



Paoloni, Daniel Omar

La integración territorial, desde una perspectiva geográfica, local y colectiva, en la margen sur de Rio Grande



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Argentina.
Atribución - No Comercial - Sin Obra Derivada 2.5
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/ar/>

Documento descargado de RIDAA-UNQ Repositorio Institucional Digital de Acceso Abierto de la Universidad Nacional de Quilmes de la Universidad Nacional de Quilmes

Cita recomendada:

Paoloni, D. O. (2021). *La integración territorial, desde una perspectiva geográfica, local y colectiva, en la margen sur de Rio Grande. (Trabajo final integrador). Universidad Nacional de Quilmes, Bernal, Argentina. Disponible en RIDAA-UNQ Repositorio Institucional Digital de Acceso Abierto de la Universidad Nacional de Quilmes <http://ridaa.unq.edu.ar/handle/20.500.11807/3049>*

Puede encontrar éste y otros documentos en: <https://ridaa.unq.edu.ar>

La Integración Territorial, desde una perspectiva Geográfica, Local y Colectiva, en la Margen Sur de Rio Grande

Trabajo final integrador

Daniel Omar Paoloni

lu7dop@gmail.com

Resumen

El trabajo se encuentra estructurado, partiendo del objetivo de poder contribuir a la construcción de una política urbana de desarrollo con equidad y sustentabilidad. Es decir, aportar a la construcción de una política urbana con una mirada integral de la realidad en los asentamientos; considerar alternativas de integración con el resto de la ciudad. Para ello, se parte de una investigación sobre la evolución del espacio geográfico de la Margen Sur-Rio Grande, su evolución sobre el territorio, la presencia estatal y el accionar de los que viven allí ante la adversidad y lo implacable del rigor climático. Es clave capitalizar todo lo relevado en campo, como el trabajo documentado llevado a cabo a nivel municipal, provincial y nacional, donde se potencie el trabajo interinstitucional del estado, organizaciones de la sociedad civil y el sector privado.

Por último se expondrá una iniciativa de intervención, que tenga como premisa atender diferentes aspectos del hábitat y sirva al desarrollo económico local.

Director: José María Zingoni

ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	03
Capítulo I: Descripción y composición de los asentamientos en la margen	
Sur.....	05
Los servicios en Rio Grande.....	06
Capítulo II: La problemática habitacional.....	09
Ordenamiento Urbano- Territorial.....	10
Instrumentos jurídicos – normativa en vigencia.....	13
Capítulo III: La Gestión Municipal en los últimos veinte años.....	15
Capítulo IV: El actor estatal como productor de ciudad.....	17
Zonificación y usos del suelo.....	18
Localización de asentamientos en los Macizos.....	19
Espacio Geográfico de la Margen sur.....	20
Capítulo V: Conformación de los barrios populares.....	22
La caracterización demográfica de la margen sur.....	23
Equipamiento en la Margen sur.....	27
Tipología constructiva de las viviendas.....	28
Suelos y vegetación.....	31
Espacios de encuentro y/o recreación.....	34
Capítulo VI: Descripción y evaluación de niveles de Organización Barrial, participa- ción comunitaria y la Acción Municipal.....	36
Población y Organizaciones sociales.....	37
Necesidades y Expectativas de la población.....	38
Capítulo VII: Proyecto de intervención en la Gran Margen Sur.....	38
Estructura de la iniciativa.....	40
Conclusión.....	44
Bibliografía.....	45

Introducción

A lo largo de las últimas décadas, Río Grande ha vivido un importante crecimiento demográfico, producto de migraciones provenientes de otras provincias como de países limítrofes debido a su matriz productiva fabril orientada al ensamblaje de electrónica.

A principios del siglo XX en Río Grande la producción estaba limitada a unas pocas actividades primarias, sumado esto a la importante presencia militar en la isla lo cual generaba el constante recambio poblacional.

En los años '60 con la necesidad de fortalecer la soberanía nacional en la isla comienza un fuerte impulso sobre el territorio. Es por ello que al amparo de la Ley Nacional N° 19.640 basada en el régimen de promoción industrial, se logró una tendencia expansiva en la economía fueguina.

Dada la situación antes expuesta, la planificación territorial era indispensable, sin embargo ha sido deficitaria la aplicación de la misma. Como argumenta Zingoni (2015), la realidad nos muestra que en la mayoría de los casos argentinos, los códigos de planeamiento urbano son realizados sin un plano – en el mejor de los casos- con planes cuyos análisis son, al menos, insuficientes.

La falta de políticas de planificación del hábitat popular, el insuficiente número de respuestas habitacionales, los restrictivos requisitos del sistema de inscripción, adjudicación de terrenos y viviendas, el altísimo valor de la tierra en el mercado inmobiliario, la escasez y baja calidad de inmuebles de alquiler a muy alto valor como también la imposibilidad de acceso a créditos acordes a los valores de suelo que se manejan en la isla para la adquisición de viviendas o para la construcción, son algunos de los motivos por los cuales los sectores más vulnerables de la población viven en asentamientos informales.

Zingoni (2015), expone que el funcionamiento de una ciudad depende, de una importante cantidad de acciones que se brindan desde diferentes sectores; el municipio tiene un rol preponderante, pero no único. Hay servicios que están a cargo de empresas privadas, otros servicios dependen de distintos niveles del Estado, muy poco coordinados entre sí - como el provincial- y hay servicios concesionados a cooperativas o empresas privadas, mixtas o públicas.

En el caso de la ciudad de Río Grande, los asentamientos informales están ubicados bordeando la margen norte y sur del Río Grande. En la década del 80, se inauguró el puente General Mosconi, que une la ciudad y el sector denominado Margen Sur. Esta conexión determinó que los sectores de la población de menores recursos optaran por la

Margen sur como su opción territorial de hábitat. Al respecto podemos observar claramente que muchos de los barrios hoy formales, tuvieron un origen radicado en la ocupación informal, y por medio de arduas luchas, obtuvieron la regularidad tan anhelada y posteriormente la incorporación de los servicios y equipamientos comunitarios que posee el resto de la ciudad.

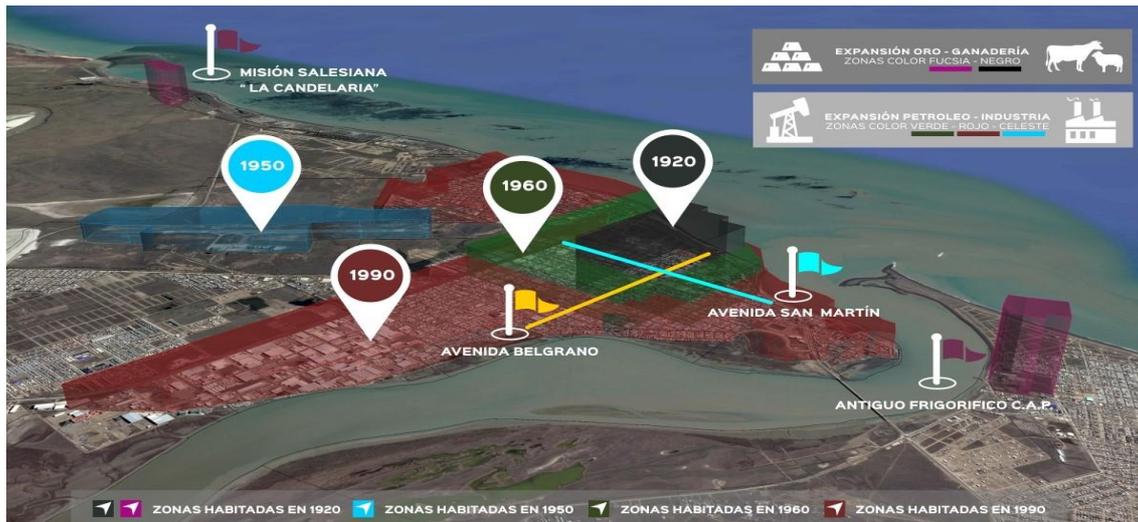
El trabajo se encuentra estructurado, partiendo del objetivo de poder contribuir a la construcción de una política urbana de desarrollo con equidad y sustentabilidad. Es decir, aportar a la construcción de una política urbana con una mirada integral de la realidad en los asentamientos; considerar alternativas de integración con el resto de la ciudad. Para ello, se parte de una investigación sobre la evolución del espacio geográfico de la Margen Sur-Río Grande, su evolución sobre el territorio, la presencia estatal y el accionar de los que viven allí ante la adversidad y lo implacable del rigor climático. Es clave capitalizar todo lo relevado en campo, como el trabajo documentado llevado a cabo a nivel municipal, provincial y nacional, donde se potencie el trabajo interinstitucional del estado, organizaciones de la sociedad civil y el sector privado.

Por último se expondrá una iniciativa de intervención, que tenga como premisa atender diferentes aspectos del hábitat y sirva al desarrollo económico local.



Figura 1: Breve descripción historiográfica de la ocupación territorial, por parte de la población blanca en Río Grande.

Fuente: Elaboración propia.



Mapa 1: Cartográfica temática sobre la evolución en la ocupación territorial de Río Grande.
Fuente: Elaboración propia en base a imágenes satelitales de Google Earth

Capítulo I: Descripción y composición de los asentamientos en la margen Sur

A finales del año 2006 y 2007 (probablemente por las mejores condiciones climáticas estivales), se establecieron los asentamientos informales, autodenominados Mirador, Argentino, 22 de Julio, Provincias Unidas, Fueguino, Unido y Be-tel.

En el año 2010 en tierras pertenecientes al IPV (Instituto Provincial de la Vivienda) que eran destinadas al Plan Arraigo Sur para viviendas sociales, fueron ocupadas por aproximadamente 500 familias. Estas tierras lindan con los barrios Ecológico y Cabo.

En la Margen Sur se diferencian claramente, procesos formales de ocupación, donde por un lado el proceso de urbanización responde a la intervención del sector público - privado; y por otro lado el que ocupa este trabajo es decir los asentamientos informales.

El sector está dotado de equipamiento comunitario en lo concerniente a salud, educación, seguridad, pero la demanda ha superado notablemente al servicio existente. La dotación de más escuelas, ampliación de periféricos y la posibilidad futura de un hospital, no solo disminuirá el flujo de tránsito en el puente que presenta limitantes de acceso, sino que descomprimirá al Hospital de Río Grande. Con la dinámica de crecimiento de la ciudad es necesario desarrollar nuevos polos comerciales más y mejores rutas de transporte público y la Margen Sur es sin dudas uno de ellos.

Los servicios en Río Grande

Agua y Sistema de desagües cloacales

El sistema de provisión y distribución de agua potable está bajo la jurisdicción de la Dirección de Obras Sanitarias de la Municipalidad de Río Grande. La toma de agua está ubicada a orillas del Río Grande, lugar denominado El Tropezón (Margen Sur) y donde se ubica la planta potabilizadora. Esta planta abastece a toda la ciudad. La misma alimenta a cisternas de gran capacidad distribuidas en sitios estratégicos de la ciudad, que funcionan como reserva de agua.

La particularidad del sistema de distribución de agua es que se realiza mediante presión en las cañerías y la circulación de agua en anillos, a diferencia de otras ciudades donde el sistema en general trabaja por gravedad. Este sistema requiere de una gran capacidad de bombeo.



Imagen1: Planta Potabilizadora en la Margen Sur.
Fuente: Paoloni, 2018.

El sistema de desagües cloacales está a cargo también de la Dirección de Obras Sanitarias de la Municipalidad de Río Grande. Posee una única planta de tratamiento cloacal para toda la ciudad, a la que llegan los líquidos cloacales para su tratamiento, a través de ocho estaciones elevadoras. El sector ya consolidado de Margen Sur posee red de drenaje y bombeo de líquidos al mar sin tratamiento. Los asentamientos ubicados en ese sitio no tienen red cloacal.



