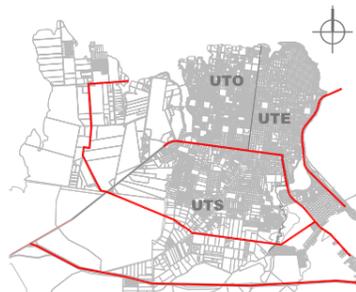




# Fichas

## Proyectos y Programas





**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la consolidación de los nuevos accesos y vías de conectividad regional como elementos articuladores y estructuradores urbanos, acompañando el proceso de transformación de las áreas afectadas, potenciando la localización a lo largo de sus recorridos de aquellos equipamientos de escala urbana y regional y complementando el desarrollo de los proyectos.

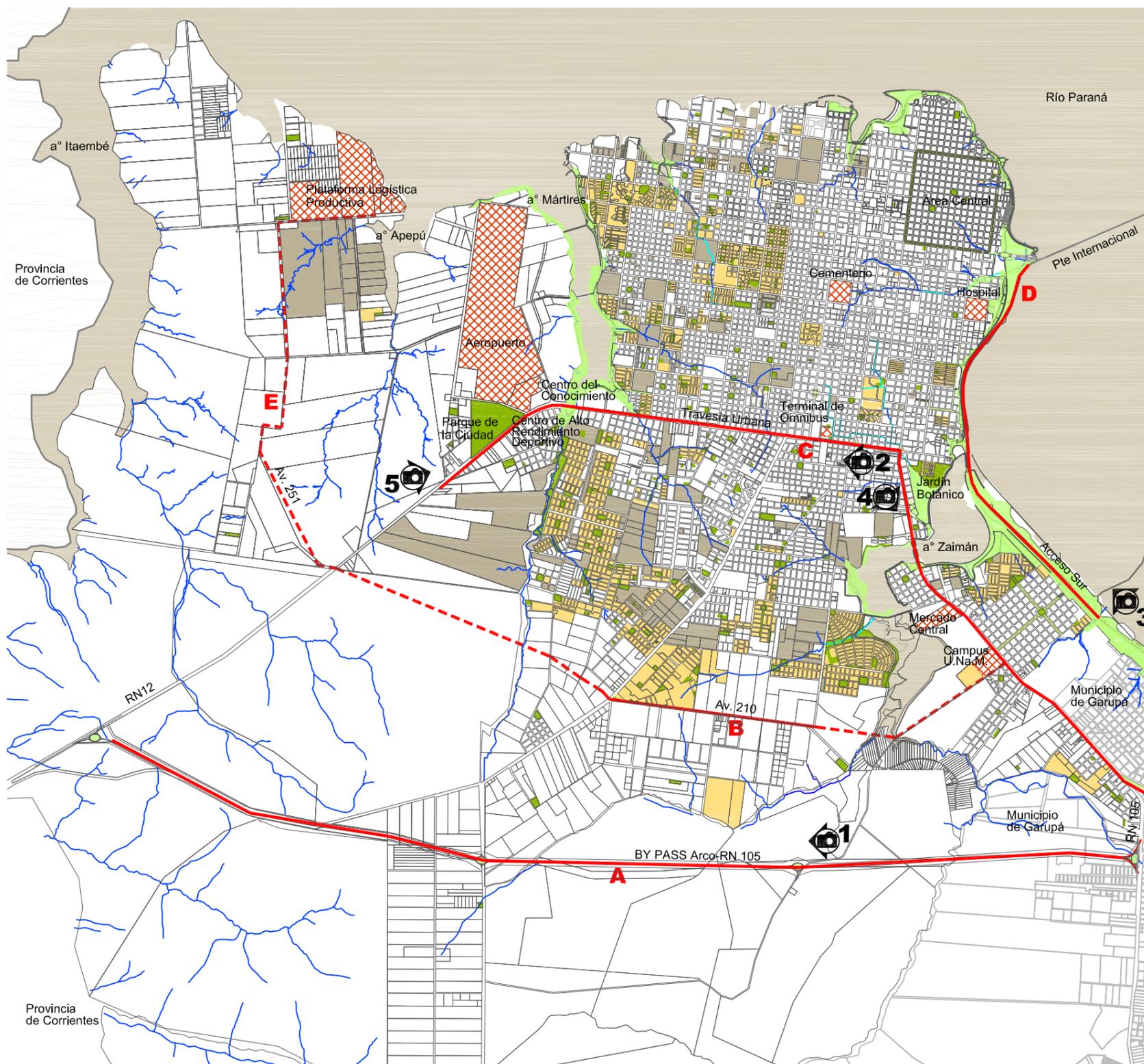
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Complementar el desarrollo del Bypass con medidas de preservación del carácter rural entorno a la vía, normando a tal fin usos y fraccionamiento del suelo.
- Acompañar y complementar el proyecto de la Travesía Urbana, mediante el desarrollo de los elementos no abarcados por el proyecto vial (forestación, equipamientos, puentes peatonales, etc.), la incorporación de carriles exclusivos para el SITM y mediante una revisión de las normativas de usos de suelo en el sector.
- Desarrollar y consolidar una segunda vía de circunvalación (conformada por las avenidas 251, 210 y prolongación), a fin de dotar de una adecuada accesibilidad a la Plataforma Logística Productiva y establecer un límite físico estricto para el crecimiento futuro y gradual de la mancha urbana.
- Establecer e implementar un diseño paisajístico unificador a través de la forestación en cada una de las vías a consolidar.

**ESTADO DE SITUACION**

Este proyecto contempla una serie de acciones sobre las principales vías de acceso y conectividad de la ciudad, a escala urbana y regional, que presentan a la fecha diferentes grados de desarrollo y consolidación. Conformado por:

- **A - Bypass Arco-RN105;** vía de circunvalación en el extremo sur, complementario a las obras de tratamiento costero a cargo de la EBY. Caracterizado por:
  - Obras avanzadas y en plena ejecución.
  - Trazado que vincula e involucra tanto al municipio de Posadas como el de Garupá.
  - Carácter predominantemente rural del entorno inmediato de su traza en el municipio de Posadas, con áreas residenciales suburbanas focalizadas, de baja densidad.
  - Prolongación proyectada de las avenidas Cocomarola y consolidación de la Ruta 213, hasta su intercepción con el Bypass, ambas arterias primarias de sentido norte-sur.
- **B - Avenida N° 210,** abierta en el tramo comprendido entre Ruta Provincial 213 y Avenida Cocomarola.
- **C - Travesía Urbana.** Caracterizada por:
  - Jurisdicción compartida con el Municipio de Garupá, en el extremo sur de su traza.
  - Trazado que atraviesa diferentes situaciones en cuanto a niveles de densificación, actividades consolidadas y escala de equipamientos preexistentes, destacándose en estos últimos, aquellos de alcance urbano y regional: Campus Universitario, INTA, Mercado Central, Terminal de Ómnibus, hipermercados, comercios mayoristas, depósitos, etc.
- **D - Acceso Sur;** complementario a las obras de tratamiento costero a cargo de la EBY. Caracterizado por:
  - Obras avanzadas y en plena ejecución.
  - Proyecto que contempla el transporte tanto vial como ferroviario.
  - Conectividad con la cabecera del Puente Internacional.
  - Trazado que define un nuevo borde urbano, atravesando diferentes situaciones del tejido en cuanto a niveles de densificación, actividades consolidadas y escala de equipamientos preexistentes.
  - Proyectos de localización de nuevas actividades y equipamientos de impacto a escala urbana y regional, vinculados directa e indirectamente a este nuevo acceso a la ciudad: Estación de Trenes, playas recreativas, Parque de la ex-Cantera, Nuevo Mercado Modelo La Placita, etc.
  - Vía de carácter costero con visuales hacia el río Paraná en casi la totalidad de su recorrido.
- **E - Vía proyectada de acceso para el tránsito pesado a la Plataforma Logística Productiva,** sobre la Avenida 251, que incluye las modalidades vial y ferroviaria (esta última prevista).



ESTADO DE SITUACION 0 500 1000 2000



1 - BY PASS ARCO-RN105



2 - AV. QUARANTA



3 - OBRAS ACCESO SUR

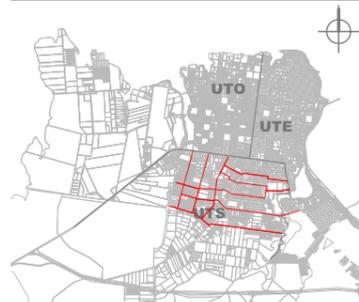


4 - PUENTE A° ZAIMAN



5 - RUTA NAC. 12

REFERENCIAS	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	ESPACIOS VERDES	CONEXIONES DE ESCALA REGIONAL	ARROYOS CON CAUCE NATURAL
	VIVIENDA PUBLICA	AREA DE BORDE RIBEREÑO	CONEXIONES DE ESCALA REGIONAL A PROYECTAR	ARROYOS CON TRATAMIENTO
	GRANDES EQUIPAMIENTOS			



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Mejorar las condiciones de conectividad este-oeste de la zona sur de la ciudad, completando y adecuando la red de infraestructura vial, a fin de facilitar el flujo del tránsito vehicular entre barrios, el acceso a los servicios, y propiciar el saneamiento de sectores degradados y la densificación del área, así como también permitir que actúen como soporte de las acciones de completamiento y renovación urbana.

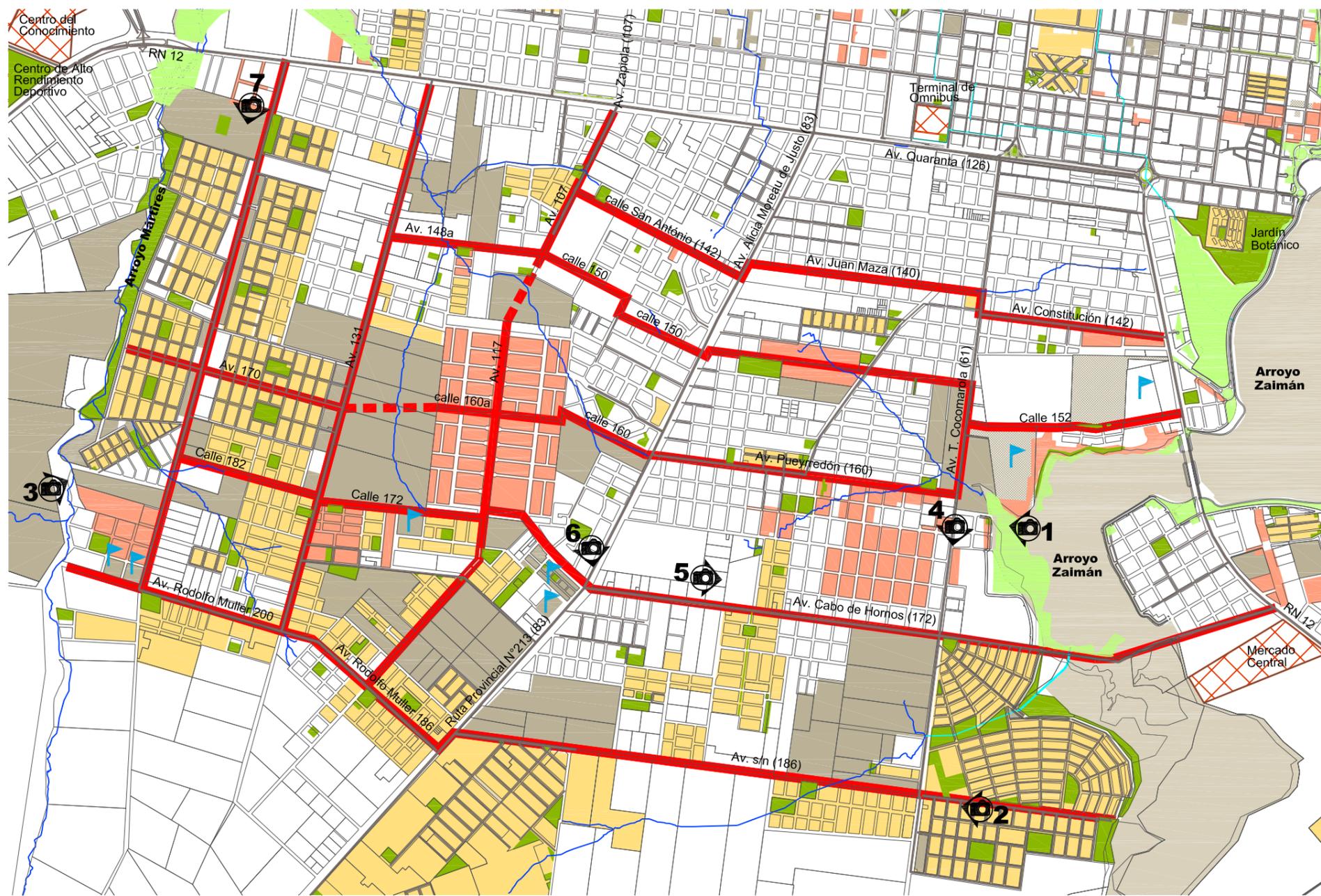
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Mejorar las condiciones de conectividad y accesibilidad del sector, mediante acciones sobre el sistema de infraestructura vial.
- Promover acciones que tiendan a la mejora de la calidad ambiental, como ser saneamiento de arroyos y el completamiento de las infraestructuras de servicio.
- Revalorizar el sector creando las condiciones adecuadas para una mayor densificación y completamiento.
- Conectar los distintos espacios verdes a través del arbolado urbano considerando y consolidando la vegetación presente en cada uno.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector de la ciudad al sur de la Avenida Quaranta, que presenta inadecuados niveles de accesibilidad y conectividad principalmente en sentido este-oeste, dificultando el flujo de bienes y personas entre zonas de densidad poblacional de crecimiento sostenido, y limitando la posibilidad de densificación de sectores vacantes o de muy baja densidad. Se distingue por la presencia de:

- Bajos niveles de consolidación de las vías en sentido este-oeste, que presentan en algunos casos anchos inadecuados, asentamientos irregulares interrumpiendo o reduciendo el ancho de la vía pública, cursos de agua sin saneamiento y grandes propiedades indivisas que interrumpen los trazados.
- Mayor número de vías consolidadas en sentido norte-sur (av. A. Moreau de Justo, av. Cocomarola, av. 147 y parcialmente, av. 131), encontrándose en ejecución obras de completamiento, ampliación y mejoramiento de algunas de ellas (av. A. Moreau de Justo, av. Cocomarola).
- Bajos niveles de densificación en el interior del área, con presencia de grandes áreas vacantes de uso.
- Localización de áreas de asentamientos irregulares, que presentan importantes niveles de degradación ambiental y del hábitat.
- Baja disponibilidad de redes de infraestructura cloacal, encontrándose las disponibles relacionadas a barrios de vivienda pública.



ESTADO DE SITUACION 0 300 600 900



1- B° SAN LUCAS



2- B° A4 - AV. S/N 186



3- B° ITAEMBE MINI



4- B° SAN LORENZO - AV. T. COCOMAROLA



5- B° A4 - AV. CABO DE HORNOS (172)

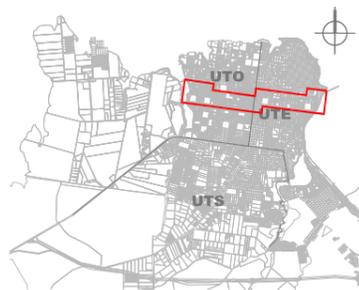


6- AV. A. M. DE JUSTO Y AV. CABO DE HORNOS



7- B° ITAEMBE MINI - AV. 147

REFERENCIAS	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	ESPACIOS VERDES	VIALIDAD CON TRATAMIENTO	ARROYOS CON CAUCE NATURAL
USOS INCOMPATIBLES	VIVIENDA PUBLICA	GRANDES EQUIPAMENTOS	AREA DE BORDE RIBEREÑO	PROPUESTA VIAS PRIMARIAS A CONECTAR Y JERARQUIZAR	ARROYOS CON TRATAMIENTO
DOMINIO PUBLICO				PROPUESTA VIAS PRIMARIAS A REALIZAR APERTURA	



**ESTADO DE SITUACION**

Eje de vinculación de sentido este-oeste entre las costas del río Paraná y el arroyo Mártires, y se estructura a partir de las avenidas Chacabuco/Maipú y Martín Fierro/Cabred, y la cuenca del arroyo Vicario. Incluye dos sectores localizados respectivamente hacia el oeste y el este de Avenida Libertador General San Martín, caracterizados por la presencia de:

El sector oeste es el menos consolidado y se desarrolla a lo largo del recorrido de la av. Chacabuco. Se compone por áreas interiores que se corresponden con distintas situaciones en cuanto a niveles de ocupación, dotación de infraestructuras y consolidación y que, particularmente, se distingue por la presencia de:

- el puente sobre el arroyo Mártires que conecta el acceso oeste con el centro urbano, a través de la av. Chacabuco.
- la localización de la Feria Franca sobre av. Chacabuco y del Mercado Consignatario en área próxima a esta misma avenida, y sobre av. Aguado.
- áreas de viviendas precarias carentes de todo tipo de servicios infraestructurales, distribuidos en diferentes focos que alcanzan un total aproximado de 1530 familias que se disponen irregularmente sobre tierras tanto del dominio público (municipal) como del privado y sobre la vía pública, interrumpiendo, en algunos casos, la continuidad de los trazados.
- asentamientos irregulares sobre suelos con significativo grado de contaminación (chacras 96, 142, 146 y 145).
- considerable número de equipamientos comunitarios de escala barrial (iglesias, CAPS, delegación municipal).
- áreas vacantes de uso, y que se corresponden con grandes propiedades indivisas del dominio privado.
- predios del dominio público, municipal y provincial, muchos de ellos también vacantes de uso.
- área comercial de escala barrial en proceso de consolidación, sobre av. Chacabuco en el tramo entre avdas. L.B. Areco y Jauretche.
- conjuntos habitacionales de variada tipología (vivienda individual y colectiva).
- zona de nacimiento del arroyo Antonica, con tramos parcialmente saneados y sectores actualmente no saneados.
- Hacia el este de la av. L.G. San Martín, se trata de un sector urbano con mayores niveles de consolidación que se desarrolla fundamentalmente a lo largo de las avenidas Maipú y Cabred y se extiende sobre el trazado del arroyo Vicario hacia el norte, que se distingue por presentar las siguientes particularidades en su organización físico - funcional:
  - obras de saneamiento del arroyo Vicario ya ejecutadas, en tramos discontinuos que presentan diferentes criterios de diseño: entubamiento en su nacimiento, tratamiento a cielo abierto que se integra al trazado de la av. Mariano Moreno, y parque urbano sobre su desembocadura en el río Paraná, presentándose además tramos intermedios actualmente sin obras de saneamiento.
- la localización del Cementerio la Piedad, equipamiento que incluye elementos declarados de valor patrimonial (portal y panteón), requiriendo de su puesta en valor y tratamiento y adecuación de su relación con el entorno urbano.
- la localización del Parque de la Salud, que incorpora servicios de alcance local y regional (Hospital Escuela, Escuela de Enfermería, Hospital Pediátrico, Hospital Materno Neonatal, etc.), e incluye edificios de valor patrimonial que requieren de su puesta en valor.
- la localización de la Plaza Villa Urquiza, aunque de escala barrial, se considera tercera en importancia en la ciudad, con una forestación de relevancia con especies exóticas de gran porte, requiriere de intervenciones que mejoren sus condiciones de uso e imagen.
- área comercial de escala urbana en proceso de consolidación, sobre avdas. Maipú y Cabred, en el tramo comprendido entre avdas. Lavalle y Rademacher.
- consolidación de actividades educativas de nivel universitario en el entorno de las avdas. Cabred y Rademacher.
- nuevo acceso a la cabecera del Puente Internacional proyectado desde av. Cabred.
- la localización sobre av. Cabred, del Mercado Villa Urquiza, orientado principalmente a productos frutihortícolas.
- la localización de clubes de escala barrial (Villa Urquiza, Huracán, Mitre, Brown, etc.) con la inclusión de canchas deportivas consolidadas de diversas dimensiones, con escaso tratamiento en su relación con el entorno urbano.



