

# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

## REFUNCIONALIZACIÓN COSTANERA DEL LAGO LACAR

SAN MARTÍN DE LOS ANDES

[www.sanmartindelosandes.gov.ar/municipio](http://www.sanmartindelosandes.gov.ar/municipio)



Colegio de Arquitectos  
de la Provincia del Neuquén



**FADEA**  
Federación Argentina  
de Entidades de Arquitectura



**CONSEJO FEDERAL  
DE INVERSIONES**



SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN  
Y ACCIÓN PARA EL DESARROLLO





# AUTORIDADES

CONCURSO NACIONAL DE IDEAS  
CONCURSO PÚBLICO DE IDEAS PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN  
DEL ÁREA COSTANERA LAGO LACAR EN LA LOCALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES

■ ENTIDAD PROMOTORA  
Municipalidad de San Martín de los Andes  
Provincia del Neuquén

■ ENTIDAD ORGANIZADORA  
Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén

## REGIONAL 3

■ ENTIDAD PATROCINADORA  
Consejo Federal de Inversiones (CFI)

■ ENTIDADES AUSPICIANTES  
Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA)  
  
Secretaría del COPADE (Consejo de Planificación y Acción para el desarrollo)  
de la Provincia del Neuquén

## AUTORIDADES Y RESPONSABLES DEL CONCURSO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN  
GOBERNADOR CR. OMAR GUTIÉRREZ

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES  
INTENDENTE DR. CARLOS JAVIER DARIO SALONITI

SECRETARIO DEL COPADE  
SR. PABLO GUTIERREZ COLANTUONO

DIRECTORA PROVINCIAL DE COOPERACIÓN TÉCNICA - COPADE  
DRA. DÉBORA GARCÍA HARDUNG

Dirección Provincial de Planificación - COPADE  
Mg. DANIELA TORRISI

**SECRETARIA DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN  
ESTRATÉGICA Y GESTIÓN DE PROYECTOS**

ING.SARA RITA CASTAÑEDA

**FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS**

**Presidente** Arq. Martín Capobianco (Salta)  
**Vicepresidente** Arq. Eduardo Beckinschtein (CABA)  
**Secretario General** Arq. Marcelo Ferretti (Chubut)  
**Tesorero** Arq. Daniel Ricci (Córdoba)  
**Vocales** Arq. German Pacarelli (Sta fe)  
Arq. Adolfo Canosa (CAPBA)  
Arq. Guillermo Fernandez (San Juan)  
Arq. Ariel Sosa (Formosa)

**MESA DIRECTIVA PROVINCIAL  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

Presidente: Arq. Diego López de Murillas

Secretaria: Arq. Andrea Aldea  
Tesorera: Arq. Celeste Gambaudo  
Vocal: Arq. Carlos Menna  
Vocal: Arq. Guillermo Lagger  
Vocal: Arq. Gonzalo Peralta  
Vocal: Arq. Luis Zuñiga  
Vocal: Arq. Cecilia Barrera  
Vocal: Arq. Claudio Rosentein  
Vocal: Arq. Matías Rodriguez

**REGIONAL 3  
COLEGIO DE ARQUITECTOS DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

Presidente: Arq. Francisco Amoroso  
Vocal Titular: Arq. Elisa María Virginia Rossi  
Vocal Titular: Arq. Cristóbal Steverlynck  
Vocal Suplente: Arq. María Fernanda Rodríguez Vilar

**ASESORES DEL CONCURSO**

Arq. María Victoria Neira  
Arq. Miguel Ogando  
Arq. Héctor Balconi

**CONSULTORES DEL CONCURSO**

Movilidad Urbana Ing. Carlos María Lucca  
Aspectos Ambientales Lic. Horacio Botta

**DISEÑADORA y DESARROLLADORA DE WEB**

Agostina Cúneo  
<https://inxdsgrn.wordpress.com>

La **costanera del Lago Lacar** es una pieza de **alto valor público** percibida colectivamente como un espacio significativo por la ciudadanía de San Martín de los Andes.

El municipio tiene un rol de dinamizador de la **gestión** y la **economía local**, en particular de la **actividad turística** que en nuestra ciudad ha sido y es clave de su desarrollo.

El **paisaje y la identidad** son atributos de un ecosistema que conforma el soporte de la actividad turística. Es nuestra responsabilidad resguardar este ambiente frágil y complejo para el uso y goce de la comunidad de hoy, y de las generaciones futuras.

Se trata de conservar una delicada pero perdurable convivencia entre lo natural y el paisaje urbano que la propia ciudadanía supo construir con opiniones, acciones y normas.

Por ello celebro la apertura de este **concurso público de ideas** que nos permitirá contar con las **mejores propuestas urbanas, ambientales y de gestión** para desarrollar la costanera y su área de influencia con una **mirada integral de escala humana, intercultural y con criterios de sustentabilidad ambiental, económica y social**.

Sé que estamos acompañados por todos los habitantes de nuestro pueblo, y un grupo humano de profesionales e instituciones locales, provinciales y nacionales comprometidos en lograr los desafíos planteados.



Dr. Carlos Saloniti  
Intendente de San Martín de los Andes

# CONTENIDO

INTRODUCCIÓN .....	7
--------------------	---

## CAPÍTULO 1

REGLAMENTO DEL CONCURSO .....	8
1.1 LLAMADO A CONCURSO .....	8
1.2 BASES .....	8
1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO .....	8
1.4. DE LOS PARTICIPANTES .....	9
1.5 ASESORIA .....	10
1.6 PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS .....	12
1.7 CONTENIDO DE LOS TRABAJOS .....	13
1.8 JURADO .....	14
1.9 RETRIBUCIONES .....	16
1.10 OBLIGACIONES .....	16
1.11 INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA .....	17

## CAPÍTULO 2

CONDICIONES GENERALES .....	18
2.1 OBJETO DEL CONCURSO .....	18
2.2. ÁREA DE EMPLAZAMIENTO GENERAL .....	18
2.3 SÍNTESIS HISTÓRICA .....	19
2.4 CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA Y OBJETIVOS DE ACTUACIÓN .....	20
2.5 LINEAMIENTOS METODOLÓGICOS DEL CONCURSO .....	25
2.6 CONSIDERACIONES SOCIO-INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN .....	26
2.7 ASPECTOS CLAVES A TENER EN CUENTA .....	27
2.8 CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS. PROGRAMA DE NECESIDADES .....	29
2.9 CONSIDERACIONES AMBIENTALES .....	45
2.10 CONSIDERACIONES DE MOVILIDAD URBANA .....	57
2.11 CONSIDERACIONES HISTÓRICAS .....	58
2.12 ANTECEDENTES Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....	60

## CAPÍTULO 3

RESULTADOS ESPERADOS .....	63
3.1 RESULTADOS GENERALES .....	63
3.2 RESULTADOS PARTICULARES .....	64

## CAPÍTULO 4

ANEXO A1. Declaración Jurada .....	66
ANEXO A2. Formulario de Inscripción .....	67
ANEXO A3. Formulario de Voto del Jurado por Parte de los Participantes ..	68
ANEXO A4. Formulario Para Consultas a la Asesoría .....	69
ANEXO A5. Mapa Base N1 Área Costanera .....	70
ANEXO A6. Mapa Base N2 Costanera del Lago Lacar Área de Influencia .....	71
ANEXO A7. Mapa Base N2 Costanera del Lago Lacar Piezas Urbanas .....	72
ANEXO A8. Rótulo .....	73

## INTRODUCCIÓN

Se presentan las bases del **Concurso Público de Ideas para la Re funcionalización del Área Costanera del Lago Lacar de la Ciudad de San Martín de los Andes** en el marco de la Ordenanza No 11.896/18 “Principios Rectores y Directrices de Gestión del Espacio Público” y del “Plan Estratégico San Martín de los Andes 2030”.<sup>1</sup> (Ordenanza N° 11.700/17).

Los antecedentes lo conforman el trabajo realizado por organizaciones sociales, funcionarios públicos, concejales y vecinos en el marco del Consejo de Planificación Estratégica (CoPE) a partir de la toma de conciencia sobre la importancia del Espacio Público y de la necesidad de definición por parte de la comunidad del uso y del modo de intervenir en el mismo. Dicha necesidad surgió cuando la comunidad de San Martín de los Andes reaccionó ante la Iniciativa Privada Marina Lago Lacar<sup>2</sup> la cual proponía intervenir la costa y avanzar sobre aguas del Lago Lacar, generándose una gran polémica sobre el tema. Como producto de la discusión pública se consensó un Proyecto normativo<sup>3</sup> de principios rectores para la elaboración del Plan Maestro del Espacio Público de San Martín de los Andes.

El Plan Maestro del Espacio Público estableció un protocolo de concurso público para intervenciones de diseño de nuevos espacios públicos o modificación de los existentes, según escala y envergadura, con la participación de organizaciones no gubernamentales y colegios profesionales (Ordenanza N°

11.896/18, artículo 9°, inc. k).

La metodología de los concursos busca eliminar la arbitrariedad en las intervenciones gubernamentales del espacio público y asegurar calidad profesional con participación ciudadana en el diseño de las mismas.

Las convocatorias deberán buscar respuestas espaciales-funcionales y de diseño a las áreas urbanas y espacios públicos a intervenir en el marco del Plan Maestro del Espacio Público.

La costanera del Lago Lacar, de unos 600 m de extensión, constituye el principal atractivo turístico y de mayor jerarquía de San Martín de los Andes. Esto se fundamenta en múltiples razones: por su ubicación en franco contacto con la ciudad, por constituirse en el portal de acceso al Parque Nacional Lanín; por ser el único puerto turístico (punto de embarque de excursiones hacia el área Lacar del Parque Nacional Lanín) y deportivo en la localidad, con una amplia zona de playa y balneario; además del punto de inicio y/o finalización de las corrientes turísticas que transitan la Ruta de los 7 Lagos.

La demanda máxima de uso se produce en época estival, siendo un punto de confluencia espontánea entre turistas y residentes (descanso, baños, caminatas, picnic, etc.);

además de lugar de realización de espectáculos culturales al aire libre, actividades recreativas (paseos en kayak, bicicletas de agua, etc.) y de importantes competencias deportivas (Tetratlón Chapelco, Triatlón aniversario, etc.).

El objetivo del concurso de ideas es diseñar y planificar las intervenciones urbanas, paisajísticas y ambientales que pongan en valor y mejoren la funcionalidad del área Costanera del Lago Lacar, priorizando el uso público con medidas integrales y un modelo conceptual de gestión que garanticen su sustentabilidad.

Los lineamientos establecidos en el presente documento han sido puestos a discusión en el seno del Consejo de Planificación Estratégica de la Ciudad de San Martín de los Andes a través de una presentación realizada el 18/02/2021 por su responsable la Ing. Sara Castañeda con la participación del presidente del Colegio de Arquitectos Regional 3, Arq. Francisco Amoroso.<sup>4</sup>

Durante el proceso de elaboración se realizaron reuniones virtuales con los diferentes actores sociales e institucionales que contribuyeron a desarrollar el plan de necesidades.

1 <http://secretariacope.neuquen.gob.ar/documento-final-del-plan-estrategico-s-m-a-2030>

2 <http://www.sanMartíndiario.com/actualidad/14339-se-realizo-la-reunion-extraordinaria-del-cope-para-analizar-el-proyecto-de-la-marina.html>

3 <http://secretariacope.neuquen.gob.ar> <http://secretariacope.neuquen.gob.ar/proyecto-de-ordenanza-gestion-de-los-espacios-publicos/>

<https://drive.google.com/file/d/0B1osm3u0QxsFcDA2aHdYb2FnVIU/view>

4 <https://drive.google.com/drive/folders/1qNcLTqWqP2V2h9f8xAkom-tfF2tBZllr?usp=sharing>

## REGLAMENTO DEL CONCURSO

### 1.1 LLAMADO A CONCURSO

La Municipalidad de San Martín de los Andes, en adelante “La Entidad Promotora”, el Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén (CAN), en adelante “La Entidad Organizadora”, el Consejo Federal de Inversiones (CFI), en adelante “La Entidad Patrocinadora”, la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y la Secretaria de Planificación y Acción para el Desarrollo de la Provincia del Neuquén (COPADE), en adelante “Las Entidades Auspiciantes”; llaman a **“CONCURSO PÚBLICO DE IDEAS PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN DEL ÁREA COSTANERA LAGO LACAR EN LA LOCALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES”**.

### 1.2 BASES

El Concurso se regirá por lo establecido en el presente reglamento, programas y anexos, llamados en adelante “Bases”, las que tendrán carácter contractual entre la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora, la Entidad Patrocinadora, la Entidad Auspiciante y los Participantes.

Todas las entidades serán representadas por los Asesores en todo lo atinente al desarrollo del Concurso.

Formarán parte de las Bases, las consultas efectuadas por los Participantes y respondidas por los Asesores y los Informes que por cualquier motivo emita la Asesoría.

Cualquier aspecto no específicamente contemplado en las mismas deberá resolverse de acuerdo con lo que se estipula en el Reglamento de Concursos de la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos (FADEA) y en su defecto, la interpretación y resoluciones de la Asesoría del Concurso.

Las Bases se podrán obtener en [www.canqn.org.ar](http://www.canqn.org.ar) o en [www.sanmartindelosandes.gov.ar](http://www.sanmartindelosandes.gov.ar) o ser solicitadas vía correo o cualquier otro medio, quedando a cargo de los Participantes los gastos que ello implique.

La fecha límite para el Registro de Inscripción es Miércoles 21 de Junio 2021.

### 1.3. CARÁCTER DEL CONCURSO

El presente Concurso de Ideas, es de carácter nacional, abierto, no vinculante, a una sola prueba y se desarrollará desde **28 de Abril de 2021**.

En todos los casos, la entrega será anónima. La presentación deberá incluir todos los elementos detallados en estas Bases.

Todos los participantes autores y colaboradores del Concurso toman conocimiento de que los trabajos presentados que a juicio de las autoridades del Concurso tengan valor suficiente como para ser dados a conocer, podrán ser expuestos, publicados y/o difundidos del modo y en el medio que se considere, luego del fallo del Concurso, independientemente de haber sido ganador/es o no de algún premio o mención, dando plena

conformidad para dicho fin y sin derecho a compensación alguna. Los autores que así lo deseen podrán solicitar se referencie la pertenencia de los mismos en cuanto a su autoría y/o colaboración. Caso contrario, deberán, en forma grupal o individual, declarar la conservación del anonimato en la Declaración Jurada que se adjunta como Anexo A1. Todos los concursantes guardarán el derecho de citar y publicar el trabajo presentado, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría, que se aparte de lo especificado en las presentes Bases.

## 1.4. DE LOS PARTICIPANTES

### 1.4.1. Obligaciones de los Participantes

El hecho de intervenir en este Concurso implica el conocimiento y aceptación de todas las disposiciones, informes, documentos y anexos de las Bases, como así también las reglamentaciones leyes, ordenanzas y reglamentos vigentes a nivel, local, provincial y nacional; los procedimientos administrativos, las consultas y respuestas que se cursen en el proceso del mismo y además las interpretaciones y resoluciones sobre temas puntuales que resulten de ambigüedades o indeterminación de las Bases, que la Asesoría del Concurso efectúe durante el transcurso del propio, en base a consultas que efectúen los Participantes, la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora, la Entidad Patrocinadora y la Entidad Auspiciante, o por cualquier motivo, siendo las mismas inapelables y de cumplimiento obligatorio de las partes.

### 1.4.2. Condiciones que deben reunir los Participantes

**1.4.2.1.** Para participar en este concurso con carácter de titular, se requiere ser arquitecto con título expedido o revalidado por una Universidad debidamente reconocida en la República Argentina, ser socio o matriculado habilitado en una Entidad adherida a la Federación Argentina de Entidades de Arquitectos, no tener deudas ni inhabilitaciones con la Entidad otorgante de su matrícula y tener domicilio real y legal dentro del territorio de la República Argentina, con registro anterior al Cierre del Concurso, siendo el mismo el Lunes 28 de Junio.

En caso de equipos compuestos por uno o varios titulares y/o interdisciplinarios es necesario y suficiente que los miembros titulares cumplan con estos requisitos.

**1.4.2.2.** No podrá presentarse a este concurso persona alguna que forme parte del Consejo Federal de Inversiones, de la Administración de Parques Nacionales, del COPADE y/o de la Municipalidad de San Martín de los Andes, ya sea de planta permanente o contratado, ni aún con carácter de asesor externo. Tampoco podrán participar quienes tuvieran vinculación profesional en carácter de socio o asociado durante el lapso de desarrollo del Concurso, con los Asesores del Concurso o hubiere intervenido en forma directa o indirecta en la confección de estas Bases.

**1.4.2.3.** No podrán participar de este concurso los integrantes titulares y suplentes de la

Mesa Directiva Provincial de la Entidad Organizadora.

**1.4.2.4.** El Participante que fuese socio o colaborador, empleado o empleador de algún miembro del Colegio de Jurados de las Entidades Promotoras, Organizadoras y Auspiciantes, deberá dirigirse a los Asesores con anterioridad a la presentación de los trabajos para comunicarle su participación en el Concurso. En tal caso, el miembro del Colegio de Jurados involucrado deberá excusarse de participar en el sorteo o elección correspondiente.

### 1.4.3. Reclamo de los Participantes

Ningún Participante podrá reclamar ante las Entidades arriba descritas, ni recurrir a propaganda alguna que trate de desvirtuar el fallo o desprestigiar a los miembros del Jurado, a la Asesoría o a los demás Participantes.

Quienes transgredieren lo establecido serán pasibles de las sanciones que correspondan, previa intervención del Tribunal de Ética de la Entidad donde se encuentre matriculado.

### 1.4.4. Declaración Jurada de los Participantes

Cada Participante titular deberá declarar por escrito y bajo su firma que las Ideas presentadas son su obra personal, concebida por él y dibujada bajo su inmediata dirección, de acuerdo con el formulario que se acompaña en el "Anexo A1".

En el mismo podrá mencionar a los asocia-

dos y/o colaboradores que reúnan o no las condiciones establecidas en el punto 1.4.2.1., pero la Entidad Promotora solo contrae las obligaciones emergentes del Concurso con el profesional o profesionales competentes autores titulares del trabajo premiado, considerándose la mención de los demás a título informativo.

#### 1.4.5. Anonimato

Los Participantes no podrán revelar la identidad de su trabajo ni mantener comunicaciones referentes al Concurso ya sea con la Asesoría, los miembros del Jurado, con la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora, la Entidad Patrocinadora y la Entidad Auspiciante, salvo en la forma en que se establece en el punto 1.5.3. de estas Bases.

#### 1.4.6. Inscripción

Para inscribirse al Concurso se debe ingresar a la página:

[www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar](http://www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar) y acceder al área INSCRIPCIÓN.

Esta opción estará habilitada desde el **28 de abril de 2021 hasta el 21 de Junio de 2021.**

Los Participantes deberán ingresar un correo electrónico con un nombre de fantasía único para este Concurso, distinto a los correos oficiales o personales de los mismos. La identificación real de los Participantes a través del mail desembocará en la exclusión del Concurso.

Al inscribirse, recibirán en el mail de fanta-

sía ingresado, un link de confirmación de inscripción, al cual deberán acceder para que quede debidamente registrado.

El sistema le enviará un **Registro de Inscripción** con un **Nombre de Usuario** y una **Contraseña**. El **Registro de Inscripción** debe ser guardado para adjuntarlo el día de la entrega del trabajo.

El nombre de usuario (seudónimo) para los participantes va a tener el siguiente formato: “CC\_XXX”. “CC” por la sigla de “Concurso Costanera”, y “XXX” sería el número aleatorio que se le asignaría automáticamente a cada participante.

Quedando seudónimos, por ejemplo, como: CC\_105, CC\_568, etc.

**La inscripción no obliga a participar en el Concurso.**

#### 1.4.7. Incumplimiento y Penalidades

Aquel participante que incumpla, altere, modifique y/o reemplace, parcial y/o total, los requisitos que lo habiliten a participar del presente Concurso, será descalificado, y perderá derecho a reclamar el premio o mención, si así lo hubiere obtenido, como el pago del mismo. Si la falta mencionada es considerada de gravedad, o contraria al espíritu de este Concurso, por parte de los Jurados y/o Asesores, la misma será remitida al Tribunal de Ética, u órgano de disciplina o ética correspondiente a su jurisdicción.

## 1.5 ASESORIA

### 1.5.1. Asesores del Concurso

Actúan como tales en representación del Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén, el Arq. Miguel Ogando, el Arq. Hector Balconi, y la Arq. María Victoria Neira, y en calidad de asesores externos el Ing. Civil Carlos Lucca, y el Lic. Horacio Botta.

### 1.5.2. Deberes de los Asesores

a) Redactar el Programa y las Bases del Concurso, de acuerdo a los lineamientos consensuados con la Entidad Promotora, las leyes, ordenanzas y normativas vigentes, así como las disposiciones pertinentes del Reglamento de Concursos de la FADEA.

b) Hacer aprobar las Bases por la Entidad Promotora, la Entidad Organizadora, la Entidad Patrocinadora y la Entidad Auspiciante.

c) Organizar el llamado a Concurso y remitir a todas las Entidades adheridas a la FADEA un juego de Bases y Anexos.

d) Evacuar, según el procedimiento que establezcan las Bases, las preguntas o aclaraciones que formulen, en forma anónima, los Participantes. los Asesores transcribirán textualmente, sin modificar, la redacción de las consultas. Se excluirán las que no se refieran a puntos específicos del Concurso. Ante dudas de las Bases, con respecto a algún tema propio del desarrollo del Concurso, las interpretaciones de los Asesores sobre los temas del mismo, son inapelables.

e) Solicitar a las Entidades la remisión ac-

tualizada de su Cuerpo de Jurados y con ella elaborar una nómina que será utilizada para la selección o sorteo de los Jurados. Cumplido esto, remitir a la FADEA un informe donde consten los nombres de los Jurados electos o sorteados.