Mapa2: Contorno azul corresponde al agua corriente, manchón verde claro dentro del perímetro azul presencia de cloacas.

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes satelitales de Google Earth.

Energía eléctrica

La Cooperativa de Servicios Públicos Asistenciales Consumo y Vivienda de Río Grande Limitada es la distribuidora de energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público. El servicio eléctrico alcanza a los barrios consolidados de la Margen Sur, mientras que en los asentamientos hay alumbrado público escaso, gran cantidad de conexiones irregulares, y otras regularizadas a través de gestiones efectuadas entre los vecinos y la Cooperativa Eléctrica.

Distribución de gas

Con respecto a la distribución de gas, la misma está a cargo de Camuzzi Gas del Sur S.A. El fluido llega a la ciudad por medio de un gasoducto de ocho pulgadas, desde la planta de gas ubicada en San Sebastián (unos 80 Km. al norte de la ciudad). La red de distribución está realizada con diámetros de cañerías que van de 50 a 180 mm en polietileno y de 38 a 204 mm en aquellas que son de acero. Las redes en general trabajan al límite, por lo que es habitual que la distribuidora solicite obras complementarias al momento de nuevos predios urbanizados a incorporar a la red.

Es importante destacar que gran parte de la red de distribución es ejecutada por el Estado siendo luego transferidos a la distribuidora, mientras que la empresa no invierte en obras que descompriman la situación. La Margen Sur es una de las áreas más desventajosa en este aspecto debiendo en los barrios irregulares abastecerse por medio de garrafas.

Servicios públicos de transporte

Un componente primordial del sistema vial es la Ruta Nacional N° 3, que recorre como columna estructurante centralmente a la ciudad. A partir de la misma se desarrollan las distintas vías circulatorias, cristalizando así las tramas urbanas.

La ciudad cuenta con siete líneas de colectivos, a saber: A, B, C, D, E, F y G. Hacia el sector de asentamientos, se dirigen las líneas E y F, que une Chacra II con Margen Sur, pasando por el Barrio Mutual.



Mapa 3: Trazado de vías de transporte público (colectivos). Circulo azul Margen Sur.

Fuente: <https://www.riogrande.gob.ar/transporte/>

Salud

La ciudad cuenta con un Hospital regional, el cual se encuentra en las proximidades del centro de la misma; el resto está constituido por centros de salud de asistencia primaria (CAPS). Las áreas de expansión urbana parecen carecer de los mismos, si bien en la Margen Sur se registra el Centro de Salud N°3 y un centro municipal de salud, un edificio recientemente equipado, inaugurado en Julio 2016.

Capítulo II: La problemática habitacional

El déficit habitacional es un término recurrente a la hora de discutir sobre la situación actual de las políticas habitacionales de un país., la ONU define:

“El déficit habitacional es un concepto descriptivo, que da cuenta de una situación de saldo negativo entre: (1) el conjunto de viviendas adecuadas (stock o parque habitacional) del que dispone un país, una ciudad, una región o un territorio dado; y, (2) las necesidades de habitación de su población. Como también a la existencia de estados de carencia en la satisfacción de necesidad de alojamiento de los hogares” (ONU Hábitat, 2015: 24).

La ciudad de Río Grande, no escapa a la crisis habitacional en la que se encuentra inmersa la provincia. De acuerdo al Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas realizado en el año 2010, en la última década la provincia experimentó un crecimiento poblacional de aproximadamente el 26%.

El precio elevado para la adquisición y alquiler de viviendas produce nula oferta de viviendas para los sectores de bajos recursos. Para la realización de este capítulo fue de gran importancia contar con valores de referencia.

Según un informe realizado por la Comisión de Asuntos Administrativos y Municipales del Senado de la Nación con motivo de un reconocimiento a la acción municipal llevada a cabo por Intendente Gustavo Melella, en diciembre 2015 se desprende de acuerdo a lo expuesto por el informe , que una vivienda de dos dormitorios localizada en un sector en proceso de consolidación a unos 7 km del área central de la ciudad tiene un valor de U\$D53.000; un departamento de similares características cuesta U\$D 43.300. Por su parte, una vivienda social de dos dormitorios (60m²) otorgada por el Municipio a través de Programa Nacional tiene un valor de U\$ 22.833, financiada a 30 años. En cuanto a los precios de los alquileres, un departamento de dos dormitorios oscila entre los U\$D 450 a U\$D 350 mensual según la zona y la calidad del inmueble. Elevado precio de los lotes. Por ejemplo: un terreno de 200 m² con servicios ubicado en un sector periférico de la zona Sur lejos del área central tiene una valor aproximado de U\$D 15.000; una parcela municipal de 240 m² ubicada en un sector periférico de la zona Norte -hacia donde tiende el crecimiento- tiene un valor de U\$D 7.000 (requiere inscripción en el listado de tierras municipales; se paga en 3 años); los precios de las parcelas en venta por Fideicomiso –con entrega en el tercer año– son de U\$D14.000 (180 m²) y U\$D 20.350 (240m²).

Ordenamiento Urbano- Territorial

Fue en relación a la precaria situación habitacional en la que se encuentran las familias ubicadas en diferentes asentamientos, que en el año 2007 se sancionó la Ley Provincial N° 746 mediante la cual se declaró la Emergencia Habitacional y Urbano Ambiental en el ámbito de la provincia con el objeto de consensuar y aplicar soluciones eficaces frente a la crisis mencionada, buscando conciliar el derecho a la vida, la dignidad, el desarrollo humano y el acceso a la vivienda, en un todo de acuerdo a lo establecido en el Artículo N° 23 de la Constitución Provincial. El mismo en relación a la cuestión de la vivienda, enuncia: “Todo habitante tiene derecho a acceder a una vivienda digna que satisfaga sus necesidades mínimas y de su núcleo familiar. A este fin el Estado Provincial procurará el acceso a la propiedad de la tierra y dictará leyes especiales que implementarán los planes de vivienda.”

Asimismo, cabe destacar que la Ley Provincial N° 746 impulsó la participación de distintos estamentos gubernamentales y organizaciones sociales y barriales comprometidos con el tema. Mediante esta norma también se estableció la prohibición de implementar medidas expulsivas de los asentamientos humanos existentes en tierras fiscales, hasta tanto se lograra cumplimentar medidas de acción positivas pertinentes.

Posteriormente y mediante la Ley Provincial N° 766, se prorrogó la Emergencia Urbano Ambiental y suspendió los desalojos de las personas en estado de vulnerabilidad socioeconómica - ambiental, instaurando un Fondo Provincial de Fomento conformado por el 10% del impuesto a los ingresos brutos recaudado por la Dirección General de Rentas de Tierra del Fuego. Determinó así la priorización de recursos financieros, técnicos, humanos y logísticos a la producción de suelo urbano. Esto significa activar procesos de urbanización y consolidación urbana a través de la compra de tierras, apertura de calles o pasajes, alumbrado público, equipamiento y cualificación de espacios públicos, tendido de redes de servicios esenciales.

Estas políticas se vieron prorrogadas por la Ley Provincial N° 789, promulgada en septiembre de 2009, que explicitaba la continuidad de gestión de las políticas y la asignación y ejecución de los recursos en un todo de acuerdo con la Ley Provincial N° 766, y por la Ley Provincial N° 864, publicada en el Boletín Oficial el 12 de enero de 2012, que prorrogó la emergencia hasta el 21 de diciembre de ese año.

El estado parcelario se encuentra definido en la Ley Territorial N° 146, que adhiere al Decreto del PEN N° 10028/57 reglamento nacional de mensuras; la Ley Territorial N° 118 y su Decreto Reglamentario N° 600/80, de valuaciones fiscales; dicha Ley

ha sido modificada en alguno de sus artículos por la Ley Provincial N° 904. Leyes de Expropiación provinciales N° 598 y N° 847: declaran de utilidad pública y sujeto a expropiación a diferentes macizos dentro del ejido urbano de Río Grande para su cesión en venta a precios subsidiados a los ocupantes. Instrumentos jurídicos – normativa en vigencia en el ámbito municipal

En tal sentido, la Ley Provincial N° 847, sancionada el 28 de mayo de 2011, y promulgada por Decreto Provincial N° 1542/11, declara de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles identificados catastralmente como Macizos: 49, 50, 51, 52, 53 y 151, todos de la Sección K del Departamento Río Grande, de la Provincia.

Las parcelas expropiadas serán transferidas al Instituto Provincial de Vivienda (IPV) y serán destinadas a satisfacer las necesidades sociales de acceso a la vivienda, a excepción de un sector de la parcela 1 del macizo 151, que se halla afectado, por la ocupación, a la explotación agropecuaria, cuyo uso con fines productivos debe ser respetado.

Actualmente, el Mz 151, Parcela 1, ha sido expropiado por la Provincia, de acuerdo al Convenio de Expropiación, celebrado el 13 de Abril de 2012, registrado bajo el N° 15775, y ratificado por Decreto Provincial N° 961/12, encontrándose dicho dominio registrado mediante Escritura Número Doscientos Treinta a nombre de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, siendo dicha parcela transferida al IPV, en un todo de acuerdo a lo previsto en la Escritura Número Sesenta y Dos.

En lo que refiere al resto de las tierras declaradas de utilidad pública y sujetos a expropiación según lo previsto por la Ley Provincial 847, se advierte que el Ministerio de Infraestructura, Obras y Servicios Públicos, mediante los Expedientes M.I.O y S.P N° 14.893 y N° 14.896, ha efectuado las actuaciones administrativas de expropiación de las Parcelas 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11 y 12, todas del Mz 151, Sección K, de la ciudad de Río Grande.

Sin perjuicio de ello, se observa que atento a lo informado por INF. UEP. N° 01/13 A. S. P. N.- Referido a Expropiación Margen Sur, las Parcelas N° 13 y 14 del Mz 151 están destinadas a reserva fiscal según lo indicado en plancheta catastral. No obstante la realidad nos muestra que estas se encuentran totalmente ocupadas con viviendas deficitarias, por lo que durante la intervención se completará la desafectación de la reserva a fin de incorporar todas las parcelas a al proceso de urbanización.

En tanto que el Mz 49, Parcela 1ª, cuya expropiación tramita por Expte. 14889 – op/12, se encuentra con avenimiento al proceso expropiatorio al igual que las parcelas 6,

7, 8 y 9 del Mz 151, Sección K, y la parcela 1B del Mz 49. Finalmente, se nos ha informado que el Mz 49, Parcelas 1B, 2, 3 y 4 junto al Mz 50, Parcelas 1 y 2, y los Mz 51, 52, 53, y 151, Parcelas 2, 3, 4, 5, 10, 11, 12 se encontrarían en instancias de iniciar juicio expropiatorio.

Es importante mencionar que el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Río Grande, creado por Ordenanza N° 2863/2011, ha definido o identificado la zona cuya intervención se pretende como Zona Especial de Interés Social, siendo identificada en el Plano N° 4. En tal sentido, la mencionada norma municipal tiene por motivación precisar claramente el uso del suelo en su jurisdicción, definiendo como uno de sus principios básicos, entre muchos otros, que , el Plan de Desarrollo Territorial, y las políticas y acciones derivadas de él, promueven la reducción de las desigualdades y de la exclusión social facilitando el acceso a la tierra urbana, a la vivienda, a la infraestructura urbana, al transporte y a los servicios públicos tanto para las presentes como para las futuras generaciones , destacando, al mismo tiempo, entre los objetivos fundamentales, impulsar procesos de regularización dominial y urbanización integral de las áreas ocupadas por población de escasos recursos.