1 - VIVIENDA PUBLICA (CH95)



2 - ASENTAMIENTOS SOBRE VIA PUBLICA (CH101)



3 - AV. MAIPU Y AV. FCO DE HARO



4 - FERIA FRANCA (CH131)



5 - A° VICARIO (CH7)

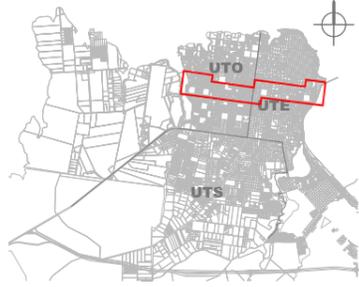


6 - VISTA AEREA AV. CHACABUCO



7 - VISTA AEREA OBRAS ACCESO SUR

REFERENCIAS	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	DEPORTIVO - RECREATIVO	RELIGIOSO	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
	AREAS VACANTES CON PARC. APROB.	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS	EDUCATIVO	EQUIPAMIENTOS SINGULARES	ARROYOS CON CAUCE NATURAL
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS	FUERZAS DE SEGURIDAD		ARROYOS CON TRATAMIENTO
	VIVIENDA PUBLICA	AREA ESPECIAL RIVEREÑA			



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Articular dos sectores de la ciudad que presentan distintos niveles de ocupación y consolidación, con el propósito de orientar el desarrollo urbano de acuerdo con un modelo de ciudad más equitativa y sostenible. Para ello, el proyecto contempla acciones de distinto tipo tendientes a lograr mejoras significativas en los sitios más postergados del área en cuestión e incorporarlos a los sectores más infraestructurados y equipados de la ciudad; desarrollo de proyectos viales, rehabilitación de áreas degradadas, nuevas urbanizaciones, construcción de nuevas viviendas, desarrollo de nuevos espacios públicos y equipamiento de espacios públicos existentes, reordenamiento de usos, entre otros.

La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Alcanzar una vinculación funcional efectiva entre las cabeceras del Puente Internacional y del puente sobre el arroyo Mártires, mediante acciones sobre la infraestructura vial que posibiliten su adecuada jerarquización, y la consolidación de los equipamientos de escala urbana y regional.
- Jerarquizar el espacio público conformado por la av. Chacabuco mediante el tratamiento de sus aceras, el rediseño de su cantero central considerando a peatones y ciclistas, el completamiento de la forestación, y la incorporación de mobiliario, equipamiento, señalética e iluminación adecuados.
- Incorporar el arroyo Vicario al sistema de espacios públicos, mediante su saneamiento y parquización de sus bordes en los tramos sin tratamiento, y la incorporación de forestación y equipamiento de los tramos ya tratados.
- Consolidar las actividades complementarias al Parque de la Salud y al área de universidades.
- Poner en valor la Plaza Justo José de Urquiza, mediante una intervención que contemple su readecuación funcional, de equipamiento, señalética y de imagen de espacio público, en relación a su escala e identidad en relación a los barrios de influencia.
- Promover la rehabilitación de áreas postergadas en materia de hábitat, que se ubican en el sector.
- Promover la puesta en valor los espacios del Cementerio La Piedad, considerando los elementos de carácter patrimonial y la relación del equipamiento con su entorno urbano inmediato.
- Promover la rehabilitación de áreas postergadas en materia de hábitat, que se ubican en el sector.
- Mejorar las condiciones de los diversos equipamientos comunitarios a fin de promover la integración con los barrios del entorno.
- Crear las condiciones propicias tendientes a alcanzar el completamiento de las áreas vacantes al oeste de la av. San Martín; y la renovación urbana en torno a la desembocadura del arroyo Vicario y el nuevo frente sobre el río Paraná.
- Mejorar las condiciones de los espacios públicos del sector, dotándolos de equipamiento, señalética, forestación y parquización acordes a su situación.
- Generar barreras sonoras y visuales entorno a las sedes de clubes deportivos y otros equipamientos de escala, que generen impacto sobre su entorno inmediato.

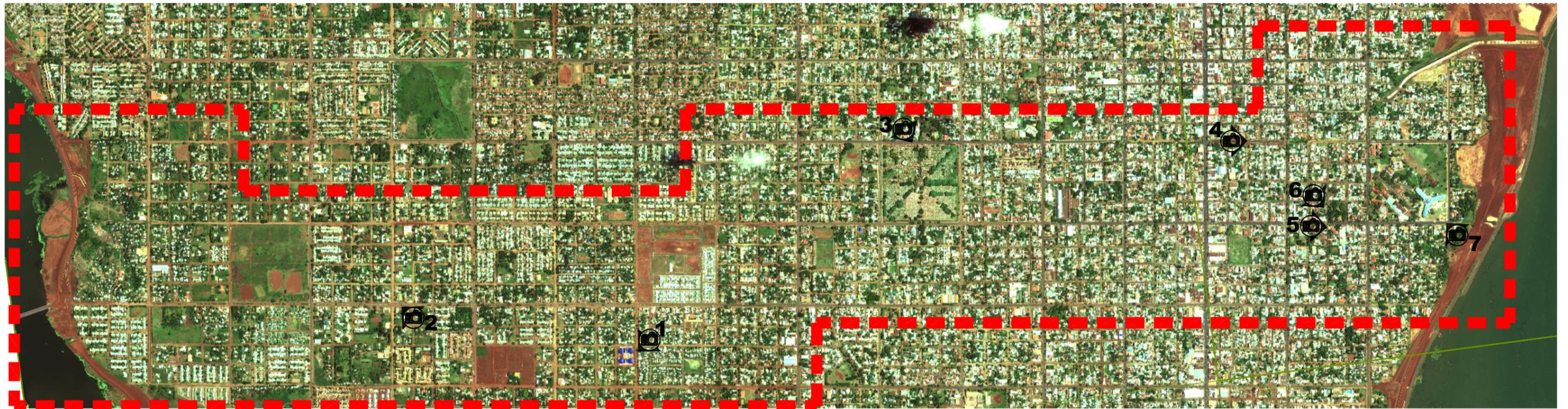


IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



1 - MERCADO CONSIGNATARIO (CH100)



2 - IGLESIA SANTA RITA (CH119)



3 - INGRESO CEMENTERIO AV. ALTE. BROWN



4 - A° VICARIO SOBRE AV. M. MORENO (CH8)



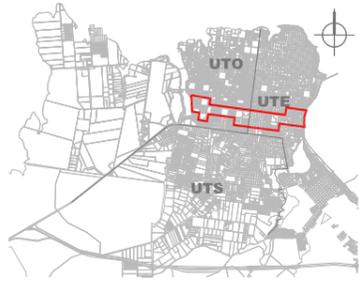
5 - IGLESIA INMACULADA CONCEPCION (CH12)



6 - PLAZA VILLA URQUIZA (CH9)



7 - VISTA AEREA PARQUE DE LA SALUD (CH10)



**ESTADO DE SITUACION**

Eje de vinculación de sentido este-oeste entre las costas del río Paraná y el arroyo Mártires, y se estructura a partir de las avenidas Bustamante/Cmte. Rosales y Cmte. Andresito / Cmte. Buchardo, e incluye dos sectores que se encuentran respectivamente, hacia el oeste y el este de Avenida Libertador General San Martín, caracterizados por la presencia de: El sector oeste es el que presenta menores niveles de urbanización y se desarrolla a lo largo del recorrido del arroyo La Chancha hasta su desembocadura en el arroyo Mártires.

Se compone por áreas interiores que se corresponden con distintas situaciones en cuanto a niveles de ocupación, dotación de infraestructuras y consolidación y que, particularmente, se distingue por la presencia de:

- chacras que se corresponden en su totalidad con grandes propiedades indivisas del dominio privado que se encuentran vacantes de uso, muchas de ellas atravesadas por el arroyo La Chancha.
- predios del dominio público, municipal y provincial, muchos de ellos también vacantes de uso.

- áreas de viviendas precarias carentes de todo tipo de servicios infraestructurales que se disponen irregularmente sobre tierras tanto del dominio público como del privado y sobre la vía pública, interrumpiendo, en algunos casos la continuidad de los trazados
- superficies significativas de áreas arboladas, gran parte de ellas ubicadas sobre los bordes del arroyo La Chancha, mayoritariamente en predios de dominio privado.
- puntos panorámicos hacia el arroyo Mártires.

Hacia el este, se trata de un sector urbano consolidado que se desarrolla fundamentalmente a lo largo de la av. Cmte. Andresito/Cmte. Buchardo hasta su vinculación con la nueva av. Costanera y que se distingue por presentar las siguientes particularidades en su organización físico - funcional:

- presencia de grandes parcelas ocupadas por usos incompatibles a la dinámica urbana actual, que podrían ubicarse en otro sector de la ciudad para optimizar su desarrollo sin interferencias con el tejido residencial.

- espacios comunes poco calificados en el conjunto habitacional de Chacras 32 y 33, en particular en su vinculación con los espacios públicos.
- sector degradado -tanto desde el punto de vista edilicio como funcional- en el extremo este del sector en su vinculación con la av. Costanera.



ESTADO DE SITUACION

0 100 200 300



4 - AEREA DEL SECTOR - U.T.O



5 - AEREA AV. SANTA CRUZ - U.T.O

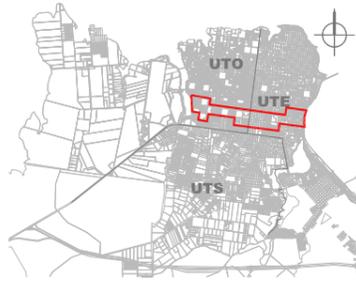


6 - AEREA CMTE. ROSALES Y ACCESO SUR - U.T.E



7 - AEREA AV. BUCHARDO Y AV. LAVALLE - U.T.E

REFERENCIAS	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	DEPORTIVO - RECREATIVO	EQUIPAMIENTOS SINGULARES	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
	AREAS VACANTES CON PARC. APROB.	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS	EDUCATIVO		ARROYOS CON CAUCE NATURAL
	VIVIENDA PUBLICA	ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS	FUERZAS DE SEGURIDAD		ARROYOS CON TRATAMIENTO
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	AREA ESPECIAL RIVEREÑA	SALUD		



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Articular dos sectores de la ciudad que presentan distintos niveles de ocupación y consolidación, con el propósito de orientar el desarrollo urbano de acuerdo con un modelo de ciudad más equitativa y sostenible.

Para ello, el proyecto contempla acciones de distinto tipo tendientes a lograr mejoras significativas en los sitios más postergados del área en cuestión e incorporarlos a los sectores más infraestructurados y equipados de la ciudad:

desarrollo de proyectos viales, rehabilitación de áreas degradadas, nuevas urbanizaciones, construcción de nuevas viviendas, desarrollo de nuevos espacios públicos y equipamiento de espacios públicos existentes, reordenamiento de usos, entre otros.

La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Promover la rehabilitación de áreas postergadas en materia de hábitat, que se ubican en el sector.
- Potenciar la calidad paisajística y ambiental que presentan tramos del sector, en particular áreas forestadas, bordes del arroyo La Chancha y Mártires, y vistas hacia este último.
- Alentar la ocupación de las grandes áreas vacantes de uso que se encuentran en su interior.
- Definir usos del suelo que no provoquen inconvenientes en el desarrollo residencial y en el flujo del tránsito vehicular del sector.
- Definir los bordes del arroyo como área non edificandi, incorporándolos en los tramos que así sea posible, al sistema de espacios públicos del sector.
- Proteger las áreas forestadas que se encuentran en el interior del sector, con normativas acordes para su conservación.
- Generar continuidad y conectividad de las vías primarias mediante diseños que incluyan al peatón y ciclista.

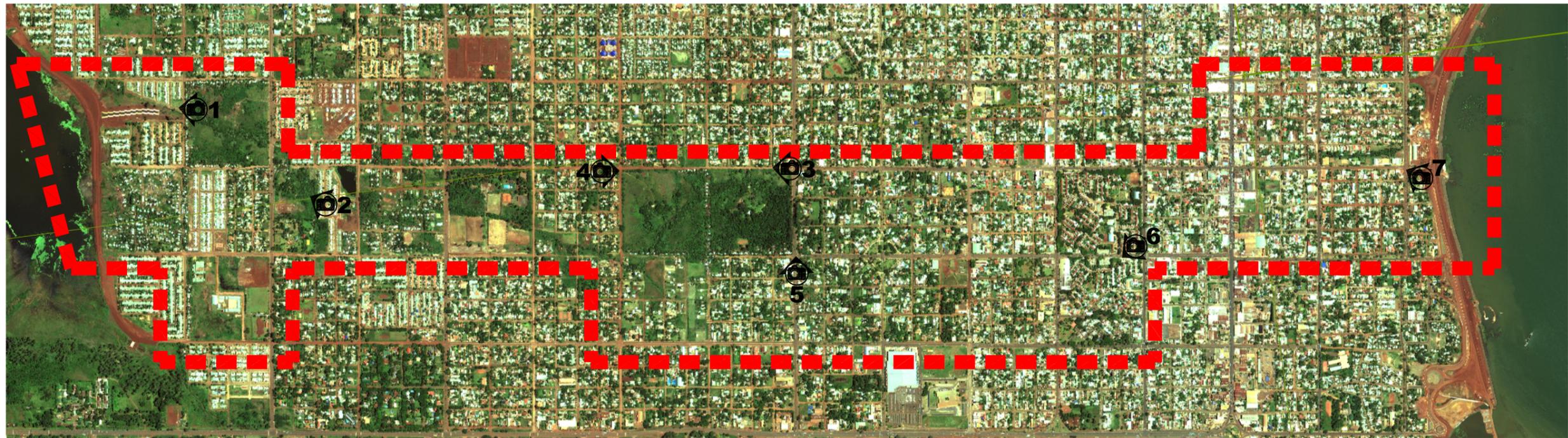


IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



1 - DESEMBOCADURA A° LA CHANCHA (CH153)



2 - A° LA CHANCHA (CH244)



3 - AV. BUSTAMANTE (CH98)



4 - CHACRA 98



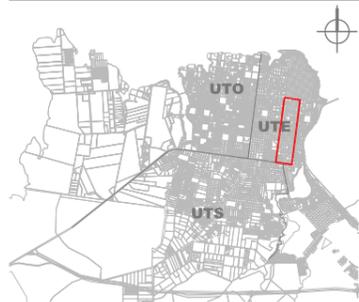
5 - AV. GRAL. SAN MARTIN (CH78)



6 - ESPACIO PÚBLICO (CH32)



7 - HOGAR DE DIA



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Crear las condiciones adecuadas para el ingreso del Sistema Integrado de Transporte Público Metropolitano al área central, el sitio de mayor densidad poblacional y concentración de comercios y servicios, considerando la incorporación de carriles exclusivos, compatibilizándolos con los usos ya consolidados y minimizando el impacto sobre los mismos.

La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Optimizar el flujo de tránsito vehicular en sus diferentes modalidades.
- Analizar la definición de carriles exclusivos para el SITPM en dirección norte-sur, contemplando las demandas específicas de las áreas de mayor densidad y minimizando el impacto de su implementación sobre los usos preexistentes.
- Renovar la señalética comercial y turística de las principales vías de acceso y egreso a la ciudad, destacando los diferentes destinos dentro de la misma.
- Completar la forestación de la vía pública de acuerdo a su jerarquía y escala.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector comprendido entre las avenidas Francisco de Haro y Rademacher, en su recorrido desde Rotonda hasta Avenida Mitre. Esta franja de la ciudad se distingue por el registro del mayor flujo de tránsito de la zona sur hacia y desde el área central y por la concentración de actividades mixtas, residenciales, comerciales y de servicio, con densidad media y alta y de escala urbana y regional. Se distingue por la presencia de:

- Avenidas de mano única, de ingreso (av. Rademacher) y egreso (av. Francisco de Haro) al área central.
- Area comercial consolidada principalmente sobre avenida Uruguay, y en menor medida sobre avenidas Rademacher y Francisco de Haro y en avenidas transversales, destacándose Trincheras de San José, Cabred, Maipú y Tierra del Fuego.
- Trama vial de avenidas de 25 mts. de ancho, que delimita las chacras (16 manzanas).
- Areas concentradas con actividad residencial de densidad media y alta, como el conjunto habitacional de las chacras 32-33, y barrios Belgrano, 25 de Mayo, Villa Urquiza y Palomar.



IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



ESTADO DE SITUACION 0 100 200 300



1 - AV. RADEMACHER (37)



2 - AV. URUGUAY (45)



3 - AV. FRANCISCO DE HARO (51)



4 - AEREA DEL SECTOR

REFERENCIAS

- VIVIENDA PUBLICA
- COMERCIOS
- ESPACIOS VERDES

FLUJO DE TRANSPORTE PUBLICO

- ALTO
- MEDIO



VIA PRIMARIA DE SENTIDO UNICO

- ARROYOS CON CAUCE NATURAL
- ARROYOS CON TRATAMIENTO



**LA CONSTRUCCION DEL BORDE RIBEREÑO**

El frente ribereño del Municipio de Posadas sobre el río Paraná y sus principales afluentes (Mártires y Zaimán) será el espacio sobre el que se asienten buen parte de las intervenciones que materialicen el escenario futuro de la ciudad y complementen las transformaciones sufridas en su fisonomía a partir de las obras de tratamiento costero realizadas por la EBY.

El sector cuenta con una nueva normativa vigente (Ord. 2916 del año 2011) que regula usos, fraccionamiento de suelo, morfología y tipología edilicia, formulada según criterios de preservación, transformación, renovación y completamiento, en función de tramos delimitados considerando características ambientales y funcionales, existentes y potenciales.

Para alcanzar los objetivos propuestos en la Visión construida en el proceso participativo del PEP2022 se hace necesaria la implementación de estos instrumentos normativos, con intervenciones de pequeña y mediana escala que suturen la trama con la nueva costa.

**FINALIDAD**

Fomentar una cualificación espacial y formal del frente costero, Alcanzando una adecuada vinculación entre la trama urbana y la costa, preservando los rasgos singulares del paisaje natural y construido y dotando a la ciudad de nuevas actividades y equipamientos que colaboren en la consolidación de su perfil turístico y el desarrollo socioeconómico de la ciudad.