Notificar con la anterioridad necesaria a los miembros del Colegio de Jurados, de la realización y fecha del Concurso, solicitando de los mismos su conformidad para ser incluidos en la selección y sorteos correspondientes.

f) Recibir por interpósita persona los trabajos presentados en el lugar y fecha indicados asegurando mediante un seudónimo el anonimato de los Participantes. Los Asesores no deberán tener contacto con los Participantes en el momento de entrega de los trabajos.

g) Redactar un informe, posterior al acto de recepción, dando cuenta de los trabajos recibidos, de los rechazados y de los observados, dejando constancia de los dibujos, fotografías u otros elementos que hubieran observado por no estar autorizados en las Bases.

h) Convocar a reunión al Jurado, entregarle las bases, los trabajos y el informe a que alude el inciso anterior.

i) Participar con voz de las reuniones del Jurado en lo atinente a la interpretación de las Bases, velando para que se cumplan todas las disposiciones obligatorias y los intereses de la Entidad Promotora.

j) Suscribir con el Jurado el Acta de Fallo del Concurso y comunicar el resultado del Concurso a las Entidades Promotoras, Organiza-

dora, Patrocinadora, Auspiciante y a los Participantes premiados.

k) Hacer saber a las Entidades arriba descritas, si es el caso, las observaciones o discrepancias que pudiera tener con el fallo emitido por el Jurado.

l) Hacer público el resultado del Concurso.

### 1.5.3. Consultas a los Asesores

Los Participantes podrán formular consultas a los Asesores, en forma breve y clara, referidas a dudas de interpretación, datos específicos no incluidos, o cualquier otro tema referente al Concurso y que no se encuentren expresados en las Bases. En la web [www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar](http://www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar) se habilitará un área de CONSULTAS, donde se pueden enviar las preguntas. No es necesario ingresar un usuario ni identificación alguna para realizarlas.

El cronograma de consultas será la siguiente:

**1º RONDA DE CONSULTAS** Sera desde el día del lanzamiento del Concurso: **28 de Abril 2021 hasta el 09 de Mayo 2021** inclusive. Las respuestas se darán entre los días 11 al 15 de mayo de 2021 y se publicará en la misma página un archivo PDF descargable con todas las preguntas y las respuestas a la 1º ronda de consultas.

**2º RONDA DE CONSULTAS** Sera desde **17 de Mayo de 2021 al 27 de Mayo de 2021** inclusive. Las respuestas se darán entre los días 28 de Mayo al 1 de Junio de 2021 Se publicará

en la misma página un archivo PDF descargable con todas las preguntas y las respuestas a la 22 ronda de consultas.

### 1.5.4. Formulación de las Consultas

Para la formulación de preguntas se utilizará el formulario incluido en las Bases como "Anexo III".

a) Se referirán a puntos concretos de las Bases.

b) Deben estar expresadas en forma breve y clara.

c) No deberán estar escritas a mano, sin firmas ni signos que permitan individualizar el remitente.

d) Se formularán en el Área de Consultas de la página web del concurso [www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar](http://www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar).

### 1.5.5. Informes de los Asesores

Los informes de la Asesoría serán difundidos en la sección INFORMES DE ASESORÍA de la página web del Concurso [www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar](http://www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar). Los informes que emitan la Asesoría y las respuestas a las consultas formuladas por los Participantes, pasarán a formar parte de las Bases y serán entregados al Jurado en el momento de su constitución.

## 1.6 PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

### 1.6.1. Condiciones

Cada Participante podrá presentar más de un trabajo completo separadamente. No serán admitidas variantes de una misma propuesta. Los elementos constitutivos no poseerán lema ni señal que pueda servir para la identificación de su autor o autores.

### 1.6.2. Exclusión del Concurso

No serán aceptados los trabajos que no sean entregados **dentro del plazo fijado** o que contengan una indicación que permita determinar la identidad del Participante. Los trabajos que por exceso o defecto no respeten las normas de presentación que se establecen en el punto 1.7. de estas Bases serán observados por los Asesores, separando los elementos en exceso e indicando aquellos en defecto, siendo facultad del Jurado su aceptación o declaración fuera del Concurso.

### 1.6.3 Recepción de los Trabajos

A partir del día 21 de Junio de 2021 y hasta el día de Cierre del Concurso determinado para el 28 de junio de 2021 inclusive, se activará en la página del Concurso el área de ENTREGA, a la que el participante deberá ingresar con su Usuario y Contraseña, mencionados en el punto 1.4.6. Inscripción, para posteriormente adjuntar los Elementos Constitutivos descritos en el punto 1.7.3. y el nombre del/la Arquitecto/a por el que vota el Participante

para que integre el Jurado en representación del mismo. Vencido el plazo estipulado, se procederá a cerrar el acceso al área de ENTREGA.

Al completar la documentación y confirmar el envío, el sistema enviará al mail registrado un **Comprobante de Recepción**.

Cercana a la fecha de entrega se pondrá a disposición en la página web [www.concur-socostaneralagolacar.canqn.org.ar](http://www.concur-socostaneralagolacar.canqn.org.ar) un video instructivo de todos los pasos a seguir.

En el área de ENTREGA se podrán ver dos pestañas para subir archivos, denominadas "ENTREGA DE TRABAJOS" y "SOBRE VIRTUAL".

En las mismas se deberán adjuntar:

### 1.6.4. Entrega de los Trabajos

En el área ENTREGA se podrán ver dos pestañas para subir archivos, denominadas ENTREGA DE TRABAJOS y SOBRE VIRTUAL. En las mismas se deberán adjuntar:

a) Entrega de trabajos

En la pestaña ENTREGA DE TRABAJOS se incorporarán los Elementos Constitutivos descritos en el punto 1.7.3. Paneles, Documentación Escrita y nombre del arquitecto por el que vota el Participante para que integre el Jurado en representación del mismo.

b) Sobre virtual

En la pestaña SOBRE VIRTUAL se deberá subir un archivo en formato comprimido RAR con el siguiente contenido:

b1) La Declaración Jurada a que hace referencia el punto 1.4.4, Anexo A.1 Declaración

Jurada con los datos completos requeridos en el formulario y firma de los Participantes titulares. Se entregará en formato DIN A4 extensión .PDF.

Si el Participante desea que su nombre no figure junto al trabajo en exposición a realizarse posteriormente al fallo del Jurado, aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá aclararlo en la misma en el espacio destinado para tal fin. Sin esta aclaración, los trabajos no premiados no guardarán anonimato.

b2) Certificación de Matrícula y libre deuda de la Entidad adherida a FADEA a la que pertenecen cada uno de los titulares, con indicación que a la fecha no registran sanciones inhibitorias de dicha entidad. Se entregará en formato DIN A4 extensión .JPG.

b3) Registro de Inscripción el cual fue enviado al mail de fantasía del Participante al momento de realizar la inscripción al Concurso. Este archivo se enviará de manera independiente ya que quedará en resguardo del presidente del Colegio de Arquitectos hasta la apertura de los Sobres Virtuales, tal como se describe en el punto 1.8.10 de estas Bases. El archivo deberá expresar el mismo nombre de Usuario y la aclaración SOBRE VIRTUAL (ej.: CC\_XXX\_SOBRERVIRTUAL). Cada archivo independiente también estará identificado con el nombre de Usuario e identificación del contenido. (ej.: CC\_XXX\_DECLARACIONJURADA; CC\_XXX\_CERTIFICACION; CC\_XXX\_REGISTRODEINSCRIPCION).

### 1.6.5 Exposición

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos admitidos podrán ser expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado. Se respetará la condición de anonimato de aquellos Participantes que así lo requiera.

## 1.7 CONTENIDO DE LOS TRABAJOS

### 1.7.1. Consideraciones Generales

Este título contiene un listado de documentación específica a presentar por los Participantes. La intención de estos requerimientos es asegurar que todas las presentaciones sean evaluadas con el mismo criterio. La presentación será examinada para determinar si han sido cumplidas todas las pautas de diseño. El idioma para la presentación será el castellano, por lo tanto, todos los textos en planos y memorias deberán ser en este idioma. Las medidas deberán expresarse en Sistema Métrico Decimal.

### 1.7.2. Condiciones de Presentación de los Paneles

Las láminas se presentarán en tamaño DIN A0 (1189x841mm) de lectura apaisada, en formato .JPG a 150dpi con un tamaño máximo de 3Mb por archivo. Las plantas se dispondrán con el norte hacia arriba. Los planos se presentarán en fondo claro y líneas oscuras. La utilización del color es libre. El dibujo será simple, con acotaciones que aporten a la definición de las propuestas tanto a nivel macro como micro. Se identi-

ficarán todas las áreas que se indican en el Programa Arquitectónico con su número y nombre. La propuesta deberá estar acotada, de manera que se permita una clara lectura de las superficies consignadas. Las láminas llevarán en el extremo inferior derecho un rótulo el que contendrá el Nombre de Usuario recibido al momento de realizar la inscripción. Este deberá estar acompañado por el número de lámina (ej.: CC\_XXX\_L1; CC\_XXX\_L2; CC\_XXX\_L3; etc.), tal como establece el anexo A8 Rótulo. Todos los elementos constitutivos deberán estar subidas en archivos individuales con su correspondiente identificación.

### 1.7.3. Elementos Constitutivos Paneles

Las propuestas deberán ser desarrolladas en tres niveles de escala de representación:

ESCALA MACRO

ESCALA MEDIA

ESCALA MICRO Por cada una de las escalas se presentarán las siguientes piezas:

#### LAMINAS ENTREGA

La entrega se realizara en laminas A0 1189 mm x 841 mm.

L1 ESCALA MACRO IDEA GENERAL

Planta Escala 1:3000

Desde playa catritre, costanera lago lacar, mirador bandurrias, terminal de ómnibus.

L2 ESCALA MEDIA

Planta Costanera Lago Lacar.

Plantas Escala 1:1125 mínimo dos.

L3 ESCALA MEDIA

Imágenes y memoria descriptiva

#### ESCALA MICRO

L4 ESCALA MICRO

Planta sector 1 Escala 1:500

L5 ESCALA MICRO

Planta sector 2 Escala 1:500

L6 ESCALA MICRO

Planta sector 3 Escala 1:500

Mínimo 3

L7 Cortes y Vistas escala 1:500 + imágenes

L8 Lámina libre optativa

Se podrá presentar a criterio Plantas Sectoriales en escala 1:1.125 Cortes/Vistas de sectores en escala 1:200, Volumetrías generales y parciales. Croquis secuenciales. También se podrá sumar esquemas, escritos y gráficos que acompañen a las mismas. El nivel de detalle será el necesario para comprender tanto el diseño general como particular en cada una de las escalas.

Se incluirán elementos destinados a diseñar el equipamiento urbano. Se podrán incorporar toda información complementaria, como detalles constructivos, esquemas de organización, etc., que los Participantes creen necesario para la comprensión de sus propuestas.

**Memoria Gráfica:** Mediante esquemas con técnica y escala libre se reforzarán las intenciones proyectuales y los aspectos significa-

tivos de la propuesta.

Se deberá incluir en la presentación tanto en forma gráfica como escrita el desarrollo de los aspectos clave urbanísticos: Movilidad urbana y Aspectos ambientales. Se podrán desarrollar croquis, indicación de paquetes funcionales propuestos, identificación del sistema de accesos, etc.

a) Entrega de trabajos En la pestaña **ENTREGA DE TRABAJOS** se incorporarán los Elementos Constitutivos descritos en el (punto 1.7.3.) Paneles, Documentación Escrita y nombre del arquitecto por el que vota el Participante para que integre el Jurado en representación del mismo.

b) Sobre Virtual En la pestaña **SOBRE VIRTUAL** se deberá subir un archivo en formato comprimido RAR con el siguiente contenido:

- La Declaración Jurada a que hace referencia el punto 1.4.4, "Anexo A1 Declaración Jurada" con los datos completos requeridos en el formulario y firma de los Participantes titulares. Se entregará en formato DIN A4 extensión .PDF. Si el Participante desea que su nombre no figure junto al trabajo en exposición a realizarse posteriormente al fallo del Jurado, aunque no hubiese recibido premio o mención, deberá aclararlo en la misma en el espacio destinado para tal fin. Sin esta aclaración, los trabajos no premiados no guardarán anonimato.

- Certificación de Matrícula y libre deuda de la Entidad adherida a FADEA a la que pertenece o pertenecen cada uno de los titulares,

con indicación que a la fecha no registran sanciones inhibitorias de dicha entidad. Se entregará en formato DIN A4 extensión .JPG.

- Registro de Inscripción el cual fue enviado al mail de fantasía del Participante al momento de realizar la inscripción al Concurso. Este archivo se enviará de manera independiente ya que quedará en resguardo del presidente del Colegio de Arquitectos hasta la apertura de los Sobres Virtuales, tal como se describe en el punto 1.8.10 de estas Bases. El archivo deberá expresar el mismo nombre de Usuario y la aclaración (SOBRE VIRTUAL). Cada archivo independiente también estará identificado con el nombre de Usuario e identificación del contenido.

#### 1.7.4. Exposición

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos admitidos podrán ser expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado. Se respetará la condición de anonimato de aquellos Participantes que así lo requieran. Deberá estar acompañado por el número de panel (ej.: CC\_70\_P1; CC\_70\_P2; CC\_70\_P3; etc.).

Todos los elementos constitutivos deberán estar subidos en archivos individuales con su correspondiente identificación que debe coincidir con la que aparece en el rótulo del panel.

### 1.8 JURADO

#### 1.8.1. Composición del Jurado

El Jurado que emitirá el fallo del Concurso estará integrado por 7 (siete) miembros:

- a) Un arquitecto designado por la Municipalidad de San Martín de los Andes, quien actuará como Presidente del Jurado.
- b) Un arquitecto representante de la Entidad Organizadora (Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén).
- c) Un arquitecto en representación de la Provincia del Neuquén
- d) Un arquitecto en representación de la FADEA.
- e) Un arquitecto perteneciente a la lista oficial de Jurados de la FADEA como representante de los Participantes elegido por ellos mediante voto directo.
- f) Un representante de la Administración de Parques Nacionales
- g) Un representante del Consejo de Planificación Estratégica.

#### 1.8.2. Funcionamiento del Jurado

Los jurados serán nominativos e inamovibles desde la constitución del Jurado hasta la emisión del fallo. El Jurado funcionará con un quórum constituido por la mayoría, es decir la mitad más uno de sus miembros, incluido siempre el Presidente.

Al proceder al otorgamiento de los premios, el fallo del Jurado se realizará de acuerdo con el voto directo y nominativo de todos sus miembros.

Si existiera caso de empate entre dos o más trabajos premiados, el Presidente del Jura-

do, poseerá doble voto.

No se admitirá la abstención en las votaciones.

En todos los casos las votaciones serán nominales y se dejará constancia de las mismas en las actas respectivas.

### 1.8.3. Deberes y Atribuciones del Jurado

Son deberes y atribuciones del Jurado.

a) Aceptar las condiciones de este Reglamento, Bases y Programa del Concurso, como así también respetar las disposiciones obligatorias, señaladas en los puntos 1.6. y 1.7.

b) Recibir de la Asesoría los trabajos presentados y su informe.

c) Visitar obligatoriamente el área costanera y zonas de influencia vinculadas al área de intervención de las propuestas.

d) Estudiar en reunión plenaria las Bases, programa, consultas, respuestas y aclaraciones, dictando las normas a las que se ajustará su tarea, de manera que se asegure una valoración justa y objetiva de todos los trabajos.

e) Declarar fuera de Concurso los trabajos en los que no se hayan respetado las condiciones obligatorias de las Bases y los no admitidos de acuerdo con lo establecido en el punto 1.5.2.inc.g.

f) Formular juicio crítico de todos los trabajos galardonados y de aquellos que a su parecer así lo merecieran.

g) Adjudicar los premios y demás distinciones previstas en las Bases y otorgar menciones honoríficas cuando lo considere conve-

niente.

h) Labrar un acta donde se deje constancia del desarrollo de la jura como el resultado del Concurso

### 1.8.4. Convocatoria y sede del Jurado

Dentro de las 24 horas a partir de la recepción de todos los trabajos por la Asesoría, el Jurado será convocado por ésta para sesionar en la localidad de San Martín de los Andes en la sede que se establezca para tal fin, en la fecha determinada por las Bases. La modalidad de sesión presencial de los jurados se realizara en condiciones de garanticen el distanciamiento y las normas de prevención, ajustándose a los protocolos de prevención COVID-19.

### 1.8.5. Informe de la Asesoría

En la primera reunión del Jurado, éste recibirá de la Asesoría un informe sobre el cumplimiento de las normas del punto 1.7 por parte de los Participantes, fundamentando las observaciones e ilustrando al Jurado sobre las características del Concurso. La Asesoría estará a disposición del Jurado durante el desarrollo de su trabajo, para efectuar las aclaraciones necesarias.

### 1.8.6. Plazo para la Actuación del Jurado

El Jurado deberá emitir su fallo en los días comprendidos entre el Domingo 4 de Julio de 2021 y el Martes 6 de Julio 2021 inclusive.

### 1.8.7. Asesores del Jurado

El Jurado podrá solicitar a la Entidad Promotora asesoramiento técnico para los temas que considere conveniente, sin que ello implique delegar funciones, asimismo esta Entidad no se encuentra obligada a satisfacer dicha solicitud.

La persona eventualmente consultada deberá declarar por escrito y bajo declaración jurada, que no ha asesorado a ningún Participante del Concurso.

### 1.8.8. Premios Desiertos

Para declarar desierto cualquiera de los premios del Concurso deberá fundamentarse ampliamente los graves motivos que determinen tal medida.

### 1.8.9. Inapelabilidad del Fallo

El fallo del Jurado es Inapelable.

### 1.8.10. Apertura de Sobres

Adjudicados los premios por el Jurado y labrada el acta donde ello conste, serán abiertos por la Asesoría en presencia del Jurado los sobres correspondientes a los trabajos premiados. Posteriormente al fallo del Jurado, en forma "reservada" los Asesores del Concurso procederán a abrir el resto de los sobres a efectos de poder realizar la devolución de los trabajos, preservando el anonimato de aquellos participantes que así lo requieran.

### 1.8.11. Falsa Declaración

Si alguno de los sobres mencionados en 1.8.10. contuviese una falsa declaración, el Jurado está facultado a efectuar una nueva adjudicación, conservando el orden establecido en el fallo.

### 1.8.12. Acta Final

Se labrará, en el acto de apertura de sobres, un acta donde constará el nombre de los autores de los trabajos premiados.

## 1.9 RETRIBUCIONES

### 1.9.1. Premios

Primer Premio  
\$ 1.200.000 (un millón doscientos mil pesos)

Segundo Premio  
\$ 500.000 (quinientos mil pesos)

Tercer Premio  
\$ 300.000 (trescientos mil pesos)

**Menciones Honoríficas:** Las menciones honoríficas que el Jurado, a su solo arbitrio, estime oportuno otorgar.

### 1.9.2. Forma de Pago

Los premios serán abonados por la Municipalidad de San Martín de los Andes en el acto oficial de entrega de premios. A tal efecto el o los profesionales premiados deberán hacer saber su posición fiscal inmediatamente conocido el fallo del Jurado.

### 1.9.3. Otras Retribuciones

Las retribuciones correspondientes por parte del Consejo Federal de Inversiones (CFI) para con la Entidad Organizadora y de esta para con los Asesores y los Jurados que representan al Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén y a la FADEA y a los Participantes, se efectuarán de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato celebrado ente la Entidad Organizadora y la Entidad Patrocinadora.

## 1.10 OBLIGACIONES

### 1.10.1. Obligaciones de La Entidad Promotora

La misma se obliga:

- a) A suministrar a los Asesores todos los elementos necesarios para la elaboración de las Bases, facilitando el acceso a las fuentes de información que poseyera y que le fueran recabadas por los mismos.
- b) Aprobar las Bases en tiempo y forma en un todo de acuerdo al cronograma establecido en el contrato entre la Entidad Organizadora y la Entidad Patrocinadora.
- c) Fiscalizar el cumplimiento estricto de las Bases.
- d) Acatar el fallo del Jurado que será inapelable.
- e) Tener preferencia para con el equipo ganador del primer premio, en la contratación futura de los Proyectos Ejecutivos que pudieran surgir como continuidad de lo desarrollado en el presente Concurso.

f) El trabajo clasificado en primer lugar pasará a ser propiedad de la Entidad Promotora.

### 1.10.2. Propiedad Intelectual

Los autores de los trabajos presentados conservan los derechos de propiedad intelectual previstos por las leyes y reglamentaciones vigentes. Los trabajos premiados no podrán ser utilizados para otros fines que los mencionados en estas Bases.