La Ordenanza Tributaria N° 2934/11: Reglamento de Tributo por Mejora. Establece instrumentos tributarios que utiliza el Municipio para financiar sus acciones. Se agrupan en: impuestos, tasas, derechos y contribuciones. Los aplicados específicamente a la propiedad son el impuesto inmobiliario, la tasa de servicios municipales, la tasa de servicios sanitarios de agua, la tasa de alumbrado, los derechos de construcción, los derechos de ocupación del espacio público y la contribución por mejoras. El impuesto inmobiliario urbano aplica una sobretasa progresiva al terreno baldío que se incrementa cada dos años; a partir del segundo año y hasta el cuarto, tres veces el impuesto inmobiliario; del quinto al octavo seis veces, y por encima de dicho tiempo, nueve veces el impuesto. Último avalúo fiscal del suelo fue realizado en el año 1994 los valores se encuentran desactualizados.

En el caso de expropiación de parcelas son transferidas al Instituto Provincial de Vivienda (IPV), con el fin específico de satisfacer las necesidades sociales de acceso a la vivienda, conciliando de esta manera con los principios definidos en la legislación municipal.

En tal sentido, La ley Provincial N° 19 dispuso la creación del mencionado instituto Provincial de la Vivienda como,(...)“entidad autárquica con capacidad para actuar, de acuerdo a las disposiciones de la presente Ley y los que establezcan las Leyes gene-

rales de la Provincia y las especiales en la materia”, expresando el artículo 3 de la citada Ley, que: “El Instituto Provincial de Vivienda sustituye al Instituto Territorial de la Vivienda y Urbanismo, sus créditos, derechos y obligaciones”. Ahora bien, la Ley Provincial N° 19, y el Decreto Provincial N° 1960/94 faculta al I.P.V a transferir por cualquier título, parcelas de su propiedad. El artículo N°6 establece: El IPV tendrá las siguientes facultades:(...)inc.d) transferir por cualquier título parcelas propiedad del instituto, a las familias de escasos recursos que no cuenten con terreno propio, a los fines de dar solución al problema habitacional”. En ese marco, y con el propósito de lograr la regularización y saneamiento dominial de las parcelas que se encuentran ocupadas, dicho Instituto emitió la Resolución Reglamentaria N° 36, con fecha 20 de octubre de 1994. La mencionada resolución en su artículo primero, aprueba el Reglamento para la Venta de Terrenos Propiedad del I.P.V.

José Zingoni (2005), expone que el código de planeamiento urbano es la expresión jurídica de un plan urbano. El plan es un instrumento de gestión que permite racionalizar acciones a futuro y, en el caso de la ciudad es la herramienta que da las pautas físicas de cómo se organiza el crecimiento del territorio. El plan combina acciones públicas y privadas, inmediatas y de largo plazo, físicas y de usos; es, en definitiva, la expresión en el tiempo de la dinámica actual del crecimiento y de lo proyectado.

En la misma línea de argumentación prosigue Zingoni (2005), que el código de planeamiento urbano, no solo restringe las libertades del dominio del suelo, sino que, en cierta forma, es el que permite su valorización. Sin la aplicación de la norma, el dueño de un lote solo tiene tierra. Es el estado el que, mediante un acto administrativo por las facultades que tiene, le traslada potencialmente valor a la propiedad.

Instrumentos legales en vigencia

Nivel Nacional:

Ley Nacional N° 17801

Decreto PEN N° 10028/57

Nivel Provincial:

- Ley Provincial N° 532: crea el registro de la propiedad inmueble provincial y adhiere a la Ley Nacional N° 17801, registro de la propiedad inmueble urbana. El estado parcelario se encuentra definido en la Ley Territorial N° 146, que adhiere al Decreto del PEN N° 10028/57 reglamento nacional de mensuras; la Ley Territorial N° 118 y su Decreto Reglamentario N° 600/80, de valuaciones fiscales; dicha Ley ha sido modificada en alguno de sus artículos por la Ley Provincial N° 904.

-Leyes de Expropiación provinciales N° 598 y 847: declaran de utilidad pública y sujeto a expropiación a diferentes macizos dentro del ejido urbano de Río Grande para su cesión en venta a precios subsidiados a los ocupantes.

Ámbito municipal:

- Carta Orgánica Municipal: señala los fundamentos, instrumentos y autonomía que tiene el municipio en las políticas urbanas fiscales.
- Plan de Desarrollo Territorial Río Grande, O. M. N° 2863/10, (elaborada 1° etapa 2002-2003 / 2° etapa 2004 - 2005- PDT-RG) y sus modificatorias: regula el derecho de propiedad urbana y el uso del suelo. O. M. N° 3230 del Parque Industrial.
- Código de Edificación. Aprobado por la Ordenanza N° 2863 del año 2011 y sus modificatorias, las Ordenanzas N° 3054; 3055; 3056; 3057 y 3058 del año 2012.-
- El Plan Urbanístico aprobado por Ordenanza N° 2863 establece la Zonificación Urbana diferenciando tres áreas: Urbana, Suburbana y Rural, y estas a su vez se dividen en Zonas de Regulación General y Zonas Especiales.
- Zona Especial de Interés Social, ZEIS, O. M. N° 2863/10.
- Zona Residencial 5, ZR5 Planes de vivienda del sector público, O. M. N° 2863/10.
- Zona Residencial de Interés Público-Privada, ZRIPP, O. M. N° 3287/14. Sectores que se destinan a nuevas urbanizaciones para viviendas del sector privado con intervención del Municipio de Río Grande. Parcelamiento, superficie mínima 180 m². Lado mínimo 9 m.
- Tierras Fiscales Municipales, O. M. N° 895/97, 1190; 2856; 2978; 3108: normas aplicables a la regularización total de los predios urbanos; constituyen el soporte a la regularización dominial en tierras fiscales municipales. Permite adjudicar en venta tierras pertenecientes al dominio privado del Estado, a precios subsidiados.
- Regularización dominial O. M. N° 3281/14 y sus modificatorias.



Imagen 2: Mosaico de imágenes Aéreas que permite apreciar con mayor precisión los sectores regulares (rojo) e irregulares (Azul) dentro del sector correspondiente a margen sur.

Fuente: Pablo,D

Capítulo III: La Gestión Municipal en los últimos veinte años

El intendente Jorge Martín estuvo al frente del municipio por dos periodos, (2003-2011), los aspectos relacionados con la cuestión de vivienda fueron liberados a la lógica de la oferta y la demanda. Es decir la acción del estado privilegia sectores que realizaron inversiones en el sector norte de la ciudad e hizo la vista a un lado durante las usurpaciones de la margen sur en los periodos estivales del 2005 y 06 aunque no garantizó futuras instalaciones de servicios públicos.

Cabe señalar que el Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Río Grande – elaborado en el año 2001- 2002, 1° etapa; 2002-2005, 2° etapa; aprobado en el 2010 por Ordenanza N° 2863/10– regula el crecimiento y desarrollo de la ciudad; su autoridad de aplicación es la Dirección de Desarrollo Territorial. El Plan planteaba el crecimiento por extensión hacia el sector Norte, en el cual estaban priorizadas las inversiones de infraestructuras, mientras que el sector de la Margen Sur estaba definido como Zona Suburbana de desarrollo diferido para nuevas urbanizaciones por la imposibilidad a corto plazo de la provisión de las infraestructuras necesarias. Ello evidencia la necesidad de la revisión de las normas urbanísticas vigentes.

En el periodo que se inicia a fines de 2011 coincide con el primer mandato del intendente electo Gustavo Melella (2011-2015), se observa cómo el Municipio interviene activamente en materia de producción de suelo y vivienda prueba de ello se plasma con el impulso de un instrumento muy interesante para la producción de suelo urbano por parte del municipio de Río Grande, la recuperación de plusvalías a través del cobro de la Contribución por Mejoras.

El cobro de contribución por mejoras ya existía en la ciudad desde 1993, es la ordenanza municipal n° 2863/2011 que reglamenta al plan territorial e instrumenta la recuperación por plusvalía, es decir el cobro a todo propietario que obtenga beneficios o

plusvalía en los bienes de su propiedad o poseídos a título de dueño, derivados directa o indirectamente de la realización de obras o servicios públicos determinados, cambios de parámetros urbanos, modificación de zonas, entre otros.

Asimismo, la ordenanza estableció:

“ El cumplimiento de las funciones sociales de la ciudad y de la propiedad urbana y rural, promoviendo: a) la gestión democrática, participativa y descentralizada; b) la mejora de la calidad de vida y del ambiente, reduciendo las desigualdades y la exclusión social; c) el fortalecimiento del papel del Poder Público en la promoción de estrategias de desarrollo; d) la articulación de estrategias de desarrollo del municipio en el contexto regional y provincial; e) el fortalecimiento de la regulación pública sobre el suelo urbano y rural mediante la utilización de instrumentos redistributivos de la renta urbana y el control sobre el uso y ocupación del espacio de la ciudad y el área rural” (Art 3, Ordenanza Municipal 2863/11).

Es dable mencionar las obras y programas que se desarrollaron en el municipio con la búsqueda del involucramiento por parte de provincia y nación en este último periodo. La gestión Municipal de Río Grande obtuvo en el año 2017 el Reconocimiento a la Buena Gestión Municipal por parte del Senado de la Nación de la República Argentina. Es interesante remarcar los aspectos valorados por la gestión que enumeran la manera que el municipio se propuso elaborar iniciativas para las problemáticas problemática habitacional de la ciudad de Río Grande, trabajando con un enfoque integral los siguientes ejes:

- 1.- Intervención en la regulación del mercado inmobiliario a través de la implementación de instrumentos alternativos de gestión orientados a lograr una mayor accesibilidad al suelo urbanizado y a una vivienda adecuada con el fin de desalentar la especulación.
- 2.- Finalización del proceso de regularización dominial de la tenencia de suelo desde diferentes perspectivas y modalidades heredadas de gestiones anteriores, mediante la realización de acciones concretas que tiendan a agilizar y facilitar los trámites pendientes.
- 3.- Consolidación del proceso de regularización de asentamientos informales con enfoque integral en la Margen Sur en el que intervienen los distintos niveles de gobierno, instituciones, actores públicos – privados.

Actualmente el sector que presenta la mayor problemática habitacional de la ciudad de Río Grande se concentra en el sector de la Margen Sur, que ocupa el foco de este trabajo que se caracteriza actualmente por una carencia de cobertura de servicios básicos de infraestructura, precariedad de las viviendas, carencia de espacios verdes públicos, carencia de servicios públicos que brinda el municipio, condiciones insalubres pro-