ITAEMBE



COSTA OESTE



MÁRTIRES



ANTONICA



COSTA ALTA



BRETE



COSTA CENTRAL 1



COSTA CENTRAL 2



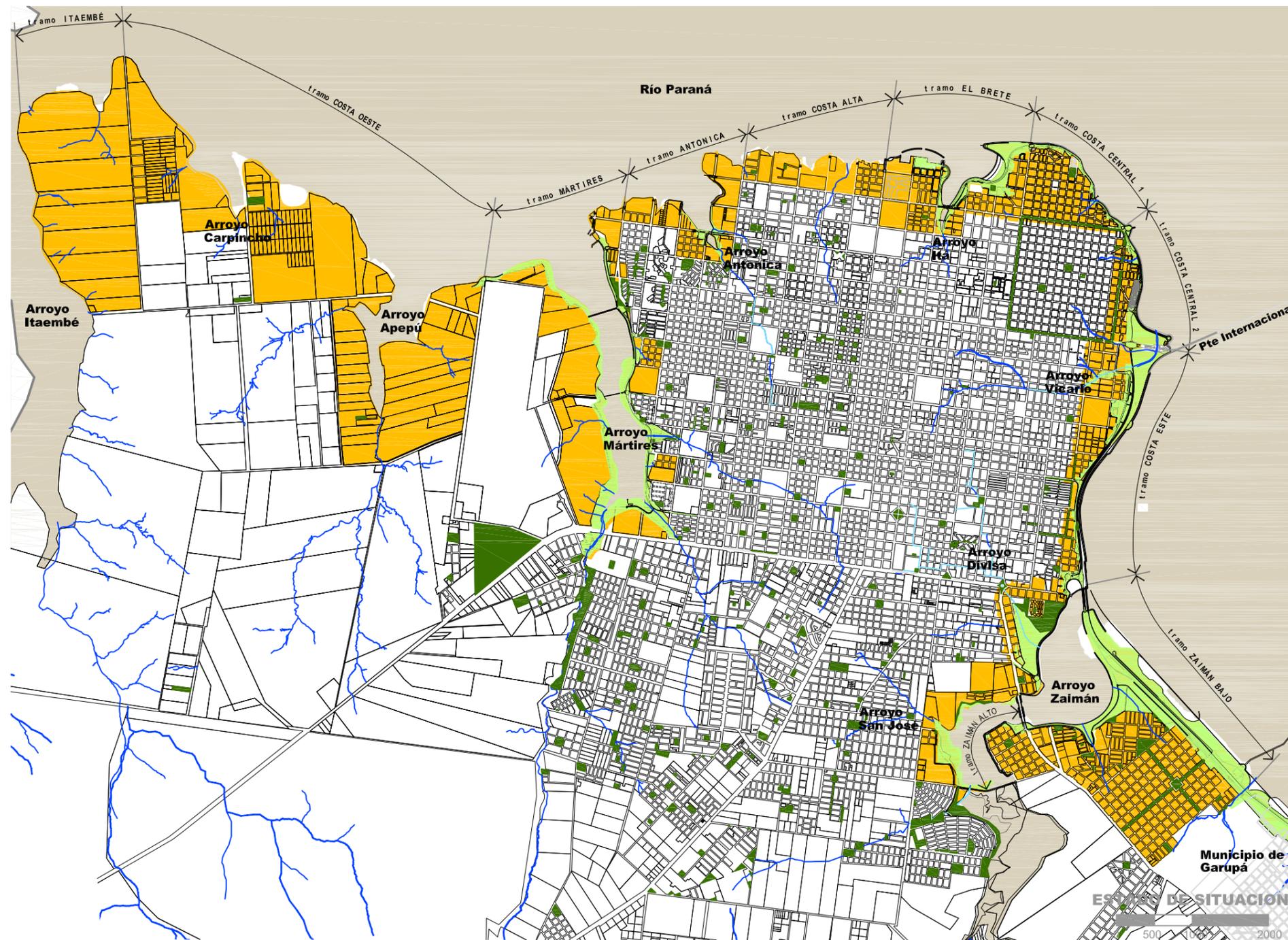
COSTA ESTE



ZAIMÁN

**OBJETIVOS**

- Consolidar y poner en valor el Jardín Botánico, integrando física, funcional y paisajísticamente al mismo, las superficies previstas para su ampliación a partir de suelo recuperado con las obras de tratamiento costero
- Desarrollar el proyecto de un Centro de Interpretación de la Selva, que colabore en la identificación de Posadas como el "Portal de la Selva Misionera" propuesto en la Visión del PEP2022
- Desarrollar y consolidar Parques de Bienvenida en los principales accesos de la ciudad, localizados en relación a los arroyos Zaimán en el sur y Mártires en el oeste
- Desarrollar y consolidar parques lineales en torno a los márgenes de los principales arroyos urbanos: Mártires, Antonica, Ita, Vicario y Zaimán
- Impulsar la puesta en marcha de los proyectos desarrollados a partir del Concurso Internacional de Ideas para la Costa Central 1, que incluyen al Anfiteatro Manuel Antonio Ramírez, el Parque Paraguayo, y los circuitos vertebradores urbanos y paisajísticos
- Desarrollar y consolidar los proyectos de equipamientos urbanos singulares a ser localizados en relación al frente ribereño: Parque Acuático, Centro de la Memoria, Centro de expresiones de la Cultura Misionera y Centro de Eventos al aire libre
- Impulsar el desarrollo y puesta en marcha de una Escuela Municipal de Canotaje, a ser localizada en el sector del tramo Mártires
- Impulsar medidas que tiendan a la revalorización de espacios y sitios de identidad paisajística y patrimonial: puesta en valor de circuitos históricos, recuperación de edificios, y la integración urbana del Cerro Pelón.
- Complementar el desarrollo de los proyectos, con una adecuada señalética, mobiliario urbano y forestación, acordes al perfil turístico deseado.



ESQUEMA DE SITUACION  
500 1000 2000

**REFERENCIAS**

AREA DE FRENTE COSTERO

Ámbito de aplicación de la ordenanza N°2916/2011 referente a el Ordenamiento Urbanístico del Frente Fluvial de la ciudad de Posadas

AREA ESPECIAL RIBEREÑA

Integrada por todas las parcelas y grandes aéreas bajo posesión y/o dominio de la Entidad Blnacional Yacyreta en el ámbito de la Ordenanza N°2916/2011, que no se encuentren afectados para la ejecución de obras de PTY (completamiento vía, ferrocarril y/o plazas, parques y paseos públicos). Será considerada provisoriamente zona no edificable, y la Municipalidad de Posadas determinara los indicadores específicos del sector, una vez resulta la transferencia definitiva del dominio.

ARROYOS CON CAUCE NATURAL

ARROYOS CON TRATAMIENTO

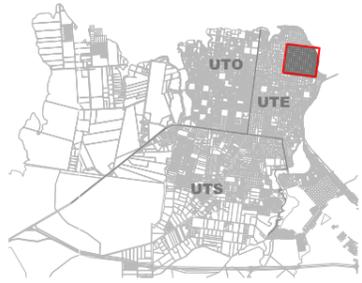
ESPACIOS VERDES

PLAN ESTRATEGICO POSADAS 2022



POSADAS

**BR 1**



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la consolidación del sector como principal centro administrativo y comercial de la Ciudad, propiciando un ambiente saludable mediante acciones que jerarquicen el espacio público, dinamicen el tránsito y transporte y propongan niveles de densidad adecuados, contemplando a la vez el mantenimiento de la calidad de vida del ciudadano.

La propuesta de transformación responde a los siguientes objetivos:

- Potenciar la calidad paisajística y ambiental en espacios públicos.
- Promover el reordenamiento urbanístico que contemple una densidad edilicia controlada y que permita el desarrollo de nuevos tipos de vivienda.
- Recuperar y poner en valor áreas de valor histórico patrimonial en cuanto a edificios como a espacios públicos.
- Mejorar las condiciones de accesibilidad al sector, mediante acciones en el sistema de transporte y tránsito.
- Reconocer las áreas más adecuadas para la localización de espacios colectivos de estacionamiento vehicular, generando condiciones que alienten los emprendimientos tanto públicos como privados con ese destino.
- Desarrollar un nuevo sistema de regulación de la publicidad en la vida pública que evite la contaminación visual existente.
- Recuperar y poner en valor los circuitos peatonales conformados por los bulevares de las cuatro avenidas, mediante criterios de diseño que integren el mobiliario urbano, señalética, iluminación y arbolado, manteniendo la superficie absorbente de la que actualmente disponen.
- Integrar e incluir al área del barrio Cerro Pelón y su entorno social.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector del este de la ciudad definido por los ejes conformados por las cuatro avdas.: Corrientes, Roque Pérez, Bartolomé Mitre, Roque Sáenz Peña, y avda. Costanera. En su interior, presenta los niveles más elevados de ocupación y consolidación. Se distingue por la presencia de:

- Un trazado con una división en damero correspondiente al primer trazado urbano de la ciudad, conformado por manzanas de superficies uniformes, y limitado por las cuatro avenidas circundantes que cuentan con bulevares forestados.
- Centro Histórico: cuenta con la mayor cantidad de edificios y espacios públicos reconocidos como patrimonio histórico.
- Presenta en relación al resto de la ciudad los mayores índices de densidad, ya que cuenta con la concentración de servicios y áreas comerciales y administrativas.
- Amplia cobertura del transporte público compuesto por numerosas líneas de colectivos que conforman el transporte convencional y el denominado Sistema Integrado de Transporte, en su mayoría las líneas recorren las calles más transitadas como ser Buenos Aires-Rivadavia, Sarmiento-Santa Fe y Junín-Ayacuchó, estas dos últimas con carril exclusivo para el transporte público, disposición que obtuvo mejoras en el tránsito.
- Conflictividad en el tránsito, marcado por la falta de fluidez y espacios de estacionamiento adecuados, que se hace mayor en el micro centro y zonas próximas a los centros comerciales, de servicios y establecimientos educativos.



ESTADO DE SITUACION 0 100 200 300



IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



PLAZA SAN MARTIN - AYACUCHO Y LA RIOJA



CALLE PASEO - BOLIVAR Y SAN LORENZO



CASA DE GOBIERNO DE LA PROVINCIA



MERCADO MODELO "LA PLACITA"



CALLE PASEO, BOLIVAR Y COLON



CALLE SARMIENTO



BULEVAR DE AV. CORRIENTES

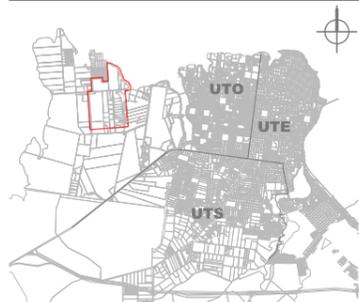


IMAGEN AEREA MICROCENTRO



CALLE SANTA FE Y JUJUY

REFERENCIAS	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	DEPORTIVO - RECREATIVO	BANCOS	AREA ESPECIAL RIBEREÑA	FLUJO DE TRANSPORTE PUBLICO	ARROYOS
	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS	POLIDEPORTIVOS-PLAYON	ESCUELAS - UNIVERSIDADES	PATRIMONIOS	ALTO	
	VIVIENDA PUBLICA	EDIFICIOS PÚBLICOS	COMERCIOS	CALLE PASEO	MEDIO	
	HOTELES	GASTRONOMÍA		PEATONAL	BAJO	



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la consolidación en el área de las actividades logísticas y productivas de escala local y regional, a partir de las condiciones que ofrecen el Puerto y el Parque Industrial, e integrándola a las diferentes modalidades de transporte de cargas, con el fin de mejorar la complementariedad entre estas actividades y disminuir el impacto que generan sobre otras áreas urbanas.

La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Controlar el impacto del proyecto sobre las áreas próximas, cuenca del arroyo Apepú, áreas residenciales existentes y futuras.
- Impulsar el plan de desarrollo de la Plataforma, que incluya la localización de áreas destinadas a la actividad logística, de nodos de intercambio para diferentes modalidades de transporte, y la previsión de áreas de reserva necesaria para su futura ampliación.
- Crear las condiciones necesarias para la relocalización de actividades logísticas y/o productivas de alto impacto, que se encuentren actualmente localizadas en áreas urbanas de la ciudad y que generen conflictos o incompatibilidades con la dinámica urbana actual.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector Oeste de la ciudad, ubicado sobre la costa del Río Paraná y la cuenca del arroyo Apepú, destinado a grandes equipamientos relacionados a las actividades logísticas y productivas de escala regional. Conforman actualmente la Plataforma: el Nuevo Puerto de Posadas y el Parque Industrial Posadas, ambos en construcción. Se distingue por la presencia de:

- Un entorno inmediato de carácter rural, caracterizado por la explotación primaria y extractiva.
- La localización próxima del Aeropuerto L.G. San Martín.
- Sectores residenciales focalizados de carácter semirural y de baja densidad, entre ellos los barrios Cruz del Sur y de oleros relocalizados.
- Acceso vehicular para tránsito pesado con un recorrido de 7km desde la Ruta Nacional 12, cuyo pavimento se encuentra en etapa de terminación.
- La proximidad (2000 mts.) del área destinada a la futura urbanización "Rincón del Itaembé".
- Futuro acceso desde la Ruta Nac.12, proyectado sobre la av. 251, que contempla las modalidades de transporte vial y ferroviario (este último previsto).
- La disponibilidad de suelo vacante para la futura ampliación del área actual de la Plataforma.



IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



ESTADO DE SITUACION 0 100 200 300



1 - OBRAS INGRESO AL PARQUE INDUSTRIAL



2 - ACCESO ACTUAL DESDE RN12



3 - AEREA DEL SECTOR PUERTO

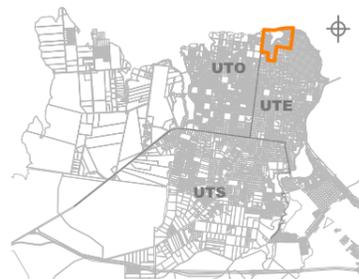


IMAGEN PROYECTO PARQUE-PUERTO

REFERENCIAS

- GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES
- VIVIENDA PUBLICA
- ESPACIOS VERDES
- VIALIDAD CON TRATAMIENTO
- VIALIDAD CON PROPUESTA DE TRATAMIENTO FUTURO
- ARROYOS CON CAUCE NATURAL





**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la consolidación de las actividades recreativas y deportivas, potenciando la renovación urbana impulsada a partir de las obras de tratamiento ejecutadas y de la nueva normativa urbanística del Frente Costero, aprovechando los valores paisajísticos y ambientales y la proximidad del casco céntrico más consolidado.

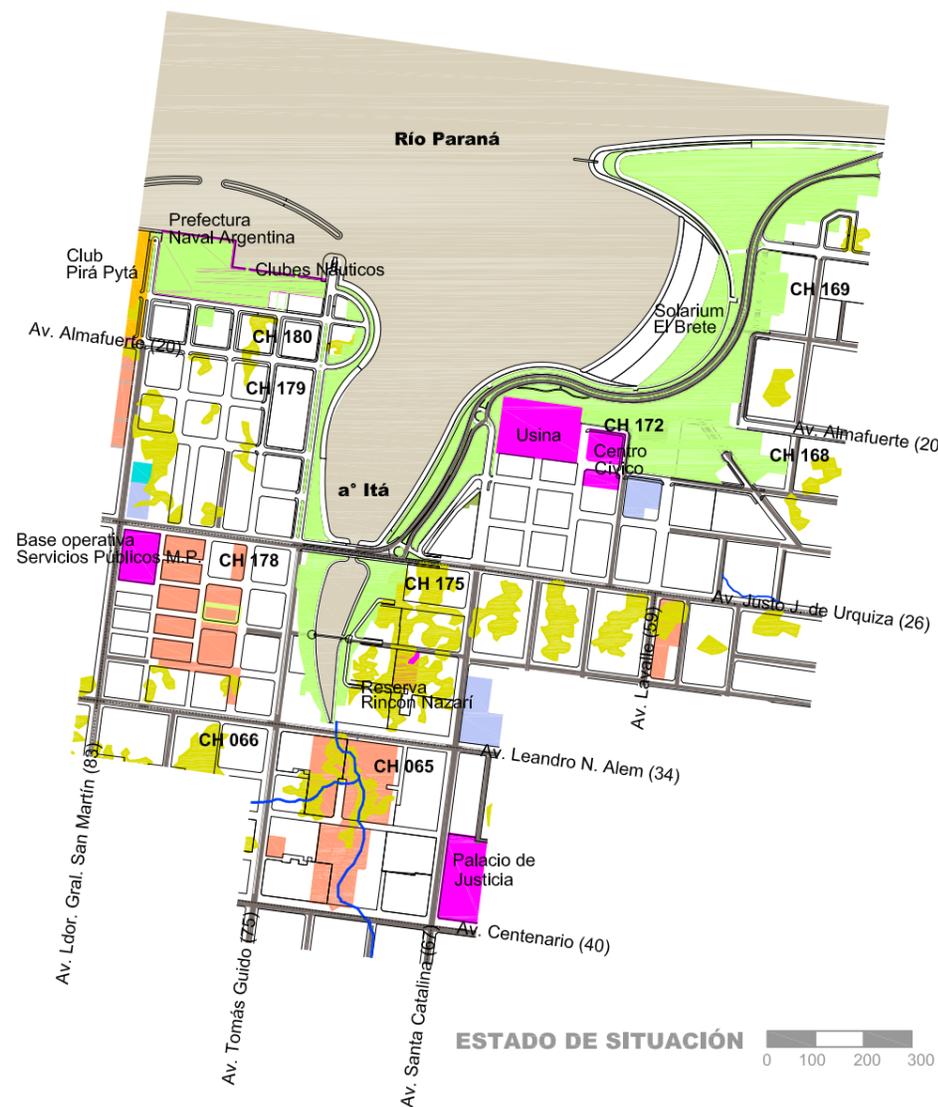
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Potenciar la calidad paisajística y ambiental del sector y las visuales hacia la Bahía y el río Paraná.
- Definir los bordes del arroyo como área no edificandi, incorporándolos en los tramos que así sea posible, al sistema de espacios públicos del sector, mediante su saneamiento y parquización de sus bordes.
- Proteger las áreas forestadas que se encuentran en el área, con normativas acordes para su conservación.
- Promover mejoras en el hábitat de los sectores más postergados que se ubican en el sector.
- Propiciar la renovación urbana a partir de la inversión privada.
- Resolver la relación a escala urbana, entre el Centro Cívico y el nuevo frente costero.
- Impulsar un plan de completamiento de infraestructuras cloacales, y de conectividad de los frentistas al servicio.
- Impulsar la recuperación y puesta en valor del edificio de la ex Usina, con la incorporación de nuevos usos acordes a su escala y carácter, y a la actual situación de su entorno urbano.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector de la ciudad ubicado en la desembocadura del arroyo Itá sobre el río Paraná. En su interior, las áreas que lo conforman presentan distintos niveles de consolidación requiriendo en algunas situaciones de la renovación urbana a partir de los nuevos frentes surgidos a partir de las obras de tratamiento costero a cargo de la EBY. Se distingue por la presencia de:

- Área recreativa sobre la Bahía, que nuclea múltiples actividades: solárium, espigón de pesca, juegos, áreas verdes, etc., vinculada peatonal y vehicularmente al sector este de la Costanera.
- La localización del Centro Cívico, equipamiento urbano de considerable superficie, que nuclea las actividades de varios Ministerios Provinciales.
- Clubes náuticos relocalizados sobre el nuevo frente del río Paraná.
- Marcados desniveles topográficos que determinan puntos panorámicos hacia la Bahía.
- Localización de reserva natural urbana de carácter privado, sobre la margen derecha del arroyo Itá.
- Áreas forestadas de consideración, ubicadas principalmente sobre lotes de dominio privado.
- Áreas de viviendas precarias carentes de todo tipo de servicios infraestructurales que se disponen irregularmente sobre tierras tanto del dominio público (municipal) como del privado y sobre la vía pública, interrumpiendo, en algunos casos, la continuidad de los trazados.
- La localización de la Usina, equipamiento actualmente sub utilizado y semi inundado por la subida de la cota del lago.
- Una progresiva renovación urbana a partir de las inversiones privadas, con viviendas individuales y colectivas, principalmente en parcelas próximas al nuevo paseo costero.
- Cobertura limitada de infraestructura cloacal, con bajos índices de conexión en áreas donde se encuentran disponibles.
- Niveles de contaminación considerables de los cursos de agua, con consecuencias negativas directas para el desarrollo de las actividades recreativas propuestas sobre la costa.



ESTADO DE SITUACION 0 100 200 300



IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



1 - COSTANERA Y SOLARIUM



2 - EDIFICIO EX-USINA



3 - COSTANERA ARROYO ITA



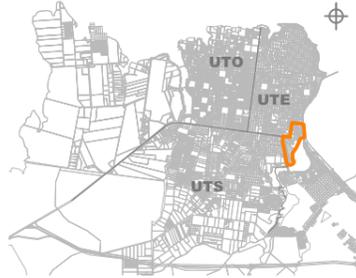
4 - SOLARIUM EL BRETE



5 - AEREA DEL SECTOR

REFERENCIAS

- |                                  |                                 |                          |                           |
|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES | DEPORTIVO - RECREATIVO          | EQUIPAMIENTOS SINGULARES | VIALIDAD CON TRATAMIENTO  |
| ASENTAMIENTOS IRREGULARES        | EDUCATIVO                       | SALUD                    | TRANSPORTE PUBLICO        |
| AREA ESPECIAL RIVERENA           | ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS |                          | ARROYOS CON CAUCE NATURAL |



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la rehabilitación del área, aprovechando su situación estratégica y sus valores paisajísticos, potenciando la renovación urbana impulsada a partir de las obras de tratamiento ejecutadas y de la nueva normativa urbanística del Frente Costero, poniendo en valor el espacio del Jardín Botánico y creando las condiciones para su adecuada integración a los circuitos turísticos y recreativos urbanos.