Los trabajos no sufrirán alteración alguna sin el consentimiento del autor (Art. 54 Reglamento de Concursos de la FADEA).

Los concursantes guardarán el derecho de citar y publicar sus trabajos, sin por ello reclamar ningún derecho pecuniario adicional de autoría.

### 1.10.3. Exposición

Luego de haberse fallado el Concurso, todos los trabajos admitidos podrán ser expuestos públicamente, exhibiéndose el juicio crítico emitido por el Jurado. Se respetará la condición de anonimato de aquellos Participantes que así lo requieran.

El o los lugares de exposición serán designados por la Entidad Promotora, corriendo por cuenta de ella los gastos y tareas que demande la organización de la muestra. En todos los casos ni la Entidad Promotora, ni la Entidad Organizadora ni la Entidad Patrocinadora, ni la Entidad Auspiciante se responsabilizan de la pérdida o deterioro parcial o total de los trabajos presentados.

#### 1.10.4. Devolución de los Trabajos

Los trabajos no premiados serán devueltos por la Entidad Organizadora contra entrega del recibo correspondiente, mención del seudónimo utilizado y presentación de documento de identidad, con posterioridad a la realización de la exposición de los mismos, no responsabilizándose la misma, ni la Entidad Promotora, ni la Entidad Patrocinadora, ni la Entidad Auspiciante, ni la Asesoría por aquellos trabajos que no se retiren dentro de los 30 (treinta) días de cerrada la muestra o comunicada tal devolución si la misma no se llevare a cabo.

Los gastos de flete y embalaje corren por cuenta de los Participantes.

#### 1.11 INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los concursantes tendrán a disposición información referente a proyectos, planes y programas vinculados al Área Costanera Lago Lacar, a la cual podrán acceder desde la pestaña "Información Complementaria". En la página del concurso [www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar](http://www.concursocostaneralagolacar.canqn.org.ar)

## CONDICIONES GENERALES

### 2.1 OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del presente es realizar un Concurso Nacional de Ideas “Refuncionalización Área Costanera del Lago Lácar San Martín de los Andes”, en el marco de la Orza. n° 11.896/18 “Principios Rectores y Directrices de Gestión del Espacio Público” y del “Plan Estratégico San Martín de los Andes 2030” (Orza. n° 11.700/17).

En acuerdo a lo estipulado en las presentes Bases, en los documentos en que las mismas se fundamentan y debiendo cumplir los plexos legales aplicables, la propuesta se presentará ante el **Consejo de Planificación Estratégica de San Martín de los Andes**.

El objeto del Concurso es la Refuncionalización y Tratamiento del Área Costera Específica, su Marco Escénico y su Vinculación con otras Piezas Focales (ver Plan Maestro de Espacios Públicos), en particular el Parque Lineal Arroyo Pocahullo y el Centro Cívico, mediante operaciones de organización y sistematización integral del Espacio Público, integrando fragmentos de un paisaje de interfase entre lo Natural y lo Urbano, conciliando en una síntesis simbiótica, prácticas de conservación y mejoramiento de ambas dimensiones. El Plan de Gestión habrá de plantearse con la mayor independencia operativa posible de sus sub piezas, sin desmedro de su lectura clara como Pieza Focal en sí y de sus Vínculos y Articulaciones con su

entorno perceptivo.

La decisión de intervención en el Área responde al Interés Comunitario de resolución armónica de Interferencias entre Actividades Existentes, el Desarrollo de las Mismas y otras a Incorporar en el marco de los Valores Consensuados expresados en las ordenanzas citadas. Dado que se trata de un Concurso de Ideas, el Programa de Necesidades habrá de considerarse sólo como recomendaciones ante los conflictos detectados y no como límite de actuación y propuesta. Se espera entonces la generación de nuevos programas de actividades comunitarias, recreativas, educativas, turísticas y comerciales, que enriquezcan el frente urbano costero de la Ciudad.

Con esta orientación, los participantes deberán plantear una visión integral del conjunto, que propicie la cohesión del Espacio Público y que favorezca la articulación con los Espacios, Corredores y Áreas significativas del entorno.

### 2.2. ÁREA DE EMPLAZAMIENTO GENERAL

El sector de actuación se localiza rodeando la cubeta oriental del Lago Lácar y con derivaciones también en dirección oriental de la cuenca hidrográfica, a través de un valle fluvial, con laderas pronunciadas y boscosas a sus lados. Constituye el remate de la cuadrícula fundacional, que hoy confluye en el tramo denominado 7 lagos de la Ruta Nacional

Nº 40 y la “cuesta” Quiroga sobre ladera sur, mientras que por el norte conduce a la antigua desembocadura del Aº Pocahullo y deriva en la senda hacia el Mirador Bandurria y el Paraje Trompul. En ambas laderas, con notorias huellas del uso de explosivos en la apertura de caminos.

Por el área de intervención discurren los límites dominiales del Ejido Municipal y del Parque Nacional Lanín, y dentro de éste, de la Comunidad Mapuche Curruhuinca, sobre ambas márgenes del Lago Lácar. Tanto desde la ruta “7 Lagos”, como desde la “cuesta” Quiroga podemos acceder a la Comunidad Mapuche Vera, asentada sobre la subcuenca Trabunco, tributaria del arroyo Pocahullo.

Por el área discurre el macrocircuito ciclopeatonal “Huella Andina”, uno de cuyos tramos se superpone con la anunciada ciclo vía 7 Lagos (que vinculará San Martín de los Andes y Villa La Angostura), cuyo primer tramo (de aproximadamente 4 km) unirá esta Costanera con playa Catritre.

Enlaza el sector con el Parque Lineal Arroyo Pocahullo, que une esta Costanera con el proyecto de restauración de la Vieja Usina (3km.), del cual su 1ª etapa se encuentra en ejecución, rodeando al Centro Cívico por el norte. Por el sur, desde la “cuesta” Quiroga se accede a diversos miradores que muestran tanto el Lago Lácar como el Casco Fundacional, inscritos en los Circuitos Arrayán Corto y Largo, a través de la Comunidad Curruhuinca y con acceso también a la Comunidad Vera y

a la Base del Cerro Chapelco (camino viejo). A poco más de 1km. de iniciar la “cuesta” nos encontramos con el ex-Hotel Sol (construido en los años 70) cuya refuncionalización se encuentra en revisión.

## 2.3 SÍNTESIS HISTÓRICA

### Ciudad de San Martín de los Andes

San Martín de los Andes fue fundada en 1898 y su Casco Inicial ocupó la “invernada” de la Comunidad Mapuche Curruhuinca, a la vera del lago Lácar. Como Colonia Agrícola, a principios del siglo XX su trazado partió de una cuadrícula de Manzanas en su núcleo, rodeadas de Quintas Urbanas alrededor. Extendiéndose hacia el naciente por el valle fluvial se trazaron Quintas Contiguas, Chacras y Lotes Pastoriles, incrementando las superficies relativas.

El actual Ejido abarca dos cuencas hidrográficas: la del Pacífico inicial y la Atlántica que desagua el Lago Lolog. Las actividades agrícola-ganaderas iniciales fueron imbricándose naturalmente con actividades silviculturales madereras que proveían de los materiales constructivos principales, dadas las precarias condiciones de acceso a otras alternativas. Esta actividad maderera disminuyó drásticamente con la llegada de Parques Nacionales en la década del 40, reconvirtiéndose la economía hacia la actividad turística actual.

El crecimiento de la ciudad fue lento al principio cuando aprovisionarse en punta riel

significaba un mes en carro (primero a Neuquén y luego a Zapala). A partir de los 40 y 50, con la mejora de los caminos, cambió la tendencia y se aceleró aún más desde los 70 hasta hoy (fuente anterior y “El Libro de los 100 Años”). La evolución de la estructura urbana no siguió los mismos ritmos y lógicas: Inicialmente ocupó las Manzanas (de 1ha. divididas en 4 solares c/u) y las Chacras de la Vega (producción de consumo interno), luego se ocuparon las Quintas (Urbanas y Contiguas) y comenzaron las subdivisiones de los solares. En los 50 comenzaron a lotearse algunas Chacras (dispersas y sin servicios), que permanecieron predominantemente baldíos hasta los 90, en que por autogestión vecinal accedieron a los servicios.

Entretanto, en los 60 y 70 se ocuparon “espontáneamente” laderas del Casco Fundacional, con riesgo ambiental y, como contrapartida, comenzaron los primeros barrios “oficiales” fuera del Casco (El Arenal). Desde fines de los 80 a la fecha, estos barrios oficiales han ido alejándose cada vez más, carentes de infraestructura urbanística (hábitat), generando grandes vacíos urbanos y sobrecarga de las vías circulatorias. Este fenómeno se acrecienta con la proliferación de loteos (cerrados o no) alejados del transporte público. Desde fines de los 90 este proceso se acentuó reduciéndose la densidad de gran parte del Casco (Área Parque), así como en los mayores subcentros poblacionales (Arenal y El Molino) y sin medidas contracíclicas compensatorias, como evidencian las imágenes y gráficos anteriores.

En el caso del área de la Costanera, además se la aisló de la actividad de la pieza focal Centro Cívico mediante una fuerte restricción de usos (Área Parque), sin establecer instrumentos de lectura del espacio público que los vincule, ni que mitigue el efecto “tapón urbano” del hospital (ello podrá atenuarse cuando el nuevo hospital permita modificar el carácter del actual). Actualmente estos efectos se refuerzan con el mantenimiento de manos únicas en las últimas cuadras de la Av. Gral. San Martín y de la calle Gral. Villegas, cuando éstas, al permitir el sobrepaso, inducen mayores velocidades en tramos que deberían usarse para “calma-ción” del tránsito.

El resultado actual es una ciudad extensa y dispersa, con déficit cuanti y cualitativo de espacios públicos, por lo que se convoca a capitalizar una situación escénica y relacional muy singular.

## 2.4 CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA Y OBJETIVOS DE ACTUACIÓN

### 2.4.1. Denominación del Estudio

Concurso Público de Ideas Refuncionalización Área Costanera del Lago Lacar, San Martín de los Andes

### 2.4.2. Motivo

Realización del Concurso Público de Ideas Refuncionalización Área Costanera del Lago Lacar San Martín de los Andes en el marco de

la Ordenanza N° 11.896/18 “Principios Rectores y Directrices de Gestión del Espacio Público” y del “Plan Estratégico San Martín de los Andes 2030”<sup>5</sup> (Ordenanza N° 11.700/17).

El Plan Maestro del Espacio Público estableció un protocolo de concurso público para intervenciones de diseño de nuevos espacios públicos o modificación de los existentes, según escala y envergadura, con la participación de organizaciones no gubernamentales y colegios profesionales (Ordenanza N° 11.896/18, artículo 9°, inc. k).

El protocolo administrativo se conforma con dos instrumentos principales de participación pública, a utilizar para la planificación y definición de intervenciones de los espacios públicos de la ciudad acorde a su escala y representatividad. Los instrumentos del protocolo son los concursos públicos y el diseño participativo de intervenciones de bolsillo. La metodología de los concursos busca eliminar la arbitrariedad en las intervenciones gubernamentales del espacio público y asegurar calidad profesional con participación ciudadana en el diseño de las mismas.

Las convocatorias deberán buscar respuestas espaciales-funcionales y de diseño a las áreas urbanas y espacios públicos a intervenir en el marco del Plan Maestro del Espacio Público.

Los antecedentes lo conforman el trabajo realizado durante el 2019 entre la Secretaría de Coordinación del COPE y el Colegio de Arquitectos de San Martín de los Andes junto

a un grupo de asesores para desarrollar el Plan Maestro del Espacio Público.

Durante el proceso se realizaron 8 talleres de trabajo interdisciplinario, en donde se trataron y analizaron los principales elementos de diagnóstico.

Se acordó trabajar en la etapa de diagnóstico con el concepto de **pieza focal**, entendida como un elemento territorial, social, ambiental y urbano más amplio y abarcativo que las diferentes clasificaciones de los espacios públicos.

Se identificaron 14 piezas focales, a trabajar tanto en la etapa de diagnóstico como en la etapa de planificación.

### Las piezas focales identificadas son:

1. Base vinculada al Cerro Chapelco
2. Ex Hotel Sol
- 3. Costanera del Lago Lacar**
4. Terminal de Ómnibus
5. Costanera del Lago Lolog
6. Travesía Urbana de la Ruta 40
7. Parque Lineal Pocahullo
8. Mobiliario Urbano
9. Ingresos y Egresos de la Ciudad
10. Matriz Bosque-Arbolado urbano
11. Puentes sobre los arroyos
12. Lote 27
13. Paisaje Protegido de la Vega Plana
14. Centro Cívico

<sup>5</sup> <http://secretariacope.neuquen.gob.ar/documento-final-del-plan-estrategico-s-m-a-2030>

El **Plan Maestro del Espacio Público** está conformado por una serie de programas orientados a cumplir los objetivos estratégicos planteados en la Ordenanza No 11.896/18, de los “Principios Rectores y Directrices de Gestión del Espacio Público”.

Los programas son los siguientes:

Código	Programas
A	Valoración Social del Espacio Público
B	Participación Ciudadana
C	Capacitación y Fortalecimiento Institucional
D	Gestión Integral de Espacios Públicos
E	Cualificación y Consolidación de las Piezas Focales del Espacio Público

Cada uno de estos programas tiene una serie de proyectos motores y actividades prioritarias. El identificado con el código **E1** es el **Concurso Público Área Costanera del Lago Lacar**.

#### Programa Cualificación y Consolidación de las Piezas Focales del Espacio Público

Código	Proyectos Motores y Actividades Prioritarias
E-1	Concurso Público Área Costanera del Lago Lacar
E-2	Concurso Público Mobiliario Urbano

### 2.4.3. Finalidad

La Costanera del Lago Lacar ha sido identificada dentro del Plan Maestro de Espacios Públicos como una de las **piezas focales** dentro del Ejido de San Martín de los Andes cumpliendo la misma con un rol caracterizador primario de la imagen de la ciudad. Constituye una de las áreas del pueblo de mayor apropiación ciudadana.

Es un elemento clave en la resolución de la relación entre la ciudad y el Lago, constituyendo un “borde regional de la trama urbana”. Es también la pieza que articula el “Parque Lineal Arroyo Pocahullo”, un paseo de carácter urbano intimista, con el inicio de la Ruta de los 7 Lagos, de escala regional.

El desarrollo lineal de borde de lago aprovechable se reduce a 600 m, y convoca diversos usos y actividades. Este aspecto lleva a que los mismos convivan en un escenario de superposición y conflicto, ya que se trata de usos y actividades puntuales de alta especificidad, que requieren superficies extensas para su resolución.

Considerando los problemas y las potencialidades, las estrategias de diseño deberán estructurar las acciones de intervención atendiendo la complejidad de un sistema social dinámico y diverso en un ecosistema soporte frágil.

Los usuarios del resultado del Concurso serán los miembros de la comunidad de San Martín de los Andes y los visitantes que regularmente llegan a la ciudad.



Foto N° 1. Vista del Área Costanera

### 2.4.4. Objetivos

#### Objetivo General

Diseñar y planificar las intervenciones urbanas, paisajísticas y ambientales que pongan en valor y mejoren la funcionalidad del área Costanera del Lago Lacar, priorizando el uso público con medidas integrales y un modelo conceptual de gestión que garanticen su sustentabilidad.

#### Objetivos Particulares

- Elaborar para el área de intervención una propuesta integral de diseño urbanístico, de paisaje y gestión del espacio público.
- Establecer los diferentes usos del espacio público, equipamiento y servicios considerando la funcionalidad de las distintas pie-

zas edilicias o territoriales colaborativas.

- Integrar en la propuesta de refuncionalización del Área Costanera del Lago Lacar aspectos de movilidad urbana, en particular de circulación peatonal.
- Garantizar la accesibilidad a todos los espacios de acuerdo a las normas establecidas para usuarios con movilidad y/o sensorialidad reducida.
- Prever en términos de estructuras físicas, equipamientos y usos, la estacionalidad climática y las diferencias horarias.

- Contemplar la flexibilidad, adaptabilidad y autonomía físico- funcional de los espacios cerrados que se propongan, garantizando su utilidad y sostenibilidad en distintos momentos del año y a futuro, como así también su adaptación a distintas circunstancias y usos.

- Dotar al área de un adecuado ordenamiento y equilibrio de la actividad publicitaria y promocional turística, así como de circuitos de señalización (educativa, informativa, de concientización, etc.).

- Integrar y vincular con visión ecosistémica la propuesta a desarrollar con los espacios verdes existentes, en particular con el Parque Lineal Ao Pocahullo y el paisaje natural circundante.

- Identificar lineamientos y directrices de ordenadores urbanísticos para la escala media del área de intervención que maximicen los impactos positivos del proyecto
- Identificar una sub área específica para el ordenamiento náutico deportivo y recreativo, y definir los principales elementos conceptuales, espaciales y de materialización de su diseño.
- Asociar el conjunto de las intervenciones que se propongan a un modelo de gestión del proyecto que contemple un adecuado equilibrio entre la conservación del ecosistema, el uso público y su sustentabilidad/factibilidad económica, considerando el enfoque de gestión público-privada.

#### 2.4.5. Alcance

El alcance del concurso es de una propuesta de ideas particularizando en una componente que deberá tener una mayor definición conceptual y de diseño. La componente a particularizar es el ordenamiento de las actividades náuticas privadas, clubes y asociaciones con las diversas funciones de apoyo de las distintas piezas territoriales del área.

#### 2.4.6. Área En Estudio

La costanera del Lago Lacar, de unos 600 m de extensión, constituye el principal atractivo turístico y de mayor jerarquía de San Martín de los Andes. Esto se fundamenta en las siguientes razones:

- su ubicación en franco contacto con la ciudad,
- por ser el portal de acceso al Parque Nacional Lanín;
- por ser el único puerto turístico (punto de embarque de excursiones hacia el área Lacar del Parque Nacional Lanín) y deportivo en la localidad,
- por contar con una amplia zona de playa y balneario;
- por ser el punto de inicio y/o finalización de las corrientes turísticas que transitan la Ruta de los 7 Lagos.

Se trata de un sistema urbano único y diverso a la vez, en el cual se pueden identificar sub piezas, las cuales constituyen unidades espacio - ambientales integradoras del sistema principal.

La Costanera, en la cabecera Este del Lago Lacar, se ubica entre 40,10° Latitud Sur y 71,20° Longitud Oeste y se encuentra a una altitud de 640 msnm.

Se accede al área costanera por la Ruta N° 40 desde Villa La Angostura (al Sur Oeste, por el camino de los Siete Lagos) y desde el Noroeste desde la ciudad de Junín de Los Andes. Desde el Casco Céntrico de la ciudad se llega mediante seis calles vehiculares, que confluyen perpendiculares a la línea de playa.



Figuras N° 1 y 2. Mapas del área y piezas urbanas

La demanda máxima de uso en la Costanera se produce en época estival, siendo un punto de confluencia espontánea entre turistas y residentes (descanso, baños, caminatas, picnic, etc.); además de lugar de realización de espectáculos culturales al aire libre, actividades recreativas (paseos en kayak, bicicletas de agua, etc.) y de importantes competencias deportivas (Tetratlón Chapelco, Triatlón aniversario, etc.).

Es un eje estratégico de articulación de la gestión turística con los organismos de las distintas jurisdicciones que comparten el espacio turístico.

La Costanera es un punto de consolidación y jerarquización de la cabecera del circuito turístico 7 Lagos, que une 3 Parques Nacionales y varios centros turísticos en su área de influencia (Villa la Angostura, Villa Triful, San Carlos de Bariloche, Junín de los Andes) y de integración del proyecto a la estrategia regional del Corredor de los Lagos, el Corredor Argentino-Chileno y la marca 3 Parques 7 Lagos que plantea la coordinación jurisdiccional, de planificación y de comunicación en la gestión turística de la región.

Con la intervención en la Costanera del Lago Lacar se busca:

- Proveer de un adecuado manejo ambiental y del uso público de un ecosistema frágil.

- Prevenir los impactos negativos que se producirían ante el incremento explosivo de demanda esperada, como consecuencia de la pavimentación de la Ruta de 7 lagos.
- Elevar la satisfacción de la demanda de excursionistas que provienen de los distintos centros turísticos regionales en la más tradicional y demanda excursión del Corredor de los Lagos, respondiendo al significativo segmento de demanda de tipo itinerante, que constituye el 50 % de la demanda local y regional.

#### Alianza estratégica entre la Ciudad y el Parque Nacional Lanín

En el marco del acuerdo “3 Parques - 7 lagos”, el Municipio de San Martín de los Andes, en conjunto con el Parque Nacional Lanín, han resuelto de común acuerdo desarrollar un proyecto de intervención sobre el área seleccionada, que se constituye en una primera etapa de actuación para otras operaciones urbanas y/o territoriales que fomenten acuerdos institucionales y comunitarios a través del tiempo.

#### La Costanera como parte de un Sistema: Pocahullo-Costanera-7 Lagos (PC7L)

El sistema PC7L se reconoce como un conjunto inter jurisdiccional de espacios públicos concatenados, compuesto por 3 áreas claves de intervención (P) Parque Pocahullo, (C) Costanera e inicio de (7L) Ruta 7 Lagos hasta playa Catritre, destacándose 2 sub áreas, la quinta urbana 49 de Parques Nacionales y el Parque 7 Lagos, actuando como ar-

ticuladores espaciales entre las partes. Con creciente grado de injerencia desde lo urbano a lo regional, el sistema, desde su origen en la vieja usina hidroeléctrica de San Martín de los Andes hasta su conclusión en el paraje Catritre, del Parque Nacional Lanín, recorre áreas de diversidad urbana y paisajística que aportan su singularidad al enriquecimiento del recorrido.