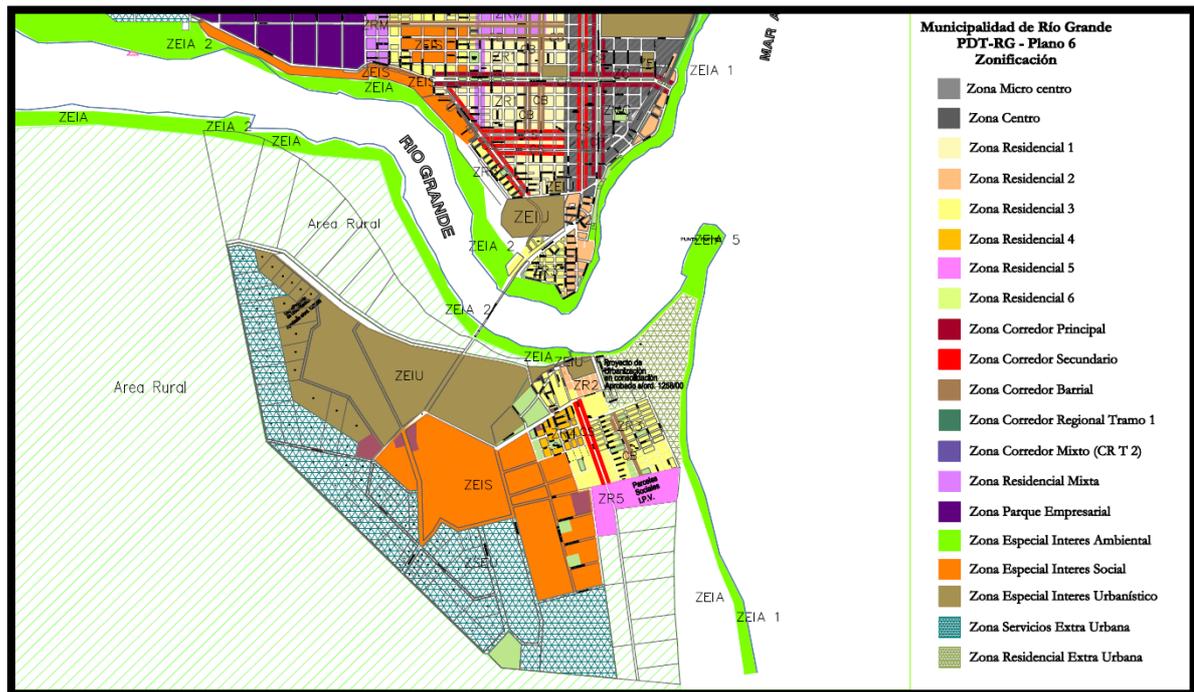
vocadas por las instalaciones sanitarias deficientes, riesgos por localización en zonas de humedal, residuos domiciliarios voluminosos, vertidos cloacales, desagües a cielo abierto, explotación de canteras de áridos. Los problemas de salud emergentes de esta situación son: brucelosis, triquinosis, gastroenteritis, afecciones respiratorias y estomacales, hipotermia y neumonía. Los problemas legales estaban vinculados con la falta de reconocimiento legal del asentamiento y tenencia insegura de la tierra y la vivienda.

Capítulo IV El actor estatal como productor de ciudad

La Municipalidad cuando ha basado su política de desarrollo territorial lo ha hecho utilizando cuatro estrategias principales que se complementan entre sí:

1. **Estrategia de ordenamiento del crecimiento urbano:** Orientado a solucionar los desequilibrios producidos por el acelerado crecimiento urbano de las décadas precedentes y los altos costos ambientales del modelo territorial utilizado hasta ahora.-
2. **Estrategia de fortalecimiento de la identidad local y de integración socio – urbana:** Buscando construir y/o poner en valor aquellos elementos identitarios y de mejora de las condiciones de la vida urbana que contribuyan al arraigo y a la integración.-
3. **Estrategia de cualificación ambiental:** Con la finalidad de poner en valor el patrimonio natural y paisajístico local promoviendo sus potencialidades y garantizando su preservación.-
4. **Estrategia de adecuación de espacios para la reactivación productiva:** Buscando contribuir a la promoción del desarrollo económico local a través de acciones de corte urbanístico y ambiental.-

Zonificación y usos del suelo



Mapa 4: Zonificación de Río Grande
Fuente: Municipalidad de Río Grande

Como se ha expresado antes, las áreas urbanas, suburbanas y rurales se dividen a su vez en Zonas de Regulación General y Zonas Especiales.

El Plan de desarrollo urbano territorial por intermedio del Código de planeamiento urbano, determina para la zona de la Gran Margen Sur las siguientes zonificaciones.

ZR2 -Zona Residencial baja densidad

ZR3 -Zona Residencial bajo coeficiente en aprovechamiento de suelo, en proceso de consolidación.

ZR4 -Zona Residencial –conjuntos habitacionales, tejido mixto, requiere consolidación perfil morfológico y mejorar características urbano –ambiental.

ZR5 -Zona Residencial – uso planes de vivienda del sector público

ZEIU -Zona Especial de Interés Urbanístico.

ZEIS -Zona Especial de Interés Social.

ZEIA -Zona Especial de Interés Ambiental.

ZSEU-Zona Servicios Extra Urbana.

ZREU-Zona Residencial Extra Urbana.

AR -Área Rural

CS -Corredor Secundario- objetivo: densificación controlada/mixtura de usos/fortalecimiento rol urbano.

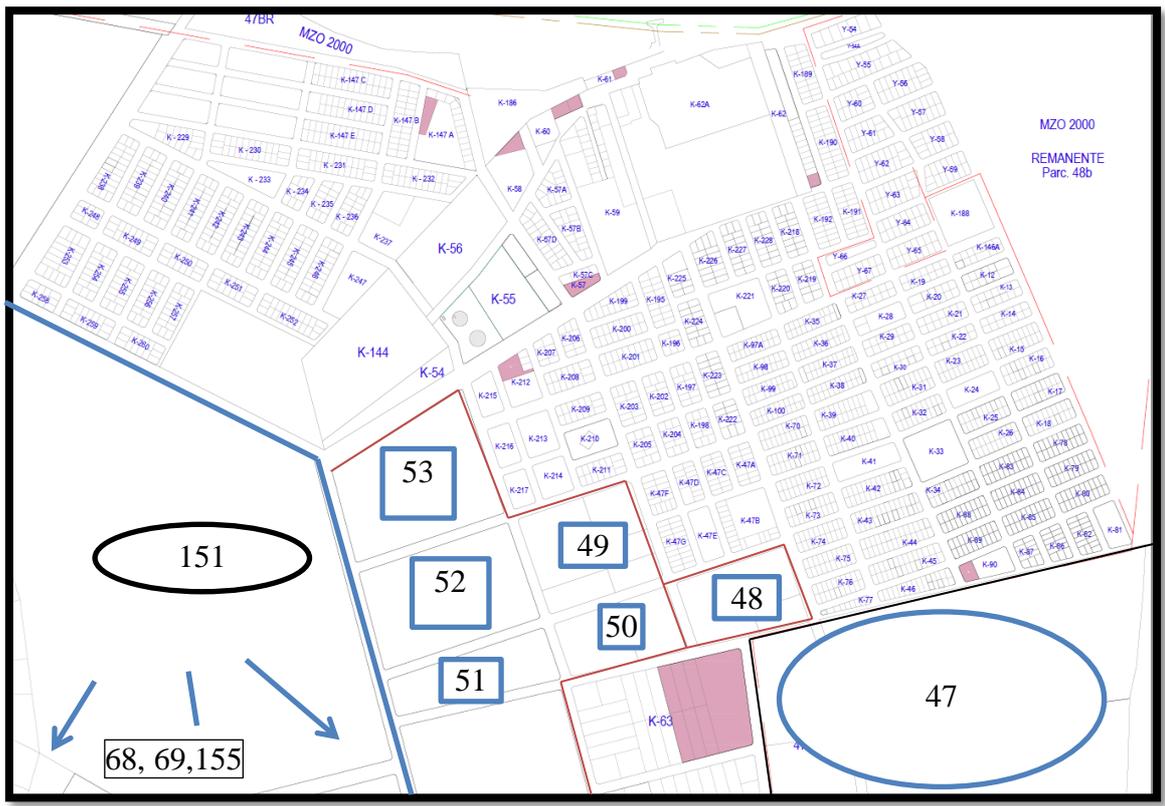
CB - Corredor Barrial

Básicamente este sector está reservado para el uso predominantemente residencial, sobre todo para los sectores de menores recursos (ZEIS). En cuanto a lo productivo se reserva el sector como zona rural y de micro emprendimientos agropecuarios de pequeña escala (ZSEU). También se reserva el sector, sobre la franja costera Atlántica y la rivera del Río Grande, como reserva ambiental (ZEIA), que limitan con las dos únicas urbanizaciones privadas de la Margen Sur.

Localización de asentamientos en los Macizos

Los barrios se encuentran localizados dentro del ejido urbano de la ciudad de Río Grande en la sección K, de acuerdo al plano catastral.

- **Mzo. 151:** Ocupado en parte, por sectores de los barrios Mirador, Argentino , Provincias Unidas, 10 de noviembre, Milagro
- **Mzo.47:** Arraigo Sur, Esperanza y Miramar.
- **Mzo.48:** Fuerza Unida
- **Mzo. 49:** Ocupado por el barrio Unido.
- **Mzo.50:** Ocupado por los barrios Unido y Beth- El.
- **Mzo.51:** Ocupado por los barrios 22 de julio y Provincias Unidas.
- **Mzo. 52:** Ocupado por el barrio 22 de Julio
- **Mzo.53:** Ocupado por los barrios 22 de Julio, Los Fueguinos, 15 de Oct Bis.
- En el caso del Barrio los productores los límites son bastante difusos, pero el mismo incluiría parte del Mzo (68,69,155,)



Mapa 5: Plano del catastro municipal
 Fuente: Catastro Municipal, modificaciones externas Paoloni 2019.

Espacio Geográfico de la Margen sur

Entorno Territorial

El Sector de estudio, se encuentra al sur de la ciudad separado por el Río Grande al norte de ésta, y bordeado al este por el Mar Argentino, y al sur terreno llano. Este sector solo posee vinculación directa con la ciudad a través del puente. La conexión con la antigua Ruta N° 3, la cual requiere pavimento y señalización sale directamente a la ruta de ingreso a la ciudad.

Es por ello que la interrupción del puente por diferentes motivos, como ser accidentes de tránsito deja al sector casi incomunicado. Este sector es dependiente del resto de la ciudad, atento a que los equipamientos existentes no cubren las necesidades y demandas del sector, por lo que el flujo de ida y vuelta es muy intenso, y se acentúa en horas pico.

Esta barrera física es un condicionante muy importante y el cual se va acentuando de manera significativa como consecuencia del crecimiento poblacional del sector, en una situación de exclusión urbana, producto de su limitada conexión vial y su desconexión a la vía de acceso principal de la ciudad (Ruta N°3), como así también la falta de

usos que permitan una sinergia con el resto de la ciudad, a excepción de la habitacional que se le ha determinado a través del Código de Planeamiento, a la categoría de “Zona especial de interés social”, no existiendo esta zonificación en el resto de los sectores de la ciudad. Cabe destacar que desde este sector (frigorífico CAP) surgió la actividad productiva que dio origen urbano a Río Grande.

Entramado urbano

La Margen Sur posee tres grandes grupos de urbanizaciones: Por un lado, los barrios consolidados los que poseen una trama de tipo damero en las cuales se jerarquizan algunas vías. En segundo lugar, los proyectos de urbanizaciones privadas, las que en su mayoría continúan con la trama existente, diferenciándose la urbanización de Punta Popper que se va adaptando a la condición física, teniendo en cuenta que da a la costa donde se aprovecha las visuales. Y por último, los asentamientos que se van adaptando a la trama existente, buscan continuar con las vías, pero en algunos sectores, como por ejemplo el Mz 151, se van adaptando a los condicionantes físicos.

Éstos fueron creciendo sobre un morro lo que provocó que la trama posea irregularidades. La trama urbana informal se conecta a la formal, reproduciendo el orden con respecto a los anchos de calles, macizos y parcelamientos.

En relación a la red vial, se puede mencionar que la calle Tolhuin es el eje o columna vertebral del barrio, es la vía de conexión con el puente Gral. Mosconi, único nexo con la ciudad. Como arteria interbarrial, se puede mencionar la calle Shellknam que vincula los asentamientos con la trama existente.

Entorno comercial

La Gran Margen Sur carece de corredores comerciales, si bien posee muchos comercios de pequeña escala, la jerarquización de uno o dos corredores podrían ayudar al orden vehicular. El comercio en el Sector está disgregado, visualizándose un par de calles como son la ya mencionada calle Shellknam, en las que hay una mayor presencia de comercios minoristas. En la actualidad se está empezando a reforzar la calle Tolhuin como corredor comercial donde se están insertando comercios de mayor escala (conexión con el puente).

