PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •

Instituto Fueguino
de Turismo

Nota Externa N.° 451 /17
Letra: INFUETUR
Ushuaia, 09 de Noviembre de 2017

Presidente Concejo Deliberante de la Ciudad de Ushuaia
Sr. Juan Carlos Pino

Me dirijo a Ud. por medio de la presente con el fin de brindar a dicho cuerpo legislativo respuesta a la Minuta de Comunicación N.° 75/2017, referida al estado de las Hosterías San Pablo, Petrel y Yehuin, así como la Aerosilla Glaciar Martial. Se adjunta al Informe elaborado por el Director Provincial de Coordinación General Sr. Damian Mateo, los diferentes informes sobre el estado edilicio y las actuaciones en curso acerca de los mencionados espacios, de acuerdo al siguiente detalle:

- Nota N.° 31/2017, Letra DlyT, Dra. Lucrecia Mendieta Aguila s/ Yehuin, Petrel, Aerosilla Martial y San Pablo;
- Anexo 1 Nota N.° 098/2016 Letra DpyDT;
- Nota Interna N.° 012 Letra DpyDT, Informe sobre Hostería Petrel;
- Informe Hostería Cabo San Pablo, 29/12/2015;
- Informe INTI- Mecánica, Asistencia Técnica Centro de Montaña Glaciar Martial;
- Convenio Marco de Colaboración, INFUETUR- Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.

Sin más, lo saludo con mi más alta consideración

Lic. Silvia M. GIGLI
SECRETARIA DE POLÍTICA INTERNA
Instituto Fueguino de Turismo
A/C PRESIDENCIA

IN.FUE.TUR

CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MESA DE ENTRADA LEGISLATIVA
ASUNTOS INGRESADOS
Fecha: 10/11/17 Hs. 15:19
Numero: 1548 Fojas: 48
Expte. N° 222/2010
Girado:
Recibido:

Informe

Fecha

30/05/2014

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
NOTA: 1047 FOJAS: (29)
FECHA: 18 JUN 2014
HORA: 11:00 a.m.
FIRMA Rodrigo S. GABRILCO
Mesa de Entradas y Salidas
Instituto Fueguino de Turismo

Solicitante

IN.FUE.TUR

Domicilio: Maipú 505, Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego

Contrato

O.T. Nº: 103/21103

Objetivo del Servicio

Asistencia Técnica para diagnóstico de estado de mantenimiento y control de medios de transporte de personas por cable del tipo Telesilla, del Centro de Montaña Glaciar El Martial, mediante revisión de documentación técnica, inspección visual y ensayos no destructivos de componentes e instalaciones, que permitan establecer su aptitud de uso para el transporte seguro de personas.

Elementos Entregados

1 (un) medio de transporte de personas por cable tipo Telesilla doble de movimiento continuo, emplazado en el Centro de Montaña Glaciar El Martial, Ciudad de Ushuaia, Prov. de Tierra del Fuego.

Fecha de Realización Inspección

- 12/05/2014 al 16/05/2014

FIRMA Gloria Elizabet FAJARDO
Secretaria de Política Interna
IN.FUE.TUR.

Este informe no podrá ser reproducido parcialmente sin la autorización escrita del INTI. Los resultados consignados se refieren exclusivamente a los elementos recibidos, el INTI y su Centro de Investigación y Desarrollo en Mecánica declinan toda responsabilidad por el uso indebido o incorrecto que se hiciere de este informe.

Parque Tecnológico Miguelete
Av. General Paz 5445
Casilla de Correo 157
B1650WAB San Martín
Buenos Aires, Argentina
Teléfono (54 11) 4724 6200
E-mail mecanica@inti.gob.ar

INFORME

1. Introducción.

A pedido de la entidad solicitante, se realizó una inspección general del medio de elevación a fin de generar un diagnostico técnico del estado actual de la instalación y de sus componentes, así como del estado de mantenimiento del mismo.

El INFUETUR no cuenta con documentación de fabricación o historial completo de inspección y mantenimiento de la instalación. Esta inspección se realizó tomando como base las recomendaciones de la Organización Internacional de Transporte por Cable – O.I.T.A.F., de la cual el INTI es miembro, las normativas europeas por ser un medio de ese origen de fabricación y las reglamentaciones nacionales y referenciales vigentes aplicables a medios de transporte de personas por cable.

2. Definiciones.

Inspección: Conjunto de pruebas, ensayos y operaciones destinadas a constatar y a evaluar el estado efectivo de funcionamiento y las condiciones de seguridad de la instalación y de sus constituyentes.

Control: Operación destinada a verificar el buen estado de funcionamiento del medio antes y durante su operación. Es una operación para detectar un claro inicio de un proceso de falla y para evitar, eliminar o minimizar las consecuencias del modo de falla.

Ensayo o prueba de funcionamiento: Funcionamiento de una duración determinada en el curso de la cual es controlada la marcha de uno o de varios componentes de manera secuencial o simultánea, con el objeto de verificar la condición de operación de diseño.

Control visual (inspección visual): Ensayo no destructivo (END), para determinar el estado de un componente, basado en una recorrida minuciosa del elemento.

Ensayo no destructivo (END): Prueba practicada a un componente que no altera de forma permanente sus propiedades físicas, químicas, mecánicas o dimensionales. Es aquel que no compromete la utilización ulterior del componente examinado. La prueba es practicada por personal calificado y certificado de acuerdo con la IRAM-ISO 9712 o sus actualizaciones.

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

Los medios de transporte de personas por cable están compuestos de varios constituyentes, concebidos, construidos, montados y puestos en servicio para transportar personas. Esos constituyentes se pueden clasificar en: Componente normal, componente de seguridad, y componente crítico;

- componente normal es todo elemento constitutivo cuya falla o rotura no representa riesgo para las personas que transporta o trabajan en el medio de elevación, ni a terceros.
- componente de seguridad es todo elemento individual, grupo de elementos, subconjunto o conjunto completo de piezas y todo otro dispositivo, incorporado al medio para garantizar la seguridad, e identificado por el análisis de seguridad, cuya falla, rotura o defecto representa un riesgo para la seguridad o la salud de las personas, ya sean usuarios, personal de la instalación o terceros.
- componente crítico es todo elemento constitutivo cuya falla o rotura, representa un elevado riesgo y puede generar la muerte o lesiones graves, a las personas que transporta o trabajan en el medio de elevación o a terceros.

Principios generales de seguridad – Factores de peligro:

Los factores de peligro a tener en cuenta antes de la puesta en funcionamiento de un medio de transporte de personas por cable, deben ser como mínimo, los siguientes:

a) instalación del medio no conforme a la documentación de diseño;
b) funcionamiento defectuoso de alguno de los diferentes elementos y componentes, en su relación entre ellos y con su entorno local;
c) defectos consecutivos en pruebas de funcionamiento previos a su operación o a posteriori de una parada prolongada o durante su operación;
d) operación cuando el medio y sus elementos se encuentran en un estado defectuoso;
e) ausencia de medidas para el mantenimiento o el restablecimiento al estado especificado del medio y de sus elementos;
f) peligros provenientes del entorno;
g) ausencia o no cumplimiento de procedimientos y normas relativas a la seguridad;
h) empleo de personal insuficientemente calificado y formado;
i) cantidad insuficiente de personal.

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

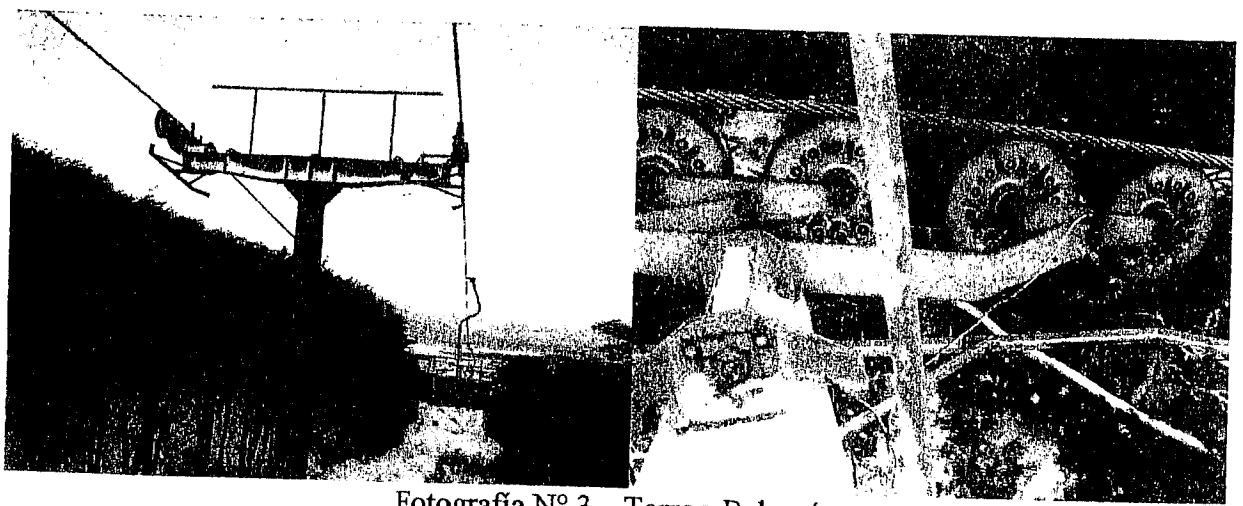
3. Descripción general del medio.

Este medio de es una Telesilla Doble de pinzas fijas, con un cable de acero de 2.287 metros de longitud y de 30 mm de diámetro nominal, preparada para soportar 100 vehículos (sillas) con 90 en operación, a una velocidad de operación de 1,2 m/s y velocidad máxima de 1,9 m/s. Las estructuras de línea están constituidas por una estación inferior motriz y tensora, un pórtico principal a la salida de dicha estación cabecera, doce torres de línea y una estación superior de retorno o cabecera final. El sistema tensor es del tipo de contrapesos. Su origen es austríaco, del fabricante Doppelmayr, habiendo sido instalada usada reacondicionada en 1980/1982 en El Martial. Fue utilizada durante períodos completos anuales para el transporte de peatones y para peatones/esquiadores.

Fotografía N° 1- Telesilla Doble

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

Fotografía N° 2– Estación Motriz y Estación de Retorno



Fotografía N° 3 – Torre y Balancín

4. Alcances de la inspección.

Se efectuó un relevamiento e inspección de diagnóstico, con verificación muestral de estado general de constituyentes de las instalaciones, mediante auditorías de revisión de: documentación y certificaciones de terceras partes, inspecciones visuales mediante la técnica de Ensayos No Destructivos (END), controles muestrales por Ensayos No destructivos (END) y pruebas funcionales, involucrando:

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

1.-Controles y Pruebas

1.1.- De obras de ingeniería civil.

a. control visual de estaciones inferior-superior y obras de línea, construcciones de hormigón y acero, construcciones y equipamientos técnicos como escaleras, pasarelas, dispositivos de protección anti-caída y plataformas de trabajo;
b. control visual de la parte visible de las fundaciones (tensores, bulones de anclaje).
c. inspección de la puesta a tierra (de terminales, torres, etc.)

1.2.- De dispositivos mecánicos.

a. control visual de componentes y prueba de encendido de los motores (principal y auxiliar);
b. control visual y prueba funcional de los dispositivos de parada;
c. control visual de poleas, balancines y de los dispositivos de seguridad;
d. control visual de dispositivos de embrague, desembrague y de arrastre (tren de acople);
e. control visual de dispositivo de tensión.

1.3.- De dispositivos eléctricos y sus instalaciones.

a. Control del estado general;
b. control de los dispositivos de puesta a tierra y de los dispositivos contra sobre intensidad, sobre tensión y contra descargas atmosféricas.

1.4.- De dispositivos de seguridad, vigilancia y señalización.

a. Control visual y verificación funcional de la línea de seguridad.

1.5.- Vehículos (Sillas).

a. Control visual sin desmontar que comprende: asiento, barra, sistema de suspensión-amortiguación, elementos de sujeción-pinzas, numeración.

2.- Ensayos

2.1.- Cables.

a. Verificación por ensayo magnetográfico de cable portante tractor y control visual de dispositivos de fijación y tensión.

2.2.- Componentes mecánicos y obras de ingeniería civil.

a. Verificación muestral, mediante el uso de END utilizando partículas magnetizables o líquidos penetrantes, de algunos componentes críticos o de seguridad, para poder determinar o planificar acciones posteriores.

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

Las distintas inspecciones y controles mencionados, así como algunas pruebas funcionales, se efectuaron en un procedimiento de auditoría, a los siguientes constituyentes del medio de transporte por cable:

Estación Motriz

- Estructuras.
- Caja reductora.
- Frenos de servicio y emergencia.
- Polea motriz.
- Sistema de tensión.
    - Estructura de tensión.
    - Lorry o carro de tensión.
    - Ejes del carro o lorry.
    - Poleas de tensión.
    - Ejes de tensión.

Estación de Retorno

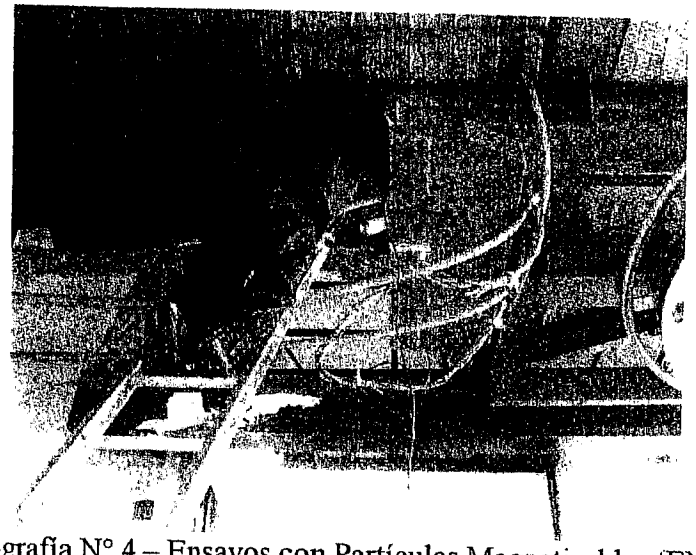
- Estructuras.
- Eje de polea de retorno.
- Polea de retorno.

Línea

- Torres.
- Cabezales.
- Balancines.
- Cable.

Vehículos (muestreo sobre sillas desmontadas)

- Pinzas.
- Brazo del Vehículo.
- Asientos.



Fotografía N° 4 – Ensayos con Partículas Magnetizables (END)

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

5. Resultados de la inspección.

De acuerdo a los resultados de los trabajos muestrales efectuados, los defectos o averías encontradas, las características de las mismas, las particularidades del medio de elevación, su antigüedad y la reglamentación, normativas o directrices aplicables, se elabora el siguiente Informe, haciendo mención solamente de aquellos correspondientes a componentes críticos o de seguridad, con las recomendaciones a tener en cuenta para su aptitud de uso para el transporte de personas por cable.

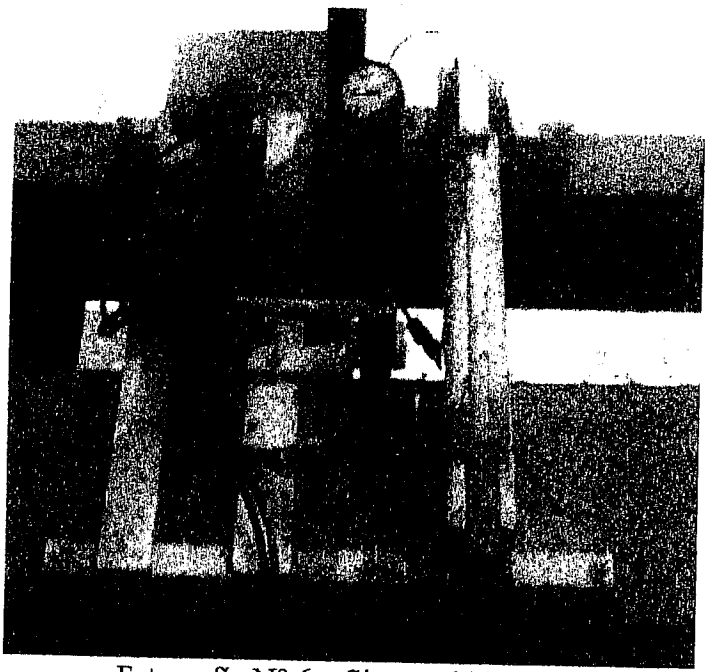
5.1. Estación Motriz:

a. Según norma UNE-EN 12929-1 "Requisitos Generales", la instalación debe estar equipada con un motor principal y con un motor auxiliar de emergencia aptos para ser puestos en servicio. El accionamiento del motor de emergencia debe tener una fuente de energía independiente a la del accionamiento principal y debe ser independiente a éste. Como se puede ver en la fotografía N° 5, el motor de emergencia no se encuentra operable.

Fotografía N° 5 – Motor principal y motor auxiliar fuera de servicio

b. Según norma UNE-EN 13223 "Accionamientos, Frenos y Otros", la instalación debe contar con un freno de emergencia que se aplique directamente a la polea motriz y que sea completamente independiente del freno manual o automático. Debe actuar en caso de sobre velocidad, marcha reversa o falla del freno de servicio. Realizada la prueba de funcionamiento se verifico que el sistema hidráulico del freno de emergencia no funciona, se encuentra puenteado y fuera de servicio.

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»



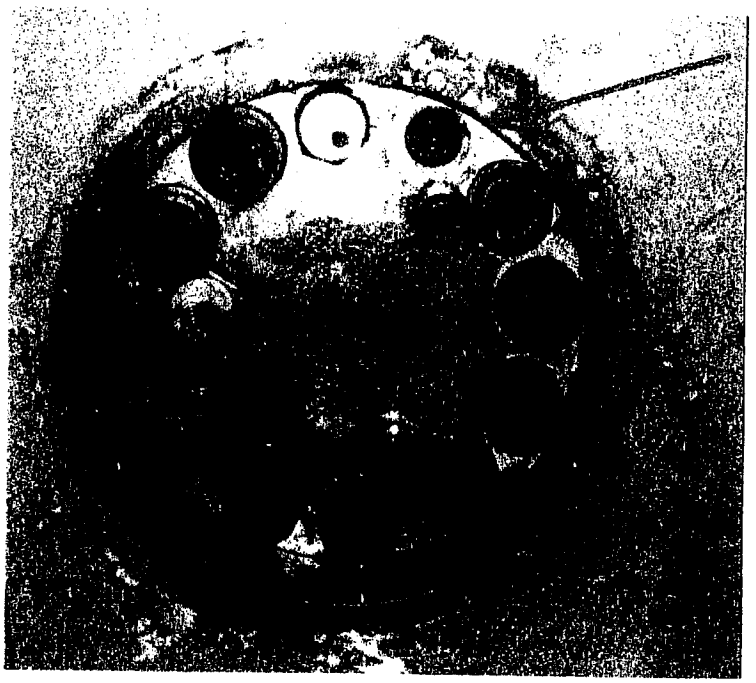
Fotografía N° 6 – Sistema hidráulico
de freno de emergencia, fuera de servicio

c. El medio cuenta con un sistema de freno eléctrico que acciona por sobrevelocidad de 15% de la velocidad nominal. Al momento de la inspección, se notifico que el mismo sufrió un desperfecto y se encontraba en reparación, por lo que se encuentra fuera de servicio.

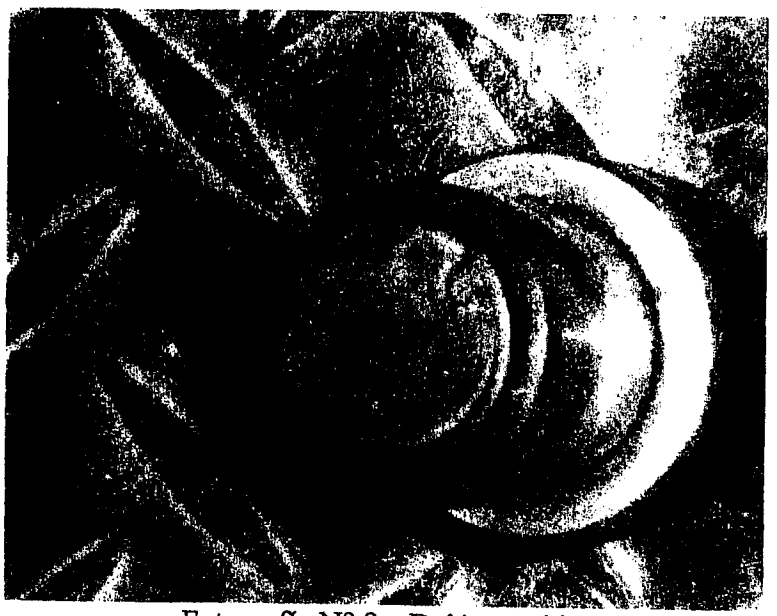
Fotografía N° 7 – Faltante de modulo de resistencias variables
por sobrevelocidad

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

d. La polea motriz cuenta con un sistema de agarre provisto por 12 bulones, ver Fotografía N° 8. Se constató que los mismos nunca fueron ensayados, y que uno de ellos se encuentra partido, Fotografía N° 9.



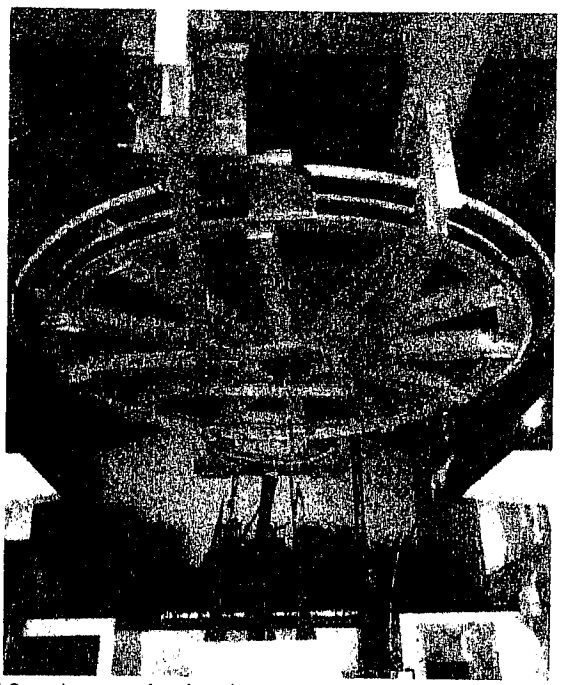
Fotografía N° 8 – Sistema agarre con bulones de Polea Motriz



Fotografía N° 9 – Bulón partido

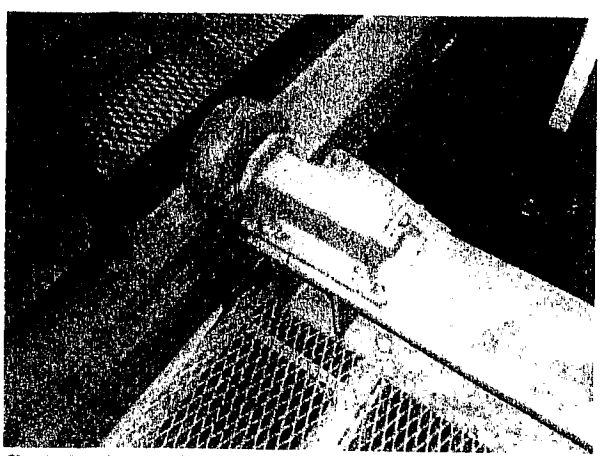
«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

e. Según norma UNE-EN 12929-1 "Requisitos Generales", la polea motriz debe estar provista de un sistema capaz de atrapar o contener al cable en caso de descarrilamiento. De mismo modo y por motivos de seguridad deberá contar con un sistema del tipo jaula capaz de contener a la polea. Se puede observar en la Fotografía N° 10, que la misma carece del sistema atrapa cables, y que la jaula de contención debe ser modificada a fin de cumplir con su correcto funcionamiento.



Fotografía N° 10 – Ausencia de sistema atrapa cable y jaula de contención

f. Según norma UNE-EN 1908 "Dispositivos de Puesta en Tensión", la posición del carro tensor debe estar señalada por indicadores móviles en una escala graduada, y debe contar con sensores en los extremos de su recorrido. Estos deben detener automáticamente la instalación en caso de ser accionados. La instalación relevada no cuenta con tal sistema.



Fotografía N° 11 – Falta de reglaje y sensores de fin de carrera

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

5.2. Estación de Retorno:

a. La estación no cuenta con el sistema de contención de polea, similar al mencionado en la polea motriz

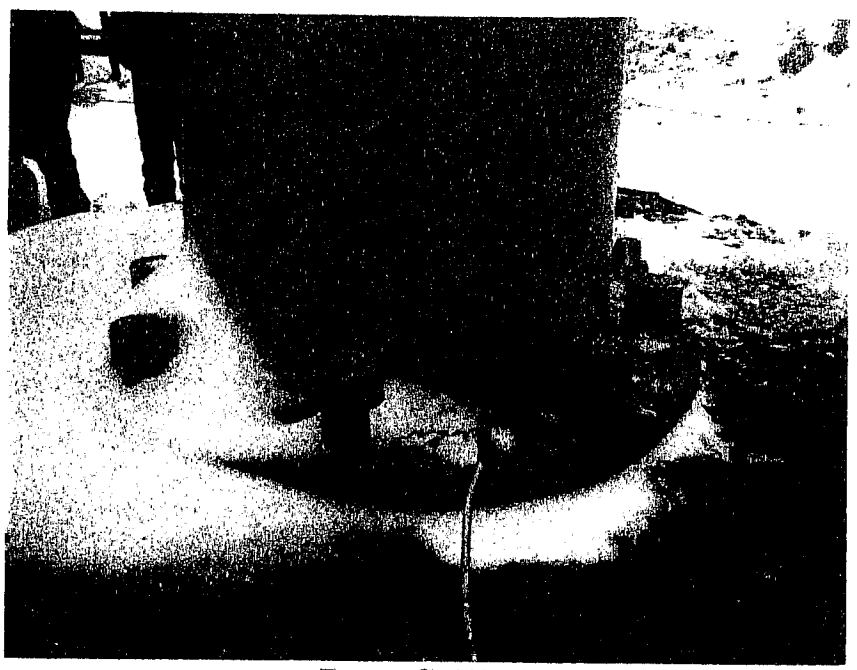
Fotografía N° 12

b. La fundación presenta agrietamientos y un deterioro importante en toda su superficie.