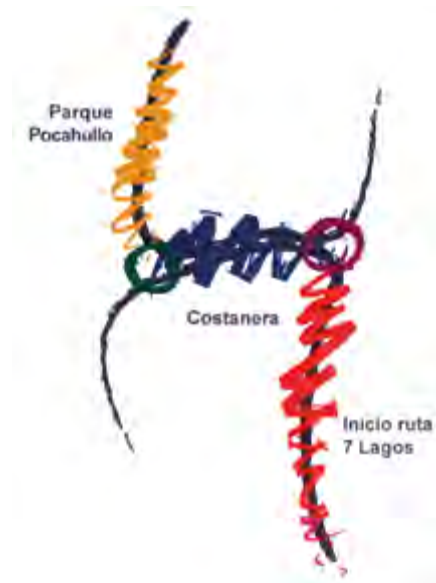
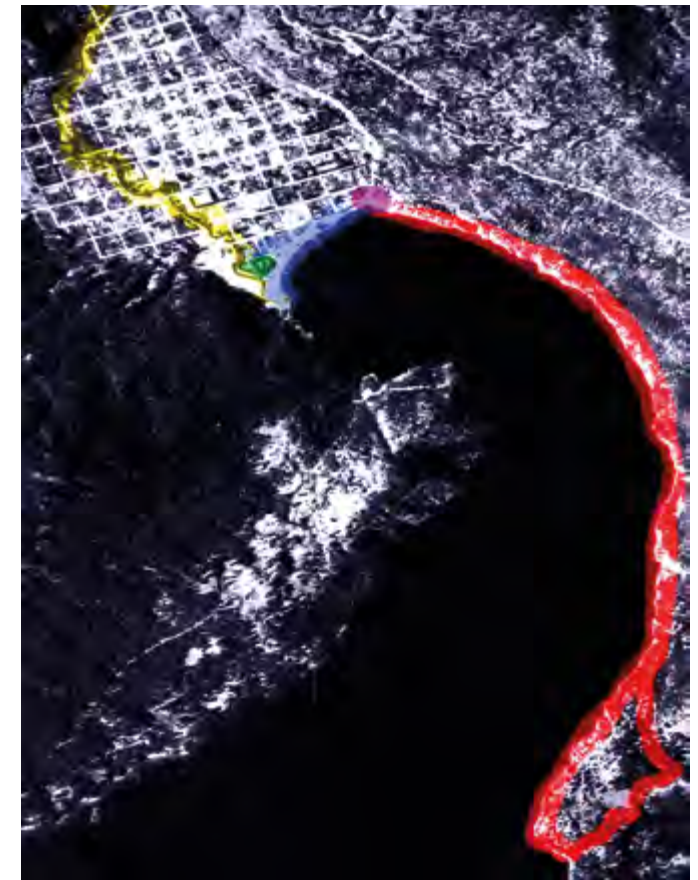


Figura N° 3. Esquema PC7L

## 2.5 LINEAMIENTOS METODOLÓGICOS DEL CONCURSO

Los lineamientos básicos que deben respetar los concursos según el Plan Maestro del Espacio Público son:



- **Contextualización Urbana:** considerar su vinculación con el área y paisaje circundantes, y acoplarse a los proyectos en desarrollo en el ejido municipal y su espacio público.
- **Criterios de Sustentabilidad Ambiental, Económica y Social:** incorporar criterios innovadores referidos al espacio público y la obra o proyecto propuestos, atendiendo particularmente a la sostenibilidad ambiental, social y económica.
- **Racionalidad Económica:** las propuestas

a presentar por los participantes deben ser siempre realizables, al alcance y posibilidades de la ciudad.

El concurso es de carácter NO VINCULANTE. Los consultores seguirán los lineamientos del “Protocolo Administrativo para la Gestión de los Espacios Públicos”.<sup>6</sup>

## 2.6 CONSIDERACIONES SOCIO-INSTITUCIONALES Y DE GESTIÓN

Los principales valores a conservar y gestionar del área Costanera del Lago Lacar identificados en los procesos de participación pública son los siguientes:

### 2.6.1 Valores

- **Imagen e identidad:** El acceso a la Costanera del Lago Lacar desde el corredor de los Siete Lagos, ofrece una vista panorámica a la ciudad, consolidando la imagen de Aldea de Montaña. Conformar un portal de recepción urbana y se constituye en un ámbito de integración y cohesión social a través del disfrute del paisaje y la recreación

- **Permeabilidad visual:** Es un espacio público sensible a la percepción del paisaje, con calidad visual y paisajística en todas las estaciones del año.

- **Calidad ambiental:** La calidad ambiental se manifiesta en las condiciones del aire, el suelo, espejo de agua y aguas subterráneas.

- **Contacto urbano con el espejo de agua:** Constituye la única franja de perilago con acceso directo desde el Casco Céntrico

- **Centralidad de actividades:** Es un ámbito

en el que se desarrollan actividades turísticas, comerciales, recreativas y deportivas, incluyendo el puerto de San Martín de los Andes

- **Interculturalidad:** Desde la Costanera se puede acceder a la propiedad comunitaria Curruhuinca.

- **Escala humana amigable y naturalidad:** Es un espacio público con características naturales que tiene una escala humana amigable.

- **Accesibilidad y Conectividad:** Es un espacio conector y de amortiguación entre el Parque Nacional y la trama urbana, ofreciendo conectividad con circuitos socioculturales y turísticos, en particular lacustres.

- **Diseño flexible/polifuncionalidad:** Es un espacio público polifuncional y flexible que permite gestionar la planificación de diferentes usos.

### 2.6.2. Problemas

Los principales problemas del área Costanera del Lago Lacar identificados en los procesos de participación pública son los siguientes:

- **Conflicto de usos:** la superposición de usos recreativos, deportivos y comerciales (como por ejemplo embarcaciones particulares y lanchas comerciales de uso turístico compartiendo un área no planificada para maniobras de salida y llegada), con altos niveles de carga en una franja de superficie acotada y en determinados meses del año, genera situaciones de conflicto que deviene

en una potencial pérdida de calidad espacio-ambiental

- **Estacionalidad:** se registran fuertes picos de carga en la temporada estival.

- **Riesgo de contaminación del lago:** como consecuencia del combustible de las embarcaciones.

- **Desorden actividad náutica:** embarcaciones particulares y lanchas comerciales de uso turístico compartiendo un área no planificada para maniobras de salida y llegada.

- **Conflictos de manejo:** superposición de autoridades de aplicación por cuestiones de jurisdicción (Prefectura Naval, Parques Nacionales, Municipalidad).

- **Espacios subutilizados:** Trampa de Peces, actualmente no funcional acorde a proyecto original. Área Quinta Urbana 49, propiedad de la Administración de Parques Nacionales.

### 2.6.3. Potencialidades

- Aporte a la conexión territorial, con una vinculación de alta calidad paisajística, ambiental y espacial.

- Oportunidad de gestión interjurisdiccional.

- Posibilidad de incorporación de las piezas urbanas Quinta Urbana 49 y predios de la actual Terminal de Ómnibus y Trampa de peces como extensiones del Área Costanera, con potencialidad de usos polifuncionales.

- Potencialidad de interconexión con locaciones cercanas dentro del Parque Nacional, como la senda a Catritre.

- Potencialidad para mejoramiento y ordenamiento de usos del perilago.

## 2.7 ASPECTOS CLAVES A TENER EN CUENTA

Se identifican tres aspectos claves a tener en cuenta en la planificación del Área Costanera del Lago Lacar:

### 2.7.1. Interinstitucionalidad

El área costanera es un espacio complejo desde lo institucional puesto que hay más de una jurisdicción para su gestión y varios organismos competentes según la temática. Concretamente, tienen jurisdicción en el área tanto la Nación como el municipio de San Martín de los Andes, con las siguientes autoridades competentes e incumbencias:

La Municipalidad de San Martín de los Andes dentro del ejido municipal, que llega hasta la costa del Lago Lacar.

La Administración de Parques Nacionales (APN), Intendencia del Parque Nacional Lanín: cuya jurisdicción va desde la línea de máxima creciente del lago Lacar hacia el Oeste y en las costas.

Prefectura Naval Argentina (PNA), ubicada en el extremo norte de la cubeta del Lago, con incumbencia en el área lacustre y dominio de un sector de tierra en la cabecera Norte Costanera.

A su vez, se generan relaciones internas de los organismos de incumbencia con actores con presencia e injerencia en el área y que

son responsables del uso y actividades determinadas.

La APN tiene relación directa con la empresa concesionaria de la actividad comercial y circuitos lacustres. Tiene relación también con la Comunidad Mapuche Curruhuinca, con la cual comaneja el ingreso al área Lacar. La Comunidad tiene presencia en el muelle comercial con un puesto de cobro e informes.

### 2.7.2. Interculturalidad

La condición del área como conector intercultural está dada por el acceso a las propiedades comunitarias mapuche. Desde la senda al Cerro Bandurrias, así como por vía lacustre, se ingresa a las propiedades mapuche Curruhuinca y Cayun. Desde el Circuito Arrayán y el Camino de los 7 Lagos, saliendo desde la Avenida Costanera, se accede a las propiedades Vera y Curruhuinca, cuyas tierras se ubican sobre el margen Sur del Lago Lacar.

La presencia de la Comunidad Curruhuinca en el muelle comercial, como entidad a cargo del cobro de ingreso “Pase Verde” al Parque Nacional Lanín, es un signo determinante del carácter intercultural del área.

### 2.7.3. Potencial para la Gestión Público-Privada

Como se describe más adelante, las intenciones de macro intervenciones urbanas con financiamiento privado, es decir el esquema de licitación pública convocando a

inversores privados para realizar las obras necesarias, en particular el puerto náutico, ha fracasado sistemáticamente.

Existe una distorsión entre la escala acotada del espacio físico para intervenir junto con la fragilidad del ecosistema soporte, y la rentabilidad de un aprovechamiento económico con altos montos de inversión. Esto se traduce en forma de proyectos casi expropiatorios del uso público y del concepto de derecho inalienable al paisaje pretendido por la comunidad.

Ello conlleva a reflexionar sobre la posibilidad de explorar las alternativas de gestión de esta Pieza Focal a través de una asociación público-privada (APP).

Dada la magnitud de los recursos que requiere un proyecto como el analizado, el costo de inversión resulta difícilmente alcanzable para un municipio, evidenciado en el presente caso en el fracaso de los anteriores intentos de concreción por la vía tradicional de contratación.

Consecuentemente, vale considerar como una alternativa el desarrollo de un modelo de gestión y concertación con el sector privado, a través de una APP, que le otorgue viabilidad financiera al proyecto pretendido para la Costanera.

La APP es una herramienta que posibilita que los gobiernos locales puedan construir, o mantener, instalaciones y servicios que son de vocación pública y favorecen el desarrollo colectivo de la ciudad.

Dirigidas a promover la oferta de activos y

servicios de infraestructura, las APPs permiten al Estado evitar o diferir el gasto en proyectos urbanísticos, de infraestructura, etc., sin renunciar a sus beneficios. Además, esta modalidad permite a las administraciones públicas transferir los riesgos inherentes a los proyectos al sector privado, mejorar la planificación de la inversión y disminuir la presión presupuestaria requerida para el desarrollo de proyectos de gran alcance.

Como contrapartida, la experiencia internacional indica que las APPs también pueden implicar riesgos para el fisco y para la economía cuando los beneficios se concentran en el inversionista y los riesgos (costos) son trasladados al Estado, es decir, a los contribuyentes.

Como antecedente de utilización de la APP en materia de espacio público en nuestro país, podemos tomar el caso del Frente Costero de Rosario.

Ante el reto de las grandes transformaciones que debía llevar a cabo, esa ciudad se dotó de instrumentos para la colaboración público-privada en la gestión urbanística que requirieron muy poco presupuesto por parte del municipio. En este caso, mediante la modalidad APP, el gobierno municipal permitió el uso de un bien público durante un tiempo limitado, a cambio de inversión en espacios públicos, obras viales, infraestructuras, equipamientos o rehabilitación de edificios patrimoniales.

“La primera conclusión del proceso de transformación del Frente Costero de Rosario sur-

ge del éxito de la fórmula de planificación pública con inversión privada. Estos dos elementos constituyen los extremos que sostienen un modelo equilibrado y con capacidad de transformar completamente una ciudad en pocos años, como ha sido el caso de Rosario.

Sin la planificación pública probablemente el resultado sería poco sostenible o escasamente beneficioso para el resto de la ciudad y se limitaría a inversiones localizadas en zonas que beneficiarían a pocos. Sin la inversión privada la planificación probablemente languidecería por la falta de recursos y tomaría varias décadas transformar ámbitos que la inversión privada puede acometer en pocos años, si se crea el contexto adecuado”<sup>7</sup>.

Vale señalar que San Martín de los Andes cuenta con su propio régimen de contratación bajo la modalidad APP, aprobado recientemente por Ordenanza N° 12.477/19. Mediante ésta, el municipio adhirió al régimen de los Contratos de Asociación Público-Privada previsto en la Ley provincial N° 3.074.

La Ordenanza N° 12.477/19 define a los contratos de APP como aquellos celebrados entre la Municipalidad de San Martín de los Andes, en carácter de contratante, y sujetos privados o públicos, en carácter de contratistas, destinados a desarrollar proyectos de infraestructura, vivienda, actividades y servicios, inversión productiva, investigación aplicada y/o innovación tecnológica.

Los proyectos que se desarrollen en el marco de esa ordenanza pueden tener por objeto una o más actividades de diseño, construcción, ampliación, mejora, mantenimiento, suministro de equipamiento y bienes, explotación u operación y financiamiento. En ese caso, el diseño de los contratos debe tener la flexibilidad necesaria para adaptar su estructura a las exigencias particulares de cada proyecto y a las de su financiamiento, de acuerdo con las mejores prácticas existentes en la materia.

Ese tipo de contratos podrá celebrarse cuando se haya determinado que permite cumplir con los objetivos de interés público tendientes a satisfacer. En adición, la Ordenanza N° 12.477/19 establece que los procedimientos de selección de contratistas bajo modalidad APP son compatibles con el régimen de iniciativa privada.

Por otra parte, exige la citada ordenanza que en la estructuración de proyectos de APP se promueva la protección y cuidado ambiental en su ámbito, garantizando a esos efectos que, conforme con la normativa vigente y aplicable a cada proyecto, las medidas de prevención, mitigación, recomposición o sanción de los impactos negativos o adversos que eventualmente se ocasionen al ambiente, sean adoptadas por el responsable que corresponda en cada caso.

<sup>7</sup> “Gestión Urbana, Asociaciones Público-Privadas y Captación de Plusvalías: El caso de la recuperación del frente costero del río Paraná en la Ciudad de Rosario, Argentina”. Por Horacio Terraza, Bárbara Pons, Martín Soulier y Andrés Juan. Monografía. (2015) Banco Interamericano de Desarrollo. Disponible en <https://publications.iadb.org/es/publicacion/13875/gestion-urbana-asociaciones-publico-privadas-y-captacion-de-plusvalias-el-caso-de>.

## 2.8 CONSIDERACIONES URBANÍSTICAS. PROGRAMA DE NECESIDADES

### Área de Intervención

Se trata de un sistema urbano único y diverso a la vez, en el cual se pueden identificar sub piezas que constituyen unidades espacio - ambientales integradoras del sistema principal

### A. Componentes Espacio - Ambientales del Sistema Costanera o Sub piezas

#### Necesidades y Potencialidades

#### A.1 Explanada Costanera

La explanada costanera está definida como un "escenario accesible de convivencia entre el peatón y el vehículo, con claro dominio del primero, determinado por igual calidad de solado, iluminación, equipamiento, y demarcación de áreas a lo largo de la costanera, anticipando esta situación en las calles perpendiculares" PC7L.

La explanada vincula los distintos sectores y es a su vez un paseo en sí mismo.

Se deberá tratar como espacio integrador y distribuidor de usos y actividades.

Necesidades	Potencialidades
<p>Mejoramiento mobiliario urbano</p> <p>Mejoramiento arbolado urbano y paisajismo</p> <p>Mejoramiento /recambio iluminación</p> <p>Ampliación / extensión del solado unificado y su mobiliario, para generar zonas de tránsito lento en tramos de longitud a definir de las seis vías transversales a la Avenida Costanera (anticipando la llegada a la zona de contacto con la playa y explanada de distribución de las sub áreas.)</p> <p>Reordenamiento de actividades y usos que se dan en la explanada, como la instalación de Food trucks, el examen para otorgar la licencia para la conducción de autos y motos, la instalación de la tarima para prácticas de skate, etc.</p>	<p>Mobiliario urbano existente</p> <p>Calles transversales amplias</p> <p>Elemento de conectividad</p> <p>Equipamiento deportivo de uso público</p>



**Foto N° 2.** Explanada Costanera

### **A.2 Playa Norte**

Este sector es el área de mayor superficie de playa aprovechable para uso de balneario. Actualmente carece de servicios sanitarios y otros complementarios para tal fin.

Necesidades	Potencialidades
<p>Sanitarios públicos</p> <p>Demarcación de accesos y señalización</p> <p>Mantenimiento y limpieza de playa</p> <p>Control de bañistas. Sector de Guardavidas</p> <p>Boyado para delimitar área de Navegación y área de bañistas.</p>	<p>Cercanía con el Parque Lineal A° Pocahullo y sus servicios públicos</p> <p>Límite con la Quinta Urbana 49 (dominio privado de la APN), con amplia superficie sin uso actualmente</p> <p>Sector de playa con mayor margen de superficie aprovechable</p> <p>Condiciones apropiadas del suelo: arena gruesa.</p>

### A.3 Muelle Histórico y Comercial

Es el punto de partida de todas las excursiones lacustres, y un sitio de observación del lago altamente visitado por turistas y residentes.

Necesidades	Características y Necesidades
Ordenamiento general del área con las distintas prestaciones:	Imagen e identidad primaria desde los accesos lacustre y terrestre por circuitos turísticos
Sector Venta de pasajes e informes	
Sector de Acceso vehicular	Área generada de contemplación del paisaje reparada del viento
Sector de Acceso al Parque Nacional por vía Lacustre. Cobro de Pase Verde	Accesibilidad y conectividad
Sector de reparación de embarcaciones. Necesidad relocalizar esta actividad	Espacio de manejo compartido entre la Administración de Parques Nacionales, el Concesionario y la Comunidad Mapuche Curruhuinca.
	Área intercultural y con Inclusión Social



Foto N° 3. Playa Norte



Foto N° 4. Muelle Histórico y Comercial

#### A.4 Playa Sur

La superficie disponible para uso de balneario no presenta características compatibles desde la composición del suelo. Playa de pasto muy húmedo. Tiene como particularidad ambiental que es un biotopo de nidificación de aves.

Es necesaria la puesta en valor de este sector de playa proponiendo nuevos usos, fundamentalmente vinculados a la futura senda peatonal y bicisenda a Catritre<sup>8</sup>.

Un aspecto a considerar es el gran caudal de peatones y bicicletas que en la actualidad utilizan la actual banquina peatonal de Ruta Nacional 40 a Catritre y sus lugares de descanso y reunión, que representan un riesgo de accidentes de alta peligrosidad.

Una vez construida la futura senda por parte de la Administración de Parques Nacionales, la gran cantidad de usuarios cambiarán el carácter de la actual playa sur, debiendo considerarse su futuro aspecto y usos de la misma.

<sup>8</sup> Esta senda tendrá un ancho de 2,4 mt.

Se plantea la necesidad de resolver el nodo de circulación vehicular considerando:

- El inicio a la ruta 7 lagos
- El inicio del camino al mirador Arrayanes y al ex Hotel del Sol
- La rotonda ordenadora de la circulación vehicular.
- La reubicación de la bajada de lanchas que en la actualidad ocasiona muchos inconvenientes.

Aspectos positivos y negativos de las posibles implantaciones para la bajada de lanchas:

#### **Bajada en la desembocadura del A° Pocahullo.**

##### **Aspectos positivos:**

- Menor conflicto de circulación vehicular que la bajada de playa sur

##### **Aspectos negativos:**

- Accesibilidad vehicular a través del lote Q.U. 49 propiedad de la Administración de Parques Nacionales.
- Circulación vehicular y de embarcaciones sobre la playa norte de arena, apta para bañistas y recreación.
- Estacionamiento de trailers y vehículos en lote Q.U. 49 generando una degradación de usos de un lote con otro potencial de usos
- Los vehículos deben ingresar bastante al lago cuando el mismo está bajo nivel de agua.
- Hay incompatibilidad de usos entre bañistas y la circulación de vehículos.



**Foto N° 5.** Playa Sur



**Foto N° 6.** Desembocadura Arroyo Pocahullo

## Bajada de lanchas en la playa de Prefectura Naval Argentina

### Aspectos positivos:

- Calle pública de acceso y de carácter periférico de baja circulación vehicular.
- Mejor control de la actividad náutica de Prefectura
- Disponibilidad de espacio de maniobra y espacio de posible detención de trailers
- Disponibilidad de espacios para posible construcción de galpón para actividades náuticas ocasionando bajo impacto visual

### Aspectos negativos:

- El camino de acceso a la playa de la Prefectura es angosto y es necesario ensancharlo.