La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Mejorar las condiciones de transitabilidad y conectividad de la avenida Comandante Espora.
- Promover mejoras en el hábitat de los sectores más postergados que se ubican en el sector.
- Potenciar la calidad paisajística y ambiental del sector.
- Impulsar la puesta en valor el Jardín Botánico, sus equipamientos y servicios, su conectividad y accesibilidad, integrando funcional y paisajísticamente las superficies previstas como ampliación, a fin de incorporarlo plenamente a los circuitos recreativos y turísticos de la ciudad.
- Resolver los nuevos frentes urbanos sobre las áreas parquizadas producto del tratamiento costero.
- Jerarquizar funcional y paisajísticamente a la avenida Tierra del Fuego en función a su rol de conector entre Travesía Urbana y Costanera, y como una de las vías de acceso al Jardín Botánico.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector este de la Ciudad contiguo a las obras de tratamiento costero sobre el margen del río Paraná y la desembocadura del arroyo Zaimán, que han abierto nuevos frentes para los lotes de dominio privado y han generado oportunidades para la densificación del entorno mediante la actividad residencial y la consolidación de actividades recreativas en los nuevos espacios públicos, potenciadas por la localización del Jardín Botánico y el paseo costero. Se distingue por la presencia de:

- Equipamientos educativos de relevancia, de nivel primario y secundario.
- Areas de viviendas precarias carentes de todo tipo de servicios infraestructurales que se disponen irregularmente sobre tierras del dominio privado y sobre la vía pública, interrumpiendo, en algunos casos, la continuidad de los trazados o reduciendo el ancho de los mismos.
- Predios de dominio privado, con usos no compatibles con el nuevo carácter del sector y que ocupan grandes superficies de suelo, factibles de ser desafectados a partir de la relocalización de las actividades en sectores de la ciudad adecuados a tales usos.
- El Jardín Botánico, espacio urbano que cuenta con una importante presencia de especies forestales, con servicios y equipamientos en proceso de puesta en valor, y con una ampliación prevista a partir del suelo recuperado con las obras de tratamiento costero, que duplica su superficie actual.
- Puntos panorámicos hacia el río Paraná y las áreas norte y sur del borde costero.
- Traza del Acceso Sur, vía que limita el acceso físico al río Paraná.
- Continuidad de la Avenida Costanera hacia los sentidos norte y sur.



ESTADO DE SITUACIÓN

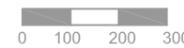


IMAGEN SATELITAL



1 - AEREA DEL SECTOR



2 - USOS NO COMPATIBLES (CH226)



3 - EQUIPAMIENTO URBANO SECTOR COSTANERA



4 - JARDIN BOTANICO

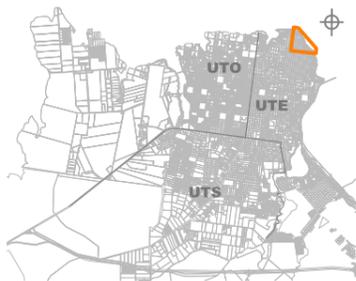


5 - JARDIN BOTANICO



6 - JARDIN BOTANICO

REFERENCIAS	USOS NO COMPATIBLES	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	EDUCATIVO	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS		TRANSPORTE PUBLICO
	AFECTADO A INTERVENCIÓN PROMEBA	ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS		ARROYOS CON TRATAMIENTO
	VIVIENDA PUBLICA	AREA ESPECIAL RIVEREÑA		



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la puesta en valor del espacio público del barrio Bajada Vieja y los sitios de valor patrimonial que contiene, el mejoramiento de las condiciones y prestaciones del Anfiteatro Manuel Antonio Ramírez y su entorno, y el tratamiento de los miradores y otros espacios públicos, a fin de preservar y potenciar sus valores paisajísticos y ambientales, integrando todo el sector a la propuesta de circuitos turísticos urbanos.

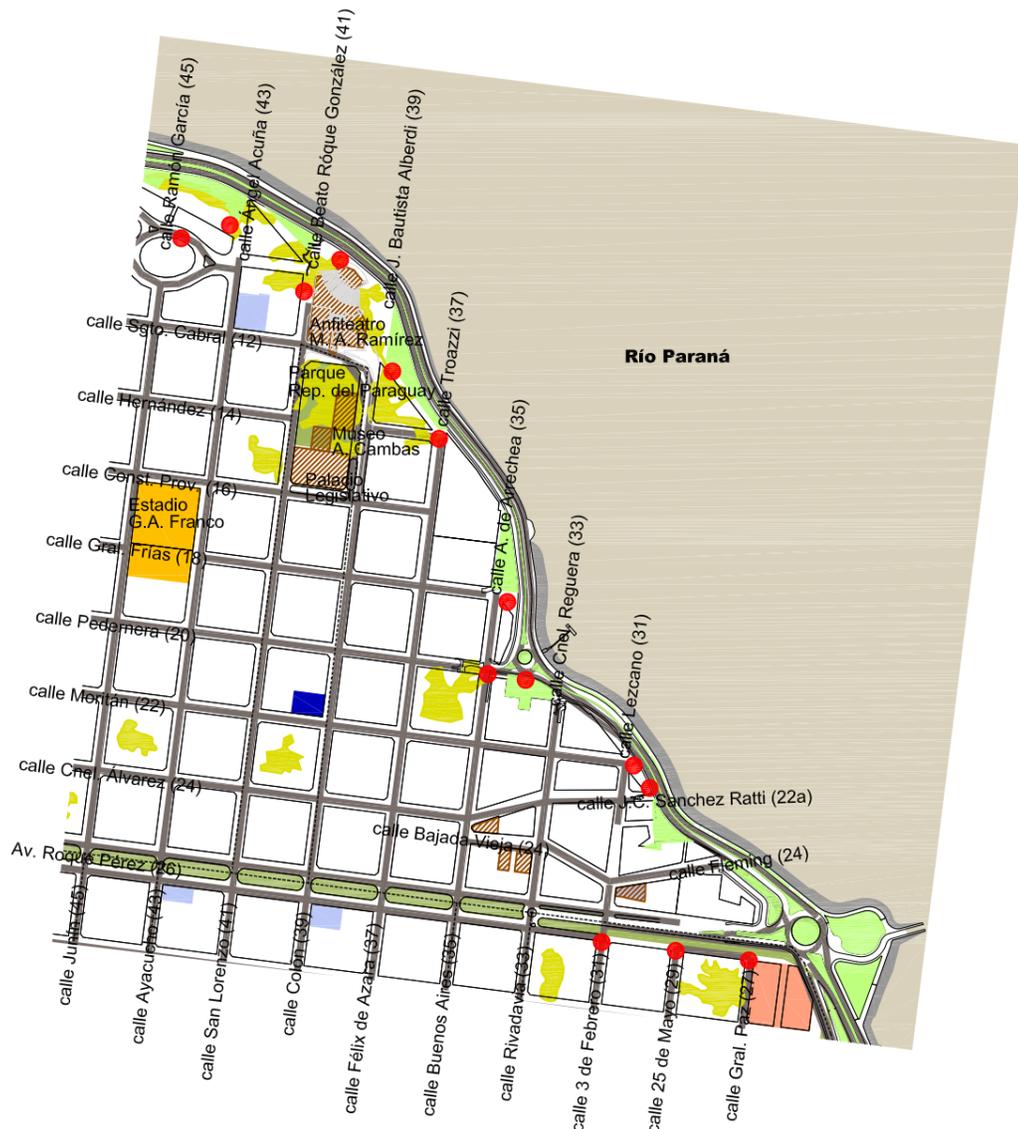
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Potenciar la calidad paisajística y ambiental del sector y las visuales hacia el río Paraná.
- Mejorar las condiciones del espacio público del sector, con tratamientos acordes a su situación y rol protagónico dentro de los circuitos recreativos y turísticos urbanos.
- Mejorar las condiciones de uso del Anfiteatro Manuel Antonio Ramírez, ampliando su capacidad y prestaciones para la realización de espectáculos de jerarquía.
- Poner en valor el espacio de la Bajada Vieja y su entorno, integrándolo plenamente a los circuitos turísticos urbanos, mediante acciones de bajo impacto que incluyan el tratamiento del espacio público, veredas, señalética, iluminación, forestación y rescate de los valores históricos y culturales.
- Integrar a los miradores urbanos a los circuitos recreativos y turísticos urbanos, a partir de su tratamiento, recuperación y puesta en valor, considerando la inclusión de equipamiento urbano, señalética y la adecuada conectividad con la trama.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector próximo al área central, sobre la costa norte del río Paraná, que incluye usos mixtos, residenciales, recreativos, deportivos, comerciales y de servicio. Con una fuerte impronta de elementos relacionados a la fundación y primer desarrollo de la ciudad, alberga espacios significativos, histórica, cultural y socialmente, que han ganado en la última década un nuevo frente hacia el río con la habilitación de la Avenida Costanera. Se distingue por la presencia de:

- El Anfiteatro Manuel Antonio Ramírez.
- El Parque República del Paraguay, que contiene al Museo Anibal Cambas, actualmente con obras de remodelación y ampliación de su capacidad.
- La Honorable Cámara de Representantes.
- el barrio y calle Bajada Vieja, que contiene al Paseo del Mensú y edificaciones de valor histórico patrimonial.
- Miradores urbanos al río Paraná, que aprovechan los accidentes topográficos propios del sector, y que cuentan con mínimos tratamientos y conectividad con la trama
- Menú disponible de propuestas para el área en general, y el Anfiteatro y Bajada Vieja en particular, obtenidas a partir del Concurso de Ideas para la Costa Central 1 desarrollado en el año 2011.



1 - AEREA SECTOR BAJADA VIEJA



2 - CALLE BAJADA VIEJA



3 - CALLE FLEMING



4 - VISTA AEREA ANFITEATRO



5 - PARQUE REPUBLICA DEL PARAGUAY

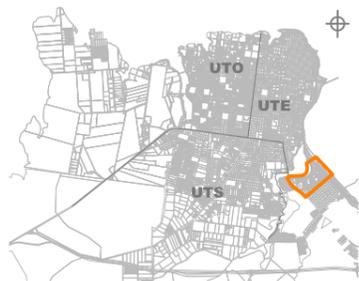
**ESTADO DE SITUACION**



**IMAGEN SATELITAL**



REFERENCIAS			
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES		EDUCATIVO
	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA		FUERZAS DE SEGURIDAD
	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS		EQUIPAMIENTOS SINGULARES
	DEPORTIVO - RECREATIVO		AREA ESPECIAL RIVEREÑA
	PATRIMONIOS		MIRADORES Y PUNTOS PANORAMICOS
	VIALIDAD CON TRATAMIENTO		TRANSPORTE PUBLICO



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la rehabilitación urbana del sector, aprovechando y rescatando los valores paisajísticos que configura su situación topográfica, y potenciando el área a partir de las obras de tratamiento costero y del Acceso Sur a la ciudad.

La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Recuperar y poner en valor los espacios públicos del sector, dotándolos de equipamiento, señalética y forestación de escala adecuada.
- Promover mejoras en el hábitat de los sectores más postergados que se ubican en el sector.
- Potenciar la calidad paisajística y ambiental, y las visuales hacia el arroyo Zaimán y el río Paraná.
- Desarrollar para el área, equipamientos de carácter institucional de escala y alcance tanto local como urbano, que se transformen en elementos distintivos en el nuevo acceso a la ciudad y se constituyan en polos de atracción.(dar ejemplos? Nodo?)
- Recuperar y poner en valor el área de valor histórico patrimonial que contiene a los edificios de la ex Destilería y la antigua traza de la Ruta Nacional N°12.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector del sureste de la ciudad sobre la margen derecha del arroyo Zaimán en su desembocadura en el río Paraná, reconfigurada a partir de las obras de tratamiento costero. En su interior, las áreas que lo conforman presentan distintas situaciones en cuanto a dominio y niveles de ocupación, dotación de infraestructuras y consolidación. Se distingue por la presencia de:

- Areas de viviendas precarias carentes de todo tipo de servicios infraestructurales que se disponen irregularmente sobre tierras tanto del dominio público (municipal y provincial) como del privado y sobre la vía pública, interrumpiendo, en algunos casos, la continuidad de los trazados.
- Conjuntos habitacionales con tipología de vivienda individual con patio, relocalizados por la EBY en la década del 90 de las zonas afectadas por el embalse de la represa de Yaciretá.
- Puntos panorámicos hacia el río Paraná y el área céntrica de la ciudad.
- Acceso Sur en construcción, vía que incluye tanto el transporte vial como ferroviario, y en relación a la cual se localizará en el área, la Nueva Estación Terminal de Trenes.
- Programas PROMEBA (Programa Mejoramiento de Barrios) de próxima implementación en algunos de los barrios localizados en el área.
- Sitios de valor patrimonial actualmente en estado de abandono, como la ex Destilería y la antigua traza de la Ruta Nacional 12.



ESTADO DE SITUACIÓN 0 100 200 300



5 - AEREA DEL SECTOR



1 - AEREA DEL SECTOR



3 - CERCANIAS AL BARRIO 6 DE SEPTIEMBRE



2 - ANTIGUA TRAZA RUTA NACIONAL N° 12

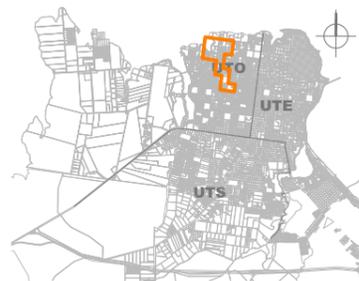


4 - CENTRO DE ATENCION PRIMARIA DE LA SALUD



IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300

REFERENCIAS		
	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	
	AFFECTADO A PROMEBA III	
	VALOR PATRIMONIAL	
	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	
	ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS	
	VIVIENDA PUBLICA	
	AREA ESPECIAL RIVEREÑA	
	VIALIDAD CON TRATAMIENTO	
	TRANSPORTE PUBLICO	
	ARROYOS CON CAUCE NATURAL	



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover el completamiento y la rehabilitación urbana y social del sector que se estructura a lo largo del arroyo Antonica hasta su desembocadura en el Río Paraná, aprovechando y rescatando las potencialidades del paisaje que configura la cuenca.

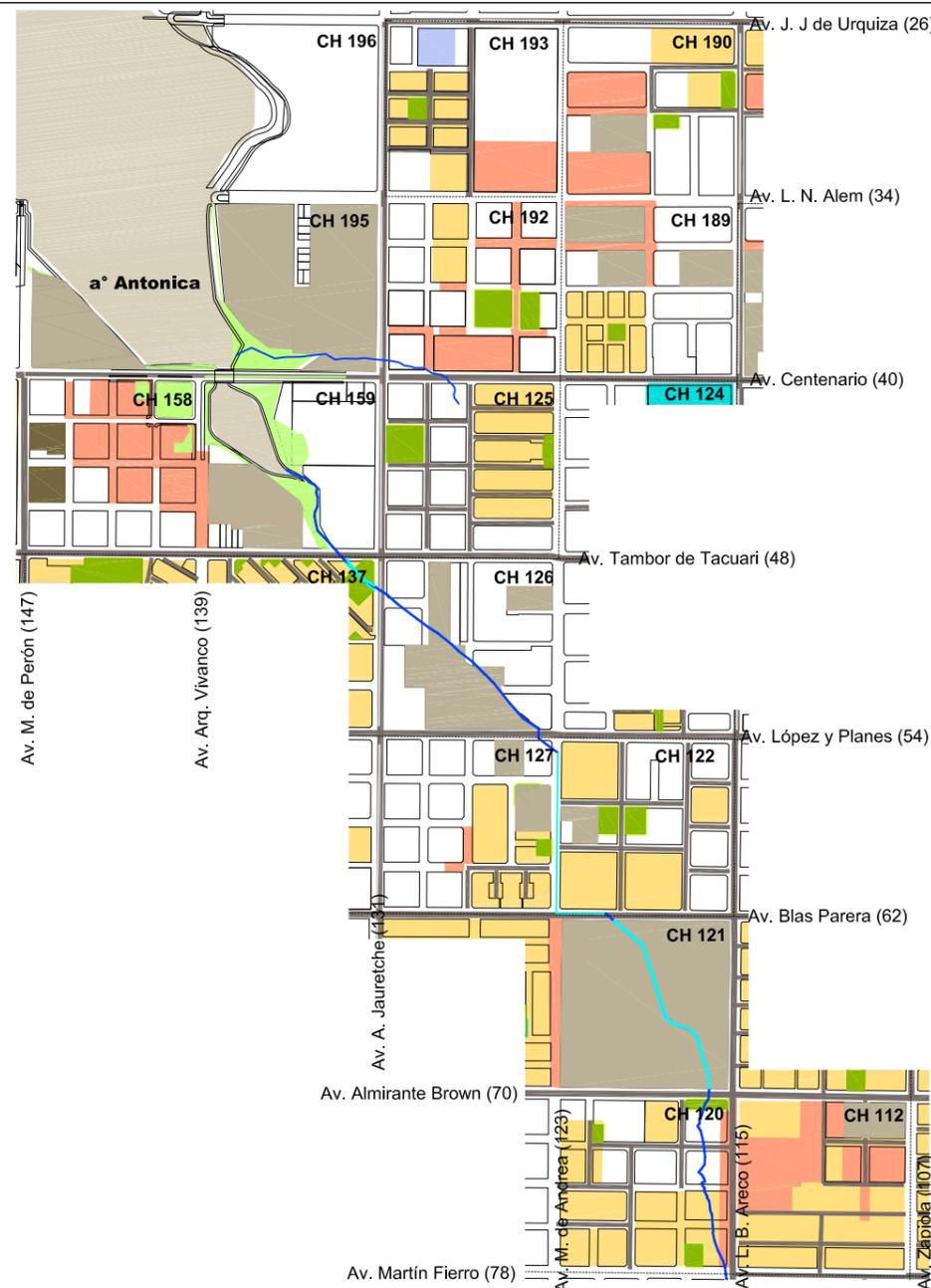
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Potenciar la calidad paisajística y ambiental y las visuales hacia el arroyo Antonica y el río Paraná.
- Incorporar el arroyo Antonica al sistema de espacios públicos, mediante su saneamiento y parquización de sus bordes en los tramos sin tratamiento, y la incorporación de forestación adecuada a los tramos ya tratados.
- Proteger las áreas forestadas que se encuentran en el interior del sector con normativas acordes para su conservación.
- Recuperar y poner en valor los espacios públicos del sector.
- Promover mejoras en el hábitat y la rehabilitación urbana y social de los sectores más postergados que se ubican en el sector.
- Propiciar la renovación urbana sobre la costa del río Paraná y en grandes áreas vacantes a partir del estímulo al desarrollo de emprendimientos privados.
- Mejorar los equipamientos comunitarios del entorno y generar las condiciones necesarias a fin de promover la integración con los barrios del área.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector del oeste de la ciudad que se dispone en torno del curso del arroyo Antonica desde Av. Martín Fierro hasta su desembocadura en el río Paraná. En su interior, las áreas que lo conforman presentan distintas situaciones en cuanto a dominio y niveles de ocupación, vulnerabilidad social, dotación de infraestructuras y consolidación. Se distingue por la presencia de:

- Áreas vacantes de uso, y que se corresponden en general con grandes propiedades indivisas del dominio privado.
- Vivienda pública con una tipología predominante del tipo colectivo en bloques de hasta 4 niveles.
- Áreas de viviendas precarias con escasos servicios infraestructurales, incluyendo unas 1500 familias aproximadamente que se disponen irregularmente sobre tierras tanto del dominio público como del privado y sobre la vía pública, interrumpiendo en algunos casos, la continuidad de los trazados.
- Áreas arboladas de significación, en gran medida ubicada sobre los bordes y desembocadura del arroyo Antonica, a lo interior de lotes de dominio privado.
- Arroyo con su cauce mayormente entubado, encontrando en lotes privado su cauce encajonado a cielo abierto. Desembocadura conformada por diferentes espacios públicos sin saneamiento del mismo.
- Disponibilidad en el entorno inmediato, de equipamiento social y cívico de interés (biblioteca popular, delegación municipal, CAPS, hospital, policía, bomberos, polideportivos, centros educativos, etc.).
- baja disponibilidad de redes de infraestructura cloacal, encontrándose las disponibles vinculadas a barrios de vivienda pública.