Fotografía N° 13

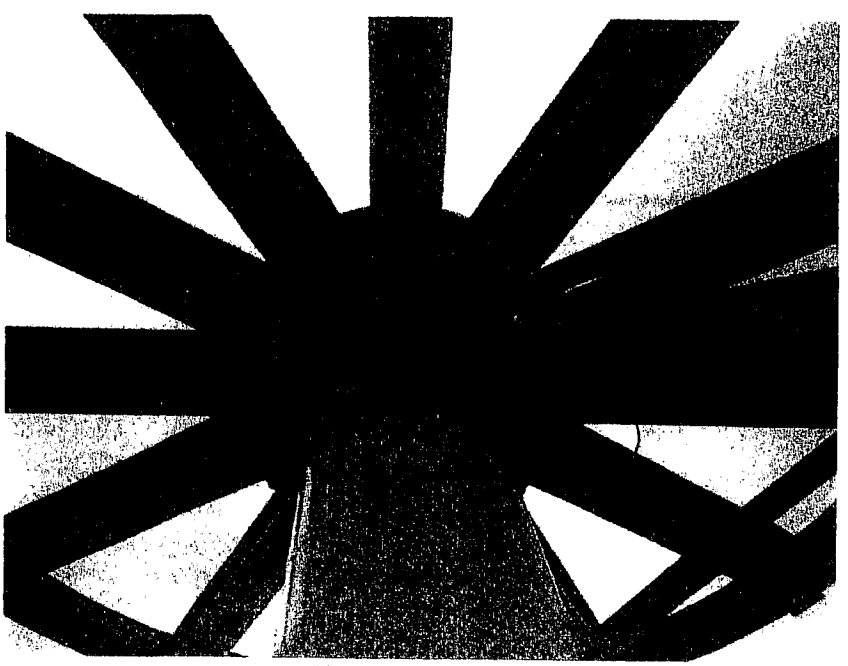
«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

c. En la brida de unión de mástil a la fundación se observaron bulones mal colocados y con faltantes de contratuercas de seguridad.



Fotografía N° 14

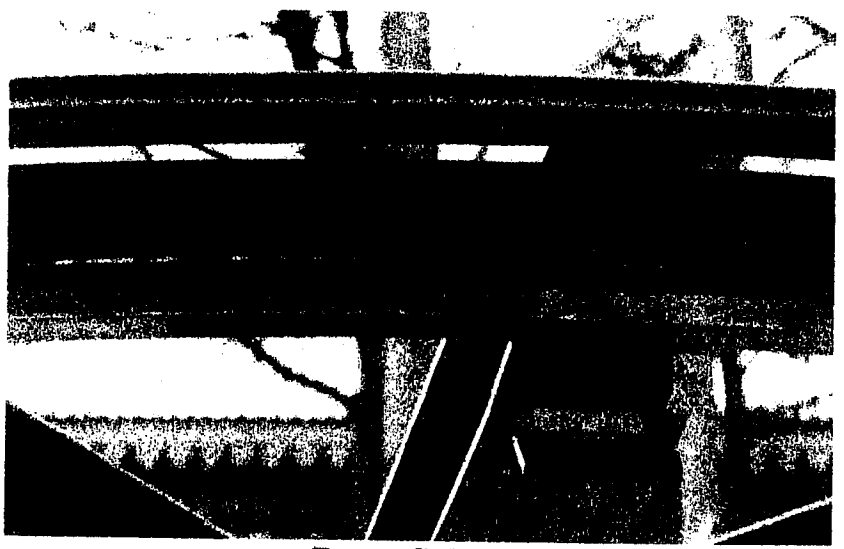
d. En polea, bulones faltantes cortados.



Fotografía N° 15

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

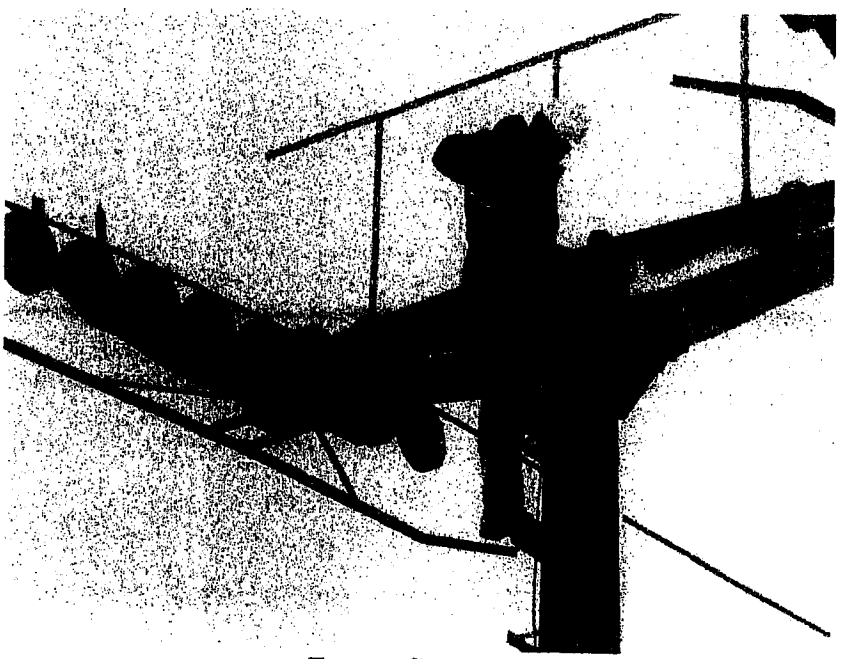
e. Se observo que una de las bandas de caucho presenta un desgaste importante.



Fotografía N° 16

5.3. Línea:

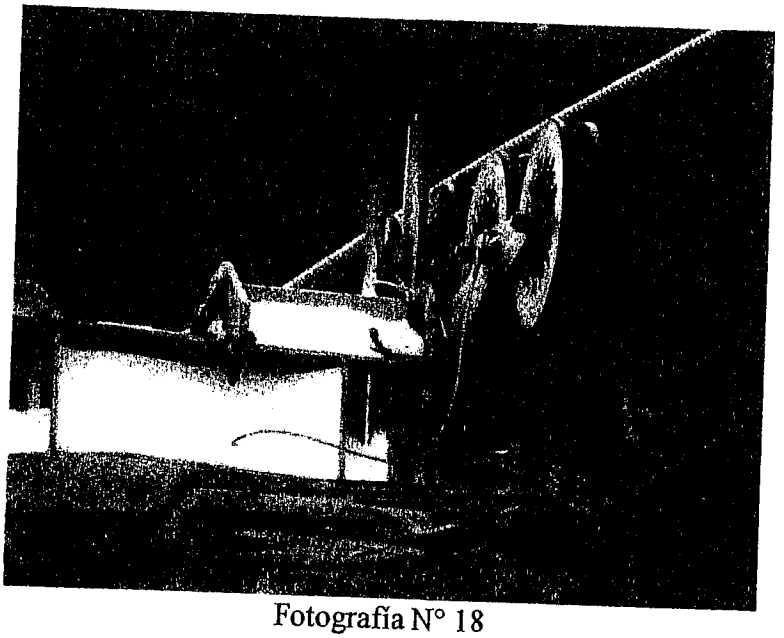
Trabajos de inspección en la Línea:



Fotografía N° 17

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

a. Las torres cuentan con una modificación del diseño original en el soporte de eje principal de balancín. Las mismas se realizaron debido a descarrilamientos frecuentes del cable por una mala alineación de los trenes de rodillos. Se han soldado múltiples varillas o planchuelas a fin de extender la placa base del soporte y lograr así la alineación deseada. Este sistema no es apropiado para el tipo de solicitación mecánica que existe en dicho componente. No existe memoria técnica ni cálculo correspondiente que justifique dicha modificación al sistema original.



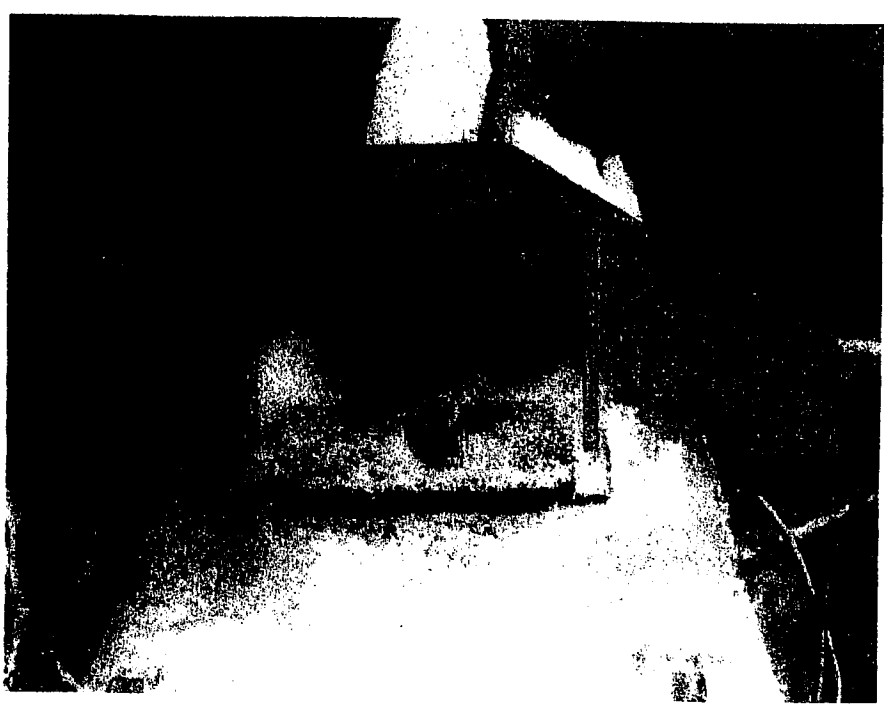
Fotografía N° 18

b. Independientemente de lo expuesto en el punto precedente, se observa una corrosión severa generalizada, tanto en el soporte como en los ejes, en todas las torres.

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

Fotografía N° 19 – Modificación fuera de diseño

Fotografía N° 20 – Modificación de fuera de diseño y corrosión severa generalizada

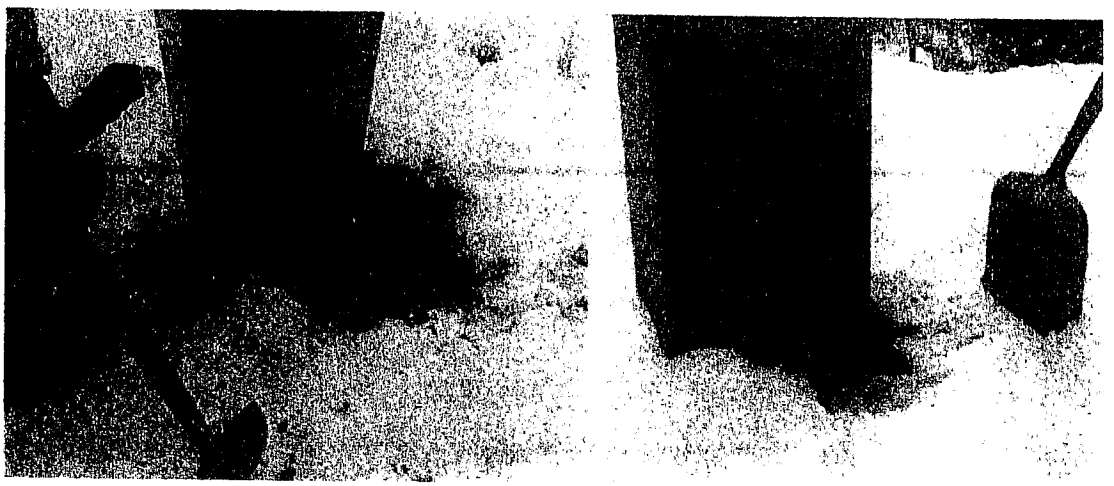


Fotografía N° 21 – Corrosión severa generalizada

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

c. Las torres son metálicas hexagonales y presentan un orificio en uno de sus laterales por el cual ingresa agua. Alguna de las torres poseen dicho orificio relleno y otras no. En las torres 1 y 5 se procedió a inspeccionar por medio de fibra óptica el interior de las mismas, encontrando por ejemplo, una gruesa capa de hielo en la torre 5, y una columna de agua de 1,2 m de profundidad en la torre 1. Se debe evaluar las consecuencias de este orificio y la corrosión que pudiera haber generado tanto este orificio como la mala canalización del agua en estas y en todas las otras torres. No existe evidencia de trabajos de movimiento de suelos y desvíos de cursos de agua para despeje de bases fundaciones.

Fotografía N° 22 – Inspección por fibra óptica.
Reflejo de la misma en el hielo de su interior



Fotografía N° 23 – Torres inundadas y con hielo

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

d. Se observa en todas las torres una importante disgregación del hormigón de las fundaciones.

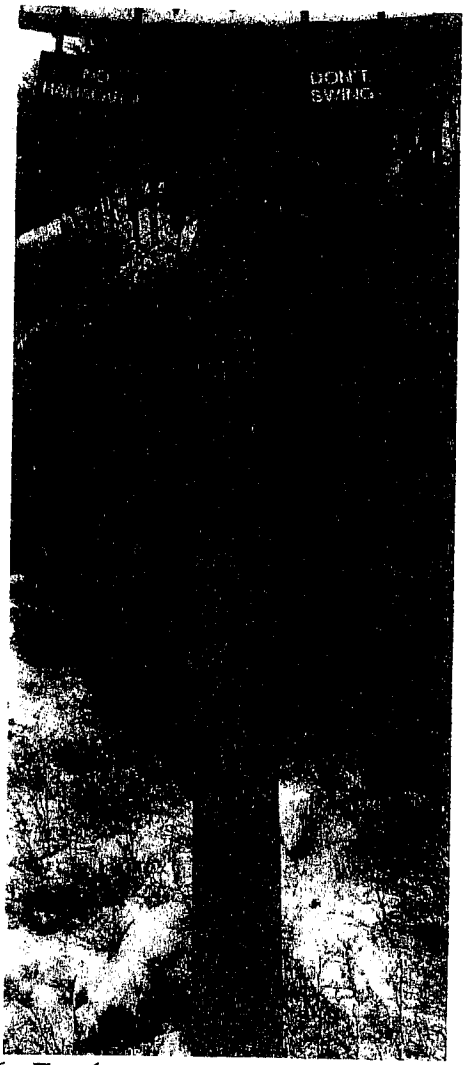
Fotografía N° 24

e. Se observa hierros de fundaciones a la vista, material desgranado.

Fotografía N° 25

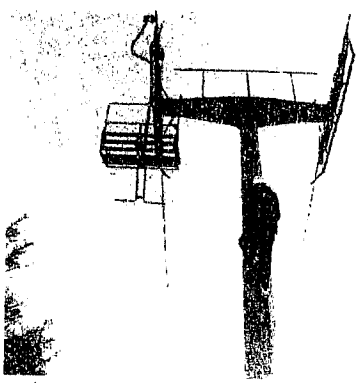
«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

f. Daños en escalera de la torre N° 3, escalera dañada no permite su utilización para mantenimiento y su uso en caso de rescate de público en línea.



Fotografía N° 26 - Escalera con seguidilla de escalones rotos

g. Las torres no poseen plataformas de trabajo.



Fotografía N° 27 - Torre sin plataforma de trabajo

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

h. Conexionado expuesto y sin conexión a tierra.

Fotografía N° 27 - Cables de energía, puesta a tierra

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

5.4. Cable de acero:

Inspección Visual (END):

No se encontró certificado de fabricación del cable con sus especificaciones.
A continuación se presenta las mediciones realizadas en el cable.

Se realizaron mediciones en lugares aleatorios del cable fuera de la zona del empalme, con el objetivo de calcular el valor del diámetro promedio y con dicho valor, determinar en forma porcentual el incremento de los diámetros en los nudos y entre nudos del empalme.
Resultando:

Diámetros	Valor [mm]		
Nominal $Ø_N$	30		
Medidos $Ø_M$	28,97	28,98	29,07
Promedio $Ø_P$	29,01		

Tabla N° 1. Diámetro del cable fuera de la zona del empalme

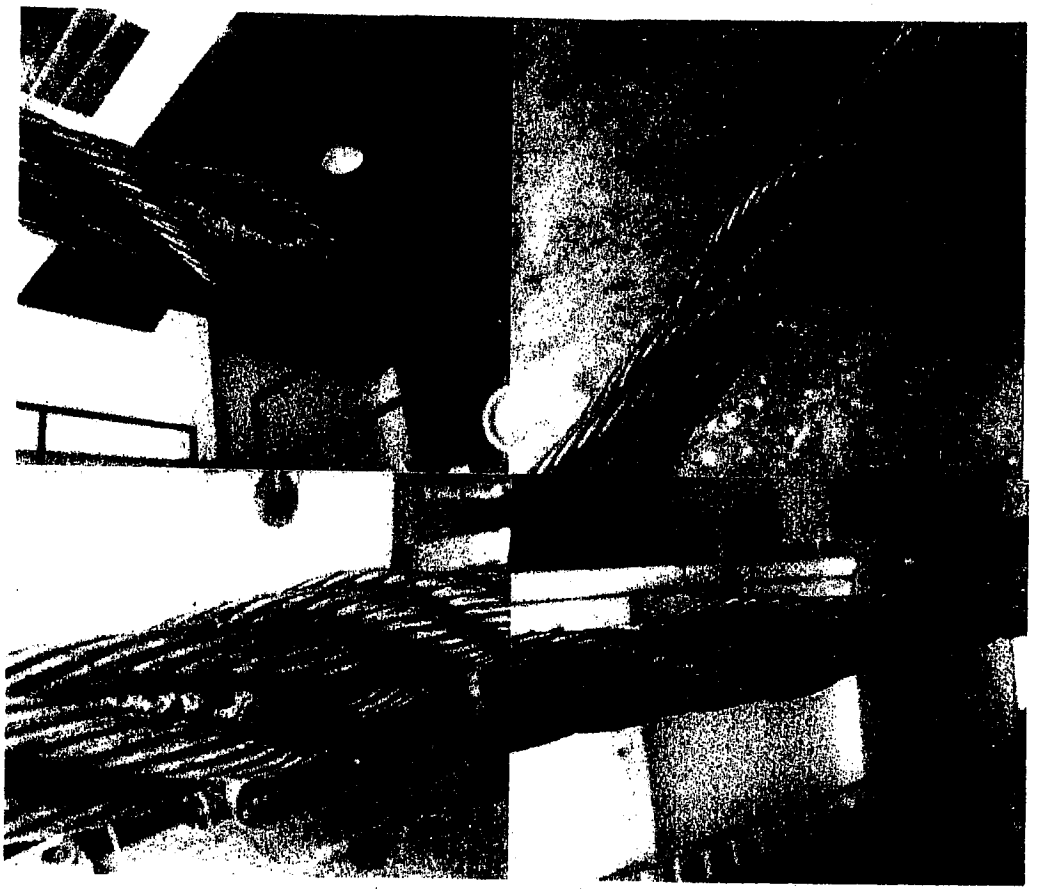
Nudo	Ø [mm]		(Ø/ØP)	
	MAX	MIN		
1	34,17	30,25	1,18	1,04
2	35,8	30	1,23	1,03
3	34,89	30,04	1,20	1,04
4	36,88	31,07	1,27	1,07
5	36,53	29,12	1,26	1,00
6	36,9	29,85	1,27	1,03
Por Norma UNE-EN 12927-3 se permite $(Ø/Ø_P)$ entre 1,15 a 1				

Tabla N° 2. Diámetros sobre los Nudos del empalme.

Los valores obtenidos en la Tabla N° 2 se encuentran en su mayoría fuera de las tolerancias permitidas por la Norma UNE-EN 12927-3 "Empalme de los cables tractores, porta tractores y de remolque de 6 cordones".

También se observo una importante deformación en los nudos, pudiéndose notar el alma textil del cable a simple vista.

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»



Fotografía N° 28 – Alma textil por fuera de los cordones

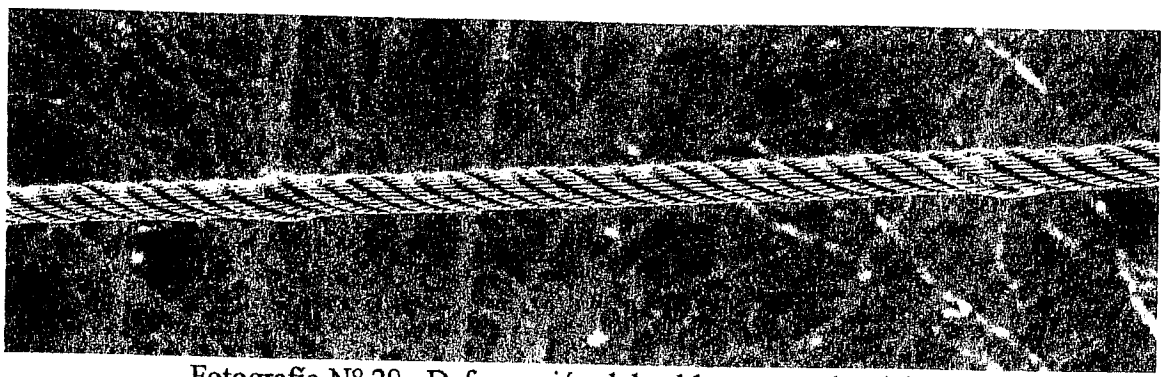
Entre Nudos	Ø [mm]			(Ø/Ø$_P$)		
1 - 2	32,45	29,60	29,70	1,12	1,02	1,02
2 - 3	28,50	29,24	33,50	0,98	1,01	1,15
3 - 4	29,15	29,75	29,50	1,00	1,03	1,02
4 - 5	28,90	28,75	31,62	1,00	0,99	1,09
5 - 6	28,93	31,90	29,02	1,00	1,10	1,00
Por Norma UNE-EN 12927-3 se permite (Ø/Ø$_P$) entre 1,05 a 1						

Tabla N° 3. Diámetros entre Nudos del empalme

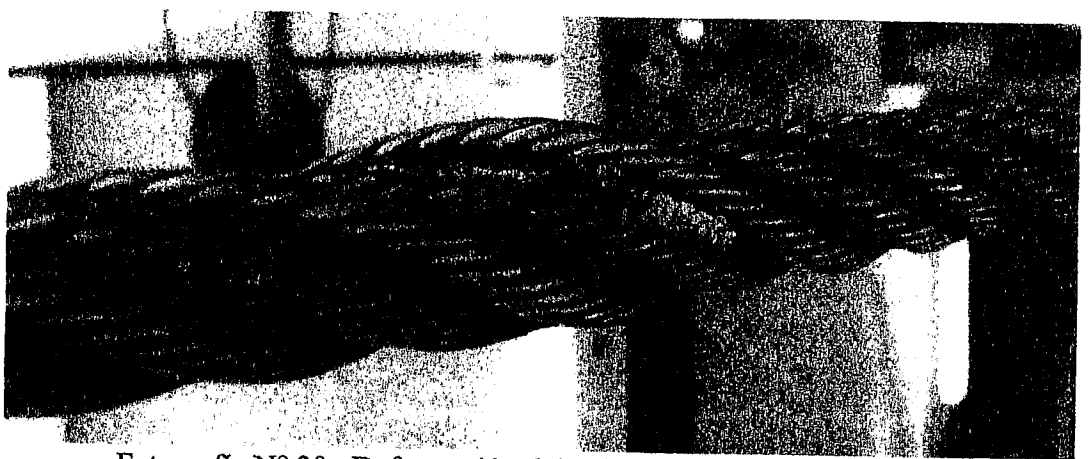
Los valores obtenidos en la Tabla N°3 se encuentran fuera de las tolerancias permitidas por la Norma UNE-EN 12927-3 "Empalme de los cables tractores, porta tractores y de remolque de 6 cordones".

También se verificó (fotografías N° 29, 30 y 31), una importante deformación del cable entre los nudos.