Necesidades	Potencialidades
Planificación y ordenamiento de usos en el sector:	Acceso directo desde el corredor turístico de los Siete Lagos Ruta No 40
Estacionamiento	Imagen e identidad
Área de maniobras de trailers y vehículos para bajada de embarcaciones	Potencial inicio de la Senda a Catritre
Ordenamiento del área de amarras Señalización	Deck de expansión desde la explanada costanera como posible extensión del área de playa con suelo construido
Limpieza y mantenimiento	Rampa existente para bajada de lanchas
Mejora del desagüe pluvial de la Calle Coronel Díaz	Potencial área alternativa para sector náutico

Fotos N° 7 y 8. Camino a Prefectura





Foto N°9. Deck Playa Sur

### A.5 Quinta Urbana 49

Se trata de un área perteneciente al dominio privado del Estado Nacional, Administración de Parques Nacionales.

Este lote de gran superficie y potencialidad de usos, está siendo sub utilizado para la detención de trailers cuando posee una gran potencialidad como pieza que vincula el Parque Lineal Pocahullo con la trampa de peces y la playa norte.

Se plantea la necesidad de proponer nuevos usos.

Necesidades	Potencialidades
<p>Definición de su uso estratégico y proyección dentro de la Pieza Costanera</p> <p>Ordenamiento de usos</p> <p>Gestión de cooperación interinstitucional para la asignación de usos colaborativos de la pieza Costanera</p>	<p>Cercanía con el Parque Lineal Pocahullo y sus servicios públicos</p> <p>Amplia superficie</p> <p>Conectividad con playa sur y trampa de peces</p> <p>Permeabilidad visual</p> <p>Antecedentes de propuestas de uso del predio con fines de área de expansión recreativa, Parque Temático, Centro de Visitantes, anfiteatro, etc.</p>



Foto N° 10. Quinta Urbana 49

#### A.6 Desembocadura Arroyo Pocahullo

La desembocadura del arroyo Pocahullo es un área natural de muy ricas visuales y disponibilidad geográfica.

En la actualidad actúa como una barrera de usos y limitante de acceso a la playa de la Prefectura.

Constituye un acceso a la senda peatonal Mirador Bandurrias y a la comunidad Curruhuinca, hoy de muy difícil accesibilidad y

lectura pública turística

Es necesario incorporar la playa de la Prefectura al uso público poniendo en valor y mejorando la accesibilidad peatonal de los dos puentes peatonales existentes del Parque Lineal Ao Pocahullo, y generar un acceso peatonal a la senda del Mirador Bandurrias y a la comunidad Curruhuinca que sea de fácil lectura para el turista.



Foto N° 11. Puente Peatonal Trampa de Peces



Foto N° 12.

Acceso al Mirador Bandurrias  
(hoy de difícil lectura para el turista)



Foto N° 13. Puente desembocadura A° Pocahullo (hoy área restringida)

Necesidades	Potencialidades
<p>Ordenamiento y planificación del área para su integración completa a la Pieza Costanera</p>	<p>Superficie disponible</p> <p>Inicio del Parque Lineal</p> <p>Superficie disponible</p> <p>El Arroyo como atractivo</p> <p>Instalación de equipamiento públicos previsto en el Parque Lineal</p> <p>Cercanía a la Quinta Urbana 49</p>



Foto N° 14. Vista desembocadura A° Pocahullo

### A.7 Propuesta de Indicadores Urbanísticos para Futuras Áreas de Zonificación.

Deberá contemplarse para el área urbana costanera la formulación de directrices generales de ordenadores urbanísticos que contribuyan a los objetivos de refuncionalización y maximicen los impactos positivos del proyecto que se desarrolle.

### B. Conexiones con las Piezas Focales del Plan Maestro del Espacio Público Directamente Integradas Funcionalmente.

Las Sub piezas descriptas se vinculan con otras piezas focales identificadas en el Plan Maestro del Espacio Público. Estas piezas focales son las siguientes:

#### B.1. Parque Lineal Pocahullo.

El inicio del Parque Lineal en sentido oeste - este, parte desde la costa del Lago Lacar, en la desembocadura del Arroyo. El área de contacto entre la Pieza Costanera y Parque Lineal está definida por una superficie

fragmentada por el curso del arroyo en la zona de su desembocadura.

La infraestructura existente en el área consiste en puentes peatonales que conectan las islas de superficie fragmentada, un mirador panorámico al lago y un grupo sanitario.

Esta infraestructura es producto del proyecto Parque Lineal.

Necesidades	Potencialidades
<p>Ordenamiento y planificación del área</p> <p>Señalamiento y cartelería de interpretación que identifique la Pieza Focal "Parque Lineal" en su inicio e informe su recorrido. Previsto en el proyecto en ejecución</p> <p>Demarcación del inicio del recorrido del Parque Lineal</p>	<p>Superficie disponible</p> <p>Inicio del Parque Lineal</p> <p>El arroyo como atractivo</p> <p>Instalación de equipamiento públicos previsto en el Parque Lineal</p> <p>Articulación con el área que actualmente ocupa la infraestructura de la Trampa de Peces</p> <p>Cercanía a la Quinta Urbana 49</p>

## B.2. Predio de la Terminal de Ómnibus

Necesidades	Potencialidades
<p>Definir usos colaborativos a la Pieza Costanera frente al traslado de la Terminal de Ómnibus a otro sector de la ciudad.</p> <p>Tratamiento paisajístico/solados, con integración a las calles de acceso y la zona ajardinada de la rambla de la Costanera</p>	<p>Infraestructura instalada Superficie disponible</p> <p>Área de expansión de la superficie actual de la Costanera</p> <p>Buenas condiciones de Accesibilidad</p> <p>Visuales abiertas hacia el lago y laderas con bosque Nativo</p>

## C. Nodos de conexión con otros enclaves urbanos integrados al sistema

### C.1. Plazoleta Julieta Lanteri

Esta plazoleta constituye un espacio articulador, con sombra y reparo del viento. En ella confluyen la margen norte del Parque Lineal, prolongándose mediante pasarela/deck, bordeando el Arroyo hacia su desembocadura. Sirve de remate de la Explanada estructural de la Costanera, mediante puente/deck. Desde aquí, el tránsito multimodal gira hacia el N.O. y al S.O., llegando hoy a la antigua desembocadura del Arroyo Pocahullo y la sede de Prefectura Naval Argentina previo paso por un drugstore con sanitarios del Parque Lineal.

Antes de llegar allí se produce un desvío a mano derecha que asciende la ladera y conduce al Mirador Bandurria y Paraje Trompul, con relictos de un intento de ejecución de camino vehicular que circunvalara el cerro por margen sur. Cabe señalar que la senda hacia Trompul fue consignada como “Camino a Chile” en el trazado fundacional del Ing. Magno Tvethe, con lo que inferimos su preexistencia y constituyendo hoy uno de los mayores vínculos de Interculturalidad con las Comunidades Curruhuinca y Cayún que viven en esa dirección. Superpuestos a esta senda/vínculo se producen numerosos recorridos deportivos/recreativos/contemplativos dentro de un bosque mixto natural, ya en jurisdicción del Parque Nacional Lanín.

### C.2. Plazoleta “Bandera”

Lugar articulador donde confluyen la Explanada estructural y la Playa Sur. Aquí se produce una importante bifurcación de tránsito multimodal en dirección S.O. y N.E. En este sector se da inicio a la “Ruta de 7 Lagos” y en el futuro albergará la “Ciclovía a Villa La Angostura.”. La 1a etapa de este proyecto en proceso partirá desde aquí hasta la playa Catritre.

En la dirección opuesta parte el camino pavimentado “Juez Quiroga” que conduce a la pieza focal “Ex Hotel del Sol” y empalma con el antiguo camino a Bariloche conocido como “Circuito Arrayán”, de tránsito multimodal de ripio. Ambas direcciones albergan vínculos de interculturalidad y conducen a la pieza focal Base del Cerro Chapelco.

Además de su rol articulador, el sector contiene enorme potencialidad y conflictividad por concentrar todos los flujos propios del Parque Costanera, como de otros tránsitos indiferentes.

### C.3. Predio actual Terminal como Vínculo con otras piezas del Centro Cívico y el Parque Lineal

Dado que se plantea la Costanera como un área de clara preeminencia peatonal, se auspicia el planteo de medidas anticipatorias concordantes desde los alrededores del Centro Cívico, a través de las calles convergentes en general. En particular desde este lugar, que adquirirá condiciones de Espacio Público propias, se plantea reforzar los

vínculos con estas cercanas Piezas Focales. Para ello nos enfrentamos con el efecto de “barrera urbanística” del predio del hospital actual que próximamente podrá mitigar tal carácter al inaugurarse el nuevo hospital. En este entendimiento se observa claramente el vínculo espacial entre la actual plazoleta de la terminal, el jardín oeste del hospital, la Plaza Centenario y la futura plaza “Fito Teberna”, ya en pleno Parque Lineal. Al efecto se auspicia pautar una diversificación de usos general y en particular para los frentes urbanos relacionados a la Costanera.

### C.4. Trampa de Peces/ Estación de Captura y Reproducción de Salmónidos

La Dirección de Biología Acuática funciona desde el año 2008 en Avda. Costanera y Roca, San Martín de los Andes, con instalaciones preparadas para la captura y reproducción artificial de peces, oficinas y laboratorio, zonas húmedas de trabajo y áreas de resguardo de instrumental y muestras, constituyéndose así en una Estación de Biología Acuática. Por otra parte, la misma funciona como base de la Subsecretaría de Ambiente para el control ambiental en el marco de las Leyes N° 1.875 y 2.880.

El equipo técnico que allí trabaja realiza diversos programas de control y monitoreo de la Cuenca Pocahullo. Por diversas razones, desde hace varios años no se desarrollan las actividades de captura y reproducción de salmónidos ni se encuentra abierta al público. En sus orígenes brindaba un servicio

turístico de visitas guiadas y de educación ambiental a establecimientos educativos. Para volver a cumplir con el programa original deben hacerse una serie de modificaciones tecnológicas en los sistemas de captura y otros de tipo funcional, debido a cambios biofísicos del arroyo que implican inversiones. Hasta la fecha el gobierno provincial no ha avanzado en este financiamiento. La planificación y re funcionalización del área Costanera implica indefectiblemente una evaluación detallada de esta pieza de alto valor, ya sea por su potencialidad para volver a ser un punto de atracción turística distintivo de San Martín de los Andes en su rol primario, como para dejar paso a un uso multifuncional.



Necesidades	Potencialidades
<p>Redefinición de las funciones del espacio destinado a infraestructura administrativa y de apoyo de la Dirección de Biología Acuática</p>	<p>Amplia superficie disponible subutilizada</p> <p>Asoleamiento</p>
<p>Revisar y/ o readecuar la implantación de la infraestructura considerando su inserción en el entorno</p>	<p>Visuales hacia el lago</p> <p>Acceso a la costa del Arroyo como atractivo</p> <p>Acceso a la playa</p> <p>Límite con la Quinta Urbana 49</p>



Fotos N° 15 y 16. Predio Trampa de Peces

### C.5. Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales

La planta se ubica en un área de la Costanera que requiere un ordenamiento paisajístico y funcional.

Como área particularizada, debería atenderse fundamentalmente el área de borde del lote con tratamientos de barrera verde y paisajismo. Esta intervención está parcialmente prevista en la obra en ejecución del Parque Lineal Pocahullo.

Necesidades	Potencialidades
<p>Revisión del tratamiento de los bordes del predio en vistas de evitar que la inevitable presencia de este establecimiento represente un elemento disruptivo en la trama urbana, especialmente al insertarse como nodo compositivo de una de las piezas focales de alta calificación identificada en el marco del Plan Maestro</p>	<p>Extensión perimetral envolvente de la planta, susceptible de mejoras y tratamientos de diseño.</p> <p>El desafío de convertir el borde lindero de la planta con el Espacio público en un elemento paisajístico.</p>



Foto N° 17. Planta de Tratamiento de Efluentes.PT1

### C.6. Restaurantes Quinta 43

Este nodo gastronómico forma parte de la identidad de la Costanera y se integra a la misma logrando su objetivo de área de expansión gastronómica, paseo integrado a la pieza y no ocasiona disturbios funcionales o paisajísticos en cuanto al tratamiento de sus espacios de articulación.

### C.7. Prefectura Naval Argentina (PNA)

La presencia de las instalaciones de Prefectura caracteriza el sector con la autoridad de aplicación del control náutico particular y comercial del lago.

Es necesario incorporar y vincular la playa de la Prefectura a través del libre acceso turístico, jerarquizando los puentes peatonales sobre la desembocadura del Ao Pocahullo, y ofrecer al visitante una lectura rápida del acceso a la senda del Mirador Bandurrias con el objeto de integrar a la comunidad Curruhinca a la actividad turística.

Refuerza el carácter inter institucional de la pieza focal. Desde esta visión cabe el abordaje del enclave como Nodo de conexión en la trama de la costa.

**Foto N° 18.** Quinta 43 (Superior)

**Foto N° 20.** Sector de Prefectura Naval (Inferior)



Necesidades	Potencialidades
Tratamiento paisajístico para una óptima integración al paisaje y al Parque Lineal Pocahullo.	Infraestructura instalada Áreas de estacionamiento Servicios Control Náutico Vinculación con necesidades de la demanda del uso náutico particular Cooperación interinstitucional (ver mapa de actores)

#### D. Accesos Vehiculares y Peatonales

Las vías de acceso a la Costanera en todas sus modalidades son susceptibles de mejoras y tratamiento como elementos conectores y de articulación socio espacial del espacio público.

En este sentido, requieren análisis y un abordaje para su tratamiento en forma integral.

Necesidades	Potencialidades
Revisión de la escala peatonal en algunas de las vías de acceso transversales Iluminación Tratamiento de solados, veredas y mobiliario urbano en las vías transversales de acceso Señalización y cartelería Incorporación y demarcación de vías para usos deportivos bicisenda, caminos de trekking	Áreas de accesibilidad. Las calles transversales de acceso a costanera como corredores paisajísticos con perspectivas de vistas hacia el lago y las laderas Peatonalización como criterio Conectividad con sendas del Parque Nacional Interculturalidad. Conectividad con la propiedad Curruhuinca por diferentes senderos

## D.1. Vehiculares

Ruta 40 de los Siete Lagos  
Avenida San Martín, desde Travesía Urbana  
empalme Ruta 40 Calle Roca  
Calle Obeid  
Calle Brown  
Calle Villegas (mano en sentido de Egreso  
del área)



Foto N° 21. Acceso vehicular

## D.2. Peatonales

Además de las veredas de las calles que confluyen en costanera, se accede peatonalmente desde:

Parque Lineal Pocahullo Sendero Bandurrias  
Senda desde ex Hotel Sol

## D.3. Transporte Público

Es deseable disminuir, en un área de superficie a determinar, la circulación mediante vehículos privados, el transporte público y la circulación peatonal.

## D.4. Bicisenda

Es deseable la delimitación y construcción de una bicisenda que interconecte la del Parque Lineal Pocahullo (actualmente en construcción) con la futura senda a Catritre.

## E. Futuro Puerto Náutico

Un tema de urgente resolución es el conflicto generado por la actividad náutica.

La misma ocasiona graves interferencias de uso y deteriora la calidad ambiental en varios aspectos, ocasionando molestias tanto a los que concurren al área con fines de recreación, esparcimiento y turismo, como a quienes realizan las maniobras de embarque y botado de lanchas, veleros, botes, kayaks, optimist, etc.

Las diversas estrategias y propuestas des-

tinadas a dar solución a esta problemática fracasaron por múltiples razones, entre ellas conflictividad de usos, rentabilidad acotada de la actividad, desacuerdos entre las distintas jurisdicciones de incumbencia, generando una polémica ciudadana.

La superficie disponible resulta escasa y fragmentada.

Los accesos vehiculares actuales no poseen las características técnicas aptas según la escala de transitabilidad necesaria para maniobras de vehículos con trailers y embarcaciones.

Se plantea la necesidad de llevar a cabo un ordenamiento de todas las actividades náuticas, proyectando un club náutico integrador, reubicando la bajada de lanchas, y proponiendo ideas de gestión y rentabilidad sustentable de las actividades náuticas.

Necesidades	Potencialidades
Definición y ordenamiento de los usos y actividades que implica	Representar un atractivo turístico de la costa de la ciudad
Reevaluación de las áreas costeras con aptitud para posible ubicación. Análisis de alternativas con la incorporación de la variable económica	Conectividad con otras playas del Lago Lacar Ordenamiento vehicular Ordenamiento de tránsito lacustre
Revisión de la proyección de crecimiento. Análisis de Capacidad de carga	Prestación de Servicios de playa y náuticos
Ordenamiento de actividades	

## 2.9 CONSIDERACIONES AMBIENTALES

Los principales lineamientos ambientales tienen como objetivo jerarquizar la utilización de técnicas constructivas y materiales que posibiliten la conservación del agua y la utilización eficiente de la energía ya sea en los equipamientos como en las edificaciones.

Deberán considerarse pautas para la adecuación de las intervenciones a la topografía del sitio, la conservación de la fauna costera y la conectividad de hábitats.

Deberán contemplarse expresas consideraciones de diseño para evitar usos o modalidades constructivas que atenten o impacten en los atributos biológicos y paisajísticos del lago Lacar y su playa.

La gestión de residuos, la gestión de esorrentías mediante estructuras de bio retención y la utilización de pavimentos permeables entre otros, así como el aporte a la creación y mantenimiento de infraestructura verde deberán ser considerados en los lineamientos ambientales.

Entre los ejemplos de infraestructura verde pueden mencionarse los corredores verdes, los jardines verticales en las paredes, los techos verdes etc.

La Municipalidad de San Martín de los Andes cuenta con un Manual de Buenas Prácticas Ambientales<sup>9</sup>, en donde se describen y recomiendan este tipo de intervenciones. Deben incluirse también enfoques de sus-

<sup>9</sup> CASTAÑEDA Sara Rita et al. Guía de Buenas Prácticas Ambientales. Municipalidad de San Martín de los Andes. Año 2011. Artículo No 50 de la Ordenanza No 8.390/09. Decreto No 747/11. GBPA.

tentabilidad en las condiciones de mantenimiento futuro que impliquen la menor cantidad posible de recursos.

Se realizan aportes para evitar, minimizar y mitigar posibles impactos ambientales adversos.

Estos incluyen:

- Utilizar la infraestructura existente en la medida de lo posible.
- Mantener áreas de amortiguación vegetadas a lo largo de las riberas para ayudar a proteger la calidad del agua.
- Cuidar el hábitat ribereño.
- Cuidar el hábitat boscoso y las especies autóctonas.
- Reducir también los posibles impactos visuales.
- Consideraciones relativas a la calidad del agua. Uso recreativo. Eutroficación.
- Minimización de las superficies impermeables como sea posible e incluir medidas adecuadas de tratamiento de aguas pluviales.
- Consideraciones de diseño para cualquier edificio nuevo, altura y fachada para reducir los impactos visuales y mantener una estética similar al entorno.

## Inconvenientes a tener en cuenta en el proyecto Costanera

### 1. Aguas pluviales, calle Brown y escorren-tías urbanas.

Las aguas pluviales aportan cantidad de contaminantes y metales pesados a las aguas del lago, lo hacen vía escurrimientos superficiales que por gravedad se dirigen a los cursos de agua, es evidente en la acequia de la calle Brown.



Foto N° 22. Pluvial calle Brown

## Desagote acequia de la calle Brown

### 2. Generación de escorrentías superficiales por cambio de uso del suelo, por la impermeabilización del lugar.

La escorrentía de aguas pluviales se incrementará mediante la suma de superficies impermeables, como techos de edificios, caminos pavimentados y áreas de estacionamiento.

El diseño verde se utilizará, cuando sea posible, para cualquier nueva construcción para minimizar los efectos de la escorrentía de aguas pluviales. Se utilizará pavimento poroso, y un diseño de drenaje adecuado cuando sea aplicable para ayudar a mitigar los impactos de la calidad del agua en la escorrentía, después de los eventos de tormenta. Estos elementos ralentizan la velocidad a la que se transporta el agua de tormenta a arroyo y lagos. Los contaminantes son filtrados por la vegetación local y por la percolación a través del suelo antes de entrar en las aguas subterráneas. Se debe aplicar una planificación cuidadosa y un diseño específico del sitio a todas las nuevas instalaciones para minimizar la potencial de erosión.

Los caminos de circulación de peatones y el sistema de senderos también se evaluarán en el futuro. Para ayudar a mitigar estos impactos potenciales, las alineaciones de caminos y senderos se planificarán con mucho cuidado teniendo en cuenta la accesibilidad, la superficie, el ancho mínimo requerido en la medida de lo posible y proporcionar puntos de vista y acceso adecuados a los lugares de recreación, al tiempo que se protegen las áreas altamente sensibles.

### 3. Límite sur y norte, piedras sueltas sobre la calle y en la playa.

Zonas de posible ampliación para nuevos usos recreativos que conviene estabilizar.



Foto N°23. Incorporación de islas de bio infiltración



Fotos N°24 y 25. Área sur y norte de la costanera.