ESTADO DE SITUACION

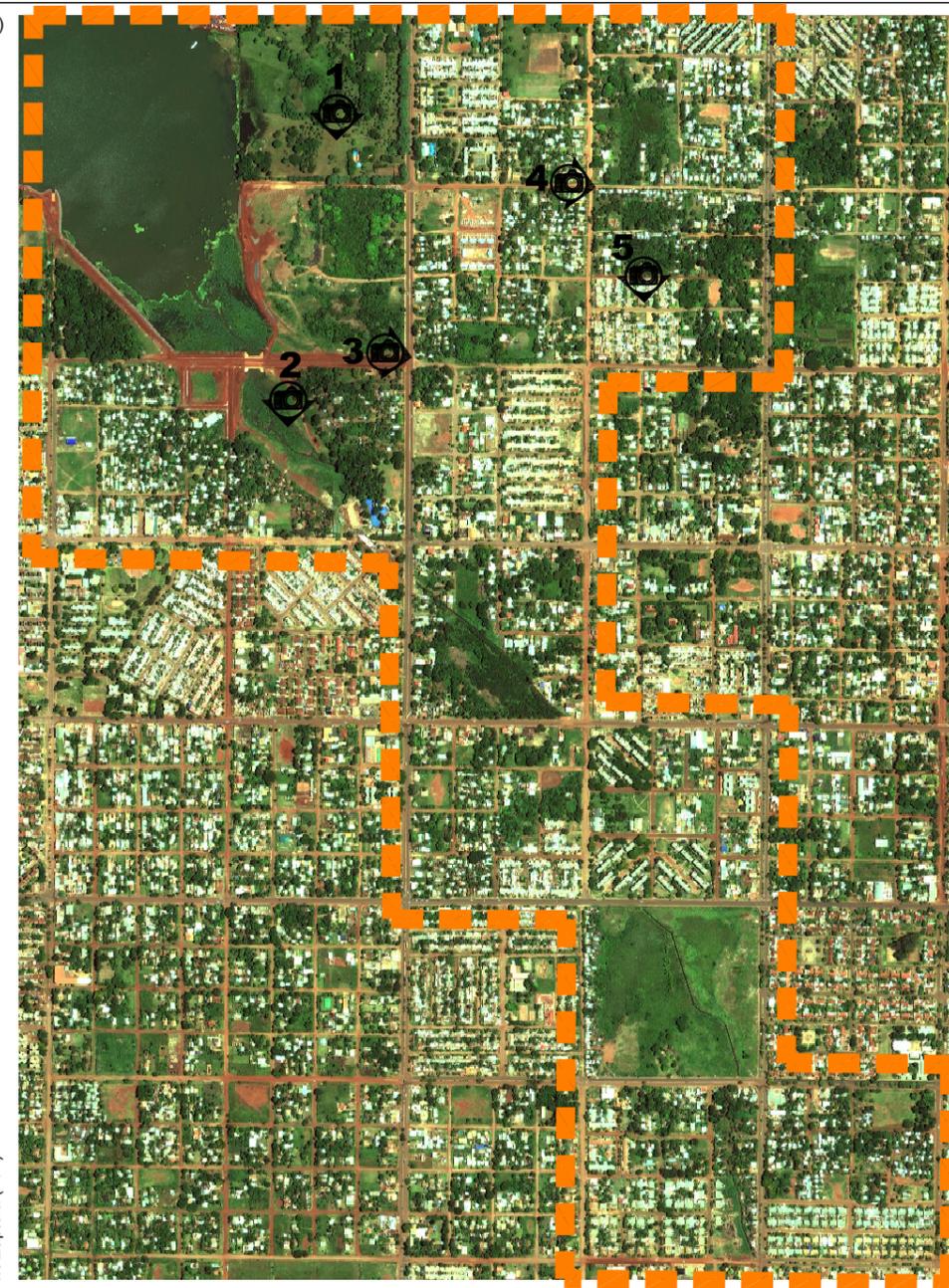


IMAGEN SATELITAL



1 - AEREA DEL SECTOR



2 - ARROYO ANTONICA (CH159)



3 - AFLUENTE DEL ARROYO ANTONICA (CH192)



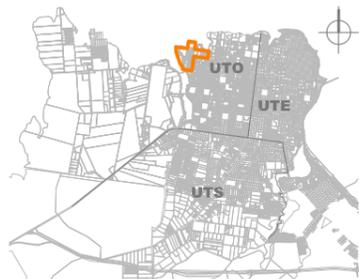
4 - ASENTAMIENTOS IRREGULARES (CH189)



5 - VIVIENDA PUBLICA COLECTIVA (CH189)

REFERENCIAS

GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	DEPORTIVO - RECREATIVO	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
AREAS VACANTES CON PARC. APROB.	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS	ESCUELAS	TRANSPORTE PUBLICO
ASENTAMIENTOS IRREGULARES	ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS	POLIDEPORTIVOS- PLAYON	ARROYOS CON CAUCE NATURAL
VIVIENDA PUBLICA	AREA ESPECIAL RIVERENA	SALUD	ARROYOS CON TRATAMIENTO



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la rehabilitación urbana del sector, mejorando las condiciones de los espacios públicos que se encuentran disponibles, dotándolos de un adecuado tratamiento paisajístico, poniendo en valor y aprovechando los equipamientos e infraestructuras disponibles, y potenciándolos como elementos estructuradores de toda el área. La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Poner en valor del Centro Comunitario, a fin de potenciar las actividades y servicios que contiene.
- Preservar y potenciar las visuales hacia los arroyos Mártires y Antonica.
- Recuperar y poner en valor los espacios públicos del área, generando un sistema que se constituya en elemento estructurador, con criterios de diseño funcionales y paisajísticos integrales, que consideren y den prioridad al peatón.
- Poner en valor los espacios comunes entre bloques de viviendas, con tratamientos y mantenimiento adecuados.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector del oeste de la ciudad sobre el margen derecho del arroyo Mártires, caracterizado por la presencia de conjuntos habitacionales de carácter público de densidad media-alta. Se distingue por la presencia de:

- El puente sobre el arroyo Mártires, que comunica el acceso oeste de la ciudad con el casco céntrico a través de la av. Blas Parera.
- Viviendas de carácter público con tipologías mixtas, donde predominan los bloques de viviendas de hasta 4 niveles.
- Centro comunitario de escala barrial, con una variada oferta de equipamientos y servicios, públicos y privados (Delegación Municipal, oficina de Registro de las Personas, bancos, supermercados, etc.).
- Funcionamiento de la Feria Franca durante los fines de semana.
- Espacios públicos con una diversidad de escalas y situaciones, con dispares niveles de tratamiento y mantenimiento.
- Invasión de los espacios públicos entre bloques de viviendas por parte de los vecinos.
- Uuevo frente y paseo costero sobre el arroyo Mártires, producto de las obras complementarias ejecutadas por la EBY.
- Espacio verde vacante, de superficie considerable, sobre la cabecera del puente sobre el arroyo Mártires.
- Puntos panorámicos hacia los arroyos Mártires y Antonica.



ESTADO DE SITUACIÓN

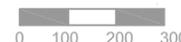


IMAGEN SATELITAL



1 - AEREA DEL SECTOR



2 - ESPACIO PUBLICO (CH149)



3 - ESPACIO PUBLICO - T. DE TACUARI y KOLPING



4 - VEREDA PUBLICA (CH150)



5 - ESPACIO PUBLICO

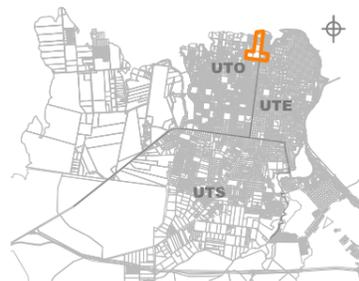


6 - PARQUE INFANTIL PLAZA SARMIENTO



7 - POLIDEPORTIVO (CH150)

REFERENCIAS	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	CLUBES	CENTRO RELIGIOSO	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
	AREAS VACANTES CON PARC. APROB.	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS	ESCUELAS	SALUD	TRANSPORTE PUBLICO
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS	POLIDEPORTIVOS- PLAYON	EQUIPAMIENTO SINGULARES	ARROYOS CON CAUCE NATURAL
	VIVIENDA PUBLICA	FUERZAS DE SEGURIDAD	AREA ESPECIAL RIVEREÑA		



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

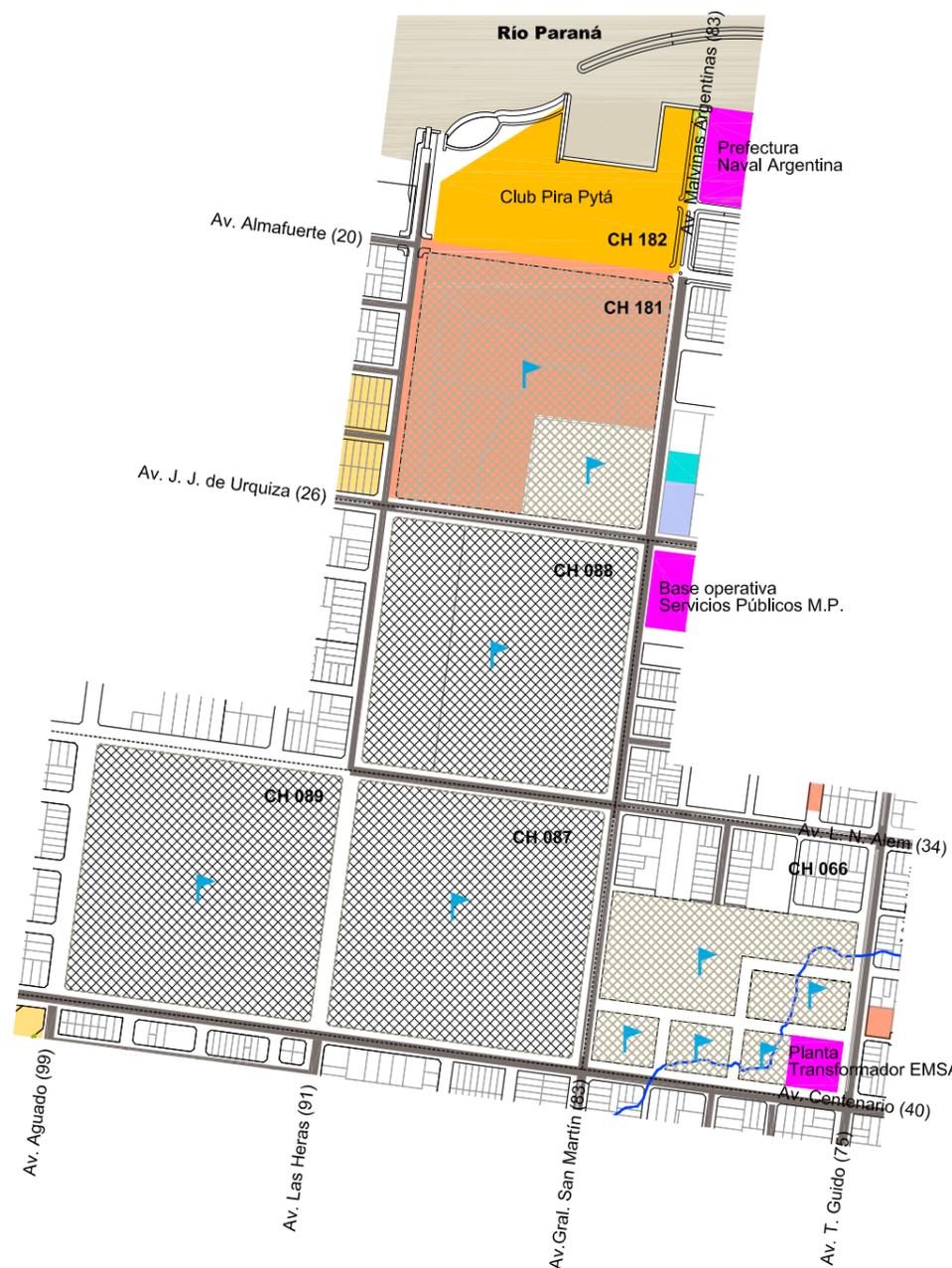
Promover una reconversión y rehabilitación urbana y social del sector que aproveche su ubicación estratégica y la disponibilidad de grandes superficies de suelo. La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Potenciar la calidad paisajística y ambiental del sector y las visuales hacia la bahía El Brete y el río Paraná.
- Proteger las áreas forestadas que se encuentran en el interior del sector con normativas acordes para su conservación.
- Promover la rehabilitación urbana y socio - ambiental de toda la chacra 181, como sector más postergado del área y buscando la integración de la misma con su entorno.
- Propiciar la renovación urbana en grandes áreas vacantes a partir del estímulo al desarrollo de emprendimientos en el marco de acuerdos público-privados.
- Consolidar espacios públicos de calidad, destinados a la recreación, el deporte y como lugar de encuentro vecinal para diversas actividades, integrándolos por la cercanía a las actividades presentes en la costa de la bahía El Brete y el río Paraná.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector próximo al casco céntrico, la Av. Costanera, y la Bahía El Brete, que se corresponde con los grandes predios propiedad del Estado Nacional Argentino, y ocupados por el Distrito Militar Misiones, que se distingue por la presencia de:

- Grandes superficies de los prp edios del Ejército, con baja o nula utilización.
- Significativas áreas arboladas, en gran medida ubicadas en propiedad privada.
- Área de viviendas con marcadas carencias de servicios infraestructurales, incluyendo unas 650 familias aproximadamente que se disponen irregularmente sobre tierras de propiedad privada de dominio público y sobre la vía pública (chacra 181).
- Establecimiento educativo (1) y centro de atención primaria de la salud (1) equipados y con fuerte vinculación a las familias de la chacra 181.
- Espacio público sin equipamiento en el centro de la chacra 181 destinado a esparcimiento y deporte.
- Chacra 181 con fuertes lazos identitarios pero sin vinculación con los barrios de su entorno, con presencia de trabajo informal organizado en oficios orientados a los rubros de gastronomía y construcción.
- Área en consolidación sobre la costa el río Paraná, destinada a la relocalización de clubes náuticos y Prefectura Naval Argentina.



ESTADO DE SITUACION



IMAGEN SATELITAL



1 - AEREA DEL SECTOR



2 - AV. SAN MARTIN y AV. CENTENARIO



3 - PREDIO EJERCITO ARGENTINO



4 - AV. LAS HERAS y AV. URQUIZA

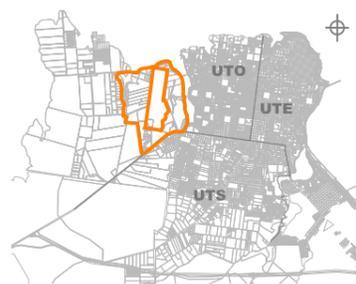


5 - INTERIOR CHACRA N° 181



6 - ESPACIO COMUN DE LA CHACRA N° 181

REFERENCIAS	AREA EJERCITO ARGENTINO	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	SALUD	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	VIVIENDA PUBLICA	EQUIPAMIENTOS SINGULARES	TRANSPORTE PUBLICO
	DOMINIO PUBLICO	DEPORTIVO - RECREATIVO		ARROYOS CON CAUCE NATURAL
		EDUCATIVO		



**ESTADO DE SITUACION**

Sector del oeste de la ciudad entorno al Aeropuerto L.G. San Martín, con amplias áreas de carácter rural y semirural, y con la localización de áreas de equipamiento de escala urbana y regional y de residencias suburbanas. Se destacan tres subsectores:

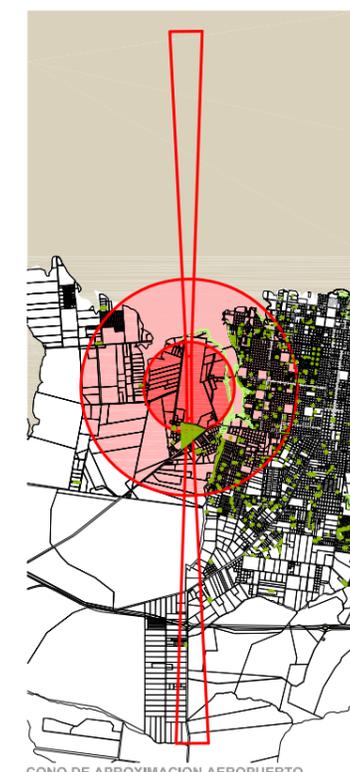
- Sub-sector este:
  - pertenece a la cuenca del arroyo Mártires, curso de agua que en su recorrido presenta franjas de selva en galería.
  - destacadas visuales hacia las áreas oeste y sur de la ciudad y el río Paraná.
  - localización del acceso oeste de la ciudad, conectado a esta a través de los puentes de las Avenidas Blas Parera y Chacabuco.
  - localización de la planta de tratamiento de líquidos cloacales, en su extremo norte.
  - proyecto de ley provincial para declarar de utilidad pública y expropiar la franja sur del sub-sector, con destino a Villa Olímpica, Estadio Único y Parque Lineal Ecológico Urbanístico.
- Sub-sector oeste:
  - perteneciente a la cuenca del arroyo Aepú.
  - correspondiente al distrito fitogeográfico de los campos del sur.
  - localización de una cantera de piedra a cielo abierto, en funcionamiento.
  - localización de barrio residencial en consolidación, de carácter suburbano de baja densidad, en el extremo norte y sobre la costa del río Paraná.
- Sub-sector sur:
  - localización de actividades recreativas, deportivas y culturales de escala urbana y regional con baja densidad de ocupación del suelo, en consolidación, donde se incluyen:
    - Centro de Convenciones y Eventos,
    - Centro del Conocimiento,
    - Observatorio Astronómico,
    - Centro de Alto Rendimiento Deportivo,
    - Parque de la Ciudad,
    - Área hotelera.
  - extremo oeste de la travesía urbana, en proceso de refuncionalización a partir de obras próximas a iniciarse.

**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Propiciar la conservación del anillo entorno al Aeropuerto L.G. San Martín como área de reserva natural y de localización de actividades mixtas de baja densidad, compatibles con las restricciones al uso que impone la presencia de la pista de aterrizaje, y promoviendo un adecuado manejo de las cuencas de los arroyos Aepú y Mártires.

La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Preservar las condiciones ambientales y paisajísticas del sector.
- Consolidar el área de actividades recreativas, deportivas y culturales del subsector sur, minimizando su impacto sobre el ambiente natural.
- Poner en valor el Parque de la Ciudad, dotándolo de equipamientos, señalética y forestación, de acuerdo a su carácter y escala.
- Integrar los espacios verdes y otros espacios públicos existentes y nuevos a ser creados, a un sistema que estructure el anillo y que consolide, mediante su adecuado manejo y tratamiento paisajístico, un parque urbano de bienvenida sobre el acceso oeste a la ciudad.
- Proteger las áreas forestadas que se encuentran en el área y especialmente las vinculadas a los cursos de agua, con normativas acordes para su conservación.
- Adecuar la normativa de usos de suelo sobre la margen oeste del arroyo Mártires, a fin de minimizar el impacto de futuros emprendimientos sobre el ambiente natural y la cuenca.