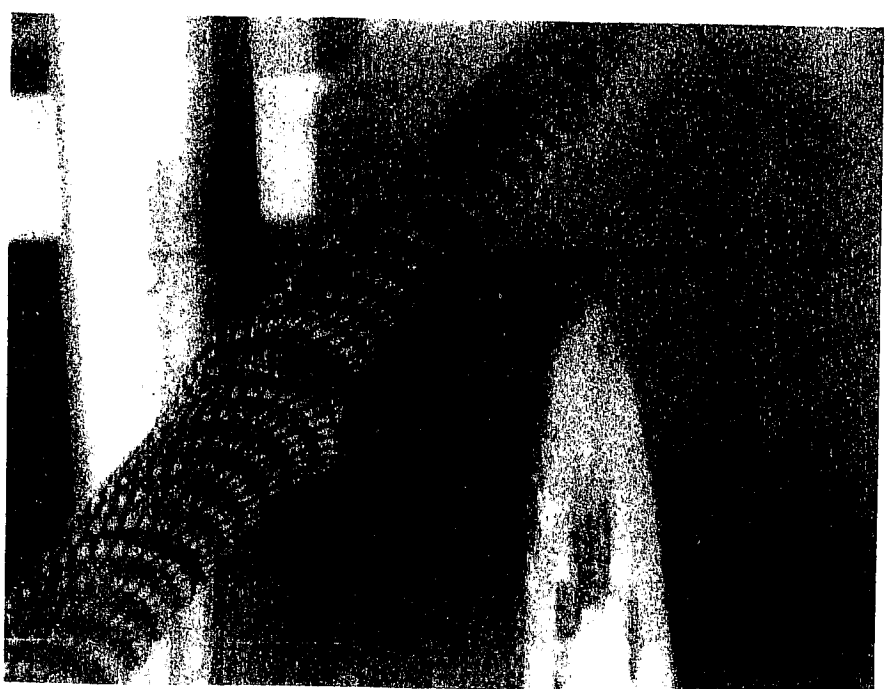
«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»



Fotografía N° 29 - Deformación del cable entre nudos del empalme



Fotografía N° 30 - Deformación del cable entre nudos del empalme



Fotografía N° 31 - Deformación del cable en uno de sus tramos

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

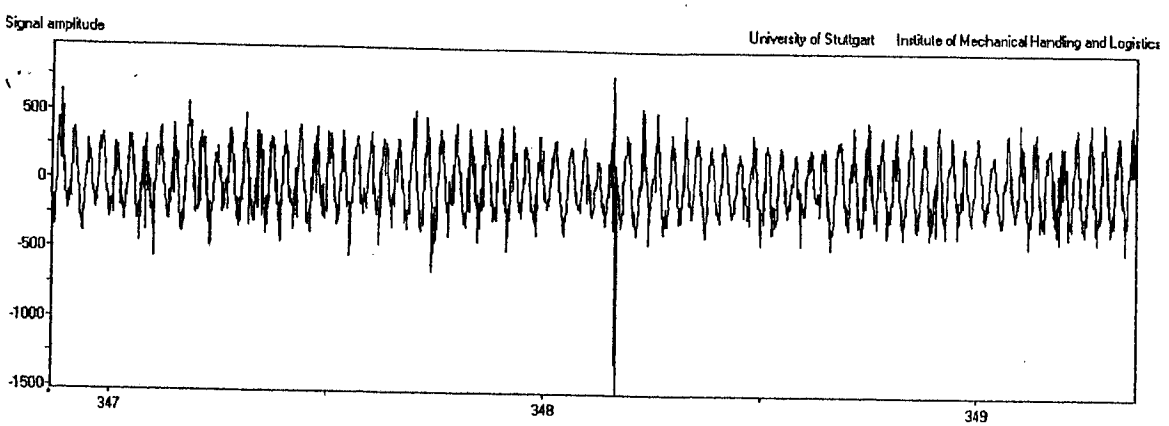
Ensayo Magnetográfico:

Al realizarse el ensayo magnetográfico del cable con la técnica y equipamiento correspondiente, se obtuvieron las siguientes indicaciones:

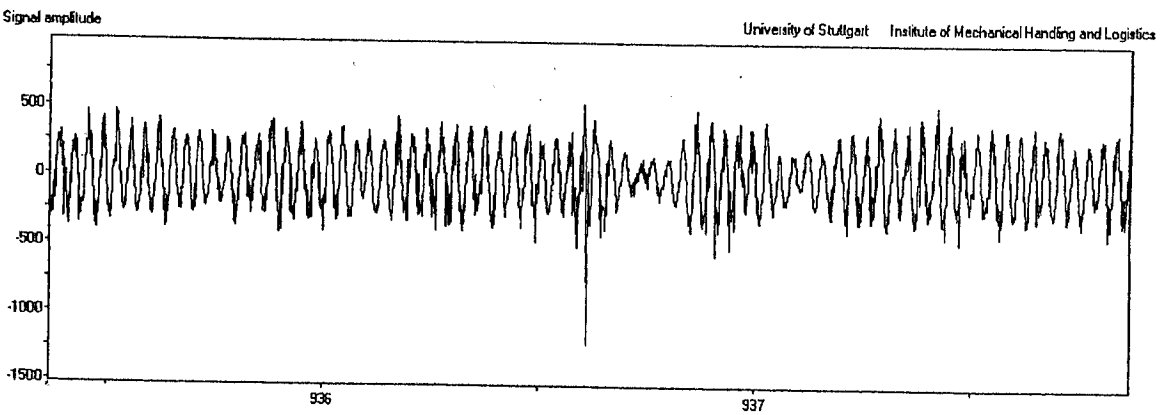
Fotografía N° 32

El cable de acero posee una longitud de 2.287m y un empalme de 40 metros. Se detectaron dos cortes. Uno a 348 metros y otro a 936.5 metros, tomando como referencia el primer nudo del empalme.

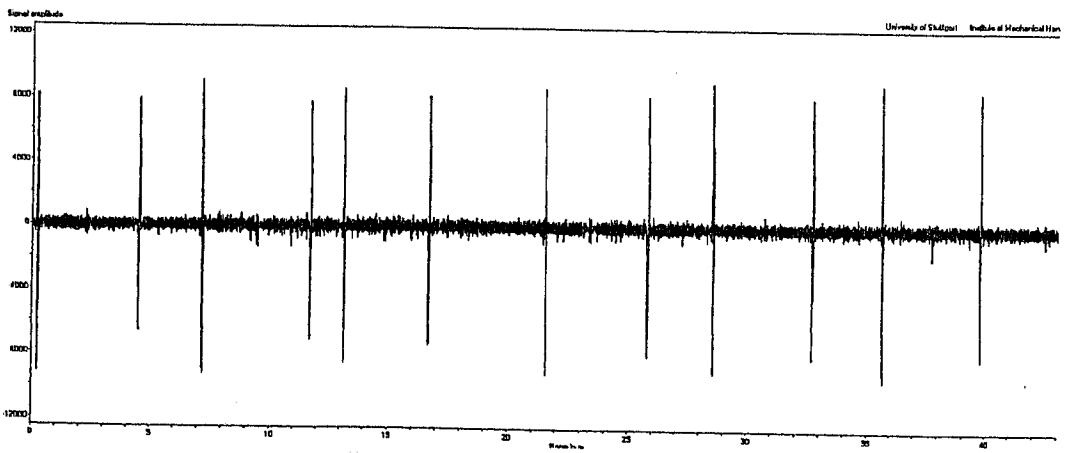
«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»



Fotografía N° 33 - Indicación de corte a 348 mts.



Fotografía N° 34 - Indicación de corte a 936.5 mts.

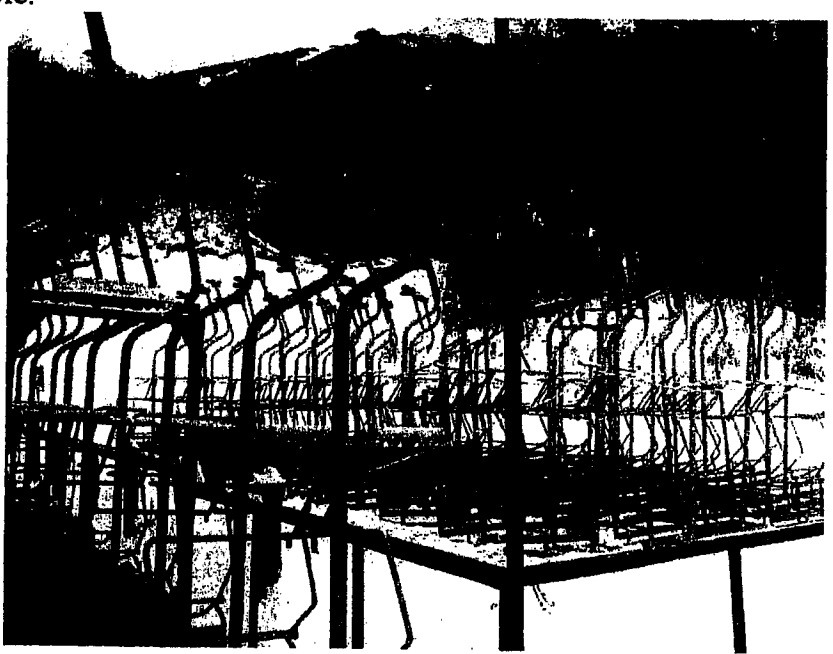


Fotografía N° 35 - Empalme

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

5.5. Pinzas:

a. Se observo que las pinzas no se encuentran numeradas por medio de cuño o marca indeleble.



Fotografía N° 36 – Pinzas, brazos y sillas

b. Se realizó una única muestra de control por medio de Ensayos No Destructivos ya que el personal del medio, no contó con el tiempo suficiente para proceder con el desarme y limpieza de las pinzas para su inspección generalizada.

Fotografía N° 37 – END a componentes de una Pinza

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

6. Consideraciones finales.

Para las conclusiones del presente Informe, se tomaron como documentos referenciales de guía y objetivo, con respecto al mantenimiento, control e inspección general que deben ser realizados en instalaciones de medios de transporte de personas por cable:

- Recomendaciones de la OITAF y Comité Técnico, disposiciones, instrucciones y notas técnicas sobre diseño, fabricación, construcción, montaje, operación y mantenimiento, materiales, instalaciones electrotécnicas, ensayos y recepción de cables de acero y otros elementos nuevos o reacondicionados, utilizados en la construcción y el mantenimiento de instalaciones de transporte por cable;
- Notas Técnicas del ITTAB, Bureau Internacional de Autoridades de Control del Transporte por Cable;
- Normativas internacionales para transporte por cable – Euronormas.
- Normas sobre elementos o materiales (IRAM, DIN, UNE, AENOR, AFNOR, ANSI, etc.);
- Notas de actualización de fabricantes de medios de transporte por cable;
- Directivas Documento de Consenso INTI-2010.
- Referencial INTI-2012 "Seguridad en la actividad de Medios de Transporte de Personas por Cable".

Las observaciones detalladas en esta propuesta, pueden estar incluidas o ser parte o complementarias de las especificaciones y requerimientos estipulados por los fabricantes en los respectivos manuales de montaje, operación, mantenimiento y control; de recomendaciones y normativas internacionales; o de las inspecciones y requisitos de habilitación de la autoridad jurisdiccional competente, según lo determine su normativa; pero en conjunto son altamente recomendadas por el INTI para asegurar la aptitud al servicio de la instalación para el transporte de personas por cable.

Los daños, averías u omisiones, la reparación, reemplazo o incorporación según diseño, de las partes o componentes defectuosos o faltantes, deben ser realizadas, según norma que corresponda, para asegurar y permitir la operación segura del medio de transporte de personas por cable.

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

7. Conclusiones.

Se verificaron observaciones sobre defectos o averías en componentes críticos y de seguridad mencionados en informes de inspecciones precedentes entregados oportunamente al INFUETUR, que no han sido subsanadas hasta la fecha de esta inspección, a saber:

- INTI Mecánica Nro. 103/11722 año 2007
- INTI Mecánica Nro. 103/13109 año 2008
- INTI Construcciones Nro. 101/20086 año 2010
- INTI Mecánica Nro. 103/17077 año 2011

Por ello, sumado a todo lo expuesto en el presente informe, se considera que el medio de transporte de personas por cable Aerosilla El Martial no cumple con la aptitud técnica para su uso seguro por parte del público.

Se recomienda no operarlo, hasta tanto no se efectúe lo que se denomina una Gran Inspección a toda la instalación, con desarme de componentes, reparación, reemplazo o incorporación de partes según surja de esas tareas de revisión técnica, debiendo cumplirse además con las observaciones detalladas en el presente informe y en los precedentes citados, con posterior verificación por este organismo de su adecuada concreción, antes de cualquier puesta en funcionamiento.

José Ignacio Talatinian
Téc. Electromecánico
INTI - Mecánica

Ingeniero Martín Torreblanca
Coordinador Unidad Técnica
Transporte
INTI-Mecánica

Ingeniero Claudio J. Berterreix
NTI-Mecánica

Ing. Jorge E. Schneebeli
Director Técnico
INTI - Mecánica

PRESIDENCIA
13 JUN 2014
FIRMA:

Martín O. González Gavilán
Secretario de Presidencia
IN.FUE.TUR

Pase al Sr. Presidente para su intervención

C.P. Mauricio Martín IRIGOITIA
Secretario de Política Interna
Instituto Fueguino de Turismo

13/06/14

«La reproducción y difusión del presente informe se halla sujeta a las cláusulas obrantes en la primer foja, anverso y reverso»

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
· REPUBLICA ARGENTINA ·

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONVENIO REGISTRADO
FECHA: 05 JUL 2016
BAJO Nº: 02/16.-

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

CONVENIO MARCO DE COLABORACIÓN

Entre el Instituto Fueguino de Turismo, con domicilio legal en Maipú N° 505, de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representado en este acto por su Presidente, Lic. Luis Castelli, D.N.I. N° 18.365.214, en adelante EL IN.FUE.TUR., y por la otra, la Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, representada en este acto por el Jefe de la misma, Comisario General (r) Nelson Oscar Moreira, D.N.I. N° 14.732.386 con domicilio legal en Gobernador Deloqui y Laserre de la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, en adelante LA POLICÍA, y denominadas en su conjunto LAS PARTES, convienen en celebrar el presente Convenio Marco de Colaboración, en pos de mantener la Hostería Petrel bajo custodia y cuidado, bien inmueble propiedad del Estado Provincial, administrado por EL IN.FUE.TUR., ubicado en Lago Escondido, Departamento Ushuaia, encontrándose comprendido en el presente predio las cabañas edificadas en tal zona, y toda otra construcción ubicada en el sector, denominada a los efectos del acuerdo "Hostería", bajo las siguientes condiciones:----------

PRIMERA: LAS PARTES acuerdan que el EL IN.FUE.TUR., en plena posesión de la explotación, otorga un permiso de acceso sin restricciones al espacio denominado "Hostería", por un plazo perentorio de seis (6) meses, o en su defecto y de ocurrir primero, la fecha en que se notifique el efectivo destino del predio, a contar a partir de la suscripción del presente. El citado plazo podrá ser prorrogado por el período que el IN.FUE.TUR. Indique. ----------

SEGUNDA: LAS PARTES acuerdan que por el período que dure el permiso de acceso sin restricciones, LA POLICÍA tendrá la custodia total del sector comprendido entre la Ruta Nacional N° 3 y el Lago Escondido, desde el Paso Garibaldi y hasta el acceso a la Hostería Petrel desde la ruta citada, no generendo la misma, derecho alguno, ni

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO

derechos de explotación, dominio o de ninguna naturaleza sobre ese sector, debiendo preservar el medio ambiente, los recursos naturales y el medio turístico, debiendo denunciar inmediatamente cualquier usurpación o intrusamiento de cualquier tipo.-----

TERCERA: LA POLICIA se obliga a ejercer la custodia de la "Hostería" realizando para ello dos (2) rondas diarias, como mínimo, en el sector declarado en la cláusula segunda, dejando cada visita asentada en el libro de rondas y debiendo remitir, al IN.FUE.TUR., copia del mismo cada quince (15) días, salvo que se detecte alguna de las situaciones previstas en la cláusula segunda, caso en que deberá proceder conforme a sus facultades y dar aviso inmediato al IN.FUE.TUR.----------

CUARTA: EL IN.FUE.TUR. no reconocerá a LA POLICÍA ningún tipo de mejora desarrollada sobre la "Hostería". LA POLICÍA no tendrá derecho a efectuar ningún tipo de construcciones dentro del predio que deberá custodiarse, pudiendo solo efectuar las básicas y mínimas refacciones de mantenimiento, que haga al funcionamiento indispensable de los servicios necesarios para el cumplimiento de lo aquí encomendado, todo a su exclusivo costo y sin que las mismas generen derecho de recuperación alguno. Cualquier obra a realizarse, deberá ser previamente autorizada por EL IN.FUE.TUR. Asimismo LA POLICÍA renuncia a cualquier derecho y acción actual, pasada o futura, que le corresponda y/o le pudiera corresponder.----------

QUINTA: EL IN.FUE.TUR. se compromete, como contra prestación al servicio brindado, a la entrega mensual a LA POLICÍA de vales de combustible por seiscientos (600) litros de nafta súper.----------

SEXTA: LA POLICÍA se obliga en este acto a mantener las instalaciones y dependencias que utilice, en buen estado de seguridad e higiene.----------

SÉPTIMA: LAS PARTES acuerdan que EL IN.FUE.TUR. tendrá libre acceso durante la vigencia del presente, a todas las instalaciones de la "Hostería", ello a los efectos de la verificación del cumplimiento del presente convenio, como así también para el examen necesario de todas las condiciones edilicias, a los efectos del posible destino que se le de al predio o cualquier acción que se disponga.----------

OCTAVA: LA POLICÍA deberá utilizar para la prestación de los servicios que mediante este acto se autoriza a desarrollar, personal contratado bajo su exclusivo

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
- REPUBLICA ARGENTINA -

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
CONVENIO REGISTRADO
FECHA: 05 JUL 2016
BAJO Nº: 02|16. -

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

cargo, corriendo por su exclusiva cuenta el pago correspondiente a las remuneraciones, comisiones, aportes previsionales y demás erogaciones establecidas y que se establezcan en las leyes y/o Convenciones Colectivas de Trabajo, a favor de los empleados bajo su dependencia, asumiendo todas las obligaciones laborales y previsionales. EL IN.FUE.TUR. no asume ninguna responsabilidad directa o indirecta con relación al personal que emplee LA POLICÍA, siendo esta última la responsable directa y única de todas las obligaciones que nazcan de las leyes, convenio colectivos de trabajo y similares.----------

NOVENA: Si vencido alguno de los plazos dispuestos en la cláusula primera, o si por incumplimiento de LA POLICÍA respecto de los términos del presente acuerdo, esta no devolviera en el acto el bien inmueble y todo el predio, EL IN.FUE.TUR. sin más trámite procederá a tomar posesión de la unidad, bajo inventario, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública. LAS PARTES acuerdan la plena aplicación para el presente acuerdo de la Ley Nacional Nº 17091, renunciando LA POLICÍA a invocar judicialmente cualquier tipo de acción que cuestione su aplicabilidad, como así también renuncia al ejercicio del derecho de retención previsto en el Código Civil y Comercial de la Nación, que por cualquier causa le pudiera corresponder, debiendo cualquier reclamo que considere pertinente sobre el particular, efectuarlo por las vías administrativas ante EL IN.FUE.TUR.----------

DÉCIMA: LAS PARTES fijan domicilio a todos los efectos judiciales y/o extrajudiaciales, derivados del presente convenio, en los detallados en el exordio, sometiéndose a tal efecto a los Tribunales Ordinarios de la Provincia, Distrito Judicial Sur y/o Superior Tribunal de Justicia, según corresponda, declinando cualquier otra jurisdicción y competencia. En los domicilio citados serán válidas todas las notificaciones, intimaciones y emplazamientos judiciales o extrajudiciales que se efectuares.----------

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipú 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

FIN DEL MUNDO
TIERRA DEL FUEGO

En prueba de conformidad, se firman DOS (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto a los CINCO DIAS (05) del mes de JULIO de 2016, en la ciudad de Ushuaia, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur.----------

IN.FUE.TUR

Lic. Luis A. CASTELLI
PRESIDENTE
Instituto Fueguino de Turismo

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
· REPUBLICA ARGENTINA ·

Instituto Fueguino
de Turismo

INFORME HOSTERÍAS Y AEROSILLA
CONCEJO DELIBERANTE USHUAIA
MINUTA DE COMUNICACIÓN N° 75/2017

En referencia a la solicitud de información sobre los inmuebles correspondientes a la Hostería Petrel y Cabo San Pablo se consigna que de acuerdo a la Planificación Turística Provincial implementada a través del Plan Estratégico de Turismo Sustentable de la Provincia (PETS TDF) "***Itinerario 2020***", se encuentran los espacios territoriales donde están las citadas instalaciones enmarcados en diferentes programas y proyectos, cuyo principal objetivo es diversificar la oferta turística de la provincia como una estrategia que contribuya a descomprimir los actuales sitios utilizados, como es el caso del Parque Nacional Tierra del Fuego u otros atractivos localizados en cercanías a la ciudad de Ushuaia, que actualmente concentran el mayor número de visitantes de nuestra provincia.

Particularmente, existe una propuesta específica denominada ***Red de Hosterías Fueguinas***, que consistiría en un circuito de alojamiento que aproveche las hosterías existentes pero que puedan comunicarse en conjunto, ofreciendo paquetes que estimulen el pernocte en toda la Provincia. La Red de Hosterías Fueguinas puede complementarse en la oferta con el circuito de Estancias Fueguinas, según consta en el *Informe Final – Producto 1 – Recursos, condiciones de oferta y demanda – Circuitos*; que forma parte del PETS TDF.

Se debe destacar asimismo que durante el año 2016, se presentó ante el Ministerio de Turismo de la Nación en el marco del Programa Nacional

de Infraestructura Turística (PNIT) una solicitud de financiamiento para la realización del "Sendero del Faro San Pablo" el cual fue aprobado y cuya ejecución se encuentra pronta a comenzar. Dicho proyecto consiste en la construcción de obras de infraestructura turística: un sendero, un mirador, un sector de estacionamiento y la instalación de cartelería en el Cabo San Pablo, localizado dentro de los 500 metros de reserva de la franja costera, sobre la Costa Atlántica. El sector elegido para la realización de las obras se encuentra en cercanías de la Ruta provincial Nº 21 (ex complementaria "A"), único acceso vehicular a este sector y al sitio donde se encuentra emplazada la Hostería San Pablo, como se puede apreciar en el Anexo I de la presente.

En los párrafos subsiguientes se presentan los antecedentes sobre gestiones administrativas y/o concesiones de las Hosterías Petrel, Yehuin y Cabo San Pablo, y a la eventual adjudicación, venta, permuta o cesión de los bienes inmuebles contiguos, todos del dominio del Estado Provincial.

Previo a dar respuesta a lo solicitado por el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Ushuaia, nos parece oportuno realizar algunas aclaraciones previas que nos sitúen en tiempo y espacio.

El Instituto Fueguino de Turismo es creado por la Ley Territorial N° 390, norma derogada por el artículo N° 40 de la Ley Provincial N° 65, Régimen Turístico Provincial. El Poder Legislativo determinó el objeto de esta autoridad de aplicación (Artículo N° 18) en el desarrollo integral del turismo y su ejecución política, la protección del patrimonio turístico cultural y ecológico; así como propiciar la capacitación técnica y operativa en todos los niveles de la actividad, en el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego, A. e Islas del A.S. La autoridad de

aplicación deberá orientar, controlar y coordinar todo lo concerniente a la actividad turística en todos sus aspectos, propiciando acciones que aseguren la valorización, estímulo y aprovechamiento de los elementos o intereses turísticos de la Provincia; la adecuada administración de los bienes y servicios turísticos; el fomento para la realización de obras de infraestructura turística, entre otros, según lo establecido en el Artículo N° 9 de la Ley.

En el desarrollo del objeto y de los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los objetivos, el Instituto, dentro de lo establecido en el artículo N° 21, puede otorgar las concesiones de las obras de infraestructura turística realizadas y a realizarse, administrando los cánones que por ellas se perciban. Este inciso, en el año 2014, por ejercicio de sus funciones, la propia Cámara Legislativa, sanciona por insistencia (Resolución N° 193/14) la Ley Provincial N° 994, la cual modifica el régimen turístico provincial incorporando el Artículo N° 21 bis, el cual disponía que toda concesión de obras o servicios, debía gestionarse de acuerdo a : la determinación por decreto del Poder Ejecutivo Provincial de la decisión de concesionar, dictado ad referéndum de la Legislatura Provincial, previo informe técnico positivo del Instituto Fueguino de Turismo; informe éste que debía contener: estudios económicos, financieros y de eficacia que demostraren las razones y conveniencia de optar por la administración y explotación del servicio en forma privada en comparación con la administración del mismo por personal del Instituto; debía proponerse el esquema de fiscalización y control de la actividad de los concesionarios en la efectiva prestación de servicios, ejecución de las inversiones comprometidas y

en el cumplimiento de precios y tarifas establecidas; la propuesta de fijación del canon retributivo correspondiente y demás condiciones de explotación acorde a la envergadura y renta del servicio; determinaba que bajo el principio de solidaridad y justicia social, debían proponerse tarifas diferenciadas para los residentes de la Provincia y dentro de esa categoría, para sectores sociales y/o grupos etáreos alcanzados por políticas de promoción y asistencia por parte del Estado Provincial; solicitaba asimismo que sea de conocimiento público tanto el pliego como el informe y por último que la adjudicación debía ser realizada por licitación pública, tanto a empresas privadas como a organizaciones civiles o personas jurídicas sin fines de lucro, en igualdad de condiciones, dándose prioridad a empresas locales, provinciales y nacionales, en el orden indicado. Disponía además que los plazos de concesión debían terminarse en cada licitación, según las características de cada tipo de servicio y las inversiones requeridas al concesionario para la prestación de los mismos.

Dicha ley fue derogada por la Ley Provincial N° 1091, por lo que el régimen aplicable a las cuestiones de concesiones es el establecido en la Ley Provincial N° 65 y la Ley Provincial N° 1015, en lo que establece para las contrataciones de los organismos administrativos.

Es dable destacar que en la actualidad este Instituto dispone bajo su administración los siguientes bienes provinciales: Hotel Albatros, Hotel Canal Beagle, Hostería Petrel, Hostería San Pablo (transferida al Instituto por medio del Decreto Provincial N° 409/09), Confitería y Aerosilla Glaciar Martial, Parador Río Pipo y Cerro Krund.

A continuación se adjunta la Nota N° 31/2017 de la Jefa de Departamento Legal y Técnico de este Instituto, Sra. Lucrecia A.

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
· REPUBLICA ARGENTINA ·

Instituto Fueguino
de Turismo

Mendieta Aguila con un repaso a la situación de los bienes en cuestión.

Como parte de la información adicional provista en este documento, se encuentra un informe sobre la Hostería San Pablo, realizado por los agentes Sebastián Novelli y Gabriel Torres quienes se desempeñan en la Delegación que este Instituto posee en la ciudad de Río Grande, con fecha 29 de Diciembre de 2015 y una copia del Convenio Marco de Colaboración entre este Instituto y la Policía de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, con el objeto de mantener la Hostería Petrel bajo custodia, con fecha 05/07/2016.

En lo que respecta a la situación del complejo Glaciar Martial, el mismo es administrado por el Instituto desde el 10/12/1991, conforme una medida cautelar que limitaba al INFUETUR a mantener funcionando el medio de elevación sin realizar inversiones o modificaciones que alterasen el estado jurídico. Resuelta la cuestión legal a partir de una sentencia con fecha 05/03/12 se procedió a un llamado a Licitación Pública N° 01/14, declarado desierto.

Un corte de luz generalizado el día 09/03/14 dejó como saldo la rotura de un componente del freno eléctrico, imposibilitando la puesta en marcha del medio de elevación, el cual se encuentra sin funcionar desde aquella fecha. Se adjunta al presente un informe de inspección del Instituto Nacional de Tecnología Industrial que recomienda la no operación del medio.

En cuanto al estado del edificio principal, el mismo permanece abierto al público de lunes a domingo y funciona como refugio de montaña y centro de informes, con baños y cocina disponible. Se encuentra en

buenas condiciones generales a excepción del techo y la escalera principal, ambos en trámite administrativo tendiente a su reparación y/o cambio.

Entre las tareas realizadas en el último año, se pueden mencionar:

- Construcción de veredas de hormigón en la periferia del edificio principal,
- Parquizado y cartelería nueva,
- Restauración de piso de madera del salón principal, construcción de oficina y pintado del interior del edificio,
- Mantenimiento de todos los senderos, incluyendo recambio de cartelería, etc.