#### 4. Problemas de calidad del agua. Aptitud recreación.

Se debe considerar la importancia de la zona costera para el control de la contaminación la “capacidad auto-purificadora” y el papel como “zona de amortiguación” (capacidad de retención de nutrientes) o como filtro de sustancias contaminantes del agua.

Como muestran los datos del OCM, el aporte principal de bacterias estaría dado por el arroyo Pocahullo, donde recibe los aportes de las Plantas de tratamiento y las fuentes no puntuales de Recreación.

Estos valores son limitantes para el uso recreativo del lugar, tanto de contacto primario (natación), como secundario (uso de kayacs, etc)

Los sectores del cuerpo de agua aptos y ha-

bilitados actualmente para uso recreativo presentan valores de Coliformes Fecales que no superan el límite establecido por la Ordenanza Municipal N° 6.564/05 de 200 NMP/100 ml.<sup>10</sup>

Utilización	Consecuencias	Efectos
Recreación	Eutroficación	Crecimiento de algas
Natación	Contaminación	Reducción de concentración O2
Deportes Acuáticos	Erosión	Aporte de nutrientes
Actividades en la costa	Ruidos	Escorrentía difusa

<sup>10</sup> Organismo de Control Municipal.



Foto N°26. Desembocadura del arroyo Pocahullo

#### Recomendaciones:

- Vigilancia de los parámetros de salida de la planta de Tratamiento. Cumplimiento de las Ordenanzas.
- Mantener el área buffer del arroyo para poder filtrar contaminantes.
- Tratamiento de agua pluvial.
- Monitoreo del arroyo para determinar la evolución de los contaminantes.

#### 5. Aportes del Arroyo Pocahullo.

Las fuentes puntuales de contaminación son lugares donde hay descargas directas de contaminantes en lagos y cursos de agua.

Las fuentes no puntuales de contaminación se originan en fuentes de contaminantes que se encuentran a cierta distancia del final. Estos contaminantes eventualmente se difunden sobre el suelo y luego son transportados por arroyos y sistemas de aguas subterráneas. Es por eso que es crucial mantener las zonas ribereñas siempre que sea posible. Alterar el paisaje natural mediante el desbroce de la vegetación a la erosión, y disminución de las capacidades de infiltración del suelo, lo que a su vez puede conducir a un aumento de la contaminación del agua. El arroyo Pocahullo desempeña un papel importante para un ambiente acuático saludable, proporciona agua limpia y oxigenada al lago, también pueden proporcionar hábitats de desove.

Se recomienda mantener en el área ribereña una franja de amortiguación mínima de 15 metros medida desde la parte superior, donde la vegetación se deja intacta.



Figura N°4. Imagen Satelital Costanera y Arroyo Pocahullo

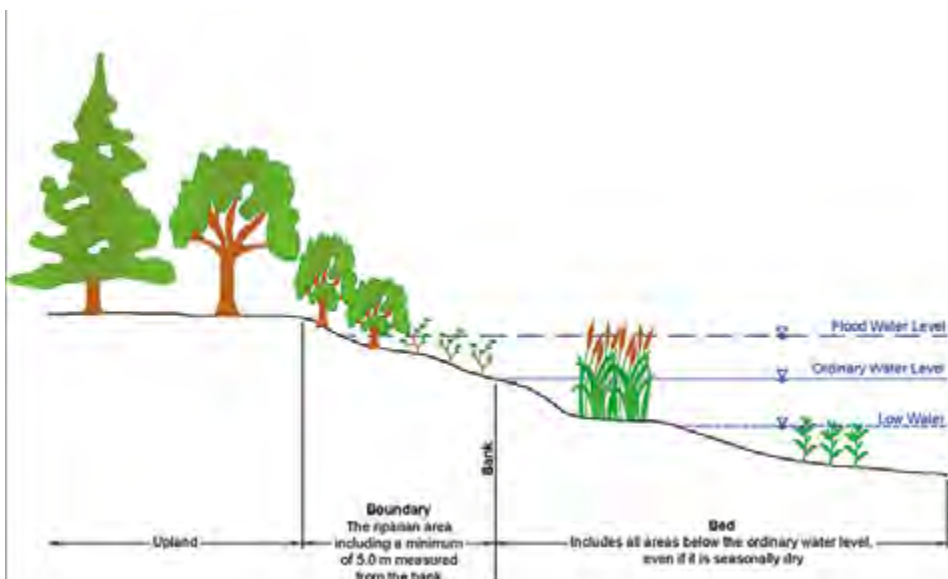


Figura N°5. Source: (1992) Land Development Guidelines for the Protection of Aquatic Habitat

## 6. Problemas de olor y ruidos PT1.

### Olor:

Producto del manejo y operación de la Planta de tratamiento, sobre todo cuando sopla viento del este, dirige el olor hacia la playa y zona costera.

### Medidas:

Plan de buenas prácticas ambientales en las fuentes de olor. :

- Producción de barros.
- Pretratamiento.

### Ruidos:

El mayor generador de ruidos son los soplantes que inyectan aire en el reactor biológico.

### Medidas:

- Aislantes acústicos.
- Barrera vegetal.

## Planta de tratamiento de Efluentes-PT1

### 7. Uso de combustible

Las embarcaciones motorizadas pueden tener una serie de impactos negativos sobre la calidad del agua:

- Fuga de combustibles y aceites. Requerimientos:
- Utilización de motores eficientes.
- Buenas prácticas ambientales.
- Mantenimiento periódico de los motores.

### 8. Utilización de la playa para reparación de embarcaciones.

Actualmente se utiliza la zona cercana al muelle, para reparación y pintura y limpieza de embarcaciones con las siguientes consecuencias:

## Problemas:

Generación de Residuos peligrosos.  
Pilas, baterías, envases contaminados, aceites, disolventes, pinturas.

## Medidas:

- Buscar un lugar adecuado.
- Identificación de residuos.
- Disposición en contenedores diferenciada.
- Recogida selectiva.
- Utilizar detergentes biodegradables.

## 9. Propagación de plantas acuáticas.

El traslado de embarcaciones desde otros destinos, puede trasladar especies no deseadas, cuya erradicación es difícil.

## Medidas:

- Limpieza y desinfección de las embarcaciones.
- Drenado y secado.

## 10. Aspectos visuales.

El diseño debe incorporar estrategias sustentables:

- Minimizar el impacto de las edificaciones incrementando la eficiencia y optimizando el uso de materiales, energía y espacio.
- Reducción de agua pluvial, techos verdes y mejora visuales en las construcciones.

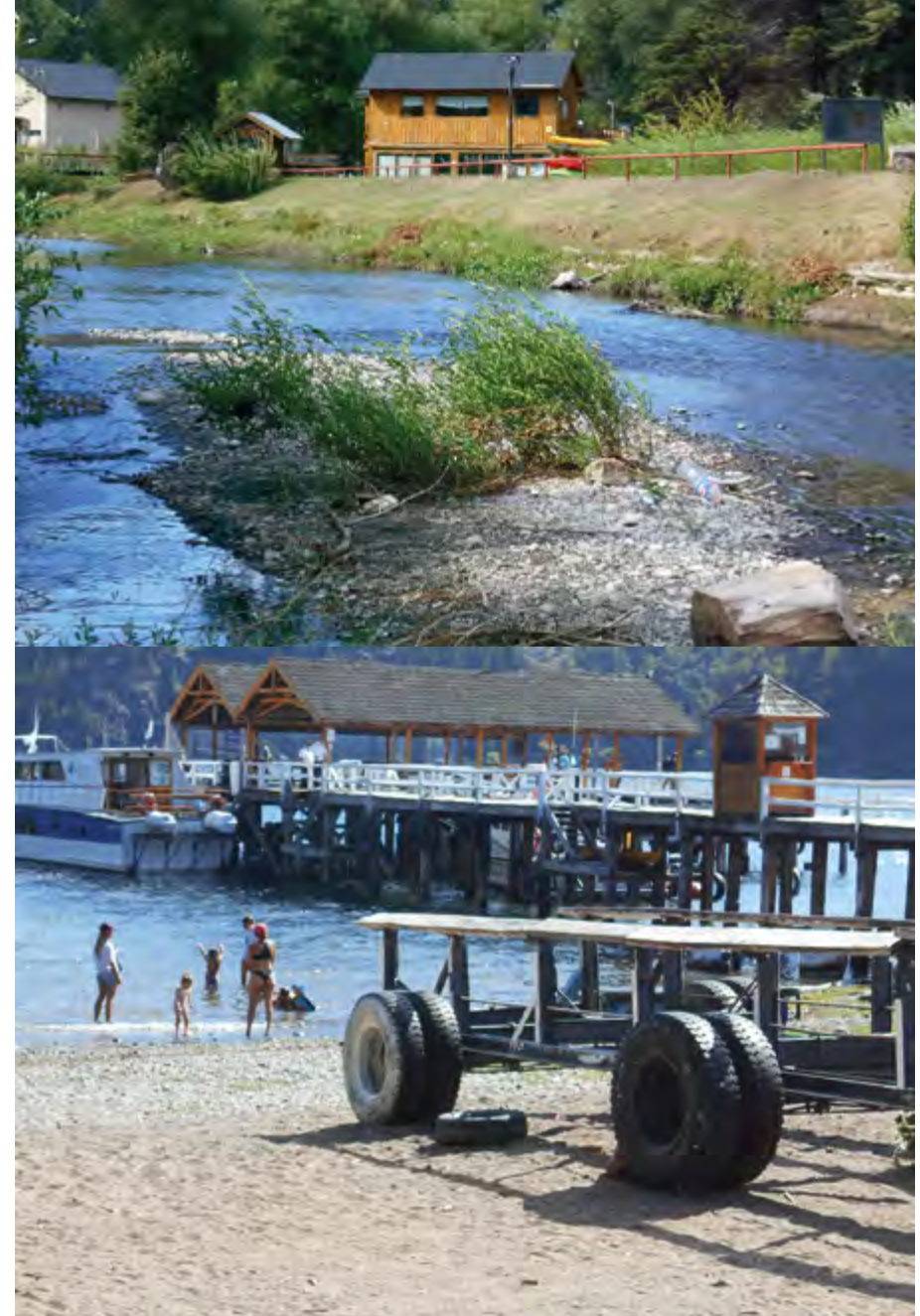


Foto N°27. Área ribereña del Arroyo Pocahullo (Superior)

Foto N°28. Lugar de reparación de embarcaciones (Inferior)

## 11. Fauna, áreas de nidificación.

Además de sus valores recreativos, el área costera es hábitat de peces y vida silvestre sensibles y productivos. La vegetación junto al lago y el arroyo (riparia) son componentes importantes de estos hábitats.

Proporcionan hábitats críticos para muchas especies de vida silvestre.



Foto N° 29. Área de nidificación de la Costanera

## Capacidad de carga. Consideraciones futuras

El lago Iacar es un recurso finito con una demanda aparentemente ilimitada. A medida que se produce más desarrollo alrededor, se puede esperar que la navegación y otras actividades recreativas aumenten en consecuencia.

Este hecho, junto con el aumento en el número, el tamaño y la velocidad de las embarcaciones de hoy en día, ha llevado al hacinamiento en muchas comunidades.

El objetivo es ayudar en el desarrollo y la aplicación de estrategias de uso de la tierra del que disfrutan actualmente los residentes, protegiendo el lago, el arroyo, el agua potable y el espacio abierto.

Una manera de abordar el acceso al lago y el hacinamiento es evaluar la capacidad de carga recreativa. La capacidad de carga recreativa se refiere al número de embarcaciones que pueden ser operados en el lago sin comprometer el uso recreativo seguro, el disfrute estético y/o la calidad ambiental.

Es una herramienta a tener en cuenta en la determinación del tamaño de las instalaciones náuticas para el ámbito del proyecto costanera.

### Definiciones de capacidad de carga

Las metas y objetivos generales de un estudio de capacidad de carga son específicos del lago que se está estudiando. Algunos estudios de capacidad de carga se centran únicamente en un aspecto como la seguridad recreativa, mientras que otros proporcionan una visión integral de los elementos que pueden afectar a la capacidad de transporte de la navegación.

Los estudios se diseñan típicamente con el objetivo de informar estrategias de gestión para equilibrar los usos recreativos del lago mientras se protege el entorno de navegación.

La capacidad de carga general recomendada puede derivarse utilizando una combinación de varias metodologías.

### Existen cuatro tipos principales de capacidad de carga recreativa, a tener en cuenta:

- Ecológica.
- de las instalaciones.
- Espacial.
- Social.

(ERM, Inc. 2004; Olvany y Pitchford 2010; Parques Estatales de Colorado 2011).

Se puede identificar utilizando cualquier combinación de estos cuatro indicadores, dependiendo de los objetivos generales y los objetivos de gestión del proyecto.

**1. La capacidad de carga ecológica**, se refiere a la capacidad del ecosistema para hacer frente a los impactos humanos asociados con las actividades recreativas.

Estos incluyen impactos en los humedales y las comunidades ribereñas, acumulación y contaminación de basura, erosión del suelo y daños en las costas, y pérdida de cobertura terrestre.

La capacidad de carga ecológica también puede incluir impactos en los recursos culturales en áreas recreativas desarrolladas y dispersas, puede ser uno de los indicadores más difíciles de cuantificar. Para algunos indicadores ecológicos, la presencia de una sola embarcación, puede ser tan perturbadora como muchas embarcaciones, dependiendo de la actividad (Colorado State Parks 2011). Los impactos en el medio natural de las perturbaciones importantes se pueden

medir y pueden ser a corto o largo plazo. Los impactos pueden incluir la erosión o los daños en la costa, una disminución en las aves acuáticas, daños a la vegetación, pérdida de peces y hábitat de vida silvestre, destrucción de las zonas de desove y cría de peces, deterioro de la calidad del agua, aumento de la basura o contaminación, y/o dispersión de especies vegetales invasoras (Olvany y Pitchford 2010; Rajan et al. 2011). Los impactos relacionados con la calidad del agua, incluida la contaminación y el aumento de la turbidez, pueden medirse mediante el establecimiento de un plan de muestreo de aguas superficiales a largo plazo.

**2. La capacidad de carga de las instalaciones**, se refiere a la capacidad de las instalaciones recreativas para acomodar el número de usuarios.

Las instalaciones pueden incluir estacionamientos (estacionamiento para remolques y vehículos), muelles de puerto deportivo, rampas de barcos y otros sitios de uso diario. El análisis de este componente puede incluir métricas como tiempos de espera para usar instalaciones o tarifas de vacantes de espacio de estacionamiento.

Las estimaciones de la capacidad de las instalaciones también pueden incluir recuentos de lugares de estacionamiento disponibles para remolques y vehículos disponibles durante los períodos de navegación pico (CDM Federal Programs Corporation [CDM Smith] 2012).

La capacidad de carga de las instalaciones



Foto N°30. Bajada de lanchas Playa Sur

se puede utilizar como un factor limitante para administrar el acceso recreativo y lograr los objetivos (Colorado State Parks 2011). Por ejemplo, puede ser posible influir en la densidad real de las embarcaciones mediante la gestión de la capacidad de la instalación y, por lo tanto, cumplir los objetivos de capacidad de transporte espacial.



Foto N° 31. Muelle Principal

**3. Capacidad de carga espacial** se refiere a las limitaciones físicas del lago relacionadas con su tamaño y el área de agua superficial utilizable para varios tipos de actividades de navegación.

La capacidad de carga espacial es el número de embarcaciones que se dedican de forma cómoda y segura a la actividad recreativa elegida dentro de un área específica del lago. La capacidad de transporte de navegación espacial considera las hectáreas utilizables del lago, los tipos de embarcaciones náuticas, los niveles de uso máximo y cómo se utiliza el lago.

#### Ejemplos de Rangos de valores de densidad utilizados.

Las técnicas utilizadas para estimar el número total de barcos en uso durante las horas pico y no pico, pueden incluir análisis en el agua, sobrevuelos aéreos y/o recuentos de vehículos de estacionamiento (Bosley 2005). La recopilación de datos de campo de la densidad de barcos en lagos más pequeños puede incluir el escaneo del agua con prismáticos desde varios puntos de vista a lo largo de la costa (Lake Ripley Management District 2003) o estudios en botes de aguas

abiertas y costas (Cherokee CRC 2010; JF-NEW 2007).

Además, la densidad máxima de navegación puede estimarse mediante la recogida del registro de embarcaciones dentro de municipios. Los recuentos de vehículos y/o remolques en estacionamientos pueden proporcionar estimaciones de origen de embarcaciones (CDM Smith 2012). Los estudios en el agua proporcionan una representación puntual del uso del barco y permiten la recopilación de datos sobre el número de embarcaciones, ubicación, tipo, velocidad y actividad.

La velocidad de la embarcación puede ser relevante, dependiendo de los objetivos generales del proyecto y de la gestión, y puede registrarse generalmente como de movimiento rápido (es decir, producción de estela) o estacionaria y de movimiento lento (Lake Ripley Management District 2003).

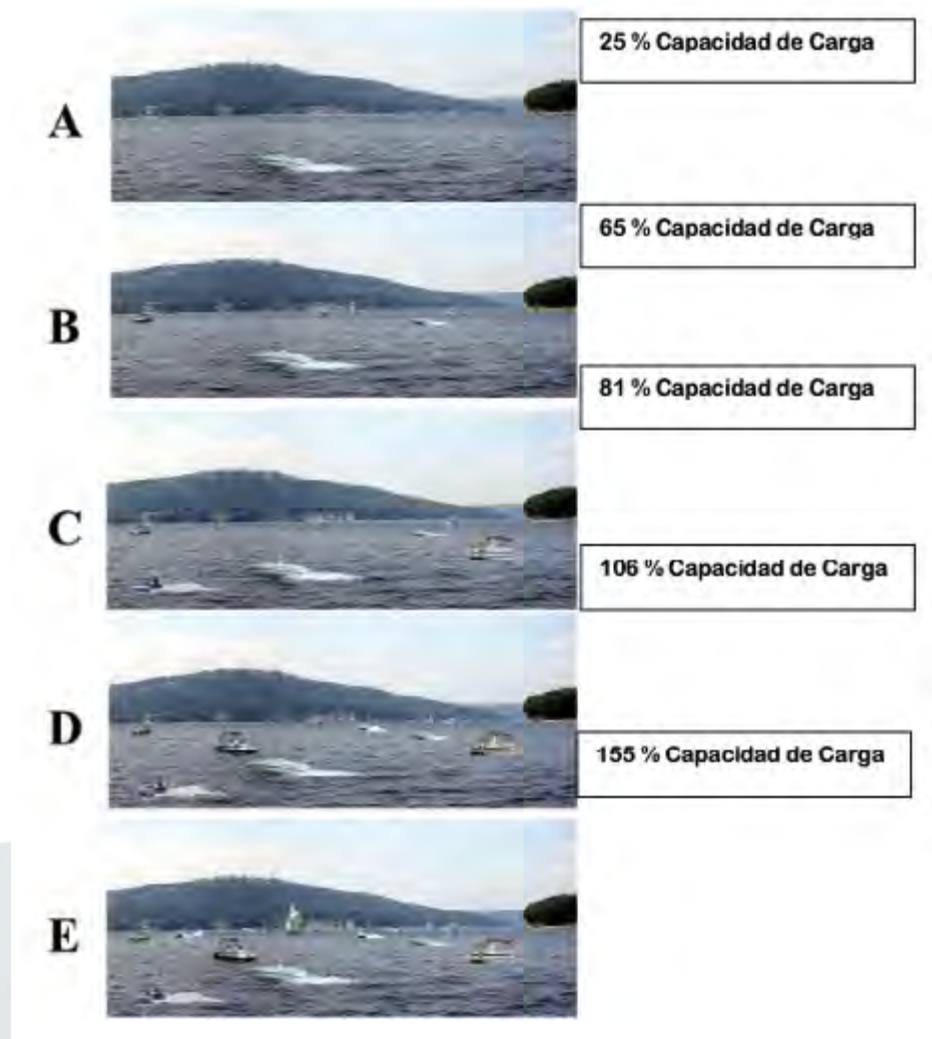
Las embarcaciones se clasifican generalmente como lanchas rápidas, botes, lanchas de pesca, embarcaciones personales (PWC), veleros o embarcaciones de remos (canoas, kayaks e inflables).

Los análisis de la capacidad de carga espacial también pueden incluir indicadores de seguridad de navegación, como análisis de datos históricos y actuales de incidentes de navegación. Estos datos se pueden ver para todo el lago o por zonas del lago, para indicar cualquier área de preocupación.

**4. La capacidad de carga social se refiere a las percepciones de los usuarios de la aglomeración.**

Esta capacidad se alcanza cuando surge un conflicto o cuando el usuario decide dejar de usar el lago (Colorado State Parks 2011). Las percepciones de los usuarios sobre la densidad de navegación preferida se miden a través de encuestas.

En general, las respuestas a las encuestas in situ están dirigidas a percepciones de hacinamiento en un día específico. Las encuestas de capacidad de transporte social suelen utilizar una escala de tipo Likert de 5 o 9 puntos o simulaciones fotográficas mejoradas digitales para controlar las percepciones de los usuarios de hacinamiento (Bosley 2005; CDM Smith 2017).