1 - PARQUE DE LA CIUDAD



AEROPUERTO VISTA NORTE

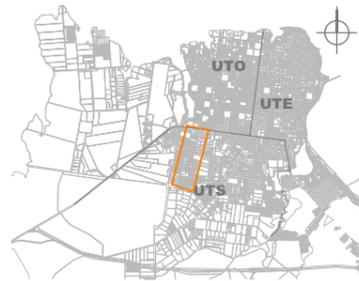


AEROPUERTO VISTA NOROESTE

**ESTADO DE SITUACION**

0 100 200 300

- REFERENCIAS
- ANILLO VERDE DEL AEROPUERTO
  - EQUIPAMIENTOS EXISTENTES
  - EQUIPAMIENTOS PROYECTADOS



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

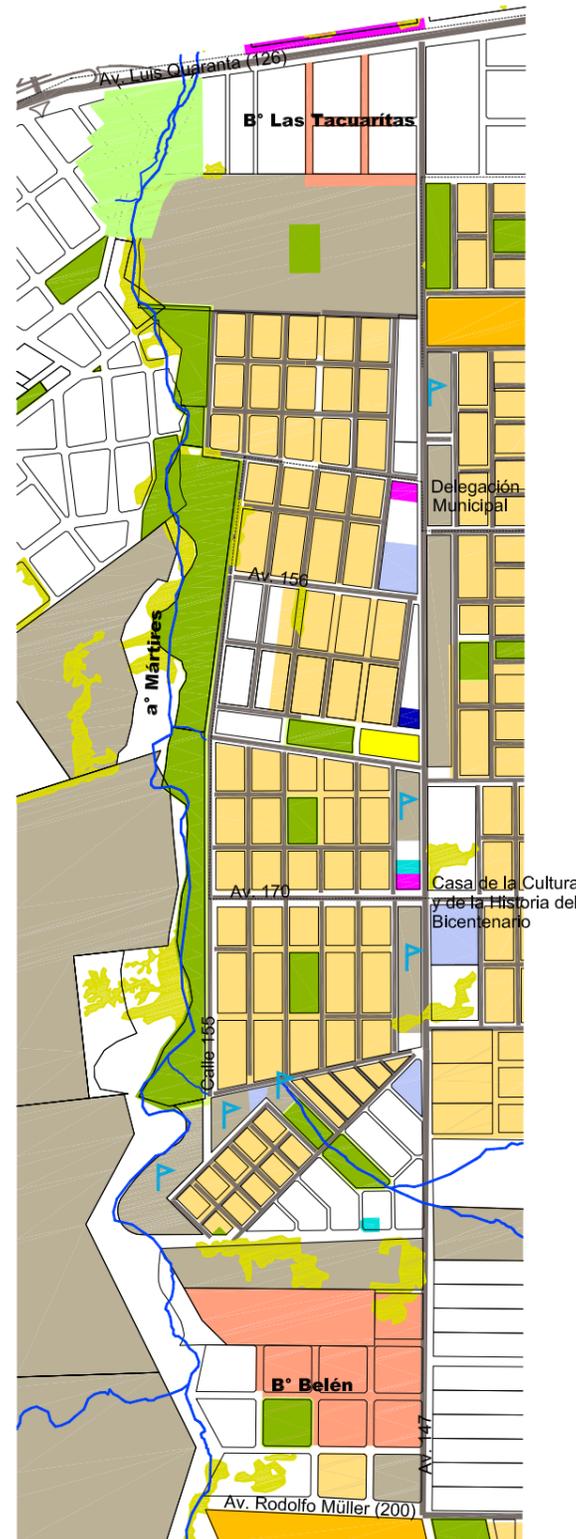
Promover la consolidación, integración y equidad social del área, aprovechando y potenciando la infraestructura, equipamiento y las cualidades paisajísticas presentes. La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Consolidar la tendencia del sector comercial, de equipamientos y servicios sobre la Av. 147.
- Propiciar el completamiento en grandes áreas vacantes a partir del desarrollo de emprendimientos público-privados.
- Preservar el valor del patrimonio natural en torno al arroyo Mártires, junto con la puesta en valor de la costanera, dotándolos de equipamiento, señalética, forestación y parquización acordes a su situación y rol protagonista dentro de los circuitos recreativos y turísticos urbanos.
- Preservar las nacientes del arroyo Mártires, mediante la disminución de los niveles de contaminación por residuos y desechos cloacales.
- Mejorar las condiciones de los espacios públicos del sector.
- Proteger las áreas forestadas que se encuentran en el interior del sector, con normativas acordes para su conservación.
- Preservar y potenciar las visuales hacia el arroyo Mártires.
- Promover mejoras en el hábitat y la rehabilitación de los sectores más postergados que se ubican en el sector (B° Belén y Las Tacuaritas), aprovechando la infraestructura y equipamiento existente en el área.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector del sur - oeste de la ciudad sobre la cuenca alta del arroyo Mártires que se dispone en torno de la costanera sobre éste y el eje definido por la Av. 147. Se alternan sobre la vía, acceso principal al área, espacios con diferente grado de consolidación. Se distingue por la presencia de:

- Áreas vacantes de uso, y que se corresponden en general con grandes propiedades indivisas tanto del dominio privado, como público (IPRODHA).
- Vivienda pública con tipología de tipo individual, marcando una densidad media/baja.
- Dos polos de viviendas precarias con escasos servicios infraestructurales que se disponen irregularmente sobre tierras tanto del dominio público, como del privado y sobre la vía pública, interrumpiendo, en algunos casos, la continuidad de los trazados (barrios Belén y Las Tacuaritas).
- Disponibilidad de espacios destinados a parque urbano sobre las márgenes del arroyo Mártires con significativas áreas arboladas, de alta biodiversidad y ambientalmente conservado pero sin ningún tipo de tratamiento.
- Inadecuada conectividad y accesibilidad del sector, desde la zona sur-este de la ciudad y desde los barrios ubicados al margen oeste del arroyo Mártires.
- Sector comercial de escala barrial, en consolidación sobre la Av. 147.
- Disponibilidad sobre la Av. 147, de equipamiento social y cívico de interés (escuelas, policía, CAPS, Casa de la Historia y la Cultura del Bicentenario, Delegación Municipal).



ESTADO DE SITUACION 0 100 200 300



IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



1 - AV. 147 INGRESO A B° ITAEMBE MINI



2 - AV. 147 y AV. 170



3 - AV. 147 - GRANDES VACIOS URBANOS



4 - CALLE 155 - MARGEN A° MARTIRES



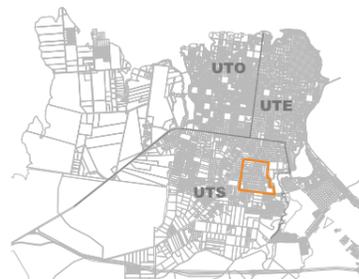
5 - MARGEN A° MARTIRES



AREA DEL SECTOR

REFERENCIAS	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	DEPORTIVO - RECREATIVO	EQUIPAMIENTOS SINGULARES	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS	EDUCATIVO	CENTRO RELIGIOSO	TRANSPORTE PUBLICO
	DOMINIO PUBLICO	ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS	FUERZAS DE SEGURIDAD		ARROYOS CON CAUCE NATURAL
	VIVIENDA PUBLICA	AREA ESPECIAL RIVEREÑA	SALUD		





**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

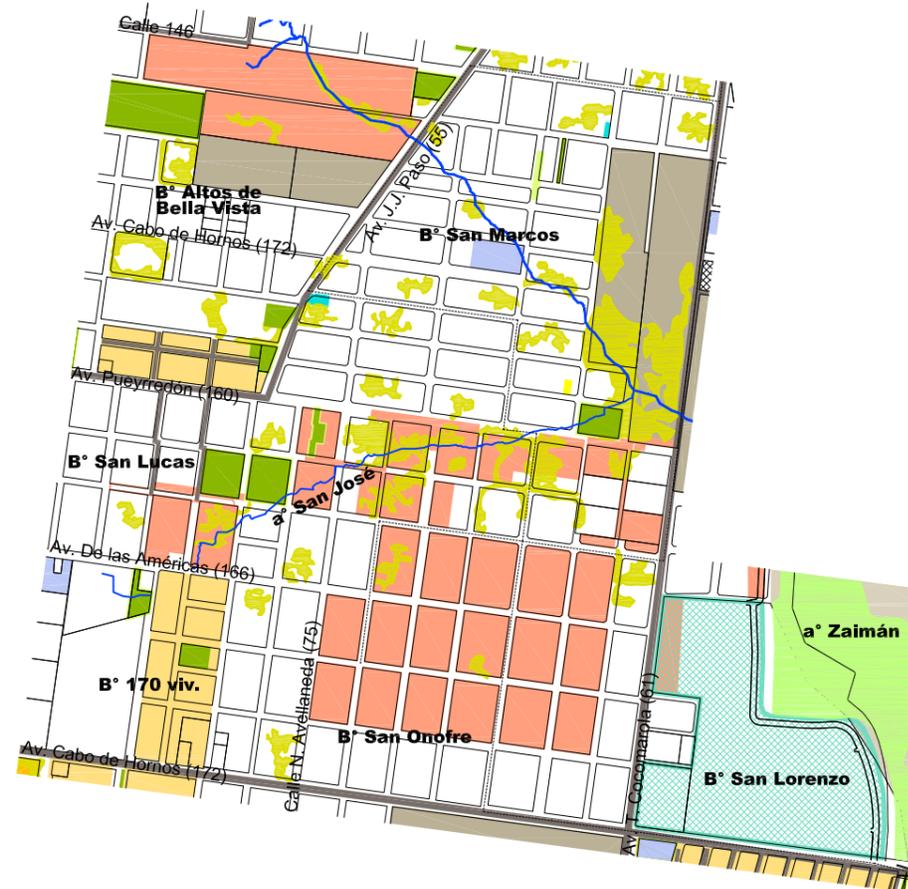
Promover la rehabilitación urbana y social del área, en términos de calidad ambiental e igualdad de oportunidades, buscando la integración con el resto de la ciudad. La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Promover mejoras en el hábitat y la rehabilitación de los sectores más postergados que se ubican en el sector.
- Recuperar y consolidar espacios públicos de calidad, mediante equipamiento, forestación y parquización.
- Proteger las áreas forestadas que se encuentran en el interior del sector, con normativas acordes para su conservación.
- Incorporar al arroyo San José al sistema de espacios públicos, mediante su saneamiento y parquización de sus bordes.
- Mejorar los niveles de conectividad y estructuración interna del sector, mediante acciones sobre el sistema de infraestructura vial.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector del sur de la ciudad, limitado por las Av. Alicia. M. de Justo, Av. T. Cocomarola, Av. Laprida (146) y Av. Cabo de Hornos, estructurado en torno al arroyo San José. En su interior las áreas que lo conforman muestran cierta homogeneidad en cuanto a escaso nivel de urbanización, con distintas situaciones en cuanto a dominio y niveles de ocupación.

- Áreas de viviendas con carencia de servicios infraestructurales, incluyendo unas 840 familias aproximadamente que se disponen irregularmente sobre tierras tanto del dominio público (municipal) como del privado, sobre arroyos y sobre la vía pública, interrumpiendo, en algunos casos la continuidad de los trazados.
- Áreas vacantes de uso, que se corresponden en general con grandes propiedades indivisas del dominio privado.
- Ausencia de arbolado urbano en espacios públicos, con áreas forestadas de consideración sobre lotes de dominio privado.
- Falta de consolidación de la trama vial, que permita mejorar la conectividad interna y la vinculación con barrios del entorno.
- Bajos niveles de calidad ambiental debido a escasa infraestructura, servicios y saneamiento del arroyo.
- Falta de equipamiento recreativo y educativo (principalmente nivel secundario).
- Altos porcentajes de desocupación y predominio de actividades temporales de carácter cuentapropista, y de emprendimientos productivos llevados adelante a través de programas estatales.



ESTADO DE SITUACION 0 100 200 300



IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



1 - B° ALTOS DE BELLA VISTA



2 - B° SAN MARCOS



3 - B° SAN LUCAS

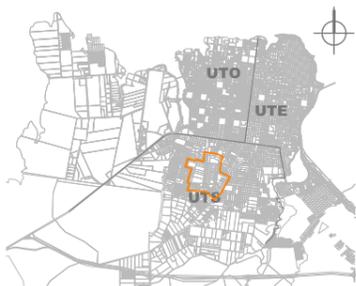


4 - ARROYO SAN JOSE



5 - AEREA DEL SECTOR

REFERENCIAS	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS	EDUCATIVO	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
	VIVIENDA PUBLICA	ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS	SALUD	TRANSPORTE PUBLICO
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	AREA ESPECIAL RIVEREÑA	ARROYOS CON CAUCE NATURAL
	AFFECTADO A PROMEBA III	DEPORTIVO - RECREATIVO		



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la rehabilitación urbana del sector y la integración con el resto de la ciudad, a partir del mejoramiento de sus condiciones de accesibilidad y conectividad, y la promoción del desarrollo económico.

La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Promover la rehabilitación socio - ambiental en los sectores más postergados de la zona, como ser los barrios: Prosol 1 y 2, Aeroclub, Evita y Gauchito Gil.
- Configurar un sistema de espacios públicos de calidad que integre entre sí a: espacios verdes, deportivos, arroyos, otros espacios públicos existentes y nuevos a crear a través de circuitos peatonales y viales.
- Mejorar las condiciones de conectividad del sector, a fin de dar accesibilidad a los centros comunitarios y promover la integración con los barrios del entorno.
- Forestar las vías de circulación principal del área.
- Proteger las áreas forestadas que se encuentran en el interior del sector, con normativas acordes para su conservación.
- Gestionar la creación de un espacio físico destinado a la producción, como observatorio de prácticas, marketing y rentabilidad de los productores del sur de la ciudad.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector del sur de la ciudad, conformado por áreas que presentan distintas situaciones en cuanto a dominio y niveles de ocupación, dotación de infraestructuras y consolidación. Se distingue por la presencia de:

- Predios vacantes de uso, y que se corresponden en general con grandes propiedades indivisas del dominio privado.
- Áreas de viviendas precarias con escasos servicios infraestructurales, incluyendo unas 770 familias que se disponen irregularmente sobre tierras de dominio privado y sobre la vía pública, interrumpiendo, en algunos casos, la continuidad y/o el ancho de los trazados.
- Desarticulación con el resto de la ciudad, determinada por una infraestructura vial deficiente y escasa cobertura de transporte público.
- Escaso equipamiento comunitario en el área, y deficiente conectividad con los equipamientos aledaños.
- Espacios públicos recreativos (3), sin equipamientos y desarticulados entre sí.
- Vivienda pública de tipo individual, marcando una baja densidad y con completa cobertura de infraestructura.
- Presencia de arroyos con su cauce en estado natural a cielo abierto, casi en la totalidad de sus trazados.
- Significativas áreas arboladas, ubicada en gran medida sobre propiedad privada y los bordes de arroyos.
- Preeminencia de trabajo informal orientado a oficios diversos, sin recursos para entrar al mercado formal.



ESTADO DE SITUACION 0 100 200 300



IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



1 - B° AERoclUB



2 - DIRECCION LOGISTICA POLICIA PROVINCIAL



3 - AV. 117 - B° AERoclUB



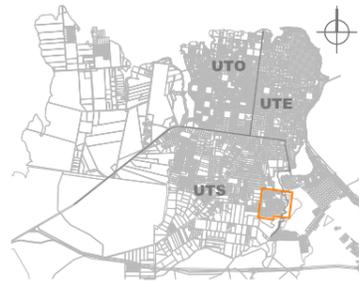
4 - AV. 117 - B° AERoclUB



5 - CLUB DE EDUCACION

REFERENCIAS

- |                                  |                                 |                          |                           |
|----------------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES | ASENTAMIENTOS IRREGULARES       | VIVIENDA PUBLICA         | VIALIDAD CON TRATAMIENTO  |
| AREAS VACANTES CON PARC. APROB.  | AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA  | DEPORTIVO - RECREATIVO   | TRANSPORTE PUBLICO        |
| DOMINIO PUBLICO                  | ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS    | EDUCATIVO                | ARROYOS CON CAUCE NATURAL |
|                                  | ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS | EQUIPAMIENTOS SINGULARES |                           |



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

Promover la recalificación urbana del sector, mejorando las condiciones de los espacios públicos que se encuentran disponibles, dotándolos de un adecuado tratamiento paisajístico y de equipamiento e infraestructura, a fin de potenciarlos como elementos estructuradores de toda el área; y aprovechando el centro comunitario y demás equipamientos existentes a fin de alcanzar una adecuada cohesión social.

La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Recuperar y poner en valor del sistema de espacios públicos como elementos estructuradores del área.
- Readecuar funcional y espacialmente la infraestructura deportiva disponible.
- potenciar la calidad paisajística y ambiental de la reserva natural en el humedal sobre el arroyo, regulando usos y actividades para asegurar un adecuado manejo del mismo.
- Generar circuitos peatonales en torno al nuevo borde costero y los espacios públicos.
- Potenciar el trabajo de las organizaciones sociales.
- Agregar más objetivos

**ESTADO DE SITUACION**

Sector del sur de la ciudad sobre el margen izquierdo del arroyo Zaimán, caracterizado por la presencia de viviendas públicas de densidad media-baja, de IPRODHA (Cocomarola Este) y de relocalizados por la EBY en la década del 90, de las zonas afectadas por el embalse de la represa de Yaciretá (barrio A4). Se distingue por la presencia de:

- Centro comunitario de escala barrial, con una variada oferta de equipamientos y servicios (CAPS, comisaría, iglesia, playones deportivos).
- Espacios públicos con una diversidad de escalas y situaciones, con dispares niveles de tratamiento y mantenimiento.
- Equipamientos deportivos sin el tratamiento adecuado que permita su plena utilización.
- Puntos panorámicos con visuales hacia el arroyo Zaimán y el área norte de la ciudad.
- Área de reserva natural sobre el humedal conformado en torno al arroyo Zaimán.
- Adecuada accesibilidad desde avdas. Cocomarola y Cabo de Hornos.
- Disponibilidad de centros educativos, que incluyen la enseñanza de oficios.
- Organizaciones sociales con presencia y trabajo activo en el barrio.
- Elevados índices de violencia, inseguridad y adicciones.



ESTADO DE SITUACION 0 100 200 300



IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



1 - CALLE INTERNA - BARRIO A4



2 - EQUIPAMIENTO B° COCOMAROLA OESTE

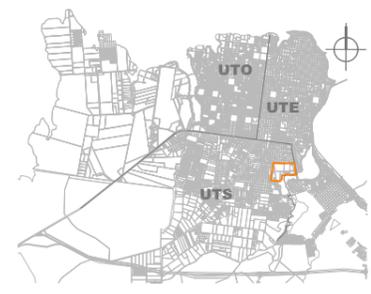


3 - VISTA PANORAMICA CALLE 55a



4 - AEREA DEL SECTOR

REFERENCIAS	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS	POLIDEPORTIVOS- PLAYON	EQUIPAMIENTOS SINGULARES	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
	ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS	EDUCATIVO	CENTRO RELIGIOSO	TRANSPORTE PUBLICO
	VIVIENDA PUBLICA	FUERZAS DE SEGURIDAD		ARROYOS CON CAUCE NATURAL
	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	SALUD		ARROYOS CON TRATAMIENTO



**FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO**

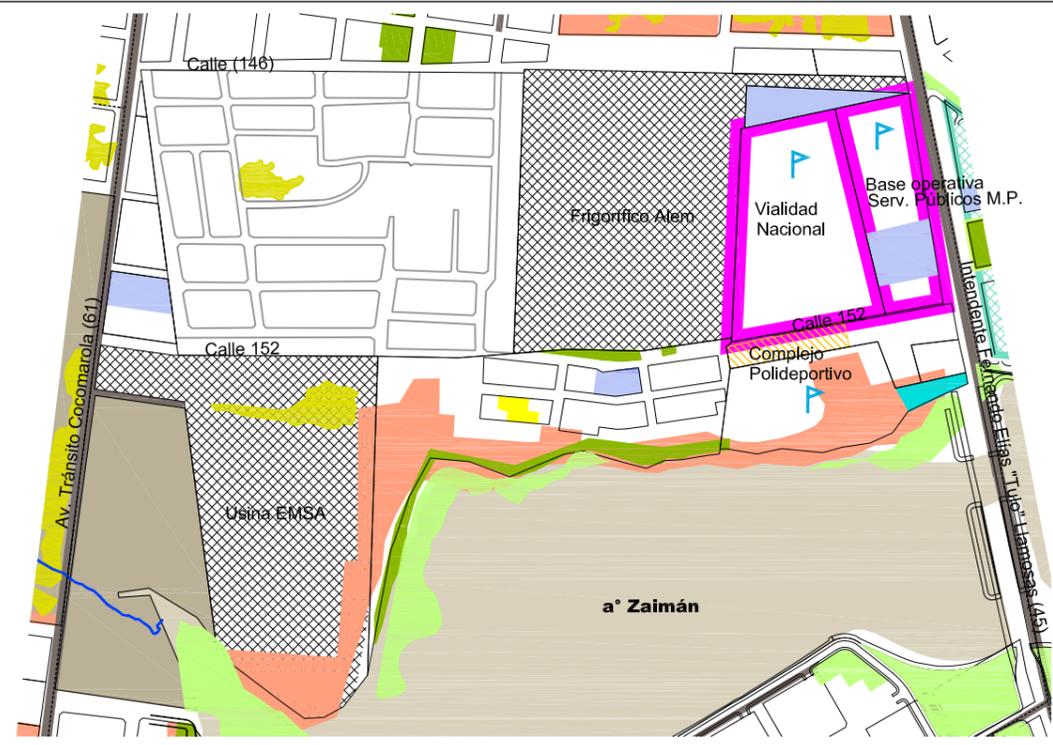
Promover la reconversión urbana del sector, aprovechando y rescatando las potencialidades del paisaje que configura el nuevo escenario de la costa del Zaimán producto de las obras de tratamiento costero, y la posible disponibilidad de grandes superficies a partir de la relocalización de actividades incompatibles con la actual dinámica del área. La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Impulsar la desafectación de grandes parcelas con actividades ambientalmente incompatibles con el área (Frigorífico, Usina, etc.), promoviendo su traslado hacia zonas adecuadas a tales usos.
- Mejorar los niveles de conectividad, estructuración y articulación del sector, mediante acciones sobre la infraestructura vial, principalmente la calle N°152.
- Mejorar las condiciones del equipamiento comunitario a fin de promover la integración con los barrios del entorno.
- Recuperar y poner en valor el Polideportivo.
- Promover mejoras en el hábitat de los sectores más postergados que se ubican en el sector.
- Potenciar la calidad paisajística y ambiental y las visuales hacia el arroyo Zaimán.