Espacio verde

En lo que concierne al espacio verde, los barrios poseen como únicos espacios públicos, plazas, las que son utilizadas principalmente por niños y adolescentes. Este sector se caracteriza por la presencia de los menores en la vía pública realizando diferentes actividades recreativas. Si bien las plazas se encuentran en buen estado en los

barrios consolidados, habría que trabajar en los asentamientos con los mismos conceptos y crear más espacios de recreación y encuentro.

Capítulo V: Conformación de los barrios populares

Como se ya se ha mencionado, el nacimiento de la zona, “Margen Sur” comenzó en la década del 80, momento en que se inauguró el puente General Mosconi, que une la ciudad con este importante sector.

La conformación de estos asentamientos, siguiendo la línea histórica años después se asocia fuertemente a la migración interna que desde luego provoca modificaciones en la estructura demográfica, social, cultural y económica. De hecho de acuerdo al diagnóstico provincial realizado por el gobierno de TDF en el año 2016 bajo la órbita de la Secretaria de Planificación Territorial, el 74 % de la población proviene de otras provincias y el 26% restante que corresponde a personas nacidas en TDF está conformado por un número importante de niños nacidos, ya en los propios asentamientos, que representan un 68% del total de la población fueguina mencionada.

Muchas de las demandas básicas están siendo cubiertas por el estado Provincial y/o Municipal, obtenidas luego de reiterados reclamos y a costa de padecimientos que han afectado la salud de muchos niños, sobre todo en época invernal momento en que la situación social de muchas familias se ven vulneradas.

Zona Gran Margen Sur: Comprende asentamientos diferenciados fundamentalmente por la antigüedad de ocupación.

Ellos son:

- ✓ **Argentino año 2008**
- ✓ **El Mirador año 2008**
- ✓ **15 de Octubre bis año 2008**
- ✓ **Unido año 2008**
- ✓ **Be-tel año 2008**
- ✓ **22 de Julio año 2008**
- ✓ **Los Fueguino año 2008**
- ✓ **Provincias Unidas año 2008**
- ✓ **Arraigo Sur año 2011**
- ✓ **La Esperanza año 2012**
- ✓ **10 de Noviembre año 2015**

- ✓ **El Milagro año 2015**
- ✓ **Miramar s/d**
- ✓ **Fuerza Unida s/d**
- ✓ **Los Productores s/d**



Mapa 6: Barrios Informales de la Margen Sur.

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes satelitales de Google Earth.

La caracterización demográfica de la margen sur

Tal como surge de la información, proporcionada por la Municipalidad de Río Grande la problemática habitacional se concentra en la Margen Sur de la ciudad. De la información obtenida, en el año 2010, el déficit habitacional era de 5.598 hogares (27,4 %; 1 de cada 4 personas), con un déficit cuantitativo de 4.540 hogares (22,2%) y cualitativo de 1.058 hogares (5.2%). Como consecuencia de ello, el déficit de servicios urbanos básicos era del 32% de agua de red y del 46% de desagües cloacales, más la escasa conectividad y el difícil acceso al transporte público. A escala de toda la ciudad, esos valores eran del 5% de población sin agua y del 8% sin cloacas.

El déficit habitacional en el 2010 fue de 1.521 hogares (59,5%). El déficit de Infraestructura en 2010 era de 820 hogares sin agua de red (32,1%) y 1.167 hogares sin cloacas (45,7%).

La informalidad en la Margen Sur era del 37% y de un 33% de la población en condiciones irregulares de tenencia de la tierra, mientras que en la ciudad de Río Grande, había un 17% de informalidad. En el año 2012, la población era de 8.512 habitantes (11,6% de la población total de la ciudad), de los cuales, 7.489 habitantes habitaban en

barrios y 1.023 habitantes en chacras. La superficie era de 2,6 km² (17,8% de la superficie total de la ciudad), de los cuales 1,2 km² son barrios y 1,4 km² son chacras. Había 12 zonas con tenencia irregular. 11 barrios y 1 zona de chacras.

Respecto de la irregularidad de la tenencia de la tierra, había 36,7% de hogares con tenencia irregular: 12 zonas irregulares (11 barrios irregulares y 1 zona de chacras irregulares). 9 barrios con situación de regularidad. En el año 2016, la población era de 28.984 habitantes (30,4% del total de la población de la ciudad). De ese total, 7.421 habitantes (25,6% del total de la Margen Sur y 7,77% del total de la ciudad) habitaban en barrios y chacras irregulares: 6.455 habitantes en barrios y 966 habitantes en chacras. La superficie era de 5,6 km² (21,7% del total de la ciudad); la de las zonas con tenencia irregular, de 2,0 km² (35,7% del total de la Margen Sur y 7,75% del total de la ciudad): 1,2 km² de barrios y 0,8 km² de chacras. La densidad poblacional era de 5.176 hab./km², y en los barrios y chacras irregulares, de 3.710 hab./km². Respecto de la irregularidad de la tenencia de la tierra, había 15 zonas con tenencia irregular. 14 barrios irregulares y una zona de chacras irregulares.

Enriqueciendo aún más la información suministrada e intentando brindar mayor actualidad al número de personas que viven en el sector, se procedió a tomar como variable de aproximación y para una mayor precisión en la estimación poblacional, la cantidad de beneficiarios del programa de garrafa social discriminado por barrio para el año 2018.

En el sector de estudio se identificaron 3150 usuarios del subsidio de gas lo cual permitió inferir mediante el cruzamiento de información proveniente de la EPH (Encuesta permanente de hogares), la cartográfica censal del sector por radio y fracción del CENSO 2010 y mediante la utilización de la estimación de cantidad de personas por hogar utilizada por el INDEC, en la cual cada usuario corresponde a un hogar y en cada hogar viven aproximadamente 2.9 personas, por ello la estimación de población del sector solo de los asentamientos de Margen Sur a diciembre de 2018 es de **9135** personas.

Asentamientos existentes a la fecha en margen sur

Barrios	Cantidad de usuarios/hogares	Estimación Personas(2.9 personas por hogar) EPH	Sup por Hectáreas	Densidad Pers / Hect.
Arraigo Sur	536	1554.4	20	77.72
La Esperanza	411	1191.9	16	74.49
22 de Julio	129	374.1	3.6	103.8
LosFueguinosR.G.	90	270	3.12	86.53
Provincias Unidas R.G.	283	820.7	11.3	72.62
15 de OctubreBis	106	307.4	3.59	85.62
Argentino	248	719.2	15.5	46.4
El Mirador	407	1180.3	24	49.17
Fuerza Unida 1	131	379.9	4.16	91.32
10 de Noviembre	53	153.7	3.51	43.78
El Milagro	44	127.6	1.84	69.34
Playa Costera/Miramar	42	121.8	2.30	52.95
BET-EL	40	116	2.79	41.57
Unidos	300	870	7	124.28
Los Productores	330	957	173	5.5
TOTAL	3150	9135	288	31.70

Cuadro 1: Población en la Margen Sur.

Fuente: Elaboración propia en base a (EPH, programa de garrafa social Gob de TDF, 2018)

El tejido urbano de Rio Grande se extiende, casi en su totalidad por medio de las arterias principales. La accesibilidad vehicular a los asentamientos es directa, el puente Gral. Mosconi desemboca en una calle que bordea al asentamiento produciendo una vía de circunvalación. Asimismo por medio de esta vía se accede a los barrios consolidados de la Margen Sur. (Av. El Alambrado, Av. Rafaela Ishton.)

La conexión de estas arterias posibilita que las futuras urbanizaciones formales puedan conectarse. Lo mismo sucede con la trama de los nuevos barrios informales, que plantean una trama ordenada que se fue adaptando a la topografía, pero por sobre todo, al planteo vial preexistente, en parte definido por los grandes macizos no subdivididos. También existió un planteo dimensional en el momento de la ocupación, detectándose calles principales y calles secundarias dentro del asentamiento, similares al sistema vial planteado por el Municipio.



Mapa 7: Conexiones Principales Internas y externas en la Margen Sur.

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes satelitales de Google Earth.

Tanto en el trazado de las calles como en el dimensionado de los macizos y la subdivisión de lotes, la ocupación no fue espontánea ni aislada (individual) sino que plantea características de organización grupal con acceso a herramientas de planificación, con un grado de rigurosidad técnica dimensional y un conocimiento de las normativas urbanas vigentes.

Es destacable el grado de organización por parte de la población residente, que si bien es informal da cuenta de una construcción colectiva que define no solo la organización espacial, con respecto al trazado de calles macizos y loteos, sino también con la determinación de espacios vacantes, planificando contar con los espacios verdes y reservas de tierra necesarias para equipamiento comunitario (plazas, escuelas, guarderías, locales para salud, etc.)

Son aislados los casos en los que aparecen viviendas que cortan la traza de las calles. Es notable cuando se observan los barrios informales desde la perspectiva que brinda una Imagen satelital o un plano del sector, en contrapunto con las imágenes peatonales, es decir fotos de a pie, de las distintas manzanas de los distintos sectores. La Imagen satelital nos da una sensación de barrio ordenado y planificado como otro sector de la ciudad, en cambio la cercanía, nos da la dimensión de la vulnerabilidad y precariedad del sector.

Equipamiento en la Margen sur

Nivel Inicial:

Jardín N° 6 “Crece Jugando” – Yaghan y Karunkinka. (Barrio Margen Sur).

Jardín N° 27 – Rafaela Ishton 570. (Barrio Margen Sur).

Nivel Primario:

Escuela N° 4 “Remolcador Ara. Guaraní” – Oroski y Yourka. (Barrio Margen Sur)

Escuela N°44 F. Minkyol, Río Grande, Tierra del Fuego (Barrio Margen Sur)

Nivel Secundario:

Colegio Provincial Antártida Argentina - Chawr y Koyuska. (Barrio Margen Sur).

Formación laboral:

Centro Educativo y de Formación Laboral Dr. Manuel Belgrano. (Barrio Margen Sur).

En lo que respecta a las instituciones vinculadas a Salud, en el entorno cercano no hay hospital, pero si Centros de Atención Primaria de la Salud como se mencionó en el apartado anterior:

CAPS N° 3. Karukinka y Oroski. (Barrio Margen Sur).

Centro Municipal de Salud N° 3 Margen Sur El Alambrador y Rafaela Ishton.

Los centros comunitarios que existen en la zona son administrados por las principales organizaciones de vecinos del sector, encuadradas en la ordenanza municipal 2127/05 de juntas vecinales y son los siguientes:

SUM Barrio Ecológico.

Organización: Junta vecinal Barrio Ecológico. (Margen Sur)

SUM Barrio Reconquista.

Organización: Junta vecinal y Asociación civil “Barrio Reconquista”. (Margen Sur)

SUM Barrio Aeroposta. Construido por PROMEBA y ampliado mediante PROYECTO DE INICIATIVAS COMUNITARIAS.