**Figura N°6.** Graduación capacidad de carga



Foto N° 32. Sector de Playa Norte (Superior)



Foto N° 33. Sector Playa Sur (Inferior)

## Resultados

El último paso en la evaluación de la capacidad de carga consiste en comparar la capacidad de carga de navegación recomendada con el uso real o la densidad actual de las embarcaciones. En función de la diferencia entre la condición existente y el rango estimado de condiciones deseadas, se pueden ajustar los objetivos y procedimientos de gestión. Además, las condiciones futuras proyectadas se pueden comparar con la capacidad de carga óptima calculada para evaluar planes de gestión alternativos.

Se podrían tomar medidas de gestión para ajustar las condiciones existentes o proyectadas en el futuro para acercar las densidades de los usuarios a la condición óptima estimada de capacidad de carga. Esas medidas podrían incluir la vigilancia continua; ampliación o reducción de instalaciones recreativas, como puertos deportivos, estacionamientos, muelles de barcos privados o lanchas de barcos; restricciones a la velocidad y a la potencia; restricciones basadas en los tiempos de uso máximo, como los días festivos; o el aumento de la vigilancia y la aplicación de la ley.

Algunos estudios también han analizado los efectos del crecimiento futuro, considerando proyecciones de población y planes de expansión para estimar las condiciones futuras de uso de los lagos (Bosley 2005).

Las actividades de gestión específica, pueden incluir ordenanzas de control de embarcaciones, como límites de velocidad de

navegación, establecimiento de controles de vigilia y horario de restricción en actividades de navegación de alta velocidad.

Ningún estándar de capacidad de carga óptimo satisfará a todos los usuarios del lago en todas las situaciones, ya que los usuarios tendrán diferentes perspectivas sobre lo que constituye hacinamiento. Además, cada lago es único, y la identificación de una capacidad de navegación recreativa óptima general debe considerar atributos específicos del sitio.

Las futuras condiciones proyectadas también deben evaluarse para incorporar posibles impactos ecológicos, de instalaciones y espaciales, así como perspectivas y opiniones de los usuarios. La demanda de diversas actividades y el estado del lago deben ser considerados para establecer metas y estándares realistas. Cada componente se puede ponderar en función de los objetivos y metas generales del proyecto para determinar una capacidad global de transporte de embarcaciones recreativas.

Incorporar los principales elementos del análisis de la capacidad de carga recreativa puede resultar útil para la toma de decisiones y proporcionar una base para la acción regulatoria.

## 2.10 CONSIDERACIONES DE MOVILIDAD URBANA

La Costanera del Lago Lacar es un espacio urbano público complejo, lugar de encuentro y reunión de la población local de todas las escalas sociales, en la que convergen una variedad de actividades que plantean demandas distintas debido a las diferentes funciones que cada una de ellas tiene. Esto la transforma en un factor de promoción de la vida pública y de la interacción social de los habitantes y visitantes de San Martín de los Andes.

En este sentido, el disfrute y aprovechamiento de las oportunidades que ofrece la Costanera se encuentran estrechamente vinculados a la accesibilidad a la misma y a los distintos niveles de movilidad con el que cuentan las personas.

La movilidad no se distribuye de forma equitativa en la población, ya que algunas personas tienen más posibilidades de movilizarse que otras, o pueden hacerlo más rápido y en más direcciones. Esto transforma a la accesibilidad a los espacios (y a los bienes, servicios y oportunidades que los mismos brindan) en un factor clave para el bienestar de las personas.

Lo señalado adquiere mayor relevancia en el caso de las personas con movilidad reducida, razón por la cual debe tenerse en cuenta la necesidad de eliminar las barreras físicas que constituyan obstáculos o impidan la libre circulación.

Es importante tener en cuenta que no se deben plantear instalaciones especiales para

personas con movilidad y/o comunicación reducida, sino para todas las personas que transiten por la costanera.

Por otra parte, la Costanera forma parte de un sistema urbano dinámico, lo que implica la necesidad de analizarla teniendo en cuenta no solamente su propia dinámica (a partir de las actividades que allí se llevan a cabo), sino también la que surge de su interacción con el resto de los elementos que componen dicho sistema.

Se propone, para el análisis de la movilidad en la Costanera, tener en cuenta las siguientes perspectivas:

- **Perspectiva Sistémica.** Esta perspectiva plantea visualizar el funcionamiento de la costanera vinculado con el resto del sistema urbano de San Martín de los Andes, y en particular, con los hitos y entornos relevantes con los que cuenta la ciudad, entre los que se encuentran las piezas focales definidas en el Plan Maestro del Espacio Público.

Esto implica la necesidad de conceptualizar la función que cumple la costanera como espacio público complejo en el sistema urbano, y la manera en la cual interactúa con los componentes de dicho sistema generando un fenómeno de sinergia con los mismos. Es decir, las funciones propuestas para la costanera deben inscribirse en un modelo conceptual que defina la manera a través de la cual ésta se articula con otras zonas de la ciudad para integrarse funcionalmente con las mismas, ampliando de este modo la ac-

cesibilidad a la Costanera.

La propuesta debe resolver además su vinculación con el entorno inmediato.

- **Perspectiva DiOT** (Diseño inclusivo Orientado al Transporte). Esta perspectiva implica generar en la Costanera un entorno caracterizado por la integración virtuosa de usos con una prevalencia de los modos activos de movilidad (caminata y bicicleta), teniendo en cuenta los parámetros que caracterizan el desarrollo DiOT a partir del concepto de place making.

Para ello se propone interpretar la dinámica de funcionamiento de la costanera a partir del principio del Woonerf holandés, por el cual la calle es compartida entre peatones, ciclistas y automovilistas, pero con prioridad para los peatones y reduciendo la velocidad de circulación vehicular, lo que convierte a la calle en un espacio social más que en un canal de movilidad vehicular.

Esto implica encontrar un equilibrio entre los espacios asignados para satisfacer las necesidades de circulación y estacionamiento, con el espacio asignado a las actividades comerciales, recreativas y logísticas que se llevan a cabo en la costanera.

El abordaje DiOT debe estar centrado en la costanera, pero debe considerar el resto del sistema urbano de San Martín de los Andes y la definición de la misma como una Aldea de Montaña, resolviendo la tensión existente entre la función de nodo (como parte del sistema de transporte, generador y atractor de viajes) y de lugar (como espacio urbano

público complejo).

Para facilitar y promover las interacciones sociales directas e indirectas, integrando actividades y personas (independientemente de la edad, el ingreso o las limitaciones a la movilidad que estas pudieran tener), de modo de generar un espacio público inclusivo y equitativo, la Costanera debe:

- Tener una elevada resiliencia que le permita no solo albergar, sino también absorber las perturbaciones generadas por las actividades que se llevan a cabo en la misma.
- Contar con instalaciones cuyo diseño se encuentre basada en los siguientes principios:
  - Uso equitativo: El dispositivo puede ser utilizado por personas con distintas habilidades.
  - Información comprensible: El dispositivo comunica información necesaria, aunque la persona posea alteración sensorial.
  - Tolerancia al error: El diseño del dispositivo reduce al mínimo los peligros y consecuencias negativas de acciones accidentales.
  - Bajo esfuerzo físico: El dispositivo puede ser utilizado eficiente y cómodamente con un mínimo de esfuerzo físico.
  - Disponer de lugares de estacionamiento y guarda de bicicletas, así como de cruces peatonales y de bicicletas seguros.
  - Contar con elementos de calmación del tráfico (tales como chicanas), veredas con accesibilidad universal (diseñadas pensando en personas que tienen movilidad reducida o visión limitada), y señalización urbana

(wayfinding).

- Localizar la bajada de lanchas en un área de la costanera que no genere conflicto con el resto de las actividades que se llevan a cabo en la misma ni en el lago. Para esta localización debe considerarse también la zona de maniobra de lanchas en el lago.
- Definir una zona para el guardado y la limpieza de las lanchas.
- Definir una zona para el estacionamiento de los trailers que debe encontrarse ubicada en un área de la costanera que no genere conflicto con el resto de las actividades que se llevan a cabo en la misma y en el lago.
- Considerar el fenómeno del wake wash generado por las embarcaciones para definir el lugar de localización del muelle. Esto permitiría definir las rutas de entrada y salida de los barcos, y de ese modo la localización en la costanera.
- Localizar el muelle para los ferries en una zona de la costanera que permita un interfaz con el transporte público, el sistema vial y las bicisendas y accesos peatonales a la Costanera.
- Fortalecer la función conectora de la costanera con la futura senda a Catritre, el Parque Lineal Arroyo Pocahullo, la comunidad Curruhuinca, la comunidad Vera y las Piezas Focales del Espacio Público definidas en el Plan Maestro del Espacio Público.
- Proponer una integración funcional con las Avenidas Costanera, San Martín y Juez del Valle (Ruta 40), y las calles Gral. Roca, Gral. Villegas, Gabriel Obeid y Almirante Brown
- Definir una zona de estacionamiento de los food trucks que no genere conflicto con el

resto de las actividades que se llevan a cabo en la misma.

- Resolver adecuadamente las diferencias de nivel evitando las escaleras.
- Definir los sitios para sentarse a través de la disposición de equipamientos que permitan el desarrollo de actividades como comer, leer, tomar sol, observar el paisaje, charlar, dormir, etc., combinando asientos principales (bancos) con asientos secundarios (escalinatas, muros bajos, etc.) multifuncionales que sirvan también como puntos de observación (los que se denominan como paisajes para sentarse).

## 2.11 CONSIDERACIONES HISTÓRICAS

Desde fines de la década de 1980 se llevaron a cabo diferentes acciones de planificación en el marco de la Comisión Mixta Costanera Lago Lacar, creada por la Municipalidad de SMA y la Intendencia del Parque Nacional Lanín.

En la misma intervenían otras instituciones alternativamente, como Prefectura Naval Argentina, Cámara de Comercio, ENSATUR, Club Náutico y empresa Concesionaria del Servicio Lacustre.

Varios fueron los ejes temáticos a resolver en torno al uso y actividades que allí se concentran. Entre ellos la planificación de un paseo urbano paisajístico, el ordenamiento de la actividad turística en el muelle comercial, la actividad náutica particular recreativa y deportiva, las distintas modalidades de actividades recreativas: uso de bañistas, deportistas y paseos recreativos al aire libre.

Entre las mejoras logradas desde entonces se pueden mencionar:

La recuperación y puesta en valor del muelle histórico, mediante una obra interinstitucional llevada a cabo entre la APN y MSMA. La primera aportó la madera y la segunda, desde el Aserrado Municipal, realizaba la elaboración de las piezas estructurales. Así se logró el objetivo de recuperar y consolidar la imagen turística "postal" de la ciudad, embelleciendo una estructura histórica.

Se realizaron mejoras en las obras e instalaciones prestatarias de servicios turísticos, como las oficinas comerciales.

En el año 2009 se inauguró la obra, producto de la planificación llevada a cabo en el año 2004 en un equipo mixto entre Parques Nacionales y la Municipalidad de San Martín de los Andes, con la participación del Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquén. Dicho trabajo posicionó la Costanera dentro de un Sistema Urbano compuesto (PC7 Lagos).

Posteriormente, con el Concurso de proyecto "Costanera Lago Lacar" se pudo concretar gran parte de los objetivos planteados. Se logró una sensible mejora, especialmente en la conflictividad de usos por la coexistencia del peatón y el automóvil.

Si bien se llevaron a cabo diversas gestiones para el ordenamiento de las actividades náuticas, causantes de mayor conflictividad desde la demanda de los distintos usuarios,

aún no se ha encontrado una solución definitiva.

La Comisión Mixta continuó llevando a cabo intentos para el ordenamiento de las actividades náuticas, cuyo crecimiento cada temporada fue incrementando los disturbios funcionales y ambientales en el área.

Se han realizado al menos tres licitaciones públicas, dos anteriores al año 1994 y la última, llevada a cabo en el año 2011, resultaron desiertas. Entre las soluciones posibles, se evaluó en alguna oportunidad la Integración de la actividad náutica particular al muelle comercial, no resultando viable entre otras razones por la escasez de superficie de operaciones

También se realizaron propuestas al respecto desde el sector privado. Entre ellas, el proyecto presentado como Puerto Náutico SMA y el último, presentado como Marina Lago Lacar en el año 2016. Este último generó un gran debate ciudadano, siendo rechazado formalmente por la falta de participación pública en su concepción y diseño.

## 2.12 ANTECEDENTES Y REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Banco Interamericano de Desarrollo (BID) & Technische Universitat Wien (TU Wien). (2014, septiembre). BARRIO MERCADO MONTERÍA: estrategia urbana y diseño conceptual inicial para la rehabilitación del Mercado Central de Montería y su zona de influencia. TALLER URBANO Bogotá - Viena. [https://issuu.com/urban.design.lab/docs/p4\\_sept16](https://issuu.com/urban.design.lab/docs/p4_sept16)

Campos Hinojosa, L. (2017, 17 agosto). El espacio público como centro del nuevo modelo urbano. IMPLAN Torreón. <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/el-espacio-publico-como-centro-del-nuevo-modelo-urbano.html>

DOF - Diario Oficial de la Federación. (2016, 25 noviembre). Diario Oficial de la Federación. [https://www.dof.gob.mx/nota\\_detalle.php?codigo=5462755&fecha=28/11/2016](https://www.dof.gob.mx/nota_detalle.php?codigo=5462755&fecha=28/11/2016) Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Universidad de Buenos Aires. (s. f.). Concurso Nacional de Ideas Buenos Aires y el Río “Parque Salguero” Distrito Joven CABA. UBAfadu. Recuperado 11 de febrero de 2021, de <http://www.fadu.uba.ar/post/1523-150-concurso-nacional-de-ideas-buenos-aires-y-el-ro-parque-salguero-distrito-joven-caba>

Fernández Güell, J. (1997). Planificación Estratégica de Ciudades. Gustavo Gili, Barcelona.

Fernández, R., & O. (1999). Territorio, Sociedad y Desarrollo Sustentable. Estudios de Sustentabilidad Ambiental Urbana. Argentina. Espacio Editorial Buenos Aires.

Flores, L. A. V. (2015, 7 agosto). La Utopía de una Ciudad Caminable. IMPLAN Torreón. <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/la-utopia-de-una-ciudad-caminable.html>

Gehl, J. (2006). La humanización del Espacio Urbano (Estudios Urbanos de Arquitectura ed.). Reverté, Barcelona.

Gehl, J. (2016, octubre). Ciudades para la gente: Herramientas para el cambio [Masterclass]. Ciudades para la gente: Herramientas para el cambio, Buenos Aires, Argentina.

Geilfus, F. (2002). 80 Herramientas para el desarrollo participativo: diagnóstico, planificación, monitoreo, evaluación (Octava ed.). Instituto Interamericano de Cooperación para la Agricultura (IICA).

Giraldo Giraldo, H. (2015). Producción social, proceso participativo e intervención sostenible en el espacio público de los centros históricos. El caso de Pamplona, Colombia. Territorios, 33, 33-61. <https://revistas.urosario.edu.co/index.php/territorios/article/view/3371/3084>

Higueras, E. (2010). Urbanismo Bioclimático (11a Tirada ed.). Gustavo Gili.

Lejagarra, M. (2012). Promoción, Gestión y Planificación del Espacio Público en Torre Pacheco. Martin Lejarraga Oficina de Arquitectura. <https://lejarraga.com/proyectos/intervenciones-urbanas-para-la-promocion-gestion-y-planificacion-del-espacio-publico-en-torre-pacheco/>

López Segrera, F., & Filmus, D. (Eds.). (2000). América Latina 2020. Escenarios, alternativas, estrategias. Temas Grupo Editorial SRL 2000.

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES / COPADE / CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES / SPRECHMANN, Thomas y CAPANDEGUY, Diego (cons.). Asesoría urbanística sobre la gestión territorial de los lotes 58 y 59 de San Martín de los Andes, SMA: multicopiado.1996

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES / COPADE / CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES / SPRECHMANN, Thomas y CAPANDEGUY, Diego (cons.). Proyecto de ordenanza de constitución de las directrices urbanísticas y de ordenamiento territorial del Caso Central de San Martín de los Andes. SMA, multicopiado.1996

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES / SPRECHMANN, Thomas y CAPANDEGUY, Diego (cons.). Asesoría para la planificación y gestión urbanística de La Vega y los Faldeos, SMA: multicopiado.2008

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES / COPADE / CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES. Plan Maestro del Espacio Público.2019. El Plan Maestro del Espacio Público está conformado por una serie de programas orientados a contribuir a cumplir los objetivos estratégicos planteados en la Ordenanza No 11.896/18, de los “Principios Rectores y Directrices de Gestión del Espacio Público”. Para estos programas se han definido diferentes proyectos identificados como claves y motores en el proceso social participativo. La metodología empleada para la construcción del Plan Maestro del Espacio Público de San Martín de los Andes (PMEP) tuvo como factor central la participación ciudadana en las diferentes estrategias para su formulación.

MUNICIPALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES / COPADE / CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES. Plan Estratégico San Martín de los Andes 2030. Este estudio elaborado por un equipo técnico interdisciplinario y con participación ciudadana, se definieron estrategias de desarrollo integral para San Martín de los Andes en los próximos 10 años. Entre sus proyectos motores incorpora la necesidad de contar con el Plan Maestro del Espacio Público.

Ordenanza No 11.896/18 “Principios Rectores y Directrices de Gestión del Espacio Público”. Municipalidad de San Martín de los Andes.

Plan Maestro de Desarrollo Urbano para Puerto Madero. (s. f.). Plan Maestro de Desarrollo Urbano para Puerto Madero. 1989 - 2017 Proyecto Urbano. Recuperado 11 de febrero de 2021, de <https://www.modernabuenosaires.org/proyectos-urbanos/plan-maestro-de-desarrollo-urbano-para-puerto-madero>

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, Ministerio de Vivienda y Urbanismo. Gobierno de Chile, & GEHL. (2017). La Dimensión Humana en el Espacio Público. Recomendaciones para el Análisis y el Diseño. [https://issuu.com/gehlarchitects/docs/20170922\\_minvu\\_la\\_dimension\\_humana](https://issuu.com/gehlarchitects/docs/20170922_minvu_la_dimension_humana)

Ramírez Rosete, N. L., Calderón Calderón, B., Milián Ávila, M. G., & Guevara Romero, M. L. (2017). Participatory management in the development of strategies of urbano revitalization for the historic district of San José, Puebla. Nova Scientia, 9(18), 588-626. <https://doi.org/10.21640/ns.v9i18.680>

Ríos Aguilar, J., & Gariel Ramírez, I. E. (2014, 31 julio). Manual del Proceso Participativo para el Diseño de Espacios Públicos [Diapositivas]. EMBARQ México. [https://wrirosscities.org/sites/default/files/Espacio\\_P%C3%BAblico\\_31Julio14.p df](https://wrirosscities.org/sites/default/files/Espacio_P%C3%BAblico_31Julio14.pdf)

Roibón, M. J., & Scornik, C. O. (2006). Planificación del sistema de espacios públicos en la localidad de Barranqueras (Chaco) para su recuperación urbano paisajística. IPUR – Facultad de Arquitectura y Urbanismo – UNNE.



# RESULTADOS ESPERADOS

## 3.1 RESULTADOS GENERALES

### 3.1.1 Relevancia Social de los Concursos

Los concursos son acontecimientos a los que concurren gran cantidad de profesionales que ven la oportunidad de generar una arquitectura culturalmente comprometida. Sus resultados suelen ser objeto de la atención de los medios y de las publicaciones especializadas de gran difusión profesional, debates y exposiciones. La experiencia nos dice que muchos de los mejores edificios e intervenciones urbanas que conocemos han sido el resultado de la realización de concursos como el que se propone para la Costanera del Lago Lacar.

El concurso es la herramienta metodológica de mayor imparcialidad y transparencia, que permite la selección de ideas de excelencia para resolver temas específicos inherentes a la disciplina arquitectónica-urbana paisajística, que involucra a profesionales expertos, a promotores, al conjunto de actores involucrados en el proceso y a la sociedad. Es, sin duda, el mecanismo que garantiza la igualdad de oportunidades para todos los participantes, ya que, mediante una honesta, objetiva, e imparcial confrontación de calidades, jerarquiza los temas por desarrollar y asegura un fallo justo por lo que brinda al

comitente el mejor producto, como resultado de la libre competencia.

### 3.1.2 Alcance del Concurso de Ideas

El concurso de ideas para la renovación de la Costanera del Lago Lacar es de alcance nacional, por lo cual, se espera contar con un alto grado de participación de profesionales concursantes.

Como se especifica en el Capítulo 2 de la presente convocatoria, los Participantes deberán presentar croquis, esquemas de plantas, elevaciones o secciones, diagramas y todo otro elemento gráfico o escrito de carácter preliminar indispensable para expresar los alcances del trabajo y la interpretación dada al Programa que, en este caso, no deberá ser estricto

Se espera también que las propuestas particularicen en la componente referida al ordenamiento de las actividades náuticas privadas, Clubes y asociaciones con las diversas funciones de apoyo de las distintas piezas territoriales del área.

Se espera con el Concurso iniciar el Programa Cualificación y Consolidación de las Piezas Focales del Espacio Público propuesto en los lineamientos del Plan Maestro del Espacio Público, dentro de los objetivos planteados en la Ordenanza No 11.896/18, de los

## CAPÍTULO

# 3

“Principios Rectores y Directrices de Gestión del Espacio Público”.