**ESTADO DE SITUACION**

Sector del sur de la ciudad sobre la margen izquierda del Arroyo Zaimán, reconfigurada a partir de las obras de tratamiento costero, y caracterizada por la localización de equipamientos que afectan superficies considerables, tanto de carácter público como privado, y áreas residenciales de media densidad. Se distingue por la presencia de:

- Predios de dominio público (Vialidad-EMSA) y de dominio privado (Frigorífico), con usos no compatibles con el nuevo carácter del sector y que ocupan grandes superficies de suelo, factibles de ser desafectados a partir de la relocalización de las actividades a sectores de la ciudad adecuados a tales usos.
- Equipamientos disponibles de escala barrial: iglesia, CAPS, escuelas; y regional: Polideportivo, este último actualmente subutilizado y con sus infraestructuras deterioradas y faltas de mantenimiento.
- Areas de viviendas precarias carentes de todo tipo de servicios infraestructurales que se disponen irregularmente sobre tierras de dominio público, sobre los márgenes del arroyo Zaimán y parcialmente en el predio del Polideportivo.
- Puntos panorámicos hacia el arroyo Zaimán y la zona sur de la ciudad.
- Organización social con presencia en el área y diversas intervenciones (autoconstrucción de viviendas, talleres de oficios, microcréditos, etc.).



**ESTADO DE SITUACION** 0 100 200 300



**IMAGEN SATELITAL** 0 100 200 300



1 - USINA EMSA



2 - COMPLEJO POLIDEPORTIVO



3 - IGLESIA B° SAN JORGE



4 - PANORÁMICA RIBERA A° ZAIMÁN



5 - CALLE INTERIOR DEL B° SAN JORGE



6 - AEREA DEL SECTOR

REFERENCIAS	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS	DEPORTIVO - RECREATIVO	FUERZAS DE SEGURIDAD	VIALIDAD CON TRATAMIENTO
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA	EDUCATIVO	CENTRO RELIGIOSO	TRANSPORTE PUBLICO
	DOMINIO PUBLICO	AREA ESPECIAL RIVERENA	SALUD		ARROYOS CON CAUCE NATURAL
	USOS INCOMPATIBLES	VIVIENDA PUBLICA	EQUIPAMIENTOS SINGULARES		

**FINALIDAD**

Este Programa se propone a fin de desarrollar una serie de iniciativas y proyectos relacionados con la problemática habitacional en sus diferentes dimensiones: la construcción de vivienda pública y el desarrollo de nuevas tipologías, la actuación sobre los asentamientos informales, y la densificación y completamiento de vacíos.

En ese sentido, sus objetivos son:

- Alcanzar una política habitacional sustentable y de identidad local.
- Promover una mayor densidad de ocupación y consolidación del área urbana, optimizar la intervención pública y privada, creando las condiciones para alcanzar niveles equilibrados de completamiento y densificación.
- Minimizar los efectos negativos de la presencia de grandes áreas aún vacantes en el interior de la ciudad.
- Concertar y coordinar las acciones en materia de política habitacional, con los sectores públicos y privados que intervienen en el tema.

**SITUACIÓN ACTUAL**

El modelo tendencial de crecimiento que ha presentado la ciudad en las últimas décadas, mantiene una estrecha relación con los elementos que son preocupación de este Programa.

Bajo este modelo se ha extendido la mancha urbana empujando sus límites hacia el sur del territorio, con una ocupación de media densidad definida por la tipología adoptada para la vivienda pública, incrementando el gasto público en la provisión de infraestructuras y servicios, y aumentando las distancias de traslado de bienes y personas.

Como contracara de esta tendencia, extensos espacios se encuentran vacantes de uso, en sectores más cercanos al área consolidada y de concentración de infraestructuras y servicios.

Las áreas vacantes de uso, así como algunas vías públicas y los márgenes de arroyos, son ocupadas de manera irregular por asentamientos que no reúnen las condiciones mínimas de habitabilidad y que presentan en ocasiones situaciones de riesgo ambiental.

En síntesis, la problemática a la que se orienta el Programa, presenta las siguientes particularidades:

- Asentamientos irregulares.
- Vivienda individual con patio, como tipología única en la actuación pública.
- No disponibilidad de tierra pública de propiedad municipal.
- Modelo extensivo de crecimiento.
- Vacíos urbanos significativos.

**MARCO CONCEPTUAL**

El suelo urbano es un recurso escaso y costoso que debe ser utilizado de manera racional, de acuerdo a densidades deseables, a las infraestructuras y servicios disponibles. Por lo que este programa apuesta a generar instrumentos y propuestas dinamizadoras que alienten tanto a la inversión privada como pública a una mejor ocupación del suelo y al acompañamiento a quienes se encuentran en condición irregular en cuanto a la tenencia de la tierra.

Resulta determinante para la ciudad comenzar a cambiar los patrones de crecimiento urbano, hoy extensivos, con un alto consumo del recurso suelo, con serias afectaciones al medio ambiente, la economía urbana y el acceso a los servicios.

El Estado a través de las políticas habitacionales, fue quien históricamente orientó el crecimiento urbano y hoy nuevamente tiene este desafío, pero con un nuevo paradigma atendiendo la demanda habitacional en el marco amplio de la sustentabilidad y de políticas urbanas concertadas. Es así que el Municipio resguardando sus propios intereses ambientales, económicos y sociales, deberá cobrar protagonismo en el accionar de las políticas habitacionales, convirtiéndose en mentor de los procesos de urbanización, siendo acompañado por el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional y sus diversos programas de soluciones habitacionales, como por aquellos programas nacionales y la inversión privada.

**MODALIDADES E INSTRUMENTOS DE INTERVENCION**

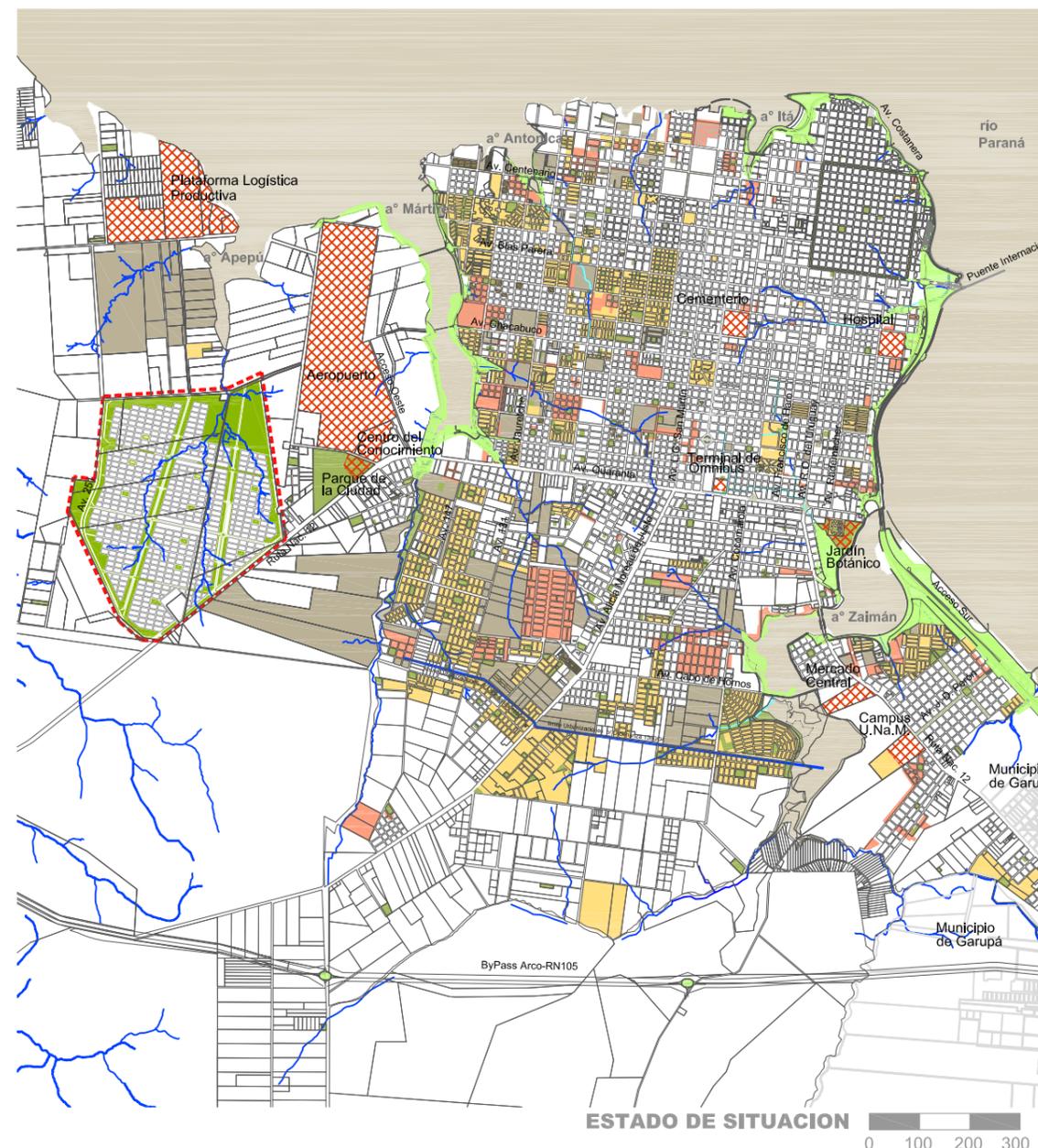
Las propuestas contempladas por este Programa se refieren a las modalidades de actuación que defina el municipio en relación al crecimiento y completamiento de la ciudad, a fin de modificar el modelo tendencial de crecimiento, y que las mismas se vean acompañadas efectivamente por la extensión de las redes de infraestructuras y la provisión de servicios.

- planes y proyectos:

- Gestión concertada para el Rincón de Itaembé (720 hectáreas), estableciendo un plan de urbanización a largo plazo, con densidades deseables y de respuesta a la demanda de los distintos sectores sociales, en un marco de desarrollo sustentable.
- Banco de Tierras Municipal.
- Programa de mejoramiento habitacional y de tenencia de la tierra para asentamientos irregulares.
- Desarrollo y aplicación de instrumentos fiscales que desalienten la presencia de vacíos urbanos.

- Criterios para el desarrollo habitacional que consideren la innovación proyectual tipológica y tecnológica, las infraestructuras de servicios y los equipamientos necesarios.
- Convenios Urbanísticos tanto de orden público-público como público-privado, para el desarrollo de aquellas áreas consideradas de interés urbanístico incluidas bajo la figura de Plan de Sector, que incorporen adecuados criterios tipológicos, de densificación y de resolución del espacio público.

En el marco del crecimiento urbano se propende a una Política Habitacional sustentable, con diferentes alternativas tipológicas, que fundamentalmente optimicen los recursos naturales y las infraestructuras, como así también fortalezcan la identidad propia de la región, implementando instrumentos y herramientas para el sector privado como público, atendiendo a los diversos sectores sociales y como políticas urbanas minimizar los vacíos vacantes, aumentando su densidad y consolidando el área urbana.



GRANDES VACIOS URBANOS (CH133)



ASENTAMIENTOS IRREGULARES (CH96)



ASENTAMIENTOS IRREGULARES



URBANIZACIONES TIPOLOGIA VIVIENDA COLECTIVA



URBANIZACIONES TIPOLOGIA VIVIENDA INDIVIDUAL CON PATIO



ENSAYO TIPOLOGICO - MODELOS ALTERNATIVOS DE VIVIENDA



ENSAYO TIPOLOGICO - GRANDES VACIOS URBANOS



ENSAYO TIPOLOGICO - GRANDES VACIOS URBANOS



URBANIZACION 720 HECTAREAS PROYECTO IPRODHA

REFERENCIAS	GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES	GRANDES EQUIPAMIENTOS	URBANIZACION 720 HECTAREAS PROYECTO IPRODHA
	ASENTAMIENTOS IRREGULARES	AREA ESPECIAL RIVERERA	ARROYOS CON CAUCE NATURAL
	VIVIENDA PUBLICA	ESPACIOS VERDES	ARROYOS CON TRATAMIENTO



**FINALIDAD**

La importancia de la infraestructura en cuanto a los bienes y servicios que ésta provee y contribuye a la vida buena a la cual todos aspiramos no tiene sustento sin la consideración de la base natural sobre la cual se levantan las ciudades.

La infraestructura verde es el sistema natural de apoyo a la vida; formado por una red de tierras y cuerpos de agua que sostienen a las diversas especies de flora y fauna; aseguran el funcionamiento de los procesos ecológicos; mantienen los recursos de agua, aire y suelos; y contribuyen a la salud y a la calidad de vida de los individuos y las comunidades (The Conservation Fund & USDA Forest Service, 2001-2004). En otras palabras, son los recursos naturales definidos, de forma más acertada, como la red estructural natural sobre la cual reposa y de la cual se nutre la vida. Esta red, compuesta de espacios naturales - llamados también espacios verdes- es la médula y, al mismo tiempo, el armazón de los cuales depende la sustentabilidad económica, social y ambiental de las comunidad.

El Programa de Infraestructuras Verdes pretende alcanzar un alto nivel en el manejo del ecosistema urbano considerando dicha base natural del territorio, promoviendo una mayor calidad ambiental, apropiada para un óptimo desarrollo de la ciudad y sus habitantes.

En este sentido el éxito del tratamiento ecológico de la ciudad depende mucho de la capacidad de convencer a la población, de que se trata no solamente de limpiar los ríos, descontaminar el aire, reforestar los espacios degradados para que podamos vivir en un planeta mejor en un futuro distante, si no que se trata de dar una solución, simultáneamente, a los problemas ambientales y a los problemas sociales y de que los problemas que trata la ecología afectan no sólo al medio ambiente, sino que afectan al ser más complejo de la naturaleza que es el ser humano.

En ese sentido, sus objetivos son:

- Fomentar el uso eficiente del recurso suelo en el proceso de crecimiento y construcción de la ciudad;
- Optimizar la calidad paisajística y ambiental de los espacios públicos de la ciudad;
- Mejorar las condiciones ambientales y de saneamiento en la ciudad;
- Contribuir al desarrollo del sistema de escurrimiento de las aguas pluviales en la ciudad;
- Desarrollar un sistema de Reservas Naturales Urbanas y propiciando la conectividad a través de vías verdes (márgenes costeros y avenidas);
- Actualizar el inventario de los espacios verdes municipales;
- Generar planes de manejos para los espacios verdes "Reservas Urbanas" unificadores tendientes al uso múltiple y a la conservación sustentable;

- Adecuar los proyectos estructurales ambientales a la normativa urbana;
- Definir y determinar FIS y FOS para cada caso en los espacios verdes libres (públicos y privados);
- Articular las necesidades de suministros vegetales y conocimientos a través de una Escuela de Jardinería y Producción Vegetal Urbana;
- Establecer y proteger espacios verdes por ser "Áreas de Valor Ambiental" debido a su riqueza en recursos naturales como cursos de agua a cielo abierto y/o especies vegetales emblemáticas, de gran porte o de importancia ecológica.

Se busca optimizar la relación de la ciudad con sus superficies verdes y los arroyos urbanos, contemplando para ello una amplia diversidad de acciones sobre el sistema de espacios verdes de la ciudad, las superficies aún no urbanizadas y los cursos de los arroyos que se encuentran a cielo abierto. Para todas estas iniciativas, que se irán desarrollando en distintos momentos, el Programa les otorga un marco integral de actuación para que se lleven adelante en conjunto dentro del territorio municipal.

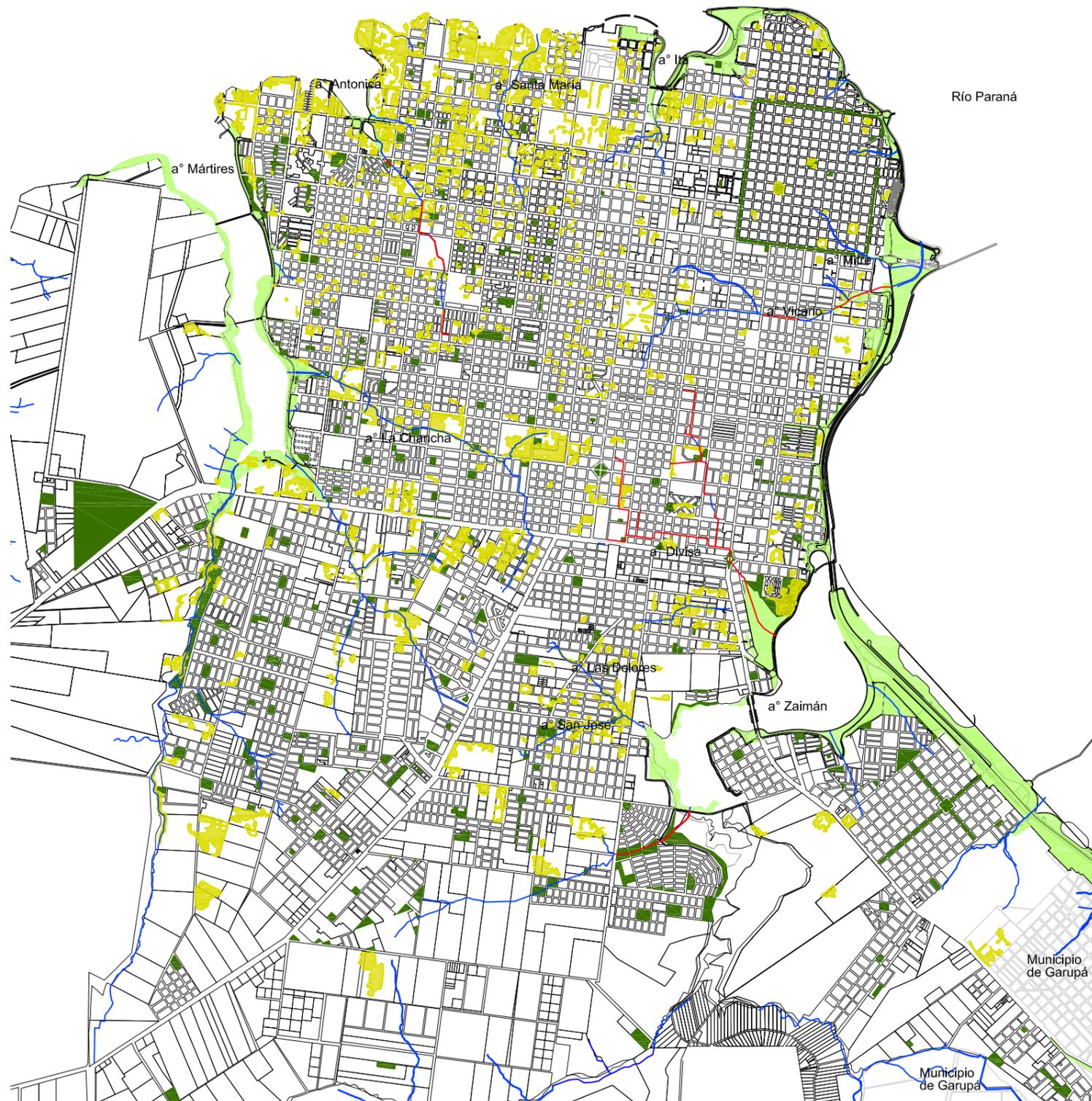
**SITUACIÓN ACTUAL**

Dos grandes componentes constituyen los ejes conductores sobre los cuales se va a trabajar desde este Programa:

**El sistema de espacios verdes y El Sistema de los arroyos urbanos.**

Considerando estos componentes, la ciudad de Posadas actualmente se distingue principalmente por:

- La presencia de una gran cantidad de espacios verdes dentro del dominio municipal que aún no han recibido ningún tratamiento como tales.
- La incorporación de nuevos espacios públicos al patrimonio natural de la ciudad a partir de las obras de tratamiento costero ejecutadas por la Entidad Binacional Yaciretá.
- La oportunidad de definir usos generales y particulares para los sectores incorporados al Área Especial Ribereña (Ordenanza N°2916, Artículo 4°), considerados provisoriamente como zona non aedificandi.
- La presencia de áreas forestadas significativas que se encuentran dentro del dominio privado (en áreas urbanizadas y por urbanizar).
- La presencia de grandes áreas indivisas vacantes de uso atravesadas por los arroyos interiores.
- La presencia irregular del arbolado en las principales avenidas.
- La ausencia de medidas normativas tendientes a proteger e incrementar el arbolado existente en la ciudad.
- Grandes espacios posibles de ser preservados a través de la generación de un sistema de Reservas Naturales Urbanas.



