de la provincia presenta un perfil distinto en cuanto a la manera de donde obtener el agua para consumo humano y como resolver el tema de desechos cloacales, dadas las distintas características y entornos en que estas se emplazan.

Respecto a la obtención y provisión de agua, en Río Gallegos se encuentra a cargo de SP Servicios Públicos Provinciales y una parte del saneamiento cloacal es abordado por la municipalidad de la ciudad.

Este territorio tiene una toma de agua, a 20km de la ciudad, sobre el Río Gallegos donde el agua no es salobre debido a que la entrada de agua de mar no llega hasta allí. Previo paso por la planta potabilizadora, el agua se distribuye a los distintos barrios de la ciudad. En la periferia, hay zonas donde no han llegado las redes, por lo que la obtención es a partir de perforaciones para captar aguas de napas.

Uno de los problemas más serios que se presentan en Río Gallegos corresponde a que las redes pluviales y cloacales, en varios puntos de la ciudad, se encuentran unidas. En consecuencia, se generan momentos de saturación (generalmente cuando se da la combinación de lluvias y mareas altas) que terminan en serios problemas urbanos por desbordes e inundaciones superficiales con aguas servidas.

Las redes cloacales confluyen a una troncal que corre paralelamente a la costa llevando las aguas servidas hasta la planta de tratamiento que se ubica próxima al vaciadero municipal en el extremo este de la ciudad.

En esta planta, el tratamiento consiste en una instancia de tamizado antes de verter los líquidos al mar; luego, estos son alejados de la costa a partir del movimiento y amplitud de las mareas. Las diferencias de niveles de la ciudad requieren el funcionamiento de cámaras de bombeo para hacer llegar los líquidos a la planta de tratamiento.

Río Gallegos cuenta con interconectado eléctrico, llegando una línea de alta y distribuyéndose a través de cinco centros de distribución localizados en distintas áreas de la ciudad. Al borde del Río Chico, hacia el sur de la ciudad, se encuentra aún la vieja usina de Río Gallegos.

Respecto a la infraestructura de asfalto, Río Gallegos tiene su área central prácticamente asfaltada, pero presenta un déficit en los sectores de asentamientos y en las urbanizaciones de la periferia (San Benito, Bicentenario, 22 de setiembre, etc.). En estos casos, la situación de accesibilidad se suele



tornar crítica por las frecuentes inundaciones y zonas embarradas que se generan.

NOTA: En el anexo de mapas se encuentran mapas de las infraestructuras de la ciudad.