Damián MATEO
DIRECTOR PROVINCIAL DE
COORDINACIÓN GENERAL
Instituto Fueguino de Turismo

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
- REPUBLICA ARGENTINA -

Instituto Fueguino
de Turismo

Ref. Nota Registrada N.° 1328/2017.-

Nota N.° 31 /2017.-

Letra: D.L. y T. -

USHUAIA, 27 OCT 2017

Sr. Presidente a/c
Instituto Fueguino de Turismo
Diego Noia
S_____/_____D

Por medio de la presente me dirijo a Ud. en virtud de la nota de referencia por medio de la cual se acompaña, sin pase, copia fiel de Minuta de Comunicación N.° 75/2017, dada en la segunda jornada de fecha 25 de Septiembre de 2017, correspondiente a la séptima sesión ordinaria de fecha 13 de septiembre de 2017, dirigida a la Señora Gobernadora de la Provincia, con el objeto de brindar información relacionada con el estado general en que se encuentran las hosterías San Pablo, Petrel y Yehuin como así también la Aerosilla del Glaciar L.F. Martial, tanto en lo relacionado con su estado edilicio general, como en lo atinente a los proyectos que sobre estos espacios se hayan planificado.

A tal fin, desde el área a mi cargo es posible informar lo siguiente:

Hostería Yehuin:

Respecto de este bien, el mismo no se encuentra bajo la órbita de administración de este Instituto y tampoco es titular del dominio el Gobierno Provincial. Se tiene conocimiento que dicha hostería fue declarada intransferible por el Directorio de la Fundación del Banco de Tierra del Fuego, titular de la misma.

Sin perjuicio de ello, dable es señalar que la hostería se encuentra ubicada en el área Corazón de la Isla, que es un área priorizada tanto en la Planificación Turística Provincial como Federal. Y en tal sentido, este Instituto ha trabajado en un proyecto para el desarrollo de un área de servicios turísticos/recreativos en el Lago Yehuin, desconociendo la suscripta el estado del mismo, entendiendo que dicha información podría ser aportada por la Dirección de Planificación de este organismo.

Hostería Petrel:

En cuanto a este bien, la administración del mismo fue otorgada a este Instituto mediante Decreto Provincial N° 746/90, momento en que la hostería se encontraba ocupada por el Sr. Sandri como explotación unipersonal.

Luego de haber sido explotada por el Sr. Sandri durante muchos años, tanto como explotación unipersonal o como Hosteria Petrel S.A. - bajo diversas figuras contractuales, aperturándose incluso causas judiciales-, y luego por la firma Badial S.A -integrada por Lázaro Baez, Martín Baez y Alfredo Benjamin Zárate y suscribiéndose permiso de ocupación precaria con derecho a uso a favor de este último como representante de Hostería Petrel S.A.-, el referido bien fue entregado nuevamente a este Instituto en fecha 19 de Marzo de 2008 mediante escritura N.° 64, ratifacada por Resolución In.Fue.Tur. N.° 365/08. Es dable destacar que a esa fecha la hostería se encontraba en pésimas condiciones de mantenimiento.

En el año 2008 se llamó a Licitación Pública N.° 01/08, adjudicándose la concesión a Hostería Petrel S. A – por Resolución In.Fue.Tur. N.° 1660/08- la que posteriormente fuera revocada por incumplimiento de la firma que igualmente había explotado el bien sin haberse suscripto contrato de concesión.

En el año 2013 se hizo inventario de bienes y se hizo entrega de todos los muebles que quedaban al Sr. Sandri. Ese mismo año se realizó un llamado a

licitación pública que quedo desierto.

Con el fin del resguardo del bien, mediante expediente administrativo N° 262/13 del registro de este Instituto tramitó el Llamado a Licitación del Servicio de Vigilancia de la Hostería Petrel, aprobándose el Pliego de Bases y Condiciones por Resolución In.Fue.Tur. N° 1131/13. Se presentó la firma Centinela S.R.L (quien ya tenia a su cargo la seguridad del predio) cuya oferta fue declarada no conveniente para el Instituto por la Comisión de Preadjudicación por considerarla excesivamente onerosa y en consecuencia se declaró fracasado el Llamado a Licitación Privada, esto último por Resolución In.Fue.Tur. N° 1303/13. Ante ello, se suscribió en fecha 07/05/2014 un permiso de ocupación con derecho a uso, registrado bajo N° 005/14 del registro de este Instituto con la Policía Provincial, Comisaría Tolhuin, Expediente N° 48 – DU- 2016 del registro del Infuetur.

A través del Expediente N° 36 – DU- 2014 caratulado "Informe Situación Actual Hostería Petrel", se detectó la usurpación de cabañas del complejo, que fue oportunamente denunciada, tomando intervención el Juzgado de Instrucción N.° 1 de los Tribunales Ordinarios del Distrito Judicial Sur en la causa "BRAMAJO, CESAR P/ USURPACIÓN – DTE. FASSATO EMILIO VICTOR" N° 30056/14. es importante destacar que algunas de las personas identificadas prestaban servicios para la Administración Pública Provincial, aperturándose el Expediente N° 20756 -SG-2015.

Por medio de expediente N° 75- Du/2015 del registro de este Instituto tramitó nuevo llamado a Licitación Pública que fue declarado fracasado.

Luego, entró en vigencia la Ley Provincial N.° 994 que imponía a este organismo la obligación de elevar a consideración de la Sra. Gobernadora de la Provincia los pliegos de bases y condiciones para que mediante Decreto se autorizara el llamado a licitación pública, lo que tuvo lugar con el dictado del Decreto Provincial N.° 720/2015, elevándose los pliegos a consideración de la Legislatura Provincial de conformidad con la referida Ley, que posteriormente fue derogada, no habiéndose

dado tratamiento a los mismos.

Actualmente, mediante expediente N° 307 – DU – 2017 del registro del Infuetur, caratulado "Contratación del Dr. Alejandro Sheriff para la elaboración de estudios e informes técnicos para la explotación de la Hostería Petrel y del Centro de Montaña Glaciar Martial" tal como lo indica la caratula, se contrato al Dr. Alejandro Sheriff para la elaboración de nuevos pliegos de bases y condiciones para un nuevo llamado a licitación pública para la concesión de Petrel, encontrándose el mismo en trámite.

Por último, con relación a los proyectos planificados respecto de Petrel en el Plan de turismo provincial, se tiene conocimiento de que no se han elaborado proyectos directos sobre el predio de la hostería, aunque se ha elaborado un proyecto muy importante para el área de influencia que es la reconstrucción del Mirador en el Paso Garibaldi, mejorando las condiciones actuales de visita y ofreciendo además una infraestructura accesible a personas con movilidad reducida, entre otras mejoras.

Al respecto de lo mencionado, se acompaña a la presente, copia del último informe Hostería Petrel Realizado por el Jefe de División Arquitectura Arq. Sebastián Favale en fecha 21/01/2015 y copia de Nota Interna N.° 098/16, letra D.P. y D.T.

Hostería San Pablo:

Este bien también es transferido a este organismo por Decreto Provincial N° 404/09 del 25 de febrero de 2009. En ese momento ya estaba hacía años abandonada, dejándose constancia en el decreto de transferencia que la hostería solo contaba con la estructura la que podría ser reutilizada mediante una inversión significativa.

Las distintas áreas del Instituto han trabajado en conjunto en la elaboración de pliegos de bases y condiciones para el llamado a licitación pública del

predio, pero no han existido avances tendientes a tal objetivo puesto que se trataba de tierras sin mensurar y a causa de que parte de ellas se encontraban usurpadas por pescadores.

Es de conocimiento de la suscripta que la Dirección de Planificación y Desarrollo Turístico de este Instituto efectuó relevamientos del lugar con motivo de la zonificación del mismo. Además, se encuentra en trámite el proyecto "Sendero del Faro San Pablo" en el marco del Programa Nacional de Infraestructura Turística del Ministerio de Turismo de la Nación.

Con relación a lo dicho, se adjunta copia del último informe de la hostería San Pablo y Nota Interna N.° 098/16, letra D.P. y D.T.

Centro de Montaña Glaciar Martial:

Sobre este bien, la administración del mismo también fue otorgada a este Instituto mediante Decreto Provincial N° 746/90.

La explotación del Centro de Montaña estuvo a cargo del Sr. Herbert Locker hasta el año 1990, en que fue adjudicada la concesión de uso del Complejo al Sr. Carlos Padin Grandi.

Por irregularidades del concesionario, mediante Decreto N.° 1338/91 del Poder Ejecutivo del Ex Territorio Nacional Tierra del Fuego A. e I.A.S., se revocó la adjudicación, y como consecuencia de ello el Sr. Padín Grandi promovió demanda judicial contra el Estado Nacional y contra este Instituto en autos "Padin Grandi, Carlos c/ Estado Nacional Argentino- Gob. Ex Terr. Nac. T.D.F. - y el INFUETUR s/ contencioso administrativo" (Expte. N° 17.408/91).

Por incidente (Expte. N° 17.409/91) el 10 de Diciembre de 1991 se dispuso una medida cautelar que consistía en una medida de no innovar respecto de este Organismo por la cual el Instituto debía abstenerse de alterar o variar la situación jurídica y legal del Centro de Deportes y Aerosilla Le Martial. Asimismo, dicha

medida ordenó al Infuetur de abstenerse de realizar cualquier acto en el Centro de Deportes y Aerosilla Le Martial, fuera de la puesta en funcionamiento del medio de elevación per se, que implique fines de lucro. Todo ello con el fin de evitar que el In.Fue.Tur. frustre el eventual derecho del actor, y concesione el Centro de Montaña.

Recién el 5 de Marzo de 2012 se dicta sentencia en la causa principal, donde exime de responsabilidad a este Instituto, notificada en misma fecha. Luego, apelado el fallo de primera instancia, la Cámara Federal de Apelaciones de Comodoro Rivadavia dicta sentencia definitiva 52 folio 163/170 de fecha 24/04/2013, notificada a este Instituto el 12/06/2013.

Desde esa fecha hasta la actualidad se han sucedido intentos para concesionar el Centro de Montaña. Así fue como las distintas áreas del Organismo han trabajado sobre la elaboración de pliego de bases y condiciones para el llamado a licitación pública para la concesión del Martial, poniéndose siempre énfasis en la cuestión social.

Por medio de expediente In.Fue.Tur. N° 029/2013 tramitó la elaboración de Pliego de Bases y Condiciones y el Llamado a Licitación Pública N.° 01/14 para la concesión del Centro de Deportes Glaciar Martial, el cual fue declarado desierto a través de Resolución del Instituto Fueguino de Turismo N° 903 puesto que no se recibió oferta alguna al momento de la apertura de sobres.

Actualmente se encuentra en trámite, como se mencionara más arriba, el expediente N° 307 – DU – 2017 del registro del Infuetur, caratulado "Contratación del Dr. Alejandro Sheriff para la elaboración de estudios e informes técnicos para la explotación de la Hostería Petrel y del Centro de Montaña Glaciar Martial" por el cual se contrato al Dr. Alejandro Sheriff para la elaboración de nuevos pliegos de bases y condiciones para un nuevo llamado a licitación pública para la concesión del Centro de Montaña.

Es importante resaltar que actualmente presta servicios en dicho bien el personal de este Instituto del Departamento Glaciar Martial, Senderos e Infraestructura

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
- REPUBLICA ARGENTINA -

Instituto Fueguino
de Turismo

Turística, a cargo del agente Matias Prost. Dicho departamento ejecuta diariamente tareas de custodia y mantenimiento edilicio. Y es de conocimiento de la suscripta que se han realizado y se continúan realizando distintos trabajos tendientes a poner en valor el Centro de Montaña como oferta turística.

Hasta aquí la información disponible en el Departamento a mi cargo. Es oportuno aclarar que la presente misiva ha obviado detallar pormenorizadamente la historia de cada uno de los bienes consultados por no constituir ello el objeto de la minuta; es por ello que se acompaña Dictamen D.A.J. N.° 119/16 para el caso de que los mismos sean requeridos.

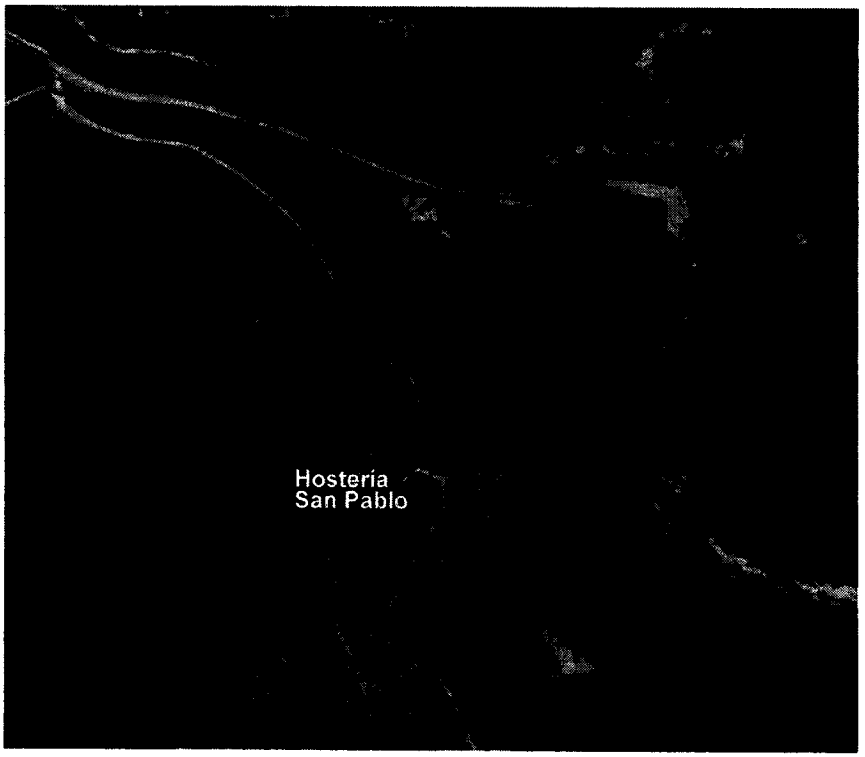
Cabe remarcar que a los fines de recabar mayor información respecto a las proyecciones y planificaciones referentes a los bienes bajo la administración de este organismo, se recomienda se curse copia de la minuta a las áreas técnicas correspondientes, esto es, la Dirección de Planificación y Desarrollo Turístico y el Departamento Glaciar Martial, Senderos e Infraestructura Turística.

A sus efectos.

Lucrecia A. Mendieta Aguila
Jefe Departamento Legal y Técnico
Instituto Fueguino de Turismo

ANEXO I –

NOTA Nº 098/16
Letra: D.P. y D.T



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
- REPUBLICA ARGENTINA -

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
REFOLIO Nº 010 FOLIO 12

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Nota Interna N° 012
Letra: DP y DT
Ref: Informe Hostería Petrel

Ushuaia, 21 de Enero de 2015

Directora de Planificación y Desarrollo Turístico
Lic. Lucia Pérez
S / D

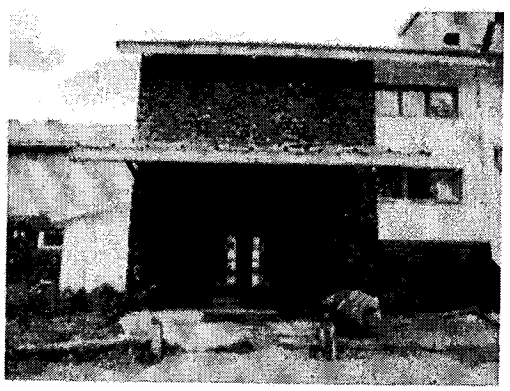
INFORME HOSTERIA PETREL

De acuerdo a los solicitado en Nota Interna N° Letra Presidencia se realiza el siguiente Informe, a los efectos de actualizar los valores de inversión mínima según pliegos y costo por metro cuadrado, tomando como último antecedente el relevamiento e Informe N° 0115 de fecha 20/04/2012 e Informe IPV N° 0070 Tasación de fecha 15/02/2013, efectuados por agentes del IPV, en Fojas 266 y 348 del expediente.

Como criterio para la actualización de valores se han tomado como punto de partida la tasación realizada y se han actualizado valores de costo por m2 de construcción de acuerdo a coeficientes que informa la Cámara Argentina de la Construcción (CAC) de Mes Base Febrero 2013 y un relevamiento pormenorizado del estado actual de conservación de los locales de la Hostería donde de acuerdo ala incidencia de los rubros se ha podido determinar el porcentaje de obra detraída y la remanente a recuperar.

Aspecto General

La fachada de frente se conserva un buen estado en revestimientos y aberturas, mientras que la fachada de contra frente se observa la falta de mantenimiento en pintura exterior, barandas, falta de chapas y deterioro de la cubierta.



Acceso a la Hosteria

Vista desde el Lago

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
REFOLIO N° 011
FOLIO
TIERRA DEL FUEGO A.I.A.S.

Estructura Resistente

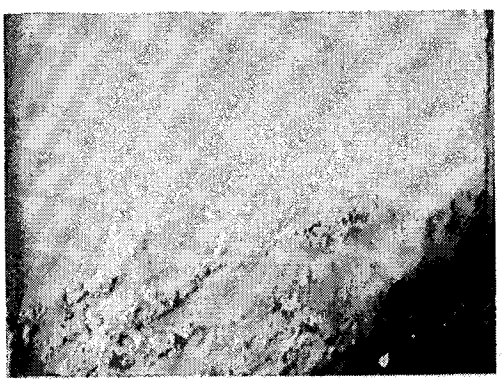
La estructura resistente de H°A° visible en locales como habitaciones y garage, debido a la falta de cubierta, las losas vigas y columnas presentan patologías como manchas de humedad, vegetación invasiva en losas y descascaramiento del recubrimiento de vigas, que a simple vista no presumen un riesgo aparente. De todos modos se recomienda a la empresa contratista interviniente realizar un peritaje de las mismas, dado que la construcción data de la década del '60 y los requisitos estructurales antisismicos actuales difieren de los anteriores, tal como se ha mencionado en Informe realizado por el IPV.

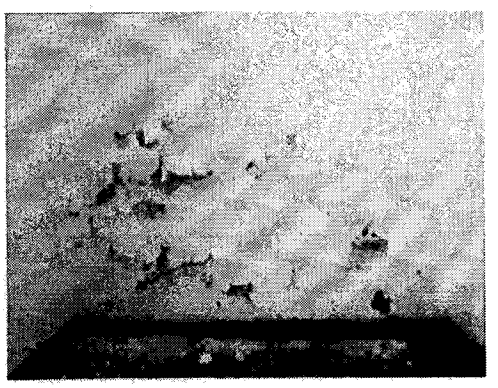
Losa y Vigas de los dormitorios de Planta Baja

Losa y Vigas de Garage

Mamposterías

En locales como Sala de Maquinas, Deposito, Lavadero y Garage que están ubicados en el Subsuelo y en contacto con el suelo circundante, se puede observar humedad ascendente en la parte inferior de la mampostería proveniente de las fundaciones, la cual se evidencia por el descascaramiento de la pintura, manchas de humedad y fisuras, lo que en principio indicaría infiltraciones en la Capa Aisladora.





Humedad Ascendente en Habitaciones

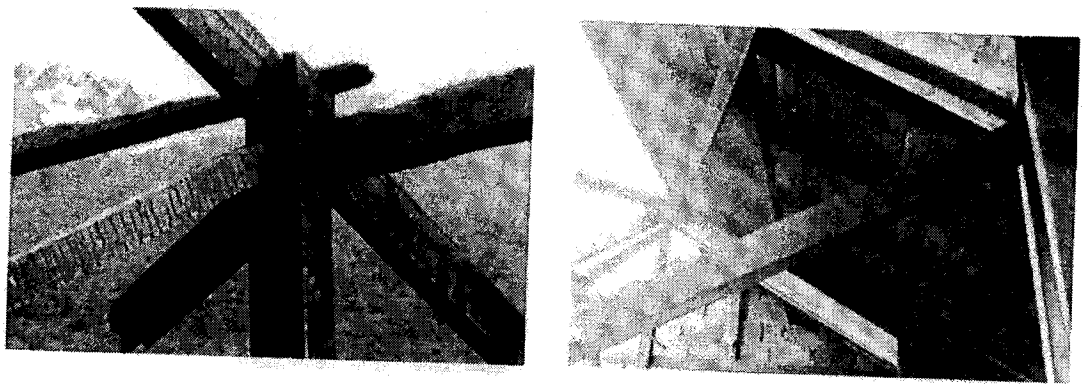
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Cubierta

Este rubro es uno de los mas comprometidos se puede apreciar el falta de chapas en el cuerpo principal del salón comedor y cocina de la Hostería tanto en el faldón que da al acceso y el faldón que da al lago, donde se ha desprendido la totalidad del alero y en un sector del salón comedor.
La estructura de madera de la cubierta en el sector del comedor se encuentra en buenas condiciones ya que se ha podido acceder al lugar y verificar el estado de la misma. Se recomienda reemplazar la totalidad de las chapas de este sector y los tirantes que pudieran estar dañados.

Cabreadas de madera en el sector del Salón Comedor en buen estado

En el cuerpo secundario donde se encuentran las habitaciones se ha desprendido la cubierta del faldón que da la lago en su totalidad, producto de un incendio que ha dañado la estructura de madera y el cual se ha reparado en forma defectuosa colocando tirantes clavados a la estructura quemada (ver fotografía adjunta). Esta situación de reparación irregular y negligente es probablemente la causa de la voladura de las chapas, ya que las mismas no pueden fijarse a una estructura carbonizada.
Se recomienda reemplazar la totalidad de la estructura de madera de la cubierta del ala de las habitaciones con sus aislaciones y la totalidad de las chapas.



Estructura de madera de cubierta del ala de dormitorios quemada y reparada defectuosamente

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Malpu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
REFOLIO N° 013
FOLIO
365
TIERRA DEL FUEGO A.I.A.S.

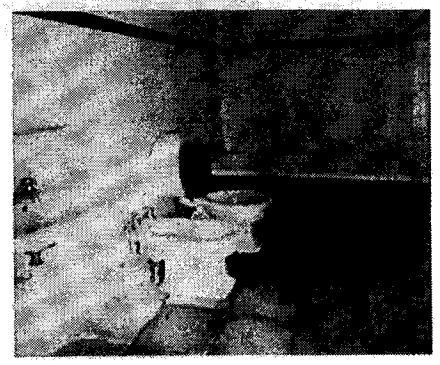
Revoques, Pisos, Contrapisos y Carpetas

El sector mas comprometido en cuanto a la recuperación del mismo sera el ala de las habitaciones, ya que debido a la falta de la cubierta se han producidos daños y patologías tales como manchas de humedad, fisuras, descascaramiento y englobamiento en revoques, levantamiento de pisos, contrapisos y carpetas.

Pisos dañados por la acción del agua en dormitorios y salón comedor

Los baños de las habitaciones en planta baja han sido extraídos y vandalizados su artefactos, mientras que los de planta alta se encuentran en mejor estado de conservación, manteniendo en buen estado los artefactos y los cerámicos en pared, haciendo la salvedad de los pisos
Se recomienda la remoción total de los pisos, contrapisos y carpetas, reparación de revoques y ejecución.

Jacuzzi vandalizado en baños planta baja



Baños de planta alta en buen estado de conservación

Los pisos que se encuentran mas deteriorados por acción del agua de lluvia que ha ingresado en sectores donde se han producido desprendimiento de chapas y filtraciones en la cubierta son los pertenecientes a el ala de habitaciones en planta baja y planta alta y los pisos de madera en los sectores del salón comedor donde existen filtraciones puntuales.

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Cielorrasos

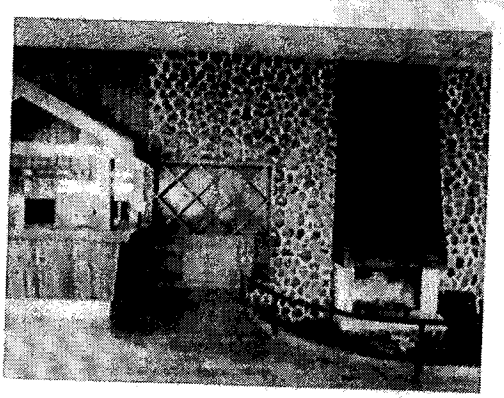
Los paneles de placa acústica que conforman el cielorraso suspendido se han dañado en los sectores donde se producen filtraciones de agua a causa de la falta de cubierta mencionada anteriormente, por lo que se recomienda el reemplazo de la totalidad de los cielorrasos suspendidos.

Paneles de Cielorraso dañados en Comedor

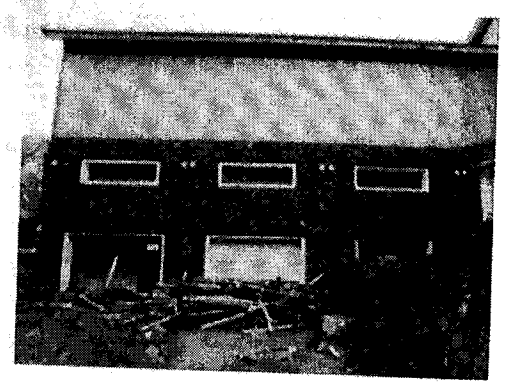
Paneles de cielorraso dañados en habitaciones

Revestimientos

Los revestimientos interiores y exteriores en madera y piedra se encuentran en general buen estado de conservación, en los exteriores se puede apreciar la falta de mantenimiento de pintura y manchas de humedad en sectores puntuales



Revestimiento en piedra y madera en salón comedor



Revestimiento de Piedra y madera exterior en ala de habitaciones

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
REFOLIO Nº 015
FOLIO 382

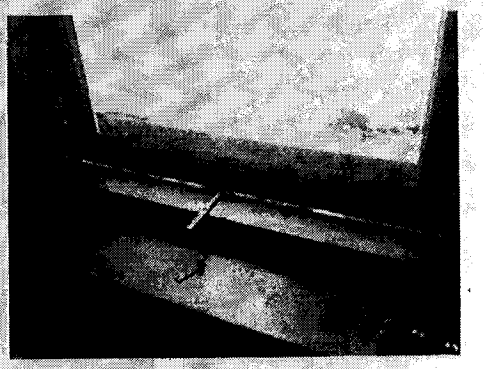
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
- REPUBLICA ARGENTINA -

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Carpinterías de Madera

Las aberturas se encuentran en buen estado de conservación a pesar de la falta de mantenimiento, siendo recuperables con una restauración mínima.