Organización: Junta vecinal Barrio Aeroposta. (Margen Sur)

SUM Barrio Cabo Peñas:

Organización: Junta vecinal: Barrio Cabo Peñas. (Margen Sur)

Otras organizaciones importantes:

Biblioteca “El Muelle”. (Margen Sur)

Residencia Estudiantil. (CAP)

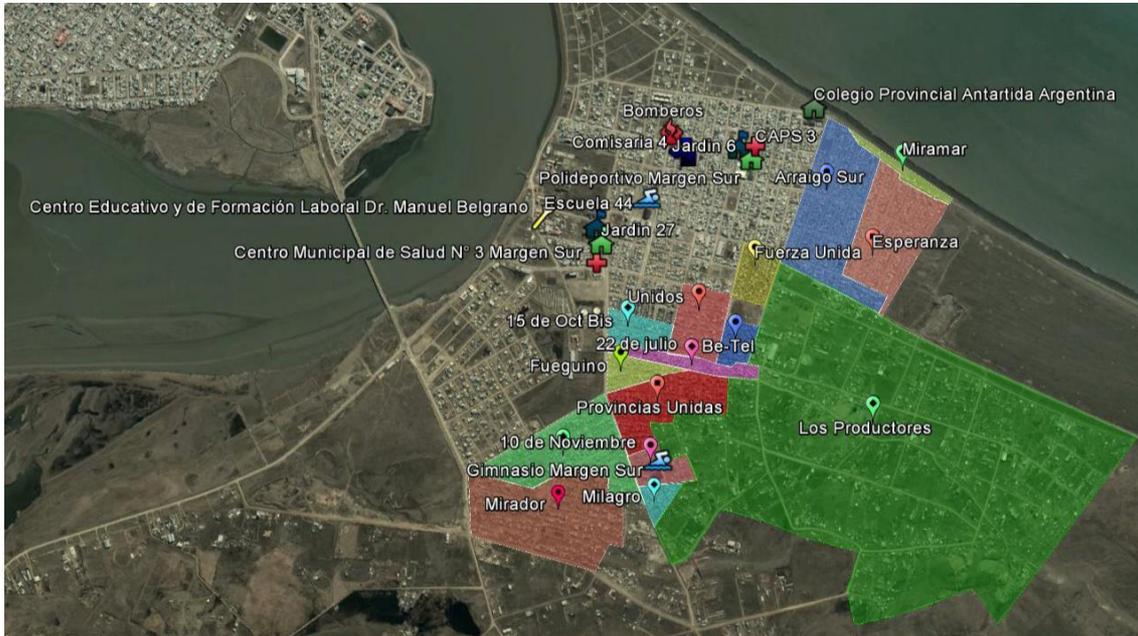
Comisaría 4°. Yaghan y Uani

Bomberos Voluntarios. Destacamento 1 “Marcos Cardozo”. Wonska y Oroski. (Margen Sur).

Centros recreativos y deportivos:

Gimnasio “Salud Integral”, del barrio Reconquista administrado por la Agencia Municipal de deportes.

Polideportivo “Margen Sur” también administrado por la Agencia Municipal de Deportes.



Mapa 8: Equipamiento público en la Margen Sur

Fuente: Elaboración propia en base a imágenes satelitales de Google Earth

Dado que la mayor cantidad de equipamiento se encuentra fuera de los asentamientos, las instituciones previamente mencionadas son utilizadas especialmente por los habitantes de cada uno de los ellos, y como se desarrollara más adelante, esto conllevó a una saturación en su uso.

Tipología constructiva de las viviendas

La tipologías de viviendas construidas en madera por sus moradores, permite obtener una casa habitación construida a corto plazo, de mantenimiento simple y fácilmente ampliable, permitiendo ir cambiando a medida que la familia crece.

Por las características de ocupación irregular de las tierras, se realizan sobre troncos horizontales de madera (trineos), cuyo fin es posibilitar su traslado por no adherirse al suelo. Sobre los troncos se arman bastidores de madera, horizontales y verticales, conformando una retícula resistente a los esfuerzos horizontales (construcción sismo-resistente), lográndose eficiencia estructural. Los ensambles se realizan por clavado.

Una mejora a esta tipología es asentar sobre platea de hormigón, utilizando igual estructura de madera y solo modificando las fijaciones a esta. Se completa la retícula de madera estructural conformando un panel multicapa.

Revestimiento exterior: madera “*machihembrada o tingladillo*”, chapa de cinc ondulada, recazco, ondalid. Aislación térmica e hidrófuga: polietileno, ruberoid, polies-tireno expandido, lana de vidrio. En algunas viviendas este aislamiento se encuentra a la vista sin revestimiento alguno.



Imagen 3: Construcción de vivienda de Buena calidad.
Fuente: Paoloni 2018.



Imagen 4: Ejemplo de revestimientos exteriores madera y recazco.
Fuente: Paoloni , 2018.



Imagen 5: revestimiento exterior en chapa.
Fuente: Paoloni, 2018.

Terminación interior: madera machihembrada, durlock, aglomerado, fenólico, otros. Sobre estructura de madera la cubierta de techos resuelta con pendientes a dos aguas o a un agua, con chapa ondulada de cinc, econopanel.

La carpintería en la mayoría de los casos se construye in situ como parte de la estructura de pared donde el vidrio suele remplazarse por polietileno. Se coloca como solado sobre entablonado o aglomerado, revestimiento vinílico o plástico o sin terminación.

Por razones socioeconómicas muchas de estas viviendas, cuyo sistema constructivo es simple, no cumple con las condiciones mínimas de habitabilidad, se encuentran sin terminar y sus dimensiones no son las apropiadas para el grupo familiar.

La falta de terminaciones genera:

Incendios: La precariedad que presentan las instalaciones eléctricas en algunas viviendas, transforma a las mismas en escenarios de importante atención. En algunos casos, la falta de aislamiento ignífugo sumado a una inadecuada ventilación para la combustión de artefactos de calefacción y cocinas propicia escenarios de riesgo.



Imagen 6: Ejemplo de hacinamiento de viviendas y el peligro que ello confiere.
Fuente: Paoloni ,2018.

Insalubridad: Baños y cocinas incompletos sin los desagües y conexiones a redes correspondiente.



Imagen 7: Precariedad en la vivienda y anegamiento en las calles.
Fuente: Paoloni, 2018.

Suelo

La zona presenta una gran heterogeneidad de suelos siendo predominantes los tres siguientes, tanto desde el punto de vista granulométrico-textural, como el de su ambiente de formación:



Imagen 8: Relieve patagónico presente en la Margen sur.
Fuente: Paoloni, 2018.

Suelos granulares: Pertenecen a la planicie morrénica, lomadas, como así también a los depósitos litorales formados por grava, gravillas, arenas y variable contenido de materiales finos.



Imagen 9: Vista panorámica de la Margen Sur sobre terrenos elevados.
Fuente: Paoloni 2018.

Suelos finos: Pertenecen a las depresiones entre las lomadas y los lechos lagunares, formados por limos y arcillas con contenidos menores de arena fina. En ciertos sectores presentan un cierto proceso de turbidificación.

Suelos Arcillosos: Pertenecen a la planicie de inundación de Río Grande, formada por material arcilloso con lentes de limo y arena muy fina, sin pedregosidad.



Imagen 10: Anegamiento y gran impermeabilidad de los suelos.
Fuente: Paoloni 2018.

Agua subterránea

Se conoce la existencia de agua subterránea en napas freáticas a profundidades mayores a 4 mts. Con fondos del CFI (Consejo Federal de Inversiones) se han realizado 4 pozos de cerca de 30 mts., en la actualidad uno solo de ellos provee agua de riego a horticultores de la Margen Sur.

Vegetación

El área corresponde a la zona más austral de la Provincia Fitogeográfica Patagónica del Dominio Andino - Patagónico (Cabrera, 1971).

La Provincia Patagónica, se corresponde con la estepa fueguina, definida por su ambiente semiárido, la ausencia de árboles y el predominio estival de los pastizales gramínicos con una interrupción invernal pronunciada. (Bondel, S, 1989)



Imagen 11: Viviendas en terrenos elevados.
Fuente: Paoloni 2018.

Espacios de encuentro y/o recreación

En el asentamiento Margen Sur, se pueden observar escasos espacios de encuentro, entre los más importantes se destacan algunas plazas, ubicadas en los sectores denominados, Mirador, argentino, Bet-el y Fueguinos, las cuales está equipada con algunos juegos para niños y arcos de fútbol y las restantes sin equipamiento alguno, pero reservado por los propios vecinos con ese destino. Por otro lado en el sector denominado provincias unidas se ha construido un SUM, que en la actualidad permanece cerrado, aunque en otras oportunidades ha brindado talleres; por último en el “22 de julio” existe una pequeña cancha de fútbol.

Es importante considerar que los espacios de encuentro y recreación en el sector son muy limitados lo que genera un efecto de apatía, los espacios existentes son lugares alienantes en los cuales se halla exclusión social, desidia, y desde luego la falta de servicios básicos, la presencia de basura, roedores y perros callejeros, esto sumado al aislamiento geográfico, no contribuye al uso y cuidado de dichos espacios. En este aspecto es importante considerar que más allá de las necesidades básicas, es fundamental enfatizar en el mejoramiento social, cultural y del ambiente. Por lo cual se debe pensar al Estado como garante de la creación y conservación de espacios e instalaciones públicas dirigidas al deporte, recreación, juego y descanso.



Imagen 12: Equipamiento para practicar deporte.
Fuente: Paoloni 2018.



Imagen 13: Equipamiento para niños.
Fuente: Paoloni 2018



Imagen 14: Equipamiento para niños.
Fuente: Paoloni, 2018.

Capítulo VI: Descripción y evaluación de niveles de Organización Barrial, Participación Comunitaria y la Acción Municipal

Pensar el tejido comunitario, con sus diferentes estadios de participación así como las redes que se pudieran construir, obliga a reflexionar sobre un proceso de construcción colectiva que involucra nuevas formas de pensar la participación, sobre un territorio donde la historia de las diversas sociedades marca su impronta. Por otro lado cuando hablamos de territorialidad supone la afirmación de la influencia o el control sobre un área geográfica por parte de una organización.

Es este marco podemos decir que las organizaciones o grupos que se han constituido en el sector asentamientos, presentan características propias, con niveles de participación que han sido fluctuantes, generándose acciones colectivas fundadas en principios de solidaridad y cooperación que se han desarrollado en momentos de coyuntura, acciones colectivas que no han estado presente en forma permanente respondiendo a procesos complejos, cuyos objetivos han trascendido la sumatoria de intereses individuales pero fundamentalmente debido a esta situación de coyuntura.

En lo que respecta a la modalidad adoptada por estos grupos frente a la ocupación de predios, podríamos decir que se fueron constituyendo bajo una organización inicial significativa, que tuvo características comunes a otras, se determinaron las subdivisiones de cada lote, se establecieron las calles, los espacios vacantes para el equipamiento comunitario, lo que requirió un nivel de participación importante.

Esta condición de asentamiento irregular ha impedido que los vecinos del sector puedan constituirse como Junta Vecinal, con el reconocimiento formal otorgado por las autoridades Municipales, pero esta situación no ha imposibilitado que la informalidad en la que se han debido organizar, les haya permitido obtener el reconocimiento que hoy tienen por autoridades municipales y/o gubernamentales. Lograron ser reconocidos como un sector que mostraba claramente la problemática del hábitat popular en la ciudad, resistir los desalojos compulsivos, obtener el reconocimiento como un asentamiento irregular.

Ello requirió un nivel de organización que si bien por momentos ha presentado signos de debilidad, cuando era necesario aunar esfuerzos frente a convocatorias concretas, como por ejemplo, el requerimiento de algún servicio, o el mejoramiento de las calles, se ha observado una participación y unión importante.

Los vecinos realizan de manera auto gestionada y conjuntamente con el aporte realizado por el municipio, quien les otorga los moldes para la construcción de caños para cloacas lo cual genera una disminución notable en el costo y abaratamiento en los valores de obra.

Población y Organizaciones sociales

Vivir en un asentamiento compromete un itinerario previo, en el cual se han sufrido las barreras físicas, económicas y de comunicación que impiden a las personas con discapacidad ejercer los mismos derechos, y por ende disfrutar de una buena calidad de vida. No sólo las personas con discapacidad sino sus entornos más íntimos e inmediatos, como son sus familias, encuentran esos obstáculos, y por ello no pueden en muchas ocasiones, avanzar en la obtención de calidad de vida. Es por ello necesario plantear futuras intervenciones integrales que contemplen los diversos aspectos, actores e instituciones involucradas en discapacidad, fundamentalmente en lo que refiere a intervención de obra, salud/rehabilitación, educación y acceso a derechos fundamentales.