## 3.2 RESULTADOS PARTICULARES

Se espera que en las propuestas del Concurso Nacional de Ideas para la refuncionalización de la Costanera Lago Lacar, se desarrollen claramente los siguientes aspectos

### 3.2.1 Propuesta de Planificación y Ordenamiento

Propuesta integral de refuncionalización en el marco del Plan Maestro del Espacio Público de San Martín de los Andes considerando los problemas y potencialidades de los 8 puntos críticos vinculados a la Costanera:

- Ingresos / egresos a la Ciudad.
- Parque Lineal Pocahullo.
- Predio Terminal de Ómnibus.
- Ex Hotel Sol.
- Base del Cerro Chapelco.
- Centro Cívico.
- Mobiliario Urbano.
- Matriz Bosque y Arbolado urbano.

Particularización en la componente referida al ordenamiento de las actividades náuticas privadas, Clubes y asociaciones con las diversas funciones de apoyo de las distintas piezas territoriales del área.

### 3.2.2. Propuesta de Gestión

Se espera contar con propuestas e ideas

de gestión alternativa para el proyecto que brinde factibilidad a las intervenciones que se diseñen. En particular se espera obtener alternativas de manejo económico y funcional (modelos de gestión y gerenciamiento) para llevar a cabo la refuncionalización de la Costanera del Lago Lacar.

Se valorará la realización del análisis de factibilidad de la implementación de la propuesta a partir de la consideración del rol potencial de los distintos actores locales (estatales, públicos no estatales y sociales).

### 3.2.3. Consideraciones Ambientales

Las propuestas deberán contemplar especialmente los riesgos ambientales potenciales de los usos propuestos y contar con medidas de mitigación de los impactos presentes.

Se espera como resultado contar una idea sustentable y ambientalmente factible en consideración a las especificidades del ambiente en Costanera

### 3.2.4. Consideraciones Vinculadas a la Movilidad Urbana

Las propuestas deberán atender a las perspectivas señaladas en el Capítulo 2, referidos a la promoción de la movilidad activa, de la resolución de los espacios de circulación vehicular a partir del principio del woonderf, y de la aplicación del abordaje del Diseño inclusivo Orientado al Transporte (TiOD), para lo cual será necesario la realización de las propuestas de diseño teniendo en cuenta las

necesidades de las personas con movilidad y visión reducidas.

Se valorará también el nivel de articulación de la refuncionalización propuesta para la Costanera con el resto de las Piezas Focales definidas en el Plan Maestro del Espacio Público y los hitos y puntos de interés señalados en el Capítulo 2 de la presente convocatoria.

**ANEXOS**

**CAPÍTULO**

**4**

# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

REFUNCIONALIZACIÓN  
COSTANERA DEL LAGO LACAR

## ANEXO A1. Declaración Jurada

- Declaro/amos que las ideas presentadas son de mi/nuestra propia concepción y redacción, que han sido dibujadas y escritas bajo mi/nuestra inmediata dirección y hasta la fecha son inéditas.
- Declaro/ declaramos conocer y dar cumplimiento a lo descrito en el punto 1.4 “De los Participantes”, de las Bases del Concurso.

### AUTORES

NOMBRE Y APELLIDO

MATRÍCULA

FIRMA

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

### COLABORADORES

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

Domicilio \_\_\_\_\_ Número \_\_\_\_\_ Piso/Dpto \_\_\_\_\_ Departamento \_\_\_\_\_

Provincia \_\_\_\_\_ Código Postal \_\_\_\_\_ Tel \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_

### OBSERVACIONES:

ACEPTO / NO ACEPTO REFERENCIAR la pertenencia de mi/nuestro trabajo en cuanto a su AUTORÍA Y/O COLABORADOR/ES en el caso de ser publicado para su difusión, exposición y/o publicación, independientemente de haber sido o no ganador/es de algún premio o mención (NOTA: si algún miembro del equipo no quiere publicar su nombre deberá declararlo por separado, caso contrario y con la conformidad se publicará la totalidad de los miembros detallados en esta DDJJ).

# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

REFUNCIONALIZACIÓN  
COSTANERA DEL LAGO LACAR

## ANEXO A2. Formulario de Inscripción

Nota:

NO consignar identidad

NO firmar

### Asesoría del Concurso

Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquen, Regional 3, San Martin de los Andes.

Sitio web: [www.concursocostlagolacar.canq.org.ar](http://www.concursocostlagolacar.canq.org.ar)

Por encontrarme / nos trabajando en el concurso de referencia, agradeceré/nos me/nos remita/n toda la información que se produzca en relación al mismo.

Correo electrónico \_\_\_\_\_



# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

REFUNCIONALIZACIÓN  
COSTANERA DEL LAGO LACAR

## ANEXO A3. Formulario de Voto del Jurado por Parte de los Participantes

### Señores Asesores

POR MEDIO DE LA PRESENTE DEJO CONSTANCIA DE MI VOTO PARA LA ELECCIÓN DEL JURADO DEL CONCURSO PÚBLICO DE IDEAS PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN DEL ÁREA COSTANERA LAGO LACAR EN LA LOCALIDAD DE SAN MARTÍN DE LOS ANDES A:

---

CUYA ENTIDAD REGISTRADA EN LA FEDERACIÓN ARGENTINA DE ENTIDADES DE ARQUITECTOS ES:

---

MATRICULA PROFESIONAL: 

---



# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

REFUNCIONALIZACIÓN  
COSTANERA DEL LAGO LACAR

## ANEXO A4. Formulario para Consultas a la Asesoría

Nota:

NO consignar identidad

NO firmar

### Asesoría del Concurso

Colegio de Arquitectos de la Provincia del Neuquen, Regional 3, San Martin de los Andes.

Sitio web: [www.concursocostlagolacar.canq.org.ar](http://www.concursocostlagolacar.canq.org.ar)

Solicito/tamos información referente a:

(Referir consultas sobre puntos de estas Bases, siguiendo el orden del índice)

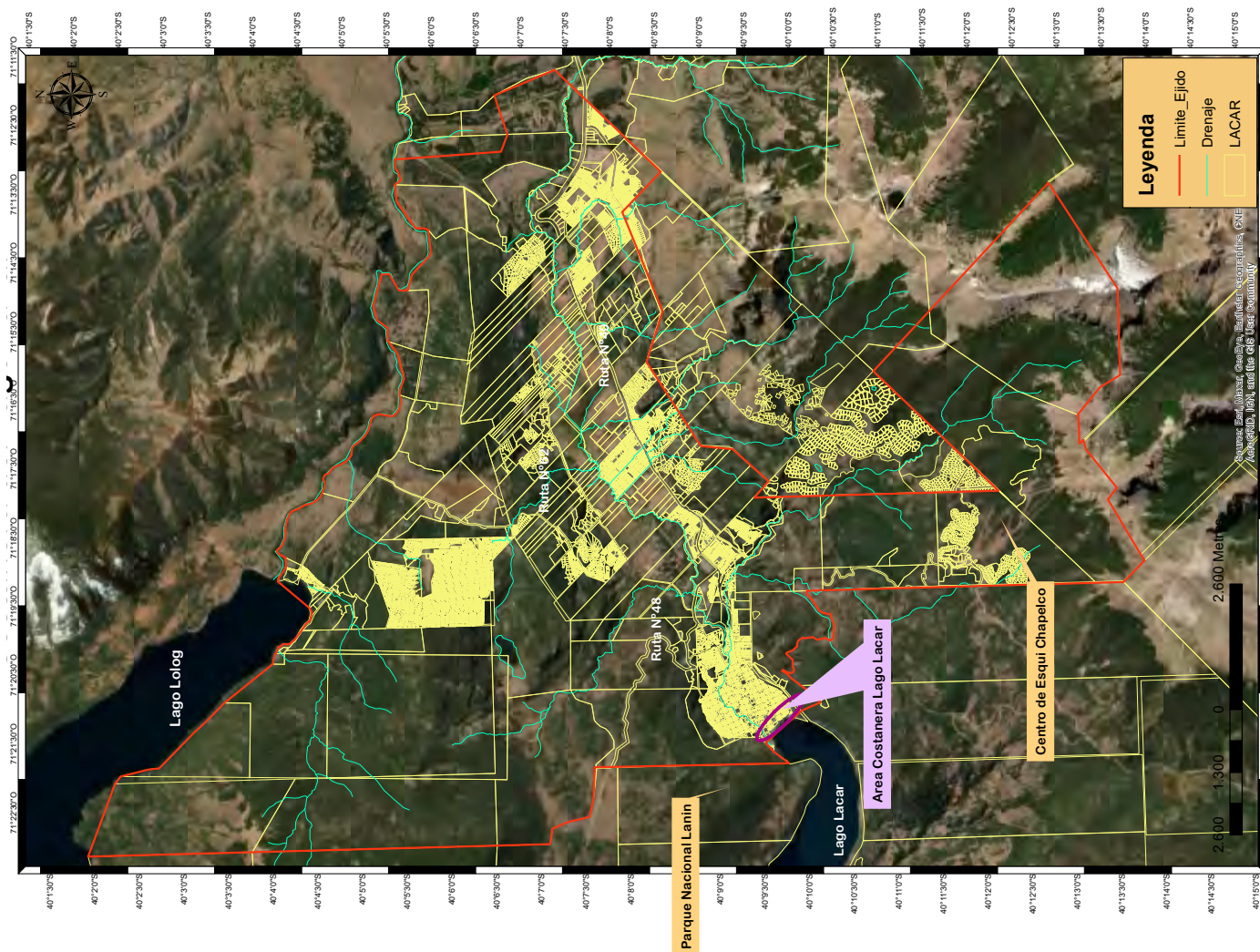
Nota:

Las respuestas serán enviadas al correo electrónico recibido en Anexo A2.

# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

REFUNCIONALIZACIÓN COSTANERA DEL LAGO LACAR

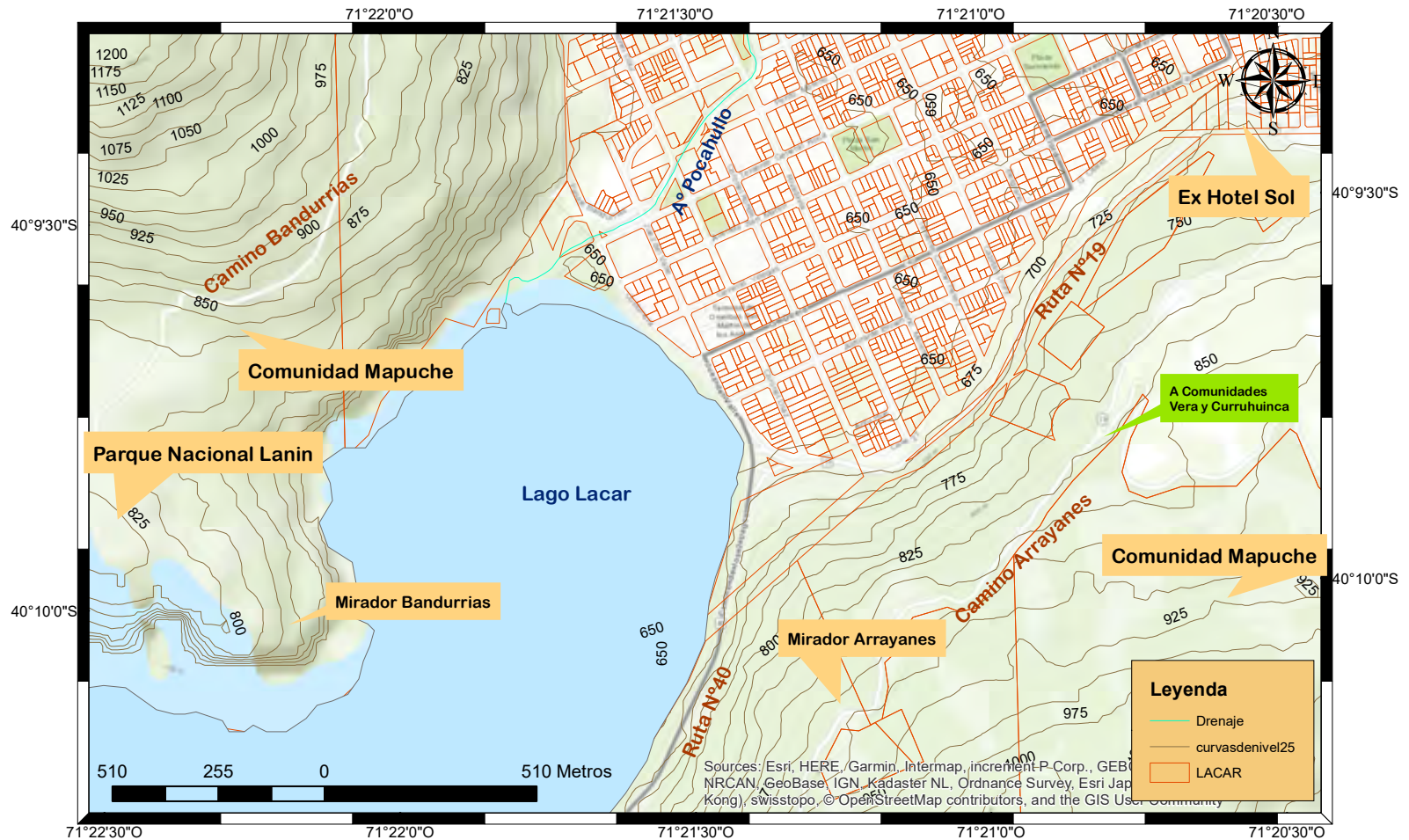
## ANEXO A5. Mapa Base N1 Área Costanera



# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

REFUNCIONALIZACIÓN COSTANERA DEL LAGO LACAR

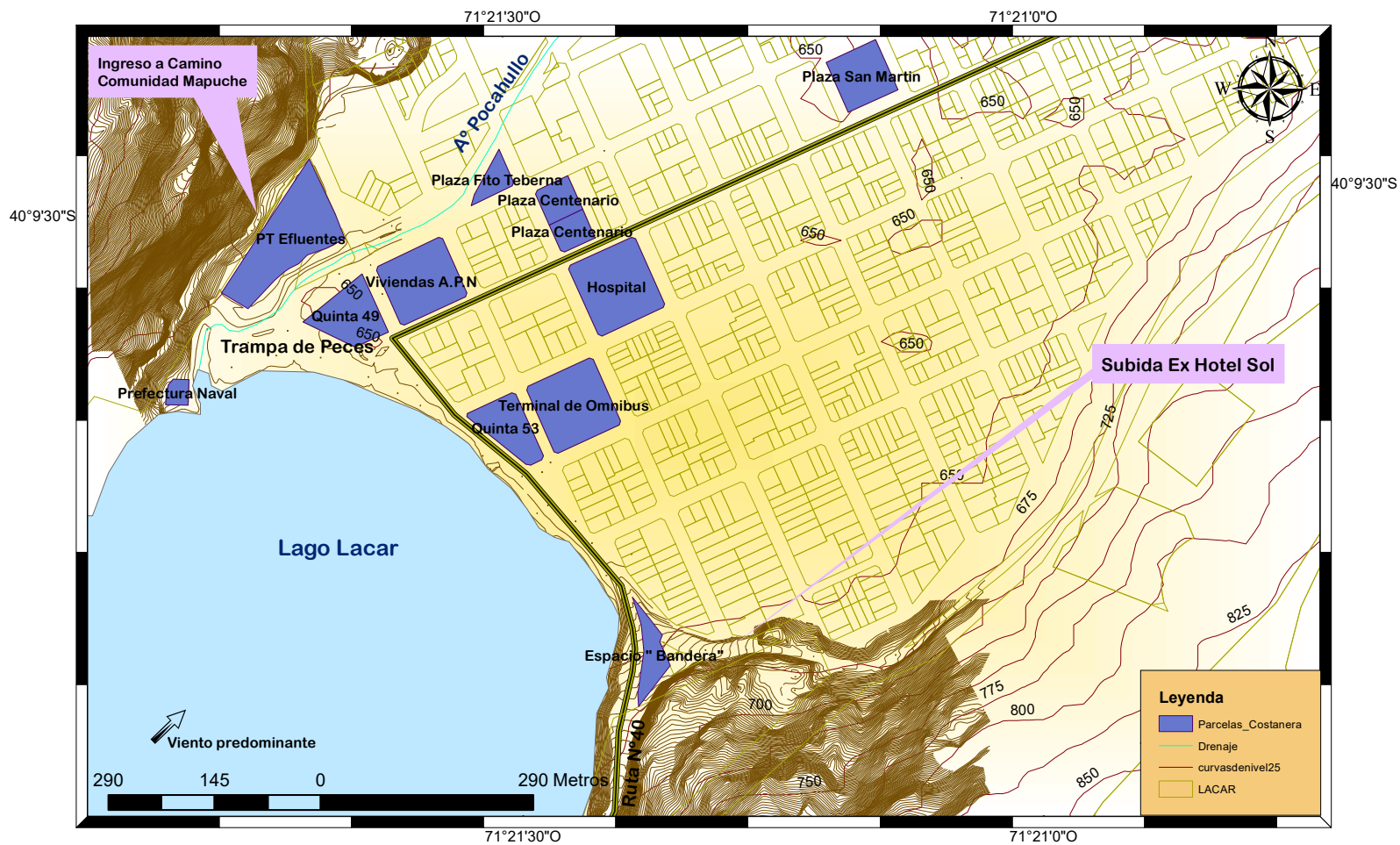
## ANEXO A6. Mapa Base N2 Costanera del Lago Lácar Área de Influencia



# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

REFUNCIONALIZACIÓN COSTANERA DEL LAGO LACAR

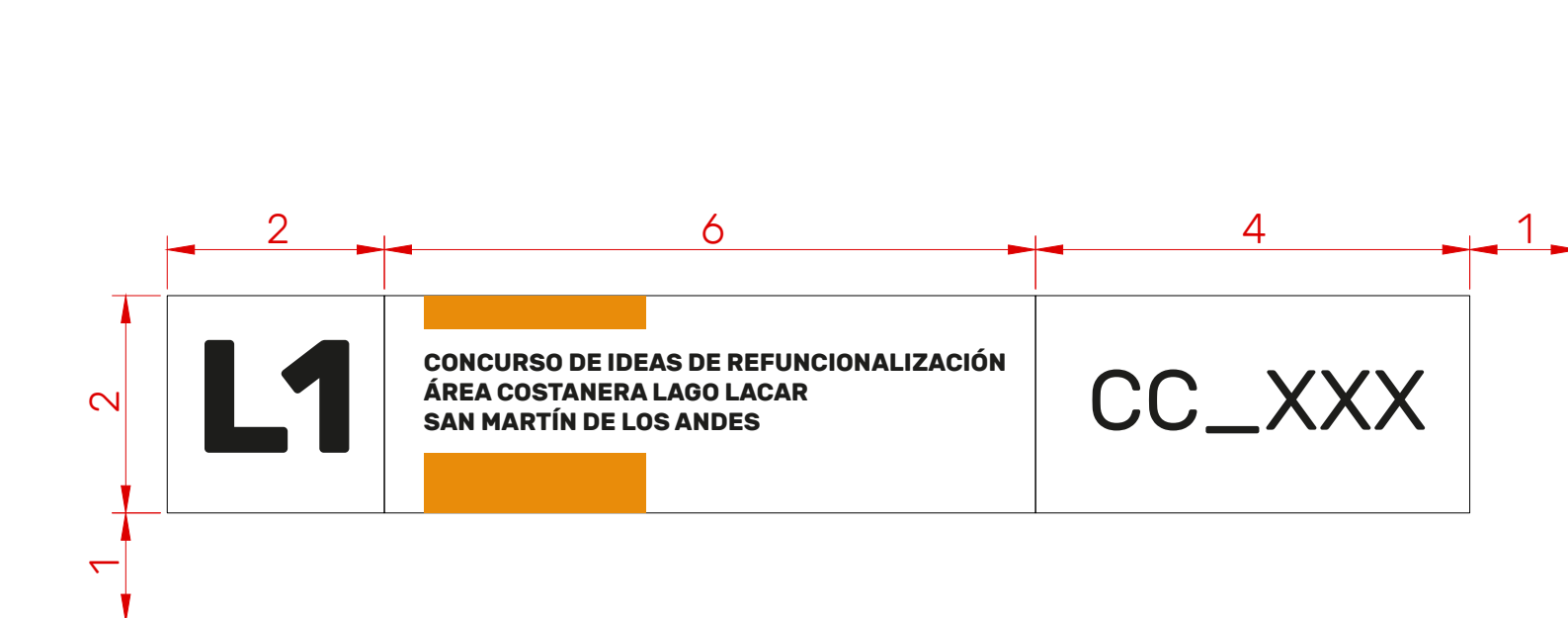
## ANEXO A7. Mapa Base N3 Costanera Lago Lácar Piezas Urbanas



# CONCURSO NACIONAL DE IDEAS

REFUNCIONALIZACIÓN  
COSTANERA DEL LAGO LACAR

## ANEXO A8. Rótulo



BORDE INFERIOR DERECHO



**CONCURSO NACIONAL DE IDEAS**  
**REFUNCIONALIZACIÓN COSTANERA DEL LAGO LACAR**

[www.concursocostlagolacar.canqn.org.ar](http://www.concursocostlagolacar.canqn.org.ar)

[www.concursocostaneralagolacar.com.ar](http://www.concursocostaneralagolacar.com.ar)