Puertas de Ingreso de madera



Hoja de Abrir con brazo de empuje en salón Comedor

Instalaciones Sanitaria, Eléctrica y Gas

Las instalaciones se encuentran en general en un estado de deterioro y desuso. Las cañerías de las instalaciones sanitarias han sido reemplazadas por partes combinando distintos materiales como hierro y termofusion. Las instalaciones eléctricas poseen caños y cajas oxidados y los cables expuestos por lo que se deberán reemplazar por completo debido a las nuevas normativas y evitar posibles riesgos e iunconvenientes. Se puede observar la falta de un grupo electrógeno para la generación de energía eléctrica. Las calderas y tanque intermediario ubicados en el subsuelo utilizados para calefacción y agua caliente requerirán ser reemplazados dado que la misma se encuentra fuera de servicio. Se deberá prever ademas una planta de tratamiento para los residuos cloacales y un sistema de potabilizacion de agua para consumo. En cuanto a la Provisión de Gas Natural se puede apreciar la caseta de medición y regulación totalmente fuera de servicio, la cual deberá ser verificada por un profesional matriculado y el ente competente para su funcionamiento como así también la verificación de las cañerías que van desde este recinto hasta la sala de maquinas y la cocina.

Cañerías sanitarias y eléctricas en Habitaciones

Bajadas de Agua en Tanque de reserva

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
FOLIO Nº 016
FOLIO
In.Fue.Tur.

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
• REPUBLICA ARGENTINA •

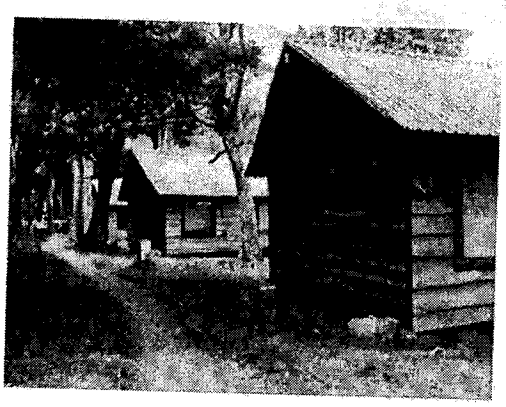
In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Calderas en sala de maquinas

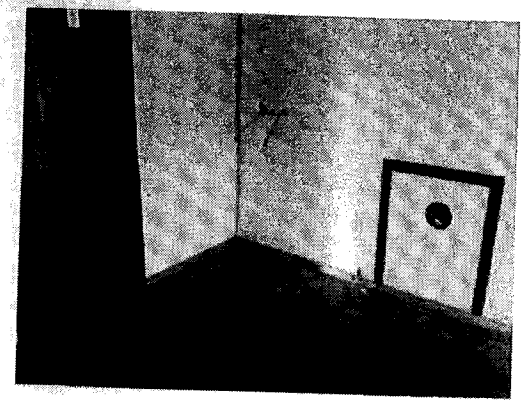
Nichos de gas para reguladores y medidores

Cabañas y Casa de Cuidador

En cuanto a las diez cabañas contiguas a la Hostería y la casa del cuidador se pudo constatar que las mismas tal como se menciona en Informe IPV, poseen una estructura de madera y aislación térmica deficiente, no obstante se propone como alternativa para su recuperación, la colocación de refuerzos estructurales de acuerdo a códigos y reglamentos, una mayor aislación térmica en pisos, paredes, cubierta y reparaciones generales interiores y exteriores como los sectores de acceso (deck.)
Para poder ser habilitadas deberán estar conectadas a una planta de tratamiento de efluentes cloacales independiente o vinculada a la planta que deberá instalarse en la Hostería Principal y readecuar las instalaciones eléctricas y de gas para contar con las aprobaciones de los entes correspondientes



Vista exterior de cabañas



Interior de Cabañas sin artefactos de gas

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
FOLIO Nº 017

FUE.TUR FOLIO 89 TIERRA DEL FUEGO A.I.A.S.

CONCLUSION

Para estimar el valor de detracción sobre el costo del metro cuadrado, se ha utilizado las tablas de "Insumos: Discriminación por Unidad" publicadas en la Revista El Constructor del 5 de Enero de 2015, donde podemos determinar en los rubros principales y mas significativos de acuerdo a su incidencia y en base al relevamiento realizado estimamos el porcentaje de obra gruesa que se conserva en buen estado, según se expresa en el siguiente cuadro:

Hostería Petrel

Nro.	Descripción	Incidencia	Aprovechable	Remanente
1	Trabajos Preliminares	1,14%	100	1,14
2	Movimiento de suelos	2,27%	100	2,27
3	Estructura	12,68%	100	12,68
4	Mamposterías	12,59%	100	12,59
5	Capas aisladoras	1,65%	100	1,65
6	Cubiertas	16,50%	40	6,6
7	Revoques	13,62%	50	6,81
8	Cielorrasos	3,35%	0	0
9	Contrapisos	5,49%	50	2,745
10	Revestimientos	1,73%	90	1,557
11	Pisos	4,22%	50	2,11
12	Zócalos	1,33%	50	0,665
13	Carpintería metálica y de Madera	1,99%	90	1,791
14	Instalación Hidro-Sanitaria	9,65%	0	0
15	Instalación de Gas	1,13%	0	0
16	Instalación Eléctrica	4,44%	0	0
17	Pinturas y Barnices	4,60%	50	2,3
18	Varios	1,66%	0	0
	Sumatoria	100,00%		**64,908**

En este caso, vemos entonces que el costo de la obra gruesa que permanecen en buen estado de conservación, resulta una detracción del 54,908%.
Al actualizar la tasación de los bienes de la hostería, a Enero de 2015 tomando como mes base Febrero de 2013 según los Indices CAC (incrementados en un 1,65% en Materiales y Mano de Obra) se puede estimar que la Tasación de las instalaciones ha aumentado en un 207,00%. ascendiendo a un monto de $ 12.487.863,30 la cual se expresa en el siguiente cuadro:

Hostería Petrel					
	m2	valor $ m2	total	Depreciación	Tasación
				68,75%	
Valor Tasación Febrero 2013	1644	$ 7.923,50	$ 13.026.225,78	$8.955.530,22	$ 4.070.695,56
Valor Tasación Actualizada a Enero 2015	1644	$ 13.043,43	$ 21.443.393,52	$8.955.530,22	$ 12.487.863,30

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Ahora bien, para estimar una inversión mínima a ejecutar para dejar en óptimas condiciones de habitabilidad y explotación las instalaciones existentes, se toma como referencia de la Tasación anteriormente mencionada el valor del metro cuadrado sin la depreciación por antigüedad y deterioro, considerando un 54,908% de obra en buen estado de conservación que esta en pie, restara un 45,092% de obra a ejecutar a nuevo según la tabla de Insumos de discriminación por unidad planteada en la tasación.
Este porcentaje nos arroja un monto mínimo de inversión de obra a ejecutar a nuevo de $ 5.873.785,75, pero si a este monto lo actualizamos en referencia los Indices CAC en Materiales y Mano de Obra podemos estimar un Monto de Inversión mínima de $ 9.669.255,01 según se expresa en el siguiente cuadro:

Coef. actualización CAC - Febrero '13 – Enero '15		1,65			% aprovechable	% a ejecutar
		m2 totales	valor m2	valor total obra	54,908	45,092
Inversión mínima Febrero 2013		1644	$ 7.923,50	$ 13.026.225,78	$ 7.152.440,05	$ 5.873.785,73
Inversión mínima Actualizada a Enero 2015		1644	$ 13.043,43	$ 21.443.393,52	$ 11.774.138,51	$ 9.669.255,01

Para estimar los porcentajes de detracción y los montos de inversión mínima de las Cabañas y Casa de Cuidador se utilizo la misma metodología que para la Hostería Petrel, arrojando un porcentaje de detracción de 65,751% de obra gruesa en buen estado de conservación equivalente a la suma de $ 4.001.389,94 y un porcentaje de obra nueva a ejecutar de 34,249% equivalente a $ 2.084.281,67.

Cuadro Resumen	
Inversión Mínima Hostería	$9.669.255,01
Inversión Mínima Cabañas y casa cuidador	$2.084.281,67
Inversión Mínima Total	$11.753.536,67

Cabe destacar que el monto de Inversión mínima para recuperar las instalaciones de la Hostería, Cabañas y Casa de cuidador, al estado de conservación previo a su abandono, se ha estimado de acuerdo a los informes y tasaciones precedentes y en base al relevamiento visual y fotográfico. El mismo supone una valorización aproximada de piso, la cual probablemente se vera sensiblemente afectada e incrementada al momento de realizar el proyecto ejecutivo definitivo, donde se podrá obtener con precisión costo real de la adecuación de las instalaciones y equipamiento de acuerdo a los requerimientos de los entes correspondientes, que en esta instancia es imposible de determinar con exactitud.

Elevo a su consideración.

Sebastián E. FAVALE
Jefe División de Arquitectura
Instituto Fueguino de Turismo

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
Av. Maipu 505 – (9410) Ushuaia – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02901 432067/8 Fax ++54 02901 430694
E-mail: info@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
- REPUBLICA ARGENTINA -

In.Fue.Tur.
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO

Informe hostería cabo San Pablo

Estado de conservación - 29 de diciembre de 2015

Introducción

El día 29 de diciembre de 2015 se ha realizado la inspección de la hostería cabo San Pablo a los fines de determinar si, el edificio y su predio, han sufrido un mayor grado de deterioro, desde el último relevamiento efectuado el día 19 de septiembre de 2014, a la fecha.

Es importante aclarar, que lo que se plasma en este informe son sólo conclusiones de lo observado, no pudiéndose determinar ciertas cuestiones técnicas o constructivas, las cuáles, deberán ser evaluadas por personal idóneo en la materia.

En líneas generales, **y a juzgar por lo plasmado en el informe citado en el primer párrafo**, se podría indicar que el edificio y su predio se encuentran sin mayores cambios. Es decir que, todo el complejo presenta un avanzado grado de deterioro, motivado por la falta de mantenimiento y los sistemáticos hechos vandálicos que se producen en el lugar, por transeúntes o acampantes ocasionales.

Lo que sí podría señalarse, es que se han detectado importantes modificaciones en algunos sectores producto del acondicionamiento que han efectuado algunas personas, con el objetivo de montar alojamientos temporarios en el lugar.

No obstante esta pequeña introducción, a continuación, detallaremos el estado general de cada uno de los sectores con la finalidad de brindar una idea acabada del estado de deterioro observado en el lugar.

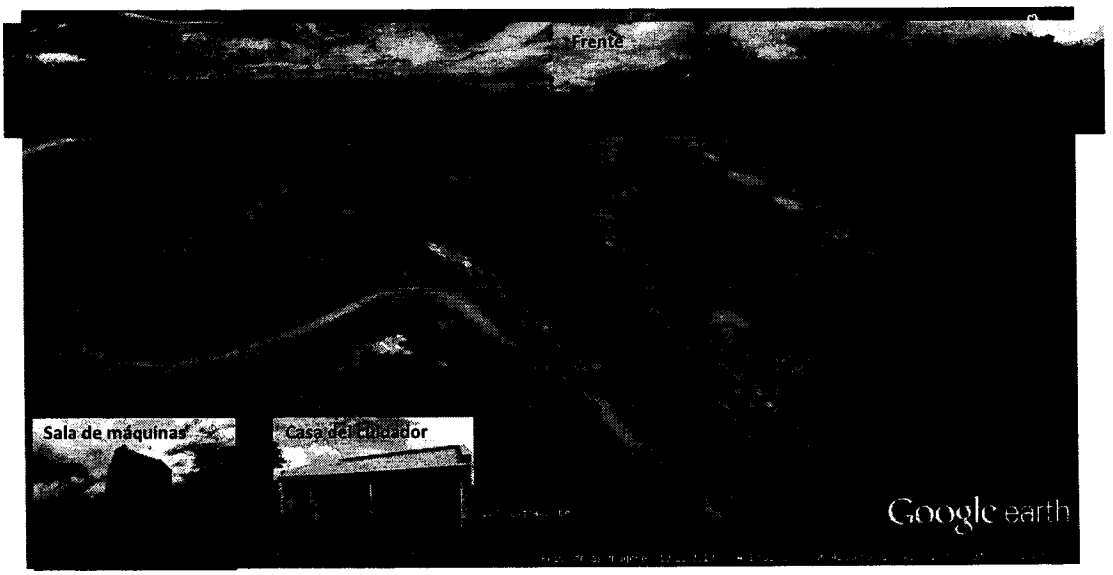
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Desarrollo

A los fines de un mejor entendimiento de las condiciones generales de la hostería, este informe será analizado por sus condiciones edilicias externas (frente, contra frente y laterales) e internas, y de manera separada, la casa del cuidador y la sala de máquinas.

- Frente del edificio: su denominación ha sido considerada teniendo en cuenta su orientación hacia el mar.
- Contra frente del edificio: su denominación ha sido consideradateniendo en cuenta su orientación hacia el camino de acceso a la hostería.
- Lateral izquierdo: su denominación ha sido consideradateniendo en cuenta su vista desde el frente de la propiedad.
- Lateral derecho: su denominación ha sido consideradateniendo en cuenta su vista desde el frente de la propiedad.
- Interior del edificio: el mismo ha sido dividido para este análisis en ingreso principal y recepción de la Hostería; sector de cocinas;desayunador, zona de estar y pasillos; habitaciones; y planta superior.
- Casa del cuidador
- Sala de máquinas

Vista satelital de la hostería cabo San Pablo. Fuente: Google earth.



Frente del edificio

La estructura y la mampostería del edificio aún se encuentran en pie en su totalidad, aunque se han observado grietas superficiales sobre todo en las paredes de hormigón (Ver Foto 1 y 2), y de mayor profundidad, en las que están construidas en piedra bola (Ver Foto 3). Con respecto a estas últimas, también se ha constatado que las mismas presentaban picaduras en la argamasa (Ver Foto 4), como consecuencia probablemente del salitre del aire que se presenta en el lugar, dada su cercanía al mar. En líneas generales, la mampostería en piedra bola no tienen faltantes aunque el sector izquierdo es el más afectado, presentando en las columnas de esta fracción de la hostería roturas intencionales importantes en su parte inferior, de gran importancia y con faltante de muchas piedras y cemento (Ver Foto 5, 6 y 7).

No obstante esta particularidad, se ha observado que en la mayoría de las columnas en piedra bola que aparentan estar en buen estado, se presentan grietas longitudinales en su unión con la cubierta superior (Ver Foto 8), y sólo una de ellas posee una grieta importante en zona media.

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

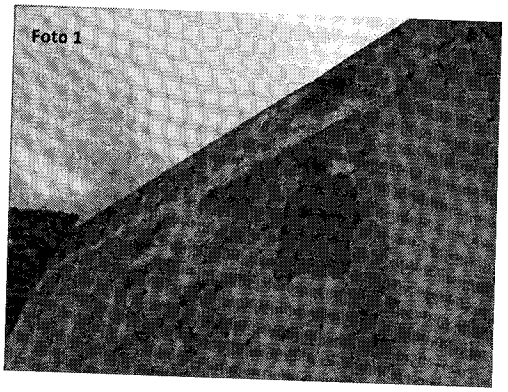


Foto 1

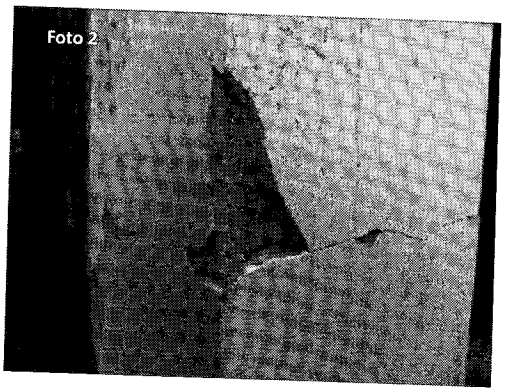


Foto 2

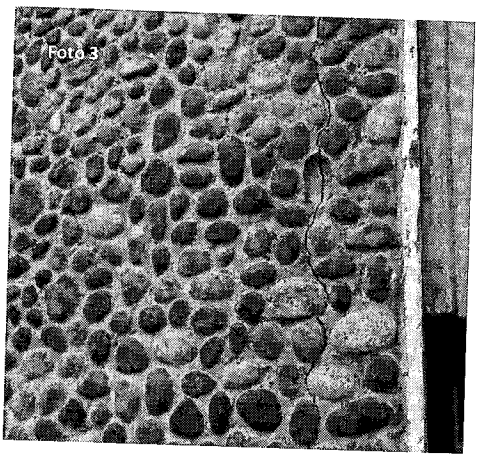


Foto 3

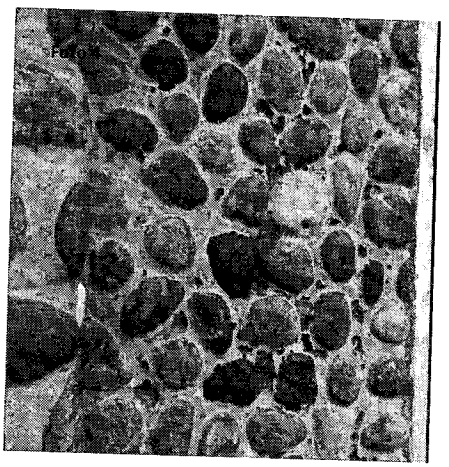


Foto 4

Foto 5

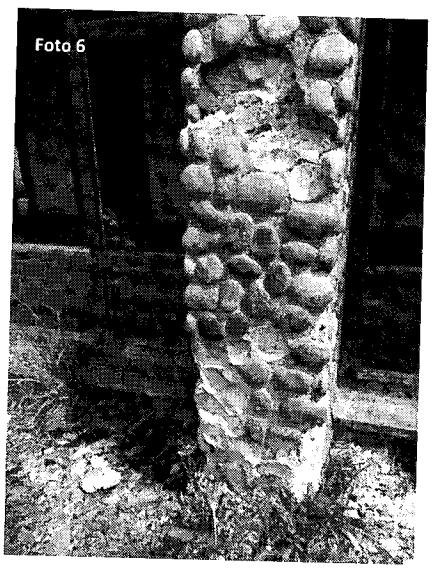
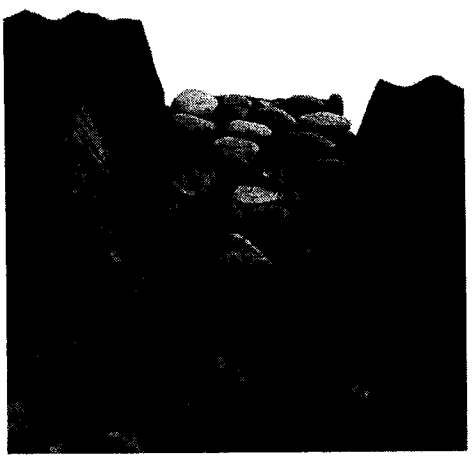


Foto 6

LAS ISLAS MALVINAS, GEORGIAS Y SÁNDWICH DEL SUR SON Y SERÁN ARGENTINAS
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Foto 7

Foto 8



En cuanto al revoque fino de las paredes de hormigón de este sector de la propiedad, podemos indicar que aquel que se ubica en la parte superior, protegido por los aleros del techo, se encuentra en buenas condiciones de mantenimiento, aunque con manchas leves de humedad (Ver Foto 9). En las partes al descubierto, en cambio, se evidencian desprendimientos importantes de revoque fino, grietas superficiales, manchas y proliferación de musgos como consecuencia de la humedad procedente de las fundaciones o filtraciones desde la cubierta superior (Ver Foto 10 y 11).

Foto 9

Foto 10

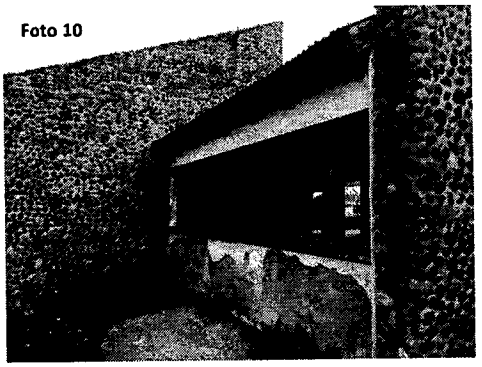
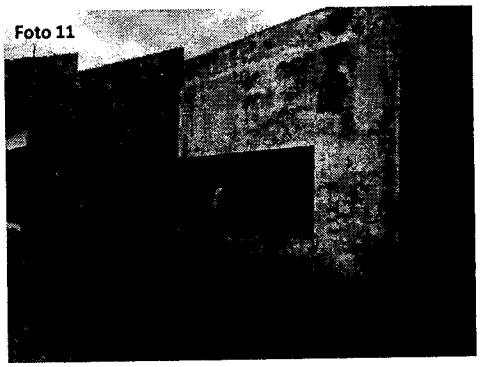


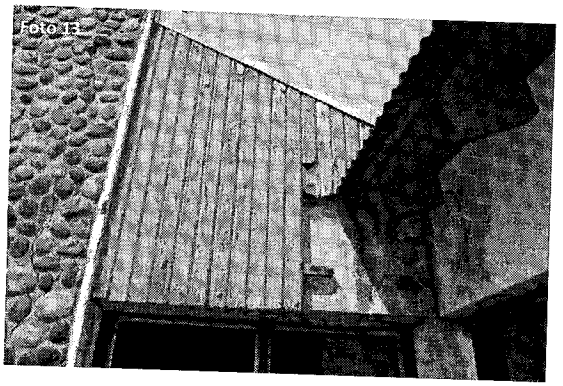
Foto 11



Los recubrimientos exteriores en madera en la parte superior del edificio se encuentran rotos, con faltantes de tablas por efecto del vandalismo, con quemaduras intencionales evidentes y pintura descascarada en toda su superficie (Ver Foto 12 y 13).

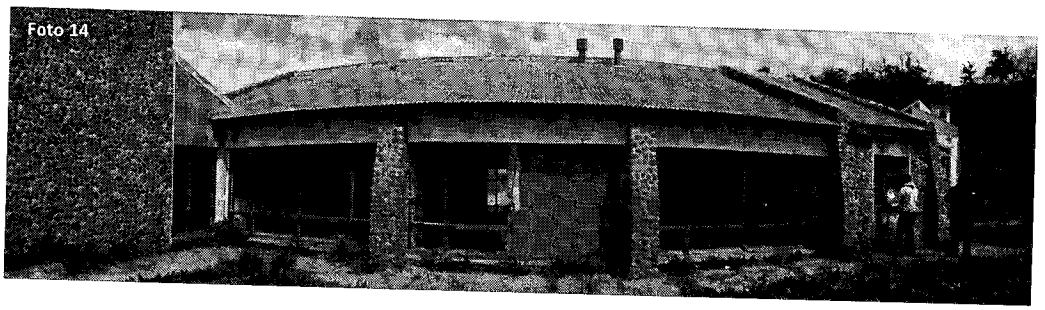
Foto 12

Foto 13



El recubrimiento de chapas de la cubierta superior no posee faltantes ni daños notorios, quizás algo curvadas en un lugar puntual del sector medio. Lo que es una constante en toda su longitud, es que se encuentra con pintura descascarada o casi inexistente (Ver Foto 14). Pese a estas observaciones, se ha constatado que en el lateral derecho existe un importante agujero en donde podría haber existido una salida del sistema de calefacción, presumiblemente a leña. Ello ha provocado que el agua de lluvia procedente del exterior ingrese sin ninguna dificultad al interior del edificio, generando claros signos de óxido en esa parte de la cubierta, y cobertura vegetal invasiva en el piso (Ver Foto 15 y 16).

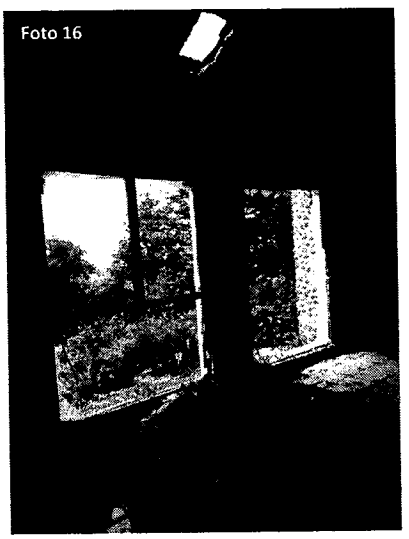
Foto 14



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Foto 15

Foto 16



El alero de la cubierta superior posee un listón de madera a modo de terminación, el cual prácticamente ha sido arrancado por hechos vandálicos en casi toda su longitud, aunque en algunos tramos del frente del edificio han permanecido colocados (Ver Foto 17). En los que aún yacen adosados, se pudo constatar un estado aceptable de conservación aunque con pintura descascarada o con sus extremos de unión con columnas, podridos (Ver Foto 18). En otras partes, se encuentran doblados, muy deteriorados y rotos (Ver Foto 19).