Las necesidades y expectativas, de los diferentes grupos que habitan el sector, son similares considerando que el mayor anhelo es que en un futuro puedan vivir mejor, puedan ser poseedores legales de las tierras, que mejoren las condiciones de habitabilidad, que tengan posibilidades de mejorar sus viviendas, así como el aspecto general del barrio. Muchos de los vecinos han manifestado la voluntad de integrarse en espacios en los que se les brinde capacitaciones que colaboren a mejorar su desarrollo laboral, así como la importancia de poder constituir cooperativas sobre todo para realizar o mejorar sus viviendas. Otra de las cosas que se han señalado como relevantes es la falta de espacios

recreativo para los niños, citando que la escuela, en muchos casos es el único espacio que los alberga brindándose no solo educación sino también un espacio de recreación, manifestando que, dado las distancias no participan de las actividades que se desarrollan en los espacios públicos de la ciudad.

Necesidades y expectativas de la población

Con información recabada en el marco de operativos territoriales Nacionales llevados a cabo por el INDEC (Instituto Nacional de Estadística y Censos) y el IPIEC (Instituto Provincial de Análisis e Investigación, Estadística y Censos), entre los que se pueden mencionar los programas ADRA 2019 (Archivo de Domicilios de la República Argentina) Y la MMUVRA 2019 (Muestra Maestra de Viviendas de la República Argentina) en ambos se me encomendó la tarea de responsable cartográfico provincial.

Estos operativos por la gran cantidad de tiempo en campo ofrecen la oportunidad de desarrollar un intenso dialogo, en el cual los vecinos explicaban que sus principales dificultades estaban centradas, en la falta de servicios, ejemplo de ello, es que en la temporada invernal se produce el congelamiento de los grifos, y del agua que se almacena en tambores. Otro aspecto que causa dificultad es la acumulación de residuos, ya que si bien poseen contenedores estos no son vaciados seguidamente, provocando que los perros y la acción del viento diseminen los mismos. La presencia de aguas servidas, desechos cloacas que rebasan son otro de los problemas. El insuficiente alumbrado público, genera preocupación, destacándose, que en época invernal, a las cinco de la tarde comienza a oscurecer provocando focos de inseguridad en las familias que habitan el sector. Otra de las necesidades sentidas por esta población se relaciona con lo inaccesible que en muchas oportunidades resulta el uso del transporte público, debiendo los vecinos tener que trasladarse hasta los alrededores del barrio, y en muchas oportunidades no son levantados, sintiéndose discriminados. Por otro lado los remises o taxis, no ingresan al barrio si las calles están muy dañadas situación que cuando llueve, se complica aún más, no accediendo a ingresar durante el día ni en la noche.

Los vecinos se encuentran expectantes y mantienen la ilusión de que, la Margen Sur sea “El barrio” como lo que exponen ellos, que dejó de vivir en emergencia. Que haya logrado un desarrollo permanente y que esté plenamente integrado a través de sus potencialidades en sentido físico, social y cultural, a la Margen Norte, como una ciudad inclusiva en donde el puente es un punto de atracción.

Capítulo VII: Proyecto de intervención en la Gran Margen Sur

Partiendo de lo expuesto hasta aquí, las estrategias a desarrollar buscan por un lado facilitar la resolución del objetivo planteado pero por otro lado ver todo desde la perspectiva de una política pública practicable, socialmente aceptable en el proceso de llevarla a cabo, entendiendo los procesos territoriales, sociales y operar en ellos, integrar la trama social de los barrios y del espacio vecinal.

Una ciudad con las características geográficas y climáticas de Río Grande debe ofrecer una mayor habitabilidad y calidad urbana especialmente en lo que se refiere a sus espacios públicos. Asimismo se busca superar y evitar las acciones degradantes sobre el ambiente e impulsar un cambio en las conductas de los ciudadanos como en el diseño de políticas y acciones de prevención, control y recuperación ambiental dirigidas a las actividades que se desarrollan en el municipio.

Se busca contribuir a la promoción del desarrollo económico local reconstruyendo un nuevo espacio productivo para la ciudad, En este sentido, se puntualiza solucionar las deficiencias encontradas en materia de espacios y equipamientos urbanos apropiados y de infraestructura.

David Harvey (2005), propone dos formas de analizar el espacio, en primer término como un objeto en sí mismo con existencia independiente de un contenido, esta visión es rígida y generalizada para el fenómeno urbano; la segunda propone que el espacio es el conjunto de relaciones que existen entre objetos, con esta perspectiva se analizan las interacciones y actividades que suceden en la ciudad y que determinan procesos, tal es el caso de la urbanización.

Una propuesta de Intervención debe llevarse a cabo con el soporte brindado por el Diagnóstico Integral de la zona de asentamientos de la “Gran Margen Sur”, que abarca, Argentino, El Mirador, 15 de Octubre bis, Unido, Be-tel, 22 de Julio, Los Fuego, Provincias Unidas, Arraigo Sur. La Esperanza, 10 de Noviembre, El Milagro, Miramar, Fuerza Unida, Los Productores.

Se aspira a la consolidación urbana de los asentamientos profundizando el rol del municipio como promotor y articulador de las políticas públicas allí, procurando integrar las políticas de hábitat entre los distintos niveles del estado (Nacional, Provincial, Municipal), su infraestructura y su regularización dominial garantizando las obras de nexos e infraestructura básica; las intervenciones intralote conjuntamente con un adecuado trabajo del espacio público.

La articulación y coordinación con los diferentes estratos de la comunidad, tanto estatales como organizaciones de la sociedad civil serán fundamentales para el complejo proceso de abordar distintas instancias de regularización dominial de los inmuebles donde habitan las familias ya que una amplia mayoría de familias, amplía, refacciona y/o mejora su vivienda en un proceso paulatino de superación de las condiciones iniciales de precariedad a partir de la expectativa de mejorar la situación jurídica de los mismos.

La iniciativa expone una mirada geográfica de este espacio y las articulaciones necesarias que lleven a la concreción del objetivo planteado. Las intervenciones de los asentamientos irregulares y su transformación en barrios formales de la ciudad deben tener en cuenta que requieren de prolongados procesos cuyos resultados serán percibidos a mediano y largo plazo.

Es necesario que estas intervenciones por parte del Estado en el mercado de suelo urbano tengan como fin transparentar y orientar su funcionamiento, procurando la habilitación de tierra urbanizada y/o producción de vivienda y provisión de redes de infraestructura, servicios y equipamientos en forma oportuna y bien ubicada.

Estructura de la iniciativa

No se ha establecido para este trabajo una agenda temporizada, solo etapas de concreción, tampoco una agenda presupuestaria. Los tiempos políticos son cambiantes, como también los recursos económicos que se puedan conseguir de nación, provincia o municipio.

La forma en la que se interviene en cada sector está incluida dentro de las etapas y estas se desarrollaron en base a criterios: catastrales, de suelo, posibilidades de logísticas, factibilidad de obra, antigüedad de los pobladores en asentamientos, organización interna de cada barrio, etc.

Las iniciativas están desarrolladas en base a un intenso dialogo con funcionarios perteneciente al equipo de trabajo PROMEBA (Programa Mejoramiento de Barrios de Nación), de la UEP (Unidad ejecutora provincial de TDF), referentes de los barrios, vecinos en general y los aportes de profesionales relacionados a los avances logrados por el municipio de Rio Grande a lo largo de estos años. Es menester mencionar el invaluable conocimiento y orientación aportado por mi director José Zingoni.

Legalización de la tenencia de la tierra

Actividades previstas:

- Actualización de datos de Jefas/es de Hogar y sus respectivos grupos familiares. Determinación de grupos poblacionales específicos, que requieran acompañamiento específico; por ejemplo, condiciones de Nacionalidad o Estado Civil.
- Estudios, trámites y acciones tendientes a la regularización física del área a intervenir para lograr la incorporación catastral de las nuevas parcelas.
- Regularización dominial que garantice el dominio de las parcelas a favor de las familias beneficiarias, y la correspondiente entrega de títulos de propiedad.

Primera etapa:

a-Acompañamiento ambiental, social, dominial y urbano en el sector del Macizo 151, donde se asientan los Barrios Mirador, Argentino, 10 de noviembre, Milagro. Este trabajo se realizará teniendo como base los proyectos de conexiones viales y peatonales barriales, interbarriales e interurbanas.

b- Rectificación de los frentes de las viviendas a la línea municipal.

Segunda etapa:

a - Acompañamiento ambiental, social, dominial y urbano en el sector de los macizos 48,49, 50, 51, 52, 53, donde se asientan los Barrios Provincias Unidas, Fueguinos, 22 de Julio, Unidos, Bet-El, 15 de oct bis, Fuerzas unidas.

b -Tendido de redes viales y peatonales de los barrios, logrando en esta etapa consolidar las conexiones barriales e interbarriales.

c -Ejecución de equipamiento comunitario, educacional y de salud de todo el sector.

d -Rectificación de los frentes de las viviendas a la línea municipal.

Tercera etapa:

a -Acompañamiento ambiental, social, dominial y urbano en el Sector del macizo 47 donde se asientan los barrios denominado: Arraigo Sur, Miramar y Esperanza.

b -Tendido de redes viales y peatonales del barrio, consolidando así las conexiones barriales e interbarriales.

c -Redes viales y peatonales interurbanas de conexión norte sur sobre el Río Grande (puentes) y la conexión de la ruta 3 directamente con la margen sur.

d -Rectificación de los frentes de las viviendas a la línea municipal.

Cuarta etapa:

a- Acompañamiento ambiental, social, dominial y urbano en el Sector del macizo 155, 156, 68,69 donde se asienta el barrio denominado: Los Productores.

b -Tendido de redes viales y peatonales del barrio, consolidando así las conexiones barriales e interbarriales.

c -conexión de la ruta 3 directamente con la margen sur.

d -Rectificación de los frentes de las viviendas a la línea municipal.

Estructuración segmentada por servicio

Red cloacal:

a- Primera etapa: Barrio Mirador y Barrio Argentino.

b- Segunda etapa: Planta de tamiz, estación elevadora, emisario marino.

c- Tercera etapa: 10 de noviembre, Milagro Provincias Unidas, Fueguinos, 22 de julio, Unido, Bet-El. 15 de oct bis, Fuerzas unidas.

d- Cuarta etapa: Arraigo Sur. Miramar y Esperanza.

e- Quinta etapa: Los Productores.

Dicha cañería no solo dará respuesta al Mzo 151, Barrios Mirador y Argentino, sino también al resto de los asentamientos una vez regularizados, considerando el futuro crecimiento del sector y descomprimiendo la red actual.-

Sistema de desagües pluviales superficiales

El sector de intervención carece de un sistema integral de desagüe pluvial superficial, por tal motivo se prevé desarrollar la misma, captando y encausando el agua generada por precipitaciones hacia estación elevadora.

Nexos pluviales: Consiste en la construcción de bocas de tormenta que conducen a planta elevadora receptora de aproximadamente 50m³. Esta se conectará a estación elevadora existente en Barrio Cabo Peñas y poseerá dos estaciones elevadoras intermedias. Toda la cañería conducirá el agua por gravedad, y de esa manera, permitir el conexionado de los demás barrios a futuro.

Conexiones cloacales domiciliarias

a- Primera etapa: Barrio Mirador y Barrio Argentino, conexión domiciliaria intralote, desde cámara de inspección a red cloacal.

b- Segunda Etapa: Provincias Unidas, Fueguinos, 22 de julio, Unido, Bet-El. --15 de oct bis, Fuerzas unidas. 10 de noviembre, Milagro

c- Tercera etapa: Arraigo Sur, Miramar y Esperanza.

d- Cuarta etapa: Los Productores.