Foto 17

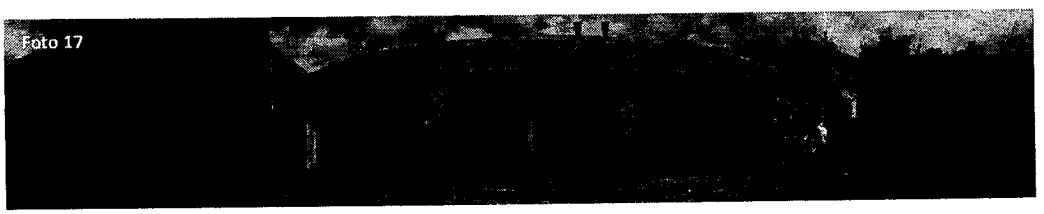


Foto 18

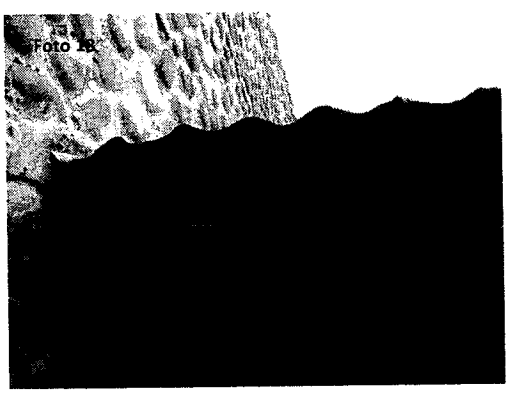
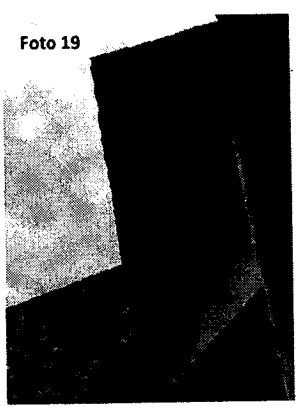


Foto 19



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Con respecto a las aberturas (ventanales) del sector correspondiente al frente del edificio se pudo observar que las carpinterías en madera, en general, se encontraban en estado regular, con pintura descascarada, aunque en algunos casos muy deterioradas producto de la falta de mantenimiento y humedad a la que se encuentran expuestas las estructuras (Ver Foto 20). Por otra parte, es necesario indicar que varios perfiles o el marco perimetral de madera de estos ventanales han sido extraídos por actos vandálicos de los transeúntes que llegan ocasionalmente al lugar, ya sea mediante acción mecánica o con motosierra (Ver Foto 21). Cabe destacar al respecto que ninguna de las aberturas posee vidrios como consecuencia de estos mismos desmanes, encontrándose sus restos en el veredín peatonal exterior, como así también, en el interior de los distintos espacios del establecimiento (Ver Foto 22 y 23).

Foto 20

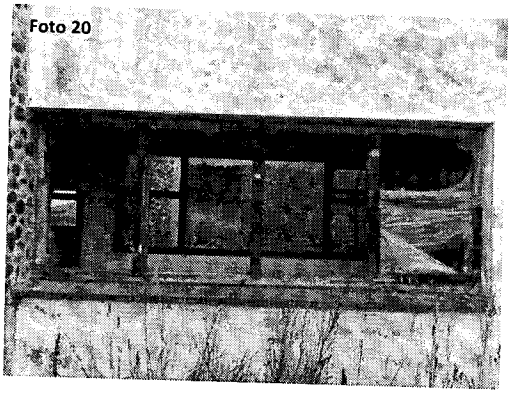


Foto 21

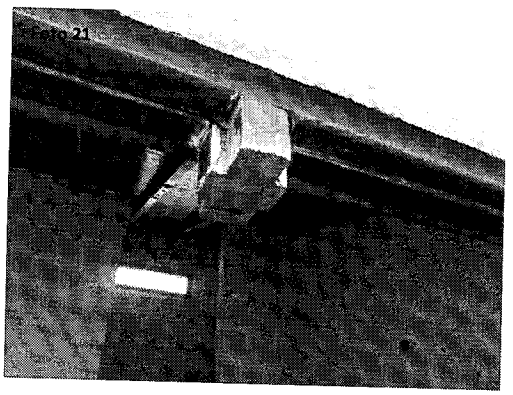


Foto 22

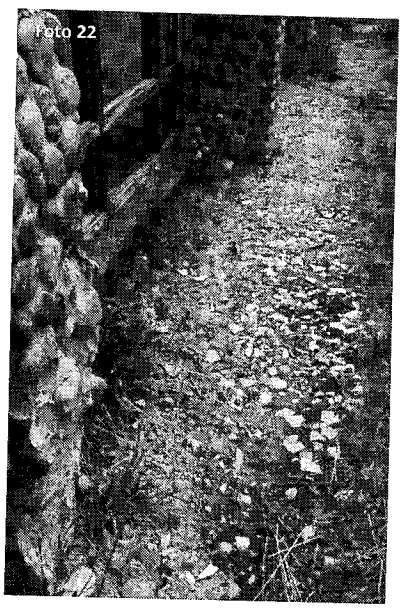
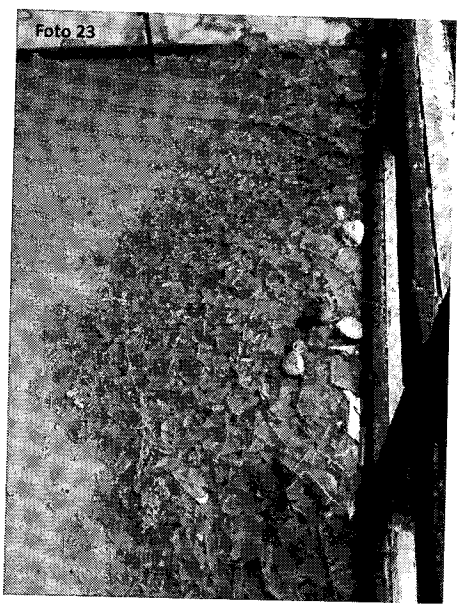


Foto 23



Los aleros en piedra laja que se encuentran en la parte inferior de las aberturas se encuentran en un estado de deterioro importante, poseyendo roturas y desprendimientos en casi toda su longitud (pintura descascarada, piedra laja rota y argamasa desprendida) (Ver Foto 24 y 25).

En el frente de la hostería, el veredín peatonal exterior presenta un estado general bastante deteriorado salvo en el lateral derecho. En el resto, se observan signos de deterioro evidentes, con roturas visibles y con cobertura vegetal invasiva de todo tipo y hojarasca en su parte superior, y trozos de vidrio por doquier como ya se ha indicado. En el sector izquierdo, este veredín es prácticamente inexistente. (Ver Foto 26 y 27). Asimismo, se ha constatado que las tapas de las cloacas se encuentran rotas o prácticamente no existen (Ver Foto 28 y 29).

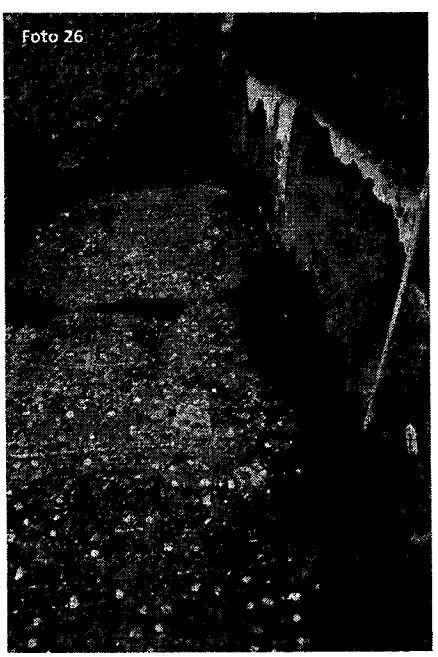


Foto 28

Foto 29

Mención especial merece una particularidad que pudo constatarse en el frente del edificio, específicamente en el sector medio, y que no se da en el contra frente (seguramente potenciada por su excelente vista panorámica hacia el mar y el cabo San Pablo), que es el cerramiento de aberturas para alojamiento de tipo provisorio o acondicionamiento del lugar para estadía ocasional. Con esta finalidad, se han ocupado espacios pertenecientes a las tres primeras habitaciones del establecimiento, y para ello se han valido de maderas, placas de OSB, trozos de nylon y chapas, presuntamente extraídas de la misma hostería en reemplazo de los vidrios originales (Ver Foto 30, 31, 32 y 33).

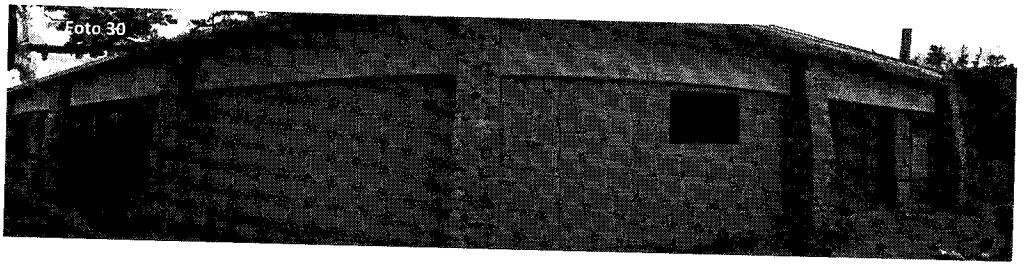


Foto 30

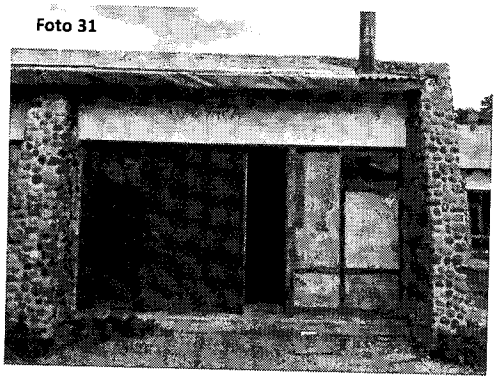


Foto 31

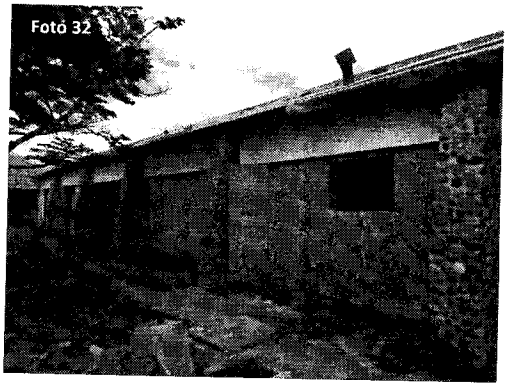
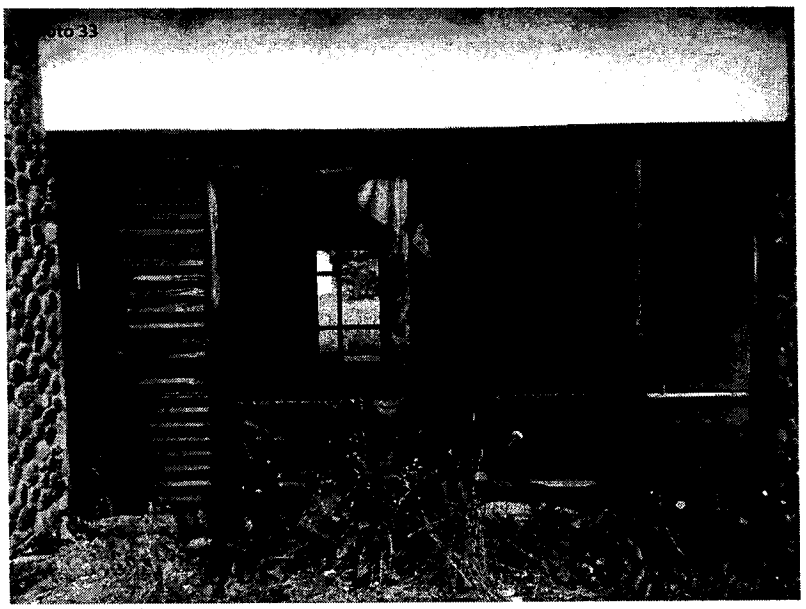


Foto 32

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar



Finalmente, cabe destacar que se ha detectado en el exterior del frente, un espacio de fogón, montado e improvisado en el lugar, y otros menos elaborados en casi todo el perímetro de este sector (Ver Foto 34 y 35).

Foto 34

Lateral izquierdo

El lateral del edificio está construido en su totalidad con mampostería en piedra bola, la cual presenta algunos faltantes en distintos puntos de la pared, como así también, un grafiti de grandes dimensiones. El revestimiento de madera en la parte superior se encuentra con humedad y pintura descascarada, y cables de electricidad a la vista.

La carpintería de madera del marco de la puerta principal, por su parte, se encuentra desgastada y rota, con faltante de su perfil izquierdo (Ver Foto 36, 37 y 38).

Foto 36

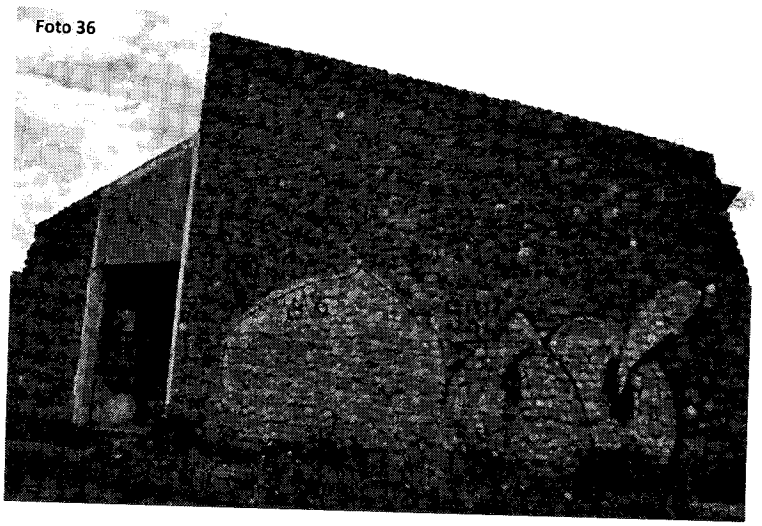


Foto 37

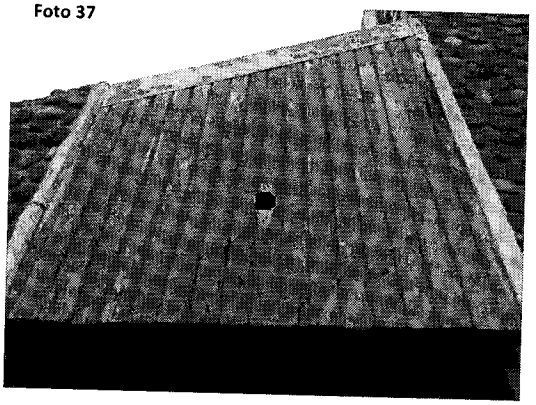
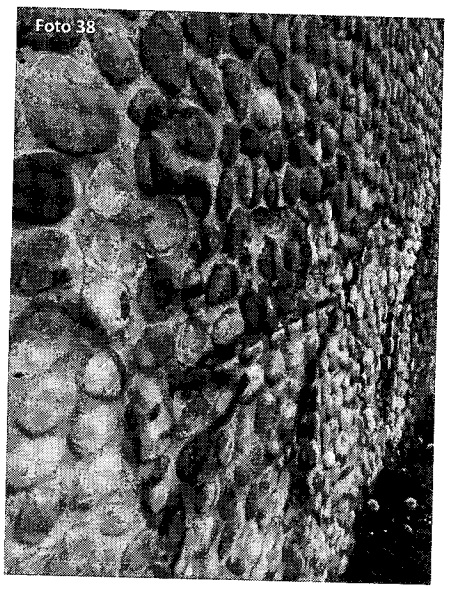


Foto 38



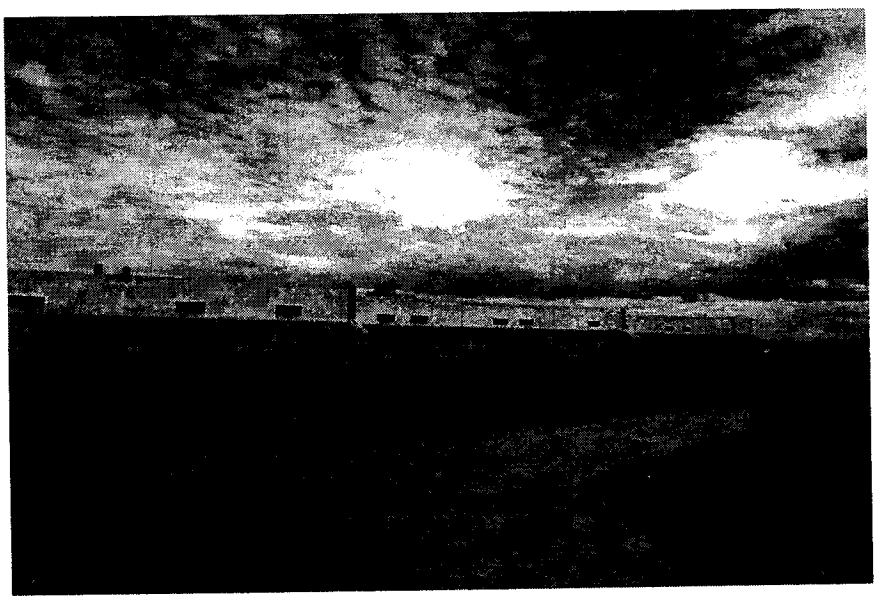
Contra Frente del edificio

Al igual que lo observado en el frente del edificio, en su contra frente, la cubierta superior de chapa no presenta daños notorios a la vista, salvo el descascaramiento de su pintura original.

Sí se puede percibir a simple vista, que en la viga de encadenado superior se evidencia un resquebrajamiento producido probablemente por humedad, lo que ha dejado al descubierto parte de los hierros de la misma, con notables signos de corrosión .

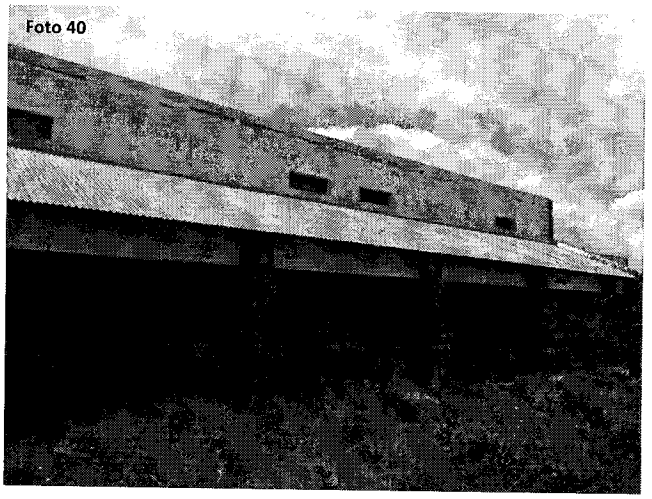
Algunas aberturas (ventanas) dispuestas en la planta superior, ante la falta o rotura de sus vidrios, han sido cubiertas con placas de OSB o nylon negro, con la finalidad de acondicionamiento, como ha sido una constante en muchos espacios de la propiedad. (Ver Foto 39 y 40).

En cambio, las aberturas de la planta baja no disponen de vidrios, ni de ningún tipo de cobertura intencional generada por hechos vandálicos. Las carpinterías en madera, por su parte, se encuentran con ausencia de pintura o descascarados (Ver Foto 41).



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Foto 40

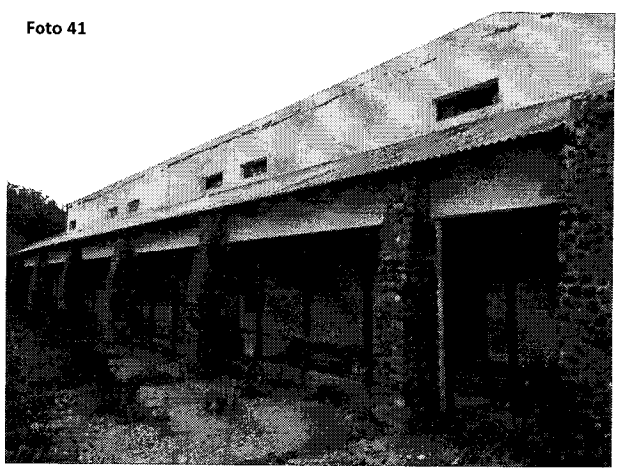


La mampostería y las columnas en piedra bola en este sector no se observan deterioradas, aunque se visualizan algunos faltantes de piedras en las mismas (Ver Foto 42). Las carpinterías metálicas de la mayoría de las aberturas (puertas), solamente poseen los marcos de chapa, aunque presentan signos de corrosión en diversas partes (Ver Foto 43 y 44).

El revestimiento exterior superior en madera se encuentra con pintura muy descascarada, con signos de humedad, y como consecuencia de ello, musgos en su superficie (Ver Foto 45).

En el extremo izquierdo de este sector, se evidencian roturas o faltantes de tablas producto del vandalismo. Es en este punto precisamente, es donde la hostería presentaba un revestimiento total de madera, es decir, desde la cubierta superior hasta prácticamente las fundaciones, y en la actualidad se encuentra al desnudo como consecuencia de lo comentado en el primer párrafo. Por otro lado, posee agujeros a la vista, pertenecientes a conductos de ventilación o calefacción que han sido extraídos en el sector de cocina (Ver Foto 46).

Foto 41



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Foto 42

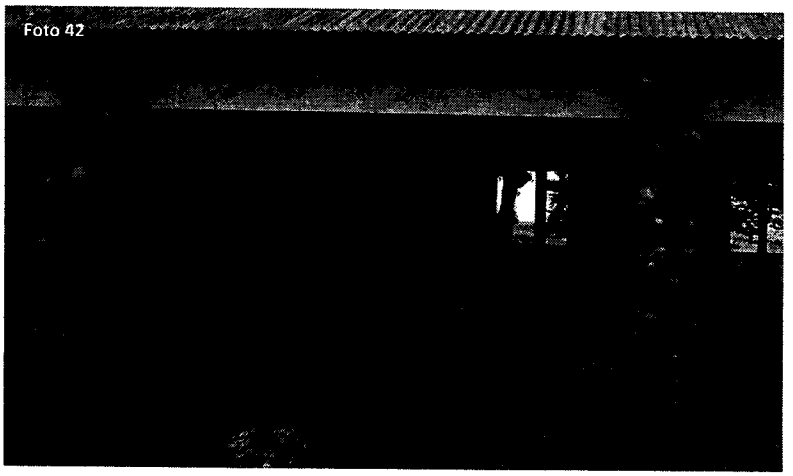


Foto 43

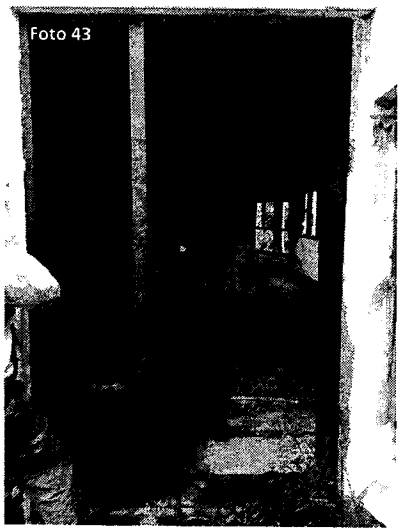


Foto 45

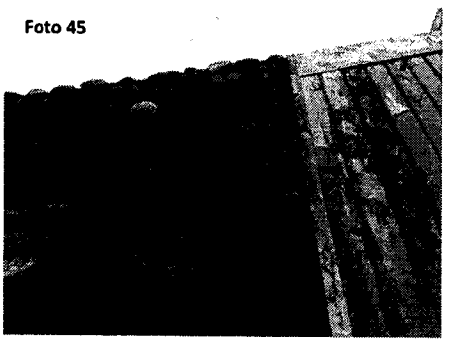
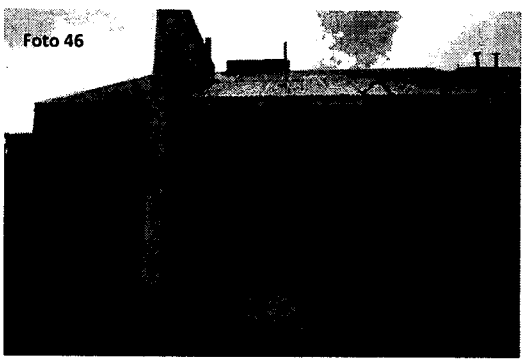


Foto 46



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Foto 47

El veredín peatonal exterior en el contra frente se encuentra muy deteriorado o muy invadido por cobertura vegetal (Ver Foto 48 y 49).

Finalmente, es necesario indicar que las columnas de alumbrado exterior perimetrales del edificio se encuentran rotas (en la mayoría sólo su base de hormigón) y posee, en algunos casos, cables a la vista (Ver Foto 50 y 51).

Foto 48

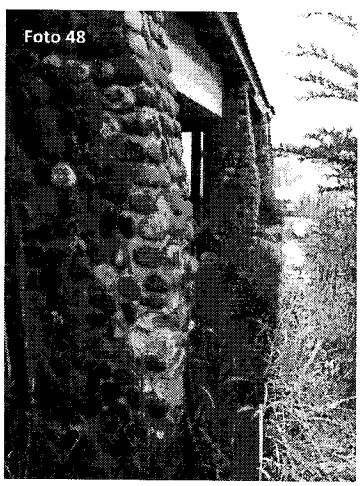


Foto 49

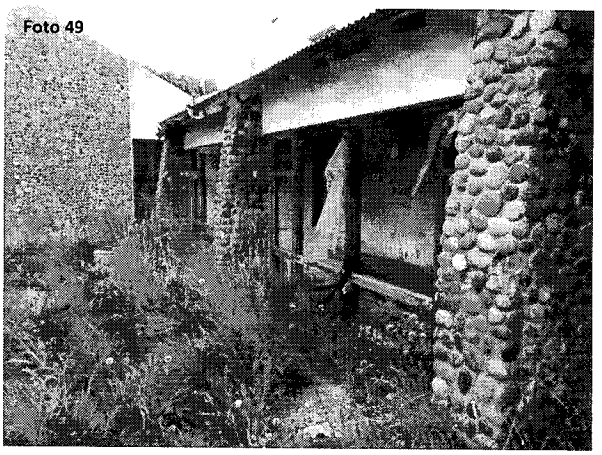


Foto 50

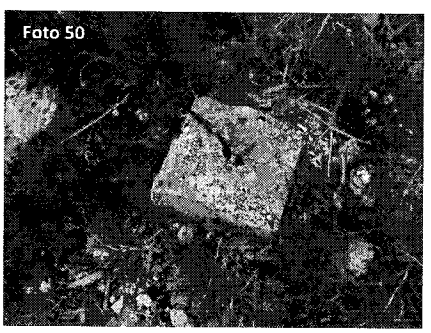


Foto 51

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Lateral derecho

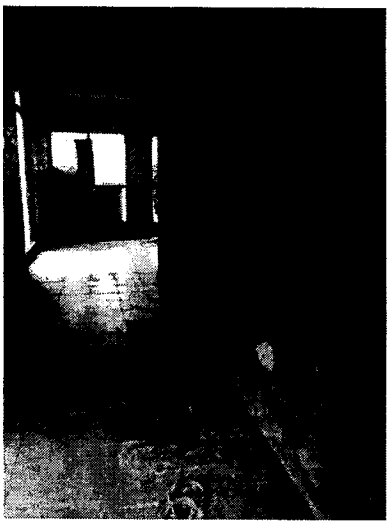
Como se ha observado en el extremo izquierdo del contra frente, el lateral del edificio se encuentra tan deteriorado como el sector mencionado: se evidencia prácticamente una ausencia de revestimiento exterior de madera (tablas) en su totalidad, seguramente por efecto de actos vandálicos (Ver Foto 47).

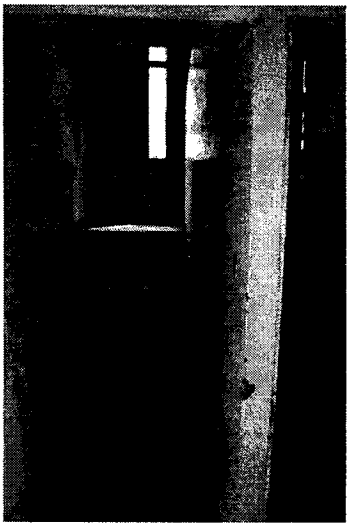
Interior del edificio

En relación a los distintos espacios interiores que componen la hostería, es necesario señalar que, al momento de realizar el informe in situ, no se pudo contar con un plano en donde pudiéramos dilucidar las funcionalidades de cado uno de ellos. No obstante, hemos tratado de suponerlos para esta descripción, aunque el relevamiento fotográfico se encargará de identificarlos fehacientemente.

Ingreso principal y recepción de la Hostería

El piso original de baldosas vinílicas rojas, tanto en el ingreso como en la recepción, se presentan muy deterioradas o rotas en gran cantidad. Las paredes de piedra laja, en cambio, se evidencian en buen estado general pero con su capa de laca sumamente gastada (Ver Foto 52). En el ingreso a este espacio yace una escalera, con escalones de madera, para acceso a la planta superior, la cual se encuentra bastante dañada, prácticamente sin pintura o ningún tipo de barniz y con faltantes de tablas, especialmente las contrahuellas, haciendo endebles cada uno de los peldaños de la misma (Ver Foto 53).





Las paredes blancas de hormigón se encuentran muy descascaradas y con signos muy notorios de humedad (tanto en vigas como en el sector medio e inferior de la pared). Asimismo, se pudo observar que en algunos lugares, las paredes se encuentran con pequeñas roturas de hormigón (Ver Foto 54). Las cajas de electricidad existentes en este sector están rotas, oxidadas y con cables a la vista (Ver Foto 55).

Foto 54

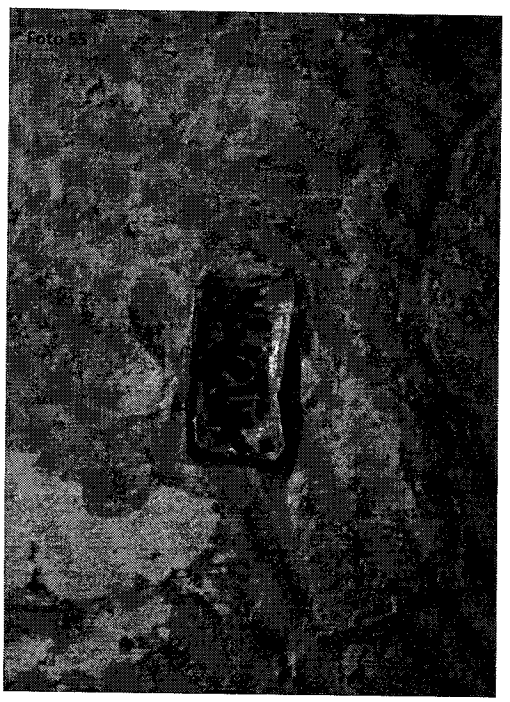
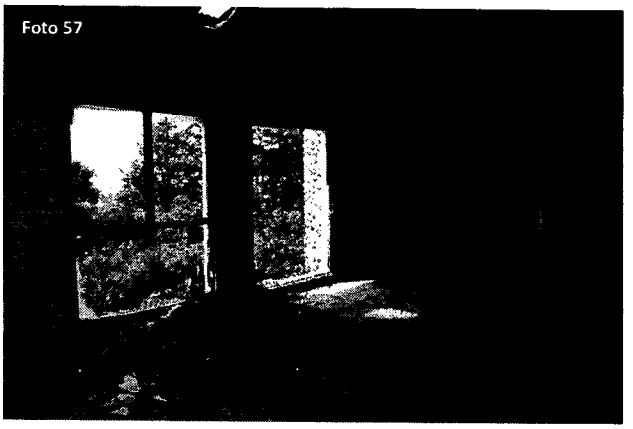


Foto 55

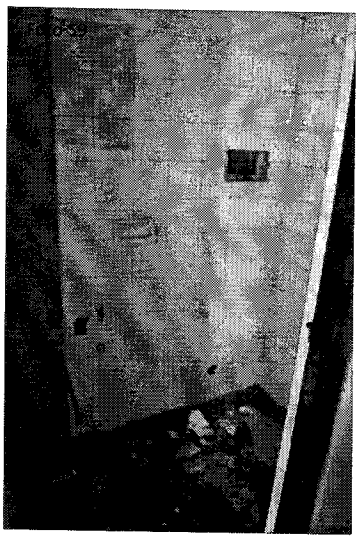
Los techos son los que aparentan estar en mejor estado de conservación (cabios y machimbre), aunque se presentan rasgaduras en algunas tornapuntas o tirantes de madera (Ver Foto 56). Asimismo, en la cubierta superior, ha quedado expuesto un agujero de grandes dimensiones (como ya se ha comentado) presumiblemente de una salida de calefacción a leña. Ello ha provocado que ingrese agua de lluvia al interior del ambiente, resultando en el crecimiento de cobertura vegetal justo debajo de este orificio (Ver Foto 57).

Si bien, todo lo referente a aberturas se ha explicado cuando nos referimos al frente de la propiedad, es dable indicar que los zócalos y zona inferior de estos ventanales poseen humedad y roturas evidentes (Ver Foto 58).



En este ambiente, se disponen baños de uso público cuyos azulejos prácticamente se encuentran completos, aunque se evidencia faltante de grifería y accesorios. Los cielorrasos de los mismos, aparentan estar en buen estado aunque con manchas de humedad notables (Ver Foto 59 y 60).

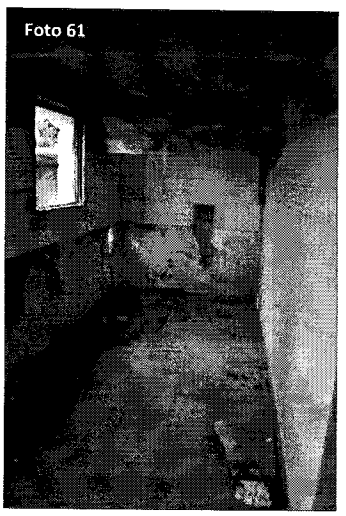
INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

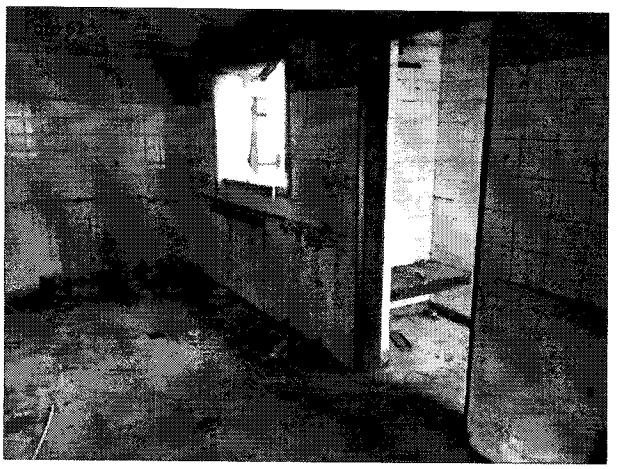


Sector de cocinas

En la cocina que se encuentra en el lateral izquierdo del contra frente, presumiblemente la principal, los pisos están recubiertos con baldosas aparentemente negras, las cuales no presentan roturas en su gran mayoría pero se encuentran desgastadas.

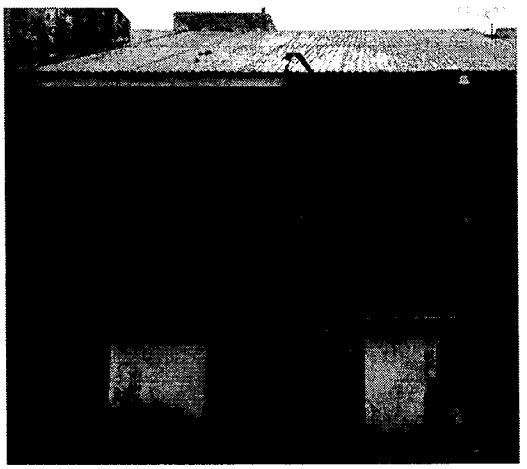
Los azulejos de las paredes están presentes en casi su totalidad, pero algunos rotos, seguramente causados por hechos vandálicos al intentar sustraer las cañerías o accesorios de la cocina. Se ha observado en la mampostería de hormigón roturas posiblemente por causa de la humedad. Asimismo es necesario indicar, que se ha encontrado basura por todo el lugar. (Ver Foto 61, 62 y 63).





INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Por otra parte, y como se indicó anteriormente, en la cocina se aprecian varios orificios en la pared producto de las salidas de ventilación y/o calefacción, las cuáles, actualmente, son inexistentes (Ver Foto 64).



El cielorraso de este sector de cocina se presenta ennegrecido en toda su extensión. A su vez, se observaron huecos y cables a la vista en el mismo, por falta de los artefactos de iluminación correspondientes (Ver Foto 65).

Por otra parte, se ha constatado la existencia de otro sector de cocina, probablemente utilizada como "cocina de apoyo" en el lateral derecho del contra frente, la cual se encontraba en un estado de deterioro similar al resto del edificio.

Las baldosas de los pisos tenían signos de desgaste importante aunque no han sufrido roturas de consideración. La mampostería de hormigón, en cambio, presenta pintura descascarada, lamparones importantes de humedad y caída de revoque fino. Asimismo, y como consecuencia de hechos vandálicos se han observado picaduras intencionales y roturas en la pared con la finalidad de sustraer cables de electricidad e instalaciones diversas. De la misma manera, se ha hecho una abertura de importantes dimensiones a modo de crear una vía de comunicación directa, entre este sector de cocina y la habitación contigua. Los azulejos que recubren el sector medio de la pared se encuentran en casi toda su totalidad, aunque muchos de ellos están rotos, picados o directamente son inexistentes.

El techo de madera (cabios y machimbre) se presenta en condiciones aceptables al igual que en el resto de la hostería (Ver Foto 66, 67 y 68).

Foto 66

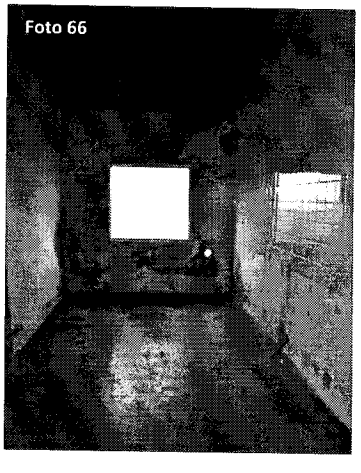
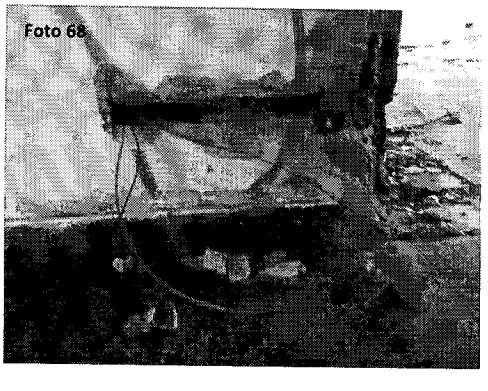


Foto 67

Foto 68

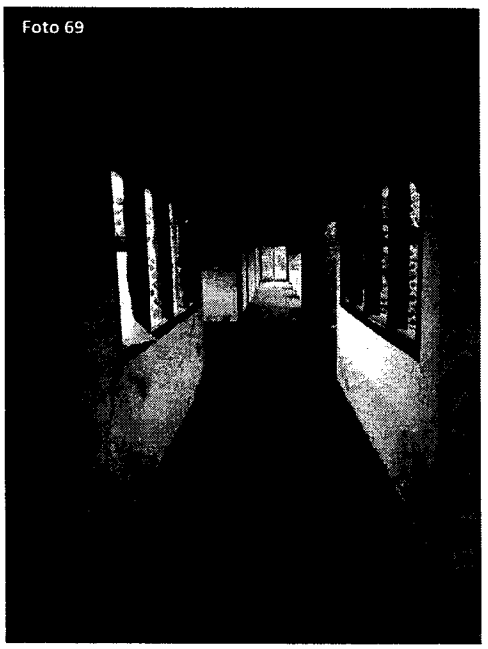


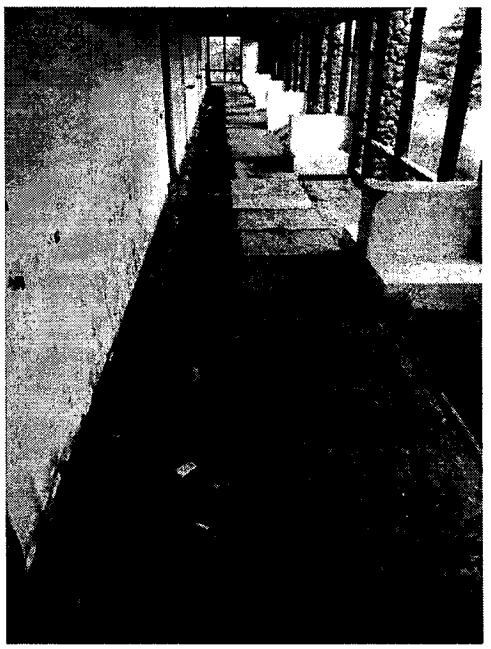
Desayunador, zona de estar y pasillos

Los ambientes que se han identificado como de desayunador y de zona de estar, presentan, todas sus aberturas (ventanas) desprovistas de vidrios y con perfiles de madera despintados o descascarados, presentándose en mejores condiciones de conservación, las que están del lado del camino de acceso a la hostería, que las que dan hacia al mar.

En cuanto al recubrimiento de los pisos en estos ambientes y en los pasillos, podríamos indicar que en algunos sectores, existe un faltante total de listones de madera originales, quedando expuestas las cañerías de agua; y en otros sí se presentan, pero totalmente despintados por la falta de mantenimiento (Ver Foto 69 y 70).

Foto 69





Las paredes de hormigón y algunas columnas han sufrido el impacto de la humedad por filtraciones, por lo cual, se encuentran muy descascaradas y/o con hierros corroídos a la vista, aunque el techo de todos los ambientes descriptos, son los que parecieran mantenerse de la mejor manera (Ver Foto 71, 72, 73 y 74).

Del mismo modo que el sector de la recepción, en un área de la cubierta superior de madera, también se encuentra un orificio de salida de la calefacción, el cual como es de suponer, presenta óxido debido al agua que ingresa, mayormente por lluvias (Ver Foto 75).

Asimismo, en el supuesto ambiente de estar se ubica un tablero de electricidad, el cual se encuentra desprovisto de todos sus conectores y terminales eléctricas debido al saqueo que ha padecido de transeúntes ocasionales (Ver Foto 76).

Finalmente, se pudo constatar en el sector de pasillos, el faltante de casi todos los radiadores (menos tres que se encontraban sumamente oxidados). En este sentido, no está demás agregar que algunos de los que se sustrajeron, se observaron en los alrededores de la hostería o en la entrada a ciertas habitaciones, con la finalidad de bloquear su acceso. (Ver Foto 77 y 78).

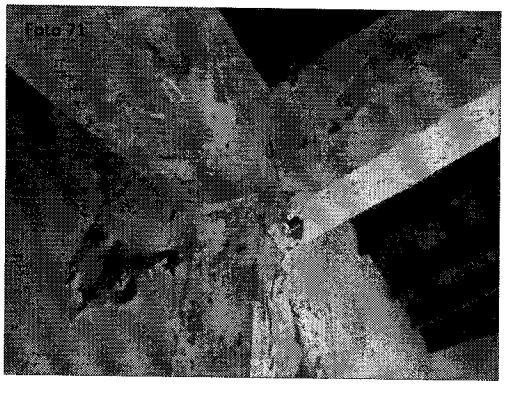


Foto 71

Foto 72

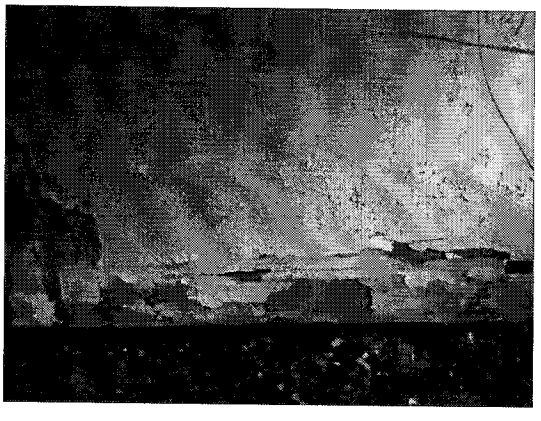
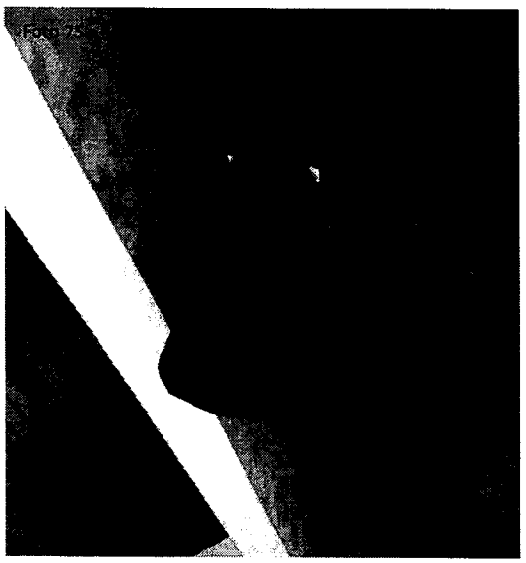
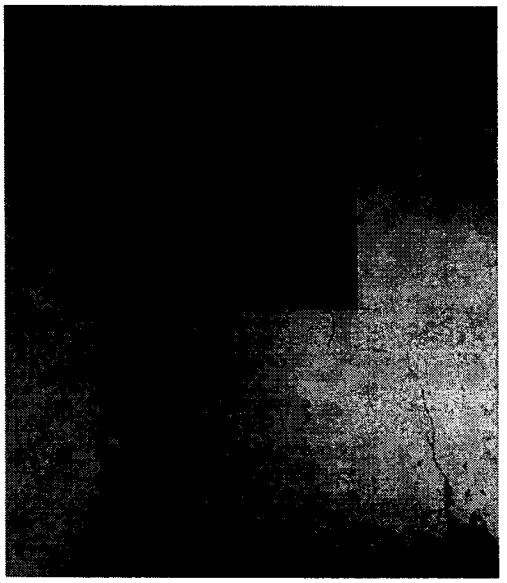
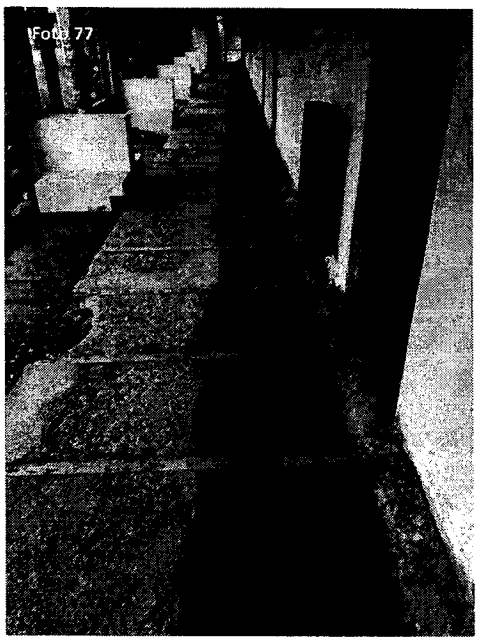
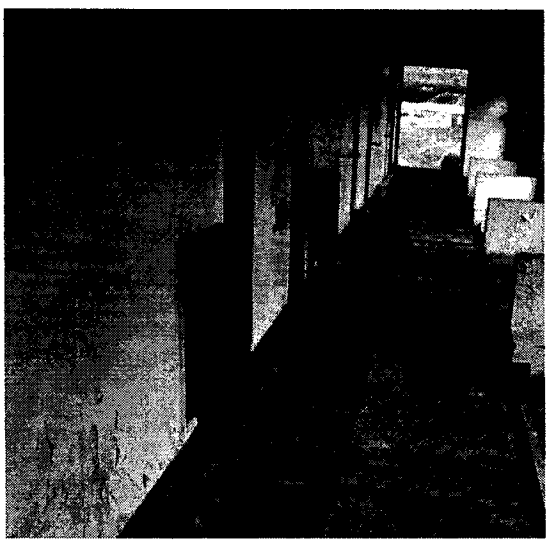


Foto 74









INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Habitaciones

Con respecto a las 15 habitaciones que se encuentran en la planta baja, podríamos concluir que la mayoría se encuentra en un estado de conservación similar, aunque algunas están más deterioradas que otras. Inclusive, unas pocas han sido acondicionadas para ser habitadas de manera ocasional.

El ingreso a las habitaciones desde el pasillo de acceso a las mismas, se encuentra restringido por el acondicionamiento efectuado, como ya se ha señalado, aunque ello se puede observar sólo en las primeras tres habitaciones. Para ello han colocado sobre las aberturas, chapas, plásticos, placas de OSB, entre otros materiales (Ver Foto 79, 80 y 81). La carpintería metálica (en puertas o placards) se presenta en estado regular con algunas picaduras y óxido.

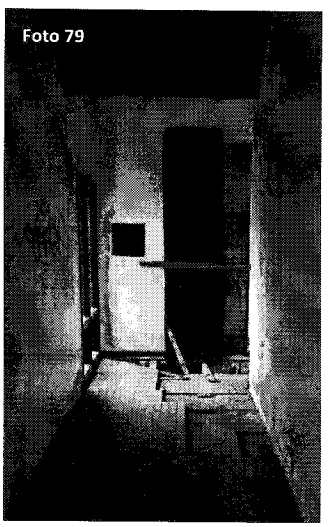


Foto 79

Foto 80

Los pisos yacen sin alfombras, razón por la cual puede verse la platea al desnudo (En algunos casos, se han detectado fogones hechos en el lugar, que la dañaron considerablemente).

En las paredes se evidencia, en su mayoría, filtraciones de humedad desde la cubierta superior y/o desde las fundaciones y deterioro de revoque fino en algunos sectores. Asimismo, se encuentran muy manchadas con grafitis diversos (Ver Foto 82, 83 y 84).

Algunas habitaciones tienen paredes rotas intencionalmente (posiblemente con una maza o motosierra) que hacen que, en muchos casos, se comunique una habitación con la contigua (Ver Foto 85, 86 y 87).

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

No está demás indicar que existe un faltante de llaves de luz y puertas originales, como así también los radiadores de estas habitaciones.

Foto 82

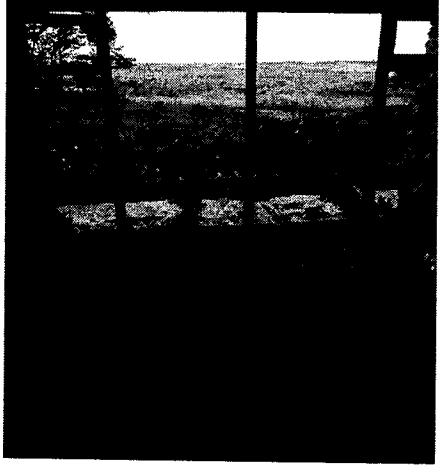


Foto 83

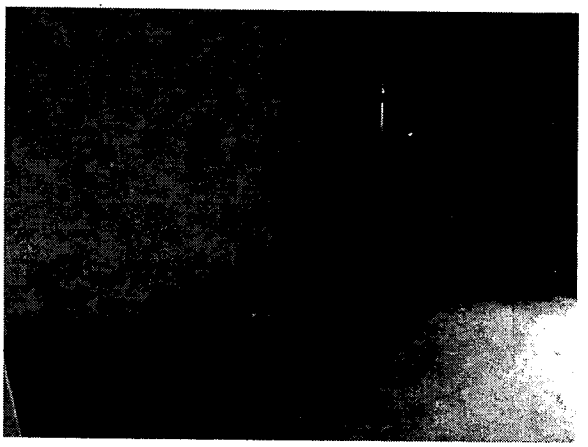
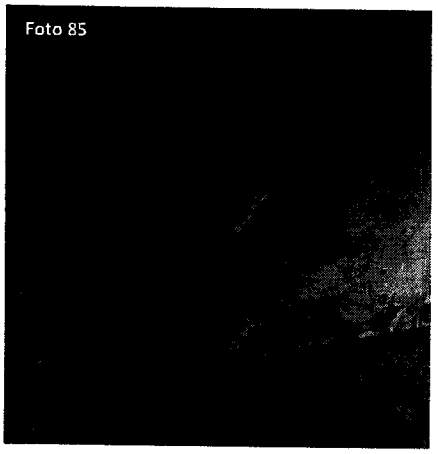


Foto 85



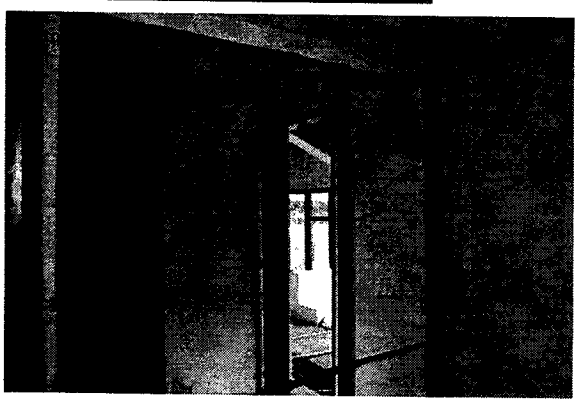
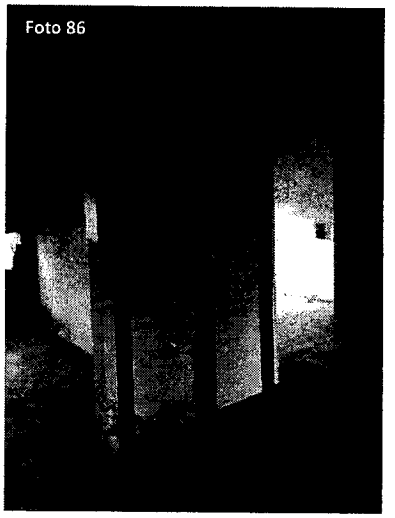


Foto 86



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Por otra parte, los baños de las mismas se encuentran en mal estado de conservación, presentándose sólo los azulejos originales y las bañeras;no así, las griferías y accesorios. Además del faltante descripto anteriormente, muchos de ellos no poseen directamente cielorrasos (Ver Foto 88, 89 y 90).