Red de agua potable

La obra consiste en la ampliación de la red de distribución de agua potable y las correspondientes obras complementarias. Se realizará de acuerdo a planos y pliegos y consiste

en la distribución de cañerías, colocación de válvulas, hidrantes y conexiones domiciliarias.

Se realizarán en las siguientes etapas:

- a-** Primera etapa: Barrio Mirador y Barrio Argentino. 10 de noviembre, Milagro
- b-** Segunda etapa: Provincias Unidas, Fueguinos, 22 de julio, Unido, Bet-El. 15 de octubre, Fuerzas unidas.
- c-** Tercera etapa: Arraigo Sur. Miramar y Esperanza.
- d-** Cuarta etapa: Los Productores.

Conexiones domiciliarias de agua potable: Consiste en la conexión desde la red en manguera de 19mm, con válvula (llave de paso), y canilla de servicio en línea municipal.

Se realizarán en las siguientes etapas:

- a-** Primera etapa: Barrio Mirador y Barrio Argentino. 10 de noviembre, Milagro
- b-** Segunda etapa: Provincias Unidas, Fueguinos, 22 de julio, Unido, Bet- El, 15 de octubre, Fuerzas unidas.
- c-** Tercera etapa: Arraigo Sur. Miramar y Esperanza.
- d-** Cuarta etapa: Los Productores.

Red Vial

Ejecución de calles:

- Cordón cuneta: Consta de la ejecución de la preparación del terreno, de la banquina y cordón de hormigón armado. Todo esto en un todo de acuerdo a planos y pliegos. Se deberá tener en cuenta la entrada de vehículos y las rampas de discapacitados.-
- Badén: Consiste en la ejecución de badenes de hormigón en el sentido de la pendiente según niveles de escurrimiento.
- Preparación de terreno y compactación de subrasante: Se realizarán los trabajos necesarios de acuerdo al perfil transversal de la calle y la cota de proyecto, siempre en un todo de acuerdo con planos y pliegos.
- Liberar normas de construcción con respecto a los frentes, la cual permita mayor flexibilidad, es decir se define una zona de viviendas de interés social y esto permite una mayor movilidad de los indicadores.
- Movimiento de suelo- apertura de calle- relleno: Para lograr los niveles necesarios tanto en las calles a abrir como en las existentes, se nivelarán las mismas con material granular según especificaciones, hasta alcanzar los niveles de proyecto.

- Base granular y enripiado: Consiste en la ejecución de una base de espesor según planos y pliegos de proyecto, con estabilizado granular, mediante mezcla de agregados pétreos y agua necesaria para alcanzar una densidad óptima. Una vez ejecutados los badenes y cordón cuneta se realizará el abovedado final de calles.

Se desarrollarán los siguientes Barrios:

-Primera etapa: Barrió Mirador y Barrio Argentino.

-Segunda etapa: Provincias Unidas, Fueguinos, 22 de julio, Unido, Bet- El.

-Tercera etapa: 15 de oct bis, Fuerzas unidas, 10 de noviembre, Milagro, Arraigo Sur. Miramar y Esperanza.

-Cuarta Etapa: Los Productores.

Red de Gas natural: Se ejecutará la red de gas conforme al proyecto y normativas de Camuzzi Gas del Sur. Antes del inicio de las obras, la Empresa Contratista deberá verificar la vigencia del proyecto a ejecutar. En caso de estar vencido, deberá solicitar la revalidación del mismo

Construcciones de nexos interurbanos: de existir la posibilidad se realizará la Construcción de un puente que conecte, vehicular y peatonalmente, a las márgenes norte y sur de la ciudad, posibilitando la existencia de una circunvalación vial urbana y un descongestionamiento del tráfico actual.

Si es de mayor factibilidad, la reconstrucción del ramal de Ruta Nacional N°3 de acceso a la ciudad desde la Margen Sur. (CAMINO COSTERO-CABO PEÑAS- PUNTA POPPER- PUENTES).

Conclusiones

La propuesta de intervención no pretende que la acción estatal en la consolidación urbana de los asentamientos se limite a una mejora en cuanto a su infraestructura y su regularización dominial. Se pretende que sea un punto de partida desde un aspecto territorial en las obras a instrumentar y ejecutar, pero sin perder de vista la necesidad de profundizar una intervención más vinculante entre los diferentes actores y ayude a un proceso de integración profundo y dinámico.

Si pensamos al hábitat, el mismo no puede interpretarse como un producto que se elaborará de manera lineal, sino que por el contrario es una construcción que se da en un proceso colectivo que tiende a un mejoramiento deseado, con momentos cíclicos y de retroalimentación permanente; lo que obliga a una planificación constante que considere todas las variables y factores que se presentan.

A lo largo de la investigación se pudo apreciar lo necesario que es para el Estado Municipal la revisión de sus estructuras de funcionamiento y las modalidades de trabajo para ser más eficiente en sus modos de trabajo hacia adentro y fuera de su estructura. El predominio de la desregulación imperante en la acción estatal de la mayor parte del periodo estudiado, devinieron en una ciudad fragmentada. Es por ello que se plantea la necesidad de tareas asociadas que habiliten abordajes verdaderamente amplios, plurales y responsables en los asuntos colectivos.

El camino de financiamiento para sostener este tipo de políticas pública de integración socio urbana es, colaborativo, complejo y de largo plazo, por ello, es necesario que los ciudadanos y sus organizaciones, junto al Gobierno Local, Provincial el Sector Privado y la presencia de Nación, emprendan un proceso de dialogo horizontal, donde se reconozcan distintos grados de responsabilidad en el abordaje de las problemática e instrumentación y puesta en marcha de las soluciones.

BIBLIOGRAFIA

- Bondel, S. (1989) Geografía de Tierra del Fuego. Ushuaia: Museo Territorial.
- Cabrera, A.L. (1971). Fitogeografía de la República Argentina. *Boletín de la Sociedad Argentina de Botánica* 14, 1-42.
- Chiari, Mario. 2014. “Problemática ecológico-política de la ciudad de Ushuaia en el período 1991-2011”. Ushuaia: Ushuaia Libros.
- Decreto Provincial N° 1960/94. Año1994
- Decreto Provincial N° 1542/11. Año2011
- Decreto Provincial N° 961/12. Año2012
- Decreto del PEN n° 10028/57 Reglamentación nacional de mensuras.1957
- Finck, N. (2016). Políticas municipales de producción de suelo y vivienda: el caso del municipio de Río Grande (Pvcia. de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur (AIAS)). IX Jornadas de Sociología de la UNLP, 5 al 7 de diciembre de 2016, Ensenada, Argentina. En Memoria Académica. "Recuperado de: <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.9062/ev.9062.pdf>
- Harvey, D. (2005), Breve historia del Neoliberalismo. AKAL. Madrid, España.
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INDEC). (2012). “Censo Nacional de población, Hogares y vivienda”: 1991, 2001 y 2010. En Argentina. www.indec.gov.ar. (Fecha: 20/05/2016)
- <http://bel.fundacionfindel.org/>

- <https://www.riogrande.gob.ar/transporte/>
- Ley nacional n° 17801. Registro de la propiedad inmueble. 1968
- Ley Provincial N° 19. Instituto provincial de vivienda: creación. La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS .1992
- Ley Provincial N° 532 Proyecto de Ley Provincial de la creación de registro de la propiedad inmueble: adhesión de la provincia a la ley nacional n° 17.801. La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS. 2001
- Ley provincial 598 Proyecto de Ley Provincial de Expropiación inmuebles en la localidad de río grande: declaración utilidad pública. La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS.2003
- Ley Provincial N° 746 Poder ejecutivo provincial: Emergencia habitacional y Urbano-ambiental en el ámbito de la provincia: declaración. La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS.2007
- Ley provincial N° 766 Declaración de la emergencia urbano ambiental. La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS .2008
- Ley provincial n° 789 Emergencia urbano ambiental suspensión de los desalojos de personas en estado de vulnerabilidad socio-económica habitacional, ocupando predios habitacionales. La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS .2009
- Ley provincial N° 847 Proyecto de Ley Provincial de expropiación inmuebles en la localidad de río grande: declaración utilidad pública, macizos: 49, 50, 51, 52, 53 y 151 de la sección k. La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS .2011
- Ley provincial 864 Poder ejecutivo provincial: emergencia urbano ambiental - prórroga de la vigencia ley provincial n° 789. La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS. 2011
- Ley provincial n° 904 Valuación inmobiliaria: modificación La Legislatura de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS. 2012
- Ley Territorial N° 118. Valuación inmobiliaria.1978
- Ley Territorial N° 146. Catastro territorial: creacion.1980
- Montes Lira, P. L. (2001): “El ordenamiento territorial como opción de políticas urbanas y regionales en América Latina y el Caribe”. Serie Medio ambiente y desarrollo N° 45.

- Murillo, F. (2010), "Capítulos 1 y 3", en Kullock, D. (coordinador) y otros, Debates sobre ciudad y territorio, los aportes del CIHaM.
- ONU Hábitat, (2015). Déficit habitacional en América Latina y el Caribe. Una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat. "Recuperado de:<<http://unhabitat.org/books/deficit-habitacional-en-america-latina-y-el-caribe/>>, consultado 08/07/18
- O. M. N° 895/97 .Se establece el mecanismo administrativo de administra, gestiona y controla el otorgamiento de las tierras fiscales .1997
- O. M. N° 2856/10 , a través de la cual se creó el denominado "Plan de regularización de tierras fiscales urbanas".2010
- O. M. N° 2863/2011. Plan de Desarrollo Territorial del Municipio de Río Grande, en adelante Plan de Desarrollo Territorial o Plan de Desarrollo. Consejo de liberantes de rio grande. 2011.
- Ordenanza Tributaria N° 2934/11 CÓDIGO TRIBUTARIO MUNICIPAL. Consejo de liberantes de rio grande. 2011.
- O. M. N° 3281/14 El Régimen de Regularización dominial de tierras fiscales urbanas" destinados a vivienda familiar. Consejo de liberantes de rio grande. 2014.
- O. M. N° 3287/14 .Aportar a la solución de la problemática habitacional. Consejo de liberantes de rio grande. 2014.
- Plan de Desarrollo Territorial (2011), Municipalidad de Rio Grande. Programa M3M, Banco Mundial.
- Roberts, M. (1980), "Capítulo 2: El procedimiento del planeamiento del uso del suelo", en Técnicas de Planeamiento Urbano.
- Senado de la nación (2017), comisión de asuntos administrativos y municipales, reconocimiento a la buena gestión municipal "Recuperado de:<<http://www.senado.gov.ar/upload/25096.pdf>>, consultado 1/07/19
- Sociedad Argentina de Botánica VOLUMEN XIV NOVIEMBRE 1971 No 1-2. FITOGEOGRAFIA DE LA REPUBLICA ARGENTINA Por. ANGEL L. CABRERA.
- Sociedad Fueguina Número 03 · Año 02 · Marzo de 2014 Instituto de Cultura Sociedad y Estado ISSN 2346-9579
- Subirats, J., Knoepfel, P., Larrue, C., & Varone, F. (2008). Análisis y gestión de políticas públicas. Barcelona: Ariel Ciencia Política.

- Subsecretaria de planificación territorial de la inversión pública (2017) “Modelo de proyección de necesidades basado en dinámicas demográficas, para la gestión integral del hábitat provincia de Tierra del fuego, Antártida e islas del Atlántico Sur”. Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego. "Recuperado de:<<https://www.mininterior.gov.ar/planificacion/pdf/planes-prov/tierra-del-fuego/Tierra-Fuego-Antartida-Islas-AtlanticoSur.pdf>>,consultado 03/04/18
- Vera, Alberto (2012), Instrumentos de planificación y gestión urbanas, mimeo.
- Zingoni, José María (2015), Gobernar la ciudad. Desarrollo local y políticas urbanas municipales. Bahía Blanca: EdiUNS, 384 pp