Por otra parte podemos indicar que los techos, como en el resto del edificio, se presentan en buen estado general (cabios y machimbre), conservando inclusive, la pintura original.

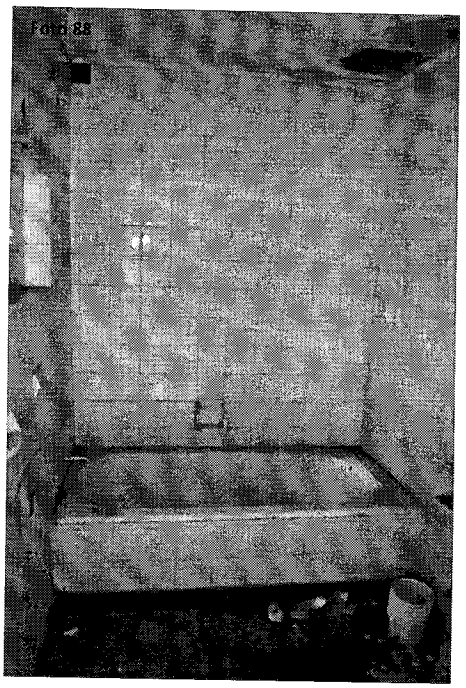


Foto 88

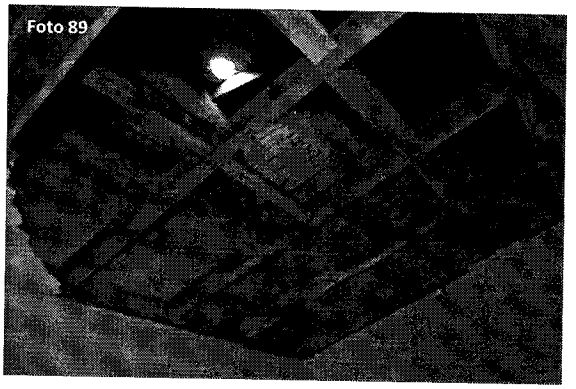


Foto 89

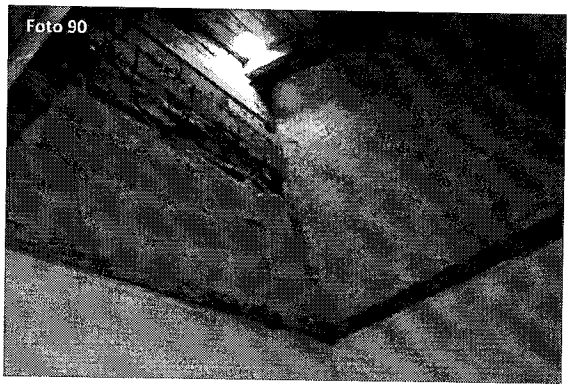


Foto 90

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Si bien se ha dado un panorama general del estado de conservación de las habitaciones, es importante describir con cierto grado de detalle, aquellas que han sido acondicionadas para el uso temporario de transeúntes que llegan al lugar.

En el interior de uno de estos sitios, se ha encontrado una cama de caño, una mesa de madera con nylon negro utilizado como mantel improvisado y una salamandra oxidada, sustraída ésta última, presuntamente del propio lugar (Ver Foto 91 y 92).

Cabe destacar, que se pudo determinar que hubo intrusamiento reciente a juzgar por una bolsa de pan encontrada en el lugar, la cual poseía una etiqueta en donde indicaba que este alimento fue elaborado el día 24/12/15 (Ver Foto 93). Asimismo, es importante señalar que en este mismo espacio se ha construido un piso improvisado en altura, con maderas, placas de melanina y una escalera para acceso al sector superior (Ver Foto 94 y 95). Inclusive, a los fines de que esta habitación mantenga su entrada desde lo que sería el ventanal, se ha bloqueado la abertura original de la misma, con chapas y maderas, al no presentarse ya, la puerta original. Sólo presenta, carpintería metálica de marcos de puertas de acceso, como así también la del placard (el cual no cuenta con ninguna estructura de madera o MDF original) (Ver Foto 96).

Foto 92

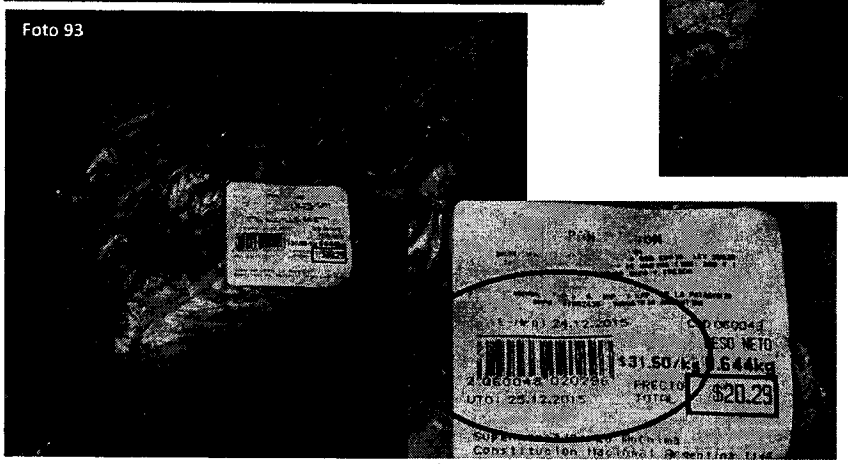


Foto 93

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Con respecto al estado general de este espacio, se han observado paredes pintadas con numerosos grafitis, agrietadas y descascaradas (pintura y revoque fino) por filtraciones de humedad, cajas de electricidad dañadas y caños a la vista con óxido, platea con roturas y picaduras importantes (Ver Foto 97 y 98).

Al baño privado que se encuentra en esta habitación se accede por una puerta improvisada de madera, confeccionada con placas de OSB, y como en el resto de los de la hostería, posee faltantes de griferías y accesorios de baño (Ver Foto 99).

Asimismo, es necesario resaltar que el techo (cabios y machimbres), se mantienen en buen estado de conservación (Ver Foto 100).

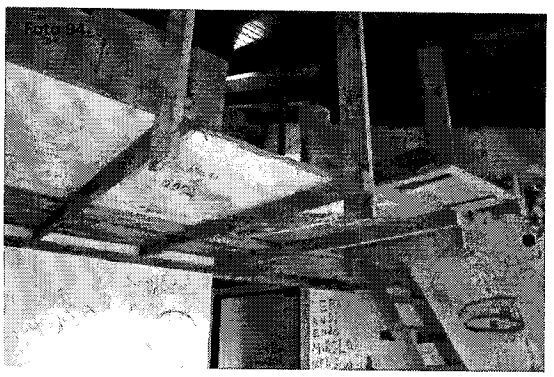
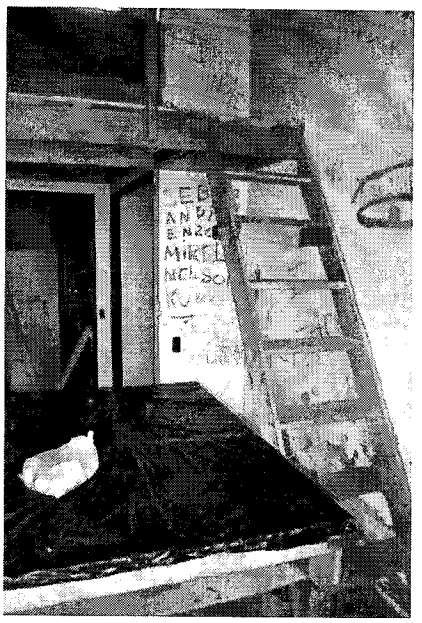


Foto 94



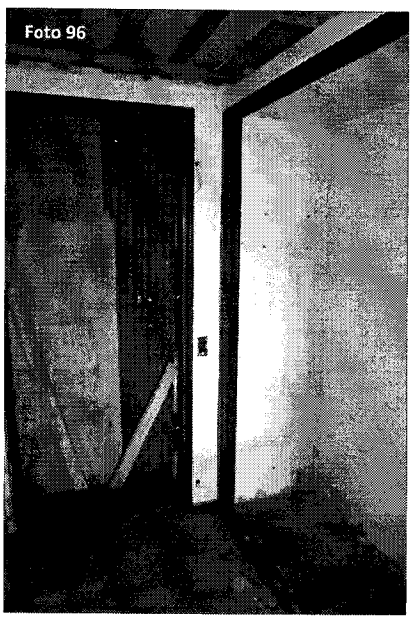


Foto 96

Foto 97

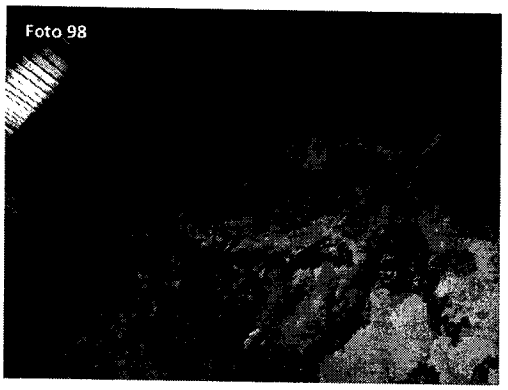


Foto 98

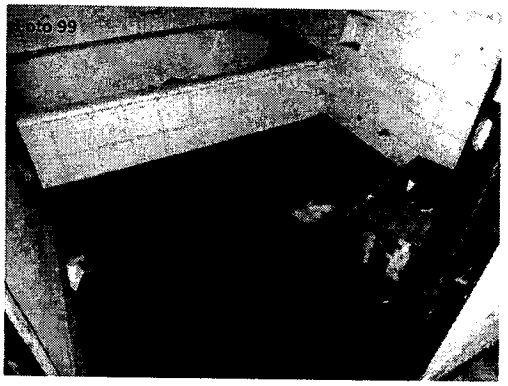


Foto 99

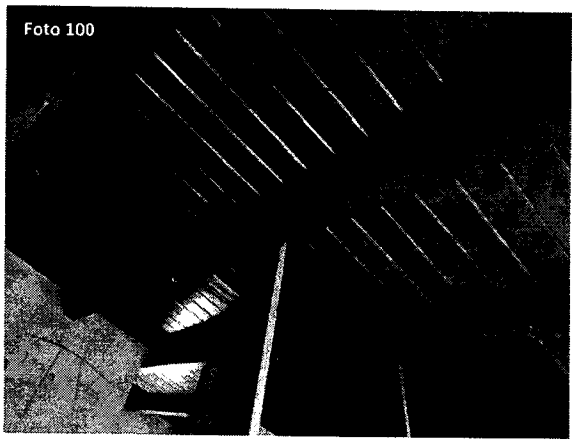


Foto 100

Además de la habitación descripta anteriormente se observó, que otras dos, fueron unidas mediante la eliminación de sus placares correspondientes, a modo de acondicionar ese espacio de manera más amplia. Las mismas han sido pintadas con grafitis diversos y presentan signos de humedad, fundamentalmente en la parte inferior, aunque es necesario destacar que la platea se encuentra sin roturas o picaduras. Asimismo, se ha encontrado una salamandra oxidada y colchones sobre el piso (sólo con su gomaespuma) (Ver Foto 101, 102 y 103).

Las salidas hacia el exterior siempre son por medio de alguna abertura dejada en los ventanales y, como la puerta principal de la habitación ya no existe, la han bloqueado con tapas de tachos de aceite. Los baños se encuentran muy deteriorados, sucios y con faltantes de accesorios y grifería, y con el cielorraso roto (Ver Foto 104 y 105).

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Foto 101

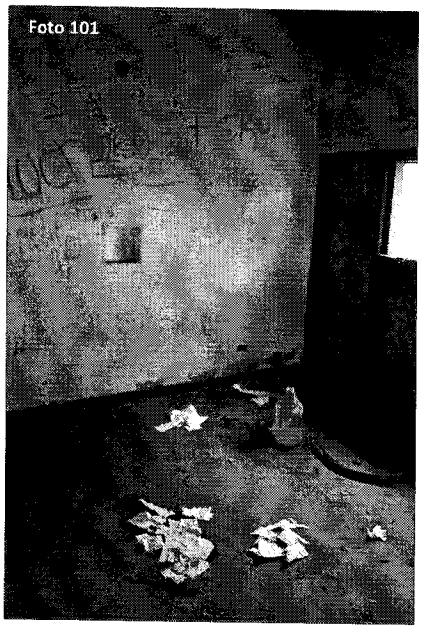


Foto 102

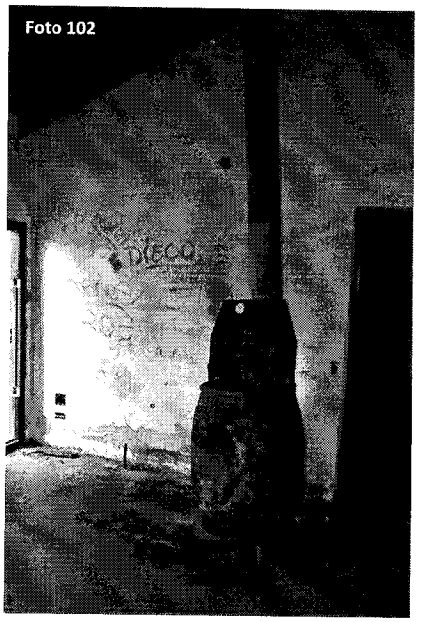


Foto 103

Foto 104

Foto 105

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

Planta superior

En el espacio que hemos denominado sector de recepción, yace una escalera que conduce a la planta superior del edificio. Allí se pudo constatar la presencia de varias habitaciones pequeñas que, presumiblemente, han sido de uso frecuente del personal que trabajaba y pasaba su estadía en la hostería. Las mismas, presentan roturas de hormigón en las aberturas que corresponden a las puertas de acceso a estos ambientes, como así también, se ha observado bastante basura generada por personas desaprensivas que han deambulado por el edificio. (Ver Foto 106, 107, 108, 109 Y 110). Por otra parte, y al final del pasillo de esta planta superior, se ubica el baño compartido de las habitaciones mencionadas, el cual se encuentra con faltante de accesorios y grifería. Como es una constante en toda la propiedad, la basura desperdigada por todo este espacio es notable (Ver Foto 111).

Foto 106

Foto 107

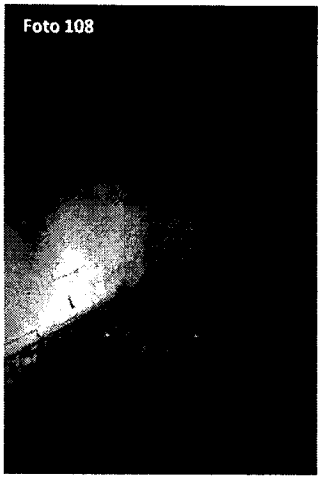


Foto 108

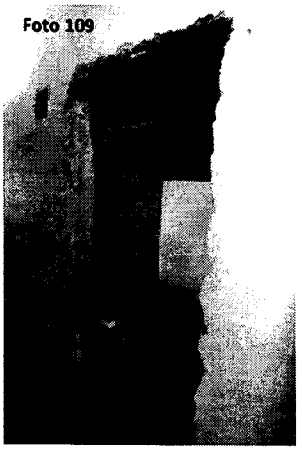


Foto 109

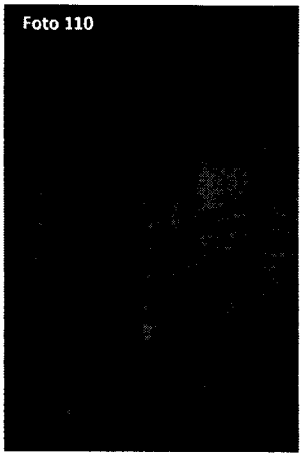


Foto 110

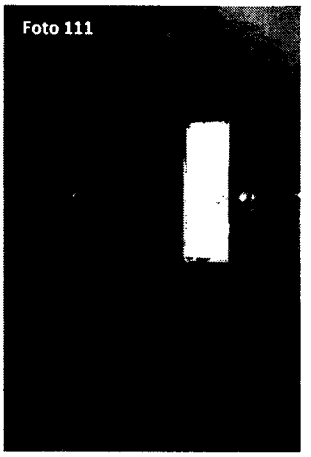


Foto 111

Casa del cuidador y sala de máquinas

Los edificios anexos de la hostería están compuestos por la casa del cuidador y la sala de máquinas, los cuales se encuentran a escasos metros de la propiedad principal.

Al respecto, podría indicarse que ambos se encuentran muy deteriorados. El mencionado en primer término, como consecuencia de un incendio, mientras que el segundo, producto de la falta de mantenimiento del mismo. Sumado a ello, ambos han sido presa del vandalismo e inclusive, la humedad del ambiente, ha provocado el desprendimiento de ciertas partes de la mampostería exterior, como así también, el descascaramiento y caída del revoque fino en su interior (Ver Foto 112, 113 y 114).

Foto 112

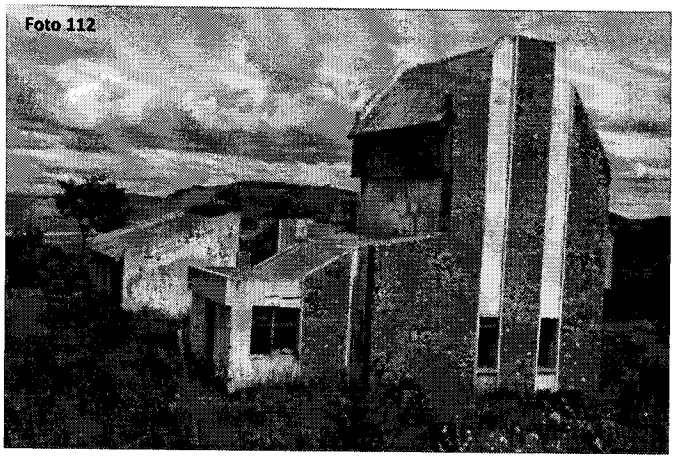


Foto 113

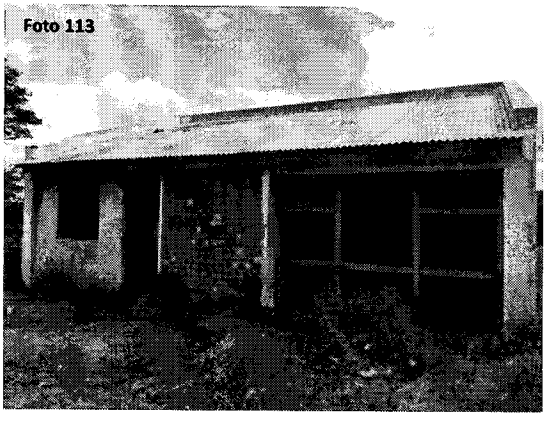


Foto 114

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

En el interior de la casa del cuidador, no ha quedado prácticamente nada en buenas condiciones, como consecuencia del incendio producido en su interior, fundamentalmente en el ambiente inmediato que yace cercano a la puerta de entrada de la vivienda (Ver Foto 115 y 116).

En la habitación contigua, se evidencia la destrucción total del cielorraso que poseía, al constatarse, en los alrededores de las paredes, los perfiles de madera en donde quizás estuvo montada la estructura que lo sostenían. Es en este sector de la morada, que los pisos de madera aún se encuentran colocados aunque totalmente desgastados (Ver Foto 117 y 118).

Al igual que el edificio de la hostería, el baño, ha sido objeto de saqueos por lo que la grifería y accesorios no se encuentran en él, además de ser evidente, la suciedad en su interior (Ver Foto 119).

Foto 115

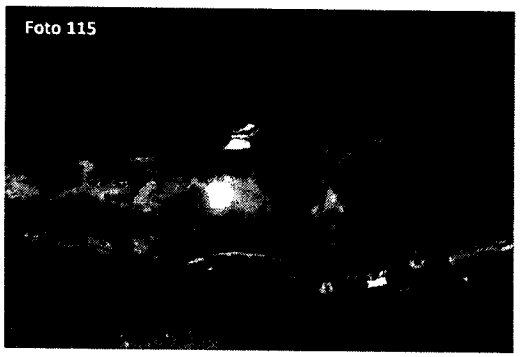


Foto 116

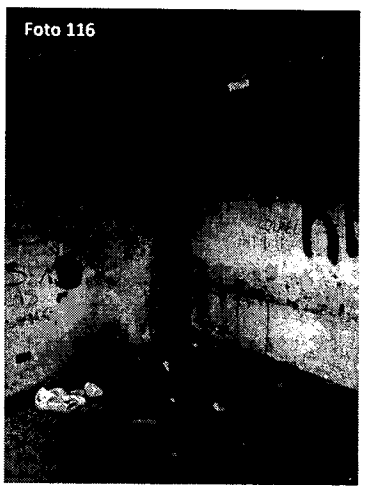


Foto 117

Foto 118

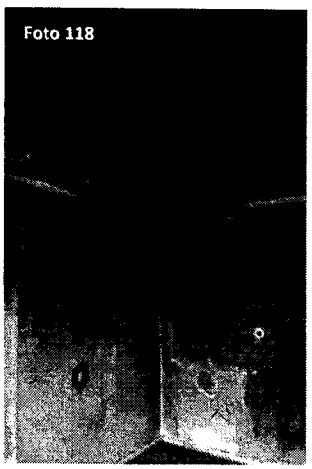
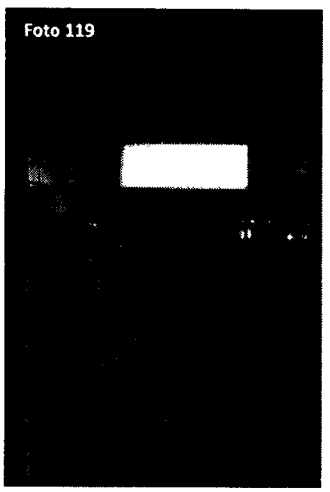


Foto 119



INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO – DELEGACIÓN RÍO GRANDE
Av. Belgrano 319 – (9420) Río Grande – Tierra del Fuego – República Argentina
Tel. ++54 02964 422887/426805 Fax ++54 02964 422887
E-mail: infuerg1@tierradelfuego.org.ar
Sitio web: http://www.tierradelfuego.org.ar

La sala de máquinas se encuentra muy afectada por la humedad, la cual se ha esparcido en la mampostería de hormigón de la casi totalidad de las paredes de este edificio. Sin ningún margen de duda, son las más deterioradas de toda la propiedad: paredes manchadas y muy descascaradas y grandes superficies rotas por caída de revoque fino son la constante.

Los tanques y cañerías existentes en el lugar, están todos prácticamente oxidados, destacándose en distintos sectores, faltantes diversos de los equipos que estaban instalados allí (Ver Foto 120, 121, 122 y 123).

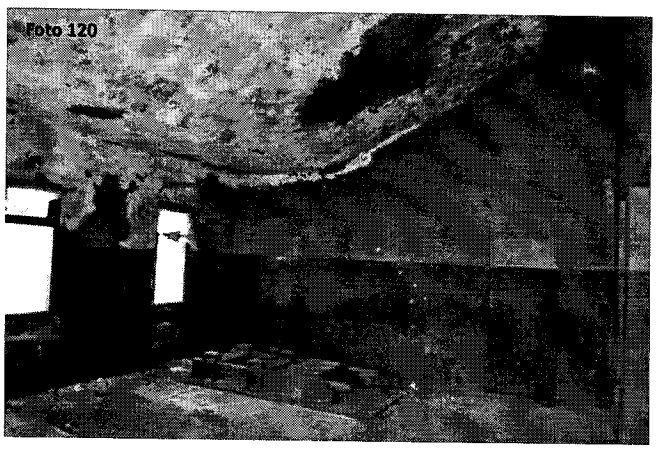


Foto 120

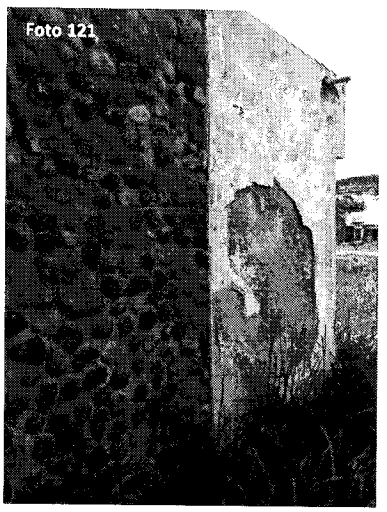


Foto 121

Foto 122

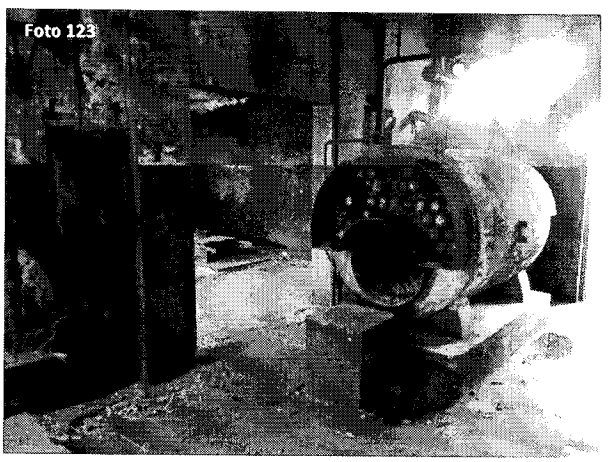


Foto 123

Informe elaborado por: Lic. Sebastián Novelli – Lic. Juan Gabriel Torres