ESTADO DE SITUACIÓN



**COBERTURA VEGETAL (IMAGEN INFRAROJA)**



VILLA CABELLO CHACRA N° 137



CUENCA ARROYO ITA



PLAZA 9 DE JULIO



BULEVAR MITRE



COSTA ALTA - Av. URQUIZA



CHACRAS 78 Y 98

- REFERENCIAS
- ESPACIOS VERDES
  - AREA ESPECIAL RIBEREÑA
  - AREAS FORESTADAS



**MARCO CONCEPTUAL**

Teniendo en cuenta los siguientes criterios conceptuales que expresan una manera distinta de entender el desarrollo de la ciudad, para hacer foco en la sostenibilidad, calidad ambiental y paisajística. Se desarrollan a continuación aquellos que inciden directamente en la formar de proyectar, ordenar y construir la ciudad:

- La difusión de un modelo territorial de baja densidad. La política de completamiento de los vacíos interiores con un uso más eficiente del suelo y un mayor desarrollo de las superficies libres.
- La incorporación de los arroyos al sistema de espacios verdes valorando la presencia del arbolado en las calles hacen del espacio público un sitio capaz de amortiguar el impacto que generan las edificaciones, disminuir la contaminación sonora y visual
- Mitigar los efectos de las islas de calor.
- Las condiciones de permeabilidad del suelo inciden directamente en la posibilidad del desarrollo de la vida vegetal, en el microclima, en el confort humano y en las posibilidades de un rápido escurrimiento de las aguas pluviales. Por ello, se debe tratar de no alterar y fragmentar las superficies verdes, contemplando una equilibrada proporción de suelo no permeable en la definición de indicadores urbanísticos a tener en cuenta en el proyecto de nuevas urbanizaciones.

De acuerdo con estas orientaciones conceptuales y proyectuales, el Programa contiene tres grandes ejes de iniciativas que se corresponden con los objetivos que fundamentan su puesta en marcha:

- El ordenamiento y uso eficiente del recurso suelo contemplando el marco natural sobre el cual se construye ciudad.
- La calidad paisajística y ambiental de los espacios verdes y los arroyos.
- El escurrimiento de las aguas pluviales.

**MODALIDADES E INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN**

Las modalidades de intervención se distinguirán entre aquellas destinadas a los espacios públicos y las que se refieren específicamente a las parcelas que forman parte del tejido urbano.

**Planes y proyectos:**

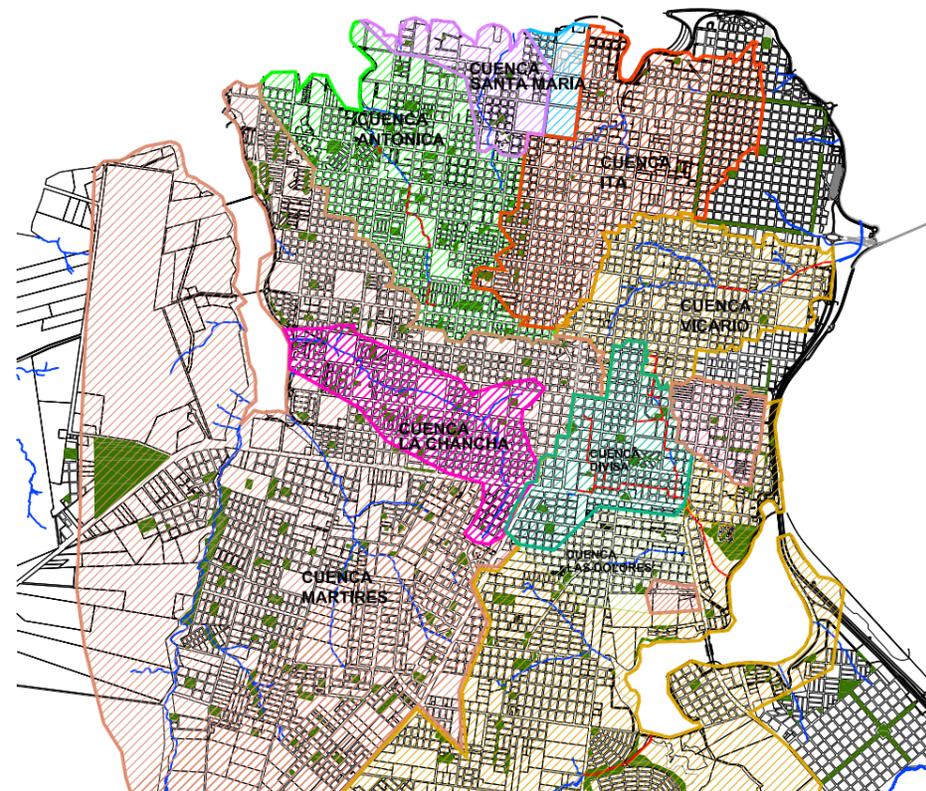
- Plan Forestal Urbano (propuesta integral de ubicación de especies vegetales que, de acuerdo con las dimensiones y tipo del espacio público y privado, presenten atractivo visual y beneficio ambiental).
- Plan maestro de saneamiento de los arroyos, considerando la restauración vegetal de sus bordes, en aquellos tramos donde aún sea posible.
- Proyecto de planificación y ordenamiento de los sitios que forman parte del Área Especial Riberena.
- Proyecto Sistema de Reservas Naturales Urbanas (RNU's).

**Diseño del espacio público:**

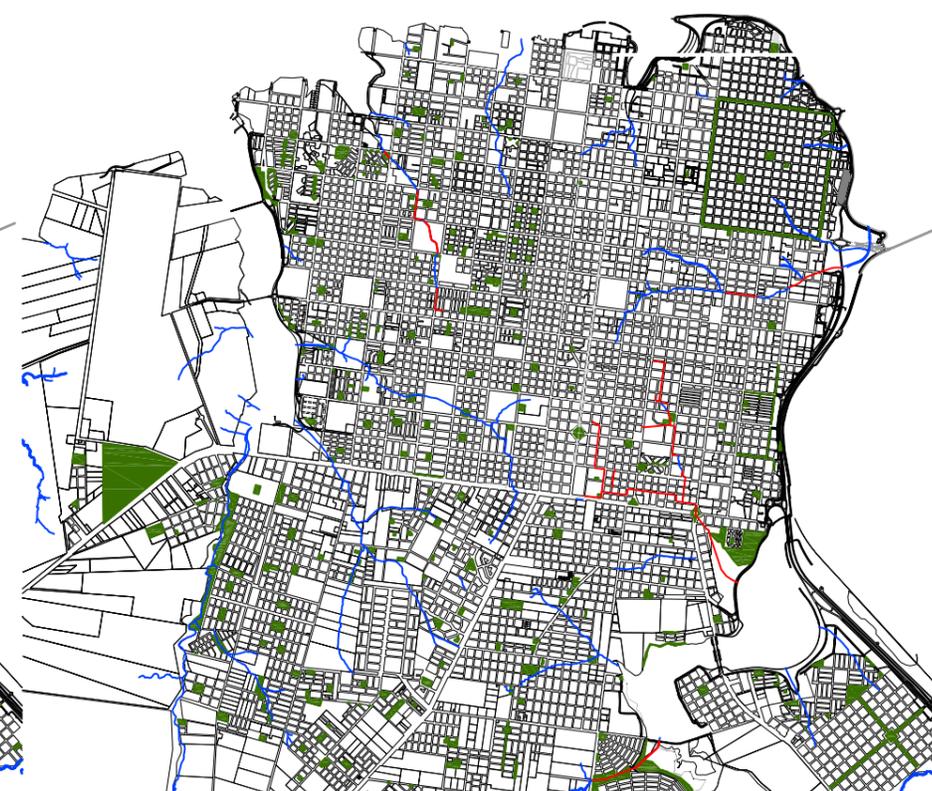
- Proyecto integral para aceras y cancheros centrales en avenidas, que garantice una óptima infiltración de las aguas pluviales.
- Definición de porcentajes de suelo impermeable y permeable para plazas, parques y paseos.
- Proyecto integral para el circuito de plazoletas de los cuatro bulevares del casco céntrico.
- Creación de Escuela de Jardinería y Producción Vegetal Urbana.

**Normativa urbanística:**

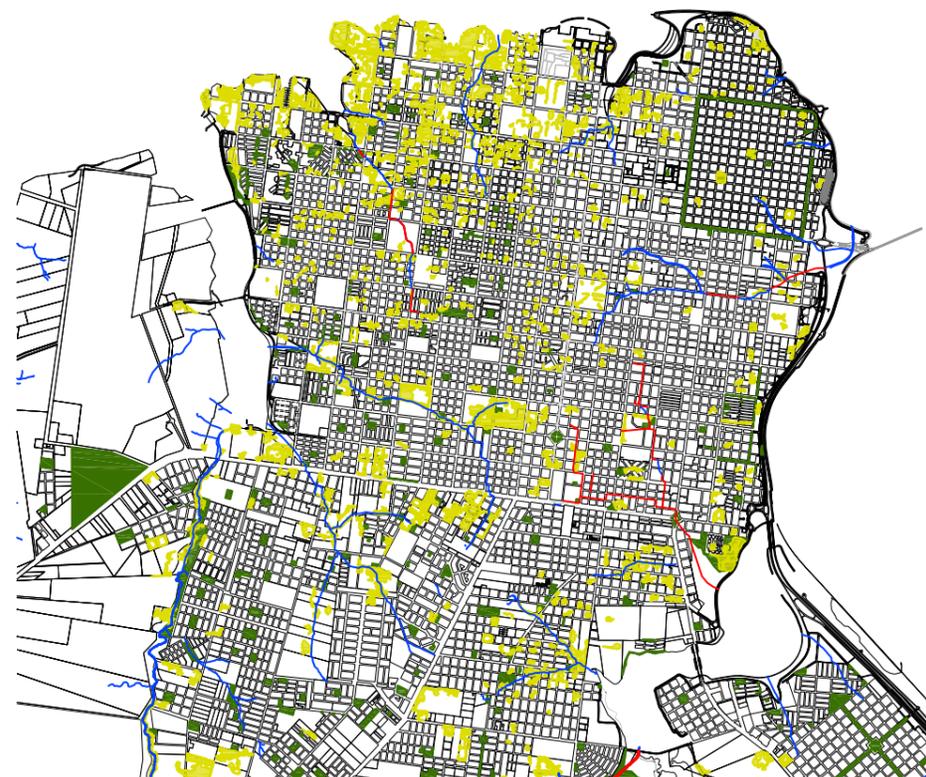
- Definición de nuevas modalidades de urbanización para grandes áreas vacantes;
- Definición del factor de impermeabilización del suelo (FIS) para las áreas de nueva urbanización.
- Definición de medidas de protección para el arbolado existente en el interior de las parcelas.
- Definición de unidad de implantación para áreas cubiertas, aplicable a las parcelas con significativa presencia de forestación.
- Definición de áreas de reserva verdes en el interior de las manzanas.
- Establecer "Áreas de Valor Ambiental" y definir el uso del suelo y las consideraciones de protección ambiental.



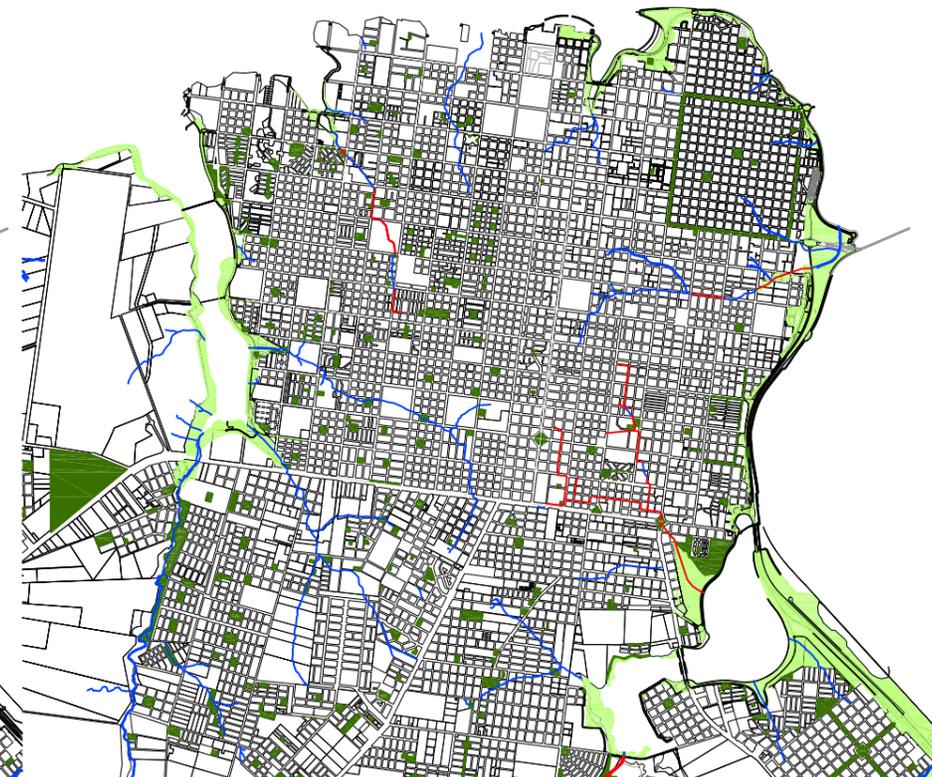
**ARROYOS Y CUENCAS**



**ESPACIOS VERDES**



**AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA**



**BORDE COSTERO**



ARROYO ZAIMAN



ARROYO VICARIO



PLAZA J.J. URQUIZA (CH9)



ARROYO LA CHANCHA



**FINALIDAD**

Este Programa se propone con la finalidad de desarrollar una serie de iniciativas y proyectos referidos particularmente al completamiento de la dotación de infraestructuras básicas de las que disponen los distintos sectores de la ciudad y a su extensión de acuerdo con las directrices de ordenamiento planteadas por este Plan Urbano Ambiental Posadas 2012.

En ese sentido, sus objetivos son:

- Mejorar las condiciones ambientales y de saneamiento en la ciudad.
- Contribuir a un desarrollo urbano más equilibrado entre los distintos sectores de la ciudad.
- Completar progresivamente la dotación de infraestructuras en los barrios que aún carecen de acceso a estos servicios.
- Acordar con las empresas concesionarias, un programa de extensión de las redes troncales de la infraestructura de servicios, en particular con Servicios de Aguas de Misiones S.A. (SAMSA) y Electricidad de Misiones S.A. (EMSA), completamiento y la extensión de la planta urbana la consiguiente extensión de las

redes de infraestructuras. Por tal motivo, las acciones que forman parte de este programa deben planificarse en sintonía con las acciones y proyectos que se formulen en otros programas, en particular con las que corresponden al saneamiento de los arroyos, previsto en el Programa de Desarrollo de las Infraestructuras Verdes, y con las acciones para el completamiento del sistema vial que se formulan en el Programa de Movilidad y Transporte Urbano.

**SITUACIÓN ACTUAL**

Las grandes componentes que son objetos de preocupación de este Programa inciden sensiblemente sobre las condiciones de vida de la población, en particular la red de distribución domiciliar de agua potable y la red de desagües cloacales, servicios a cargo desde 1999 de la empresa Servicios de Agua Misiones S.A. (SAMSA). En relación a la dotación y el funcionamiento de los servicios infraestructurales, la ciudad de Posadas presenta las siguientes particularidades:

- La provisión de los servicios infraestructurales y de energía está a cargo de concesionarios privados (SAMSA) y empresas de estado

(EMSA).

- La extensión de las redes de desagües cloacales y de provisión de agua potable ha acompañado el desarrollo de los nuevos conjuntos de vivienda pública.
- Amplios sectores de la ciudad, entre ellos los de ocupación irregular, no cuentan con estos servicios o estos son muy deficientes.
- En sectores de la ciudad que cuentan con el tendido de la red de desagües cloacales no todas los frentistas han efectivizado la conexión a dicha red.
- El sistema de desagües cloacales cuenta con una planta de tratamiento ubicada en el oeste de la ciudad, sobre la margen izquierda del arroyo Mártires.
- Los arroyos interiores reciben descargas de desagües cloacales clandestinos que vuelcan sus efluentes sin ningún tipo de tratamiento previo.
- La baja densidad poblacional que distingue a la ciudad, excepto el área central y los grandes conjuntos habitacionales, influye en el incremento de los costos que significa la provisión de estos servicios infraestructurales.

**MARCO CONCEPTUAL**

Las redes de servicios infraestructurales, en particular la provisión de agua potable y los desagües cloacales constituyen el soporte básico del saneamiento de la ciudad y, también, la condición necesaria para garantizar a los habitantes, además de los niveles de confort que demanda la sociedad actual, condiciones mínimas y elementales para el desarrollo de una vida saludable.

Estos sistemas generales condicionan las posibilidades de completamiento y extensión de la ciudad y están íntimamente vinculados con el modelo urbanístico que se proponga de acuerdo, en particular, con los patrones de desarrollo residencial que se alienten. En ese sentido, la densidad poblacional mantiene una relación directa con la sostenibilidad del modelo ya que, necesariamente, incide en los costos y en la calidad del servicio que se ofrece a la población.

El modo en que se resuelva la relación modelo de ciudad - provisión de servicios infraestructurales, dará cuenta entonces de la efectiva vinculación entre las formas que adquiere la construcción de la ciudad real y los principios del desarrollo urbano

sobre los cuales se sustenta este Plan Urbano Ambiental Posadas 2012.

El desarrollo territorial equilibrado alude a una ciudad que progresivamente va resolviendo las situaciones de inequidad que se manifiestan entre sus distintos sectores y barrios, en este caso inequidad en lo que respecta a las condiciones de saneamiento y calidad ambiental. A su vez, la sostenibilidad del desarrollo urbano remite a un uso racional del suelo urbano. Y esto no es otra cosa que definir un patrón de urbanización que garantice, para la población actual y las generaciones futuras, condiciones básicas para el desarrollo de su vida en la ciudad.

Estas demandas requieren entonces una capacidad de gestión del gobierno local para consensuar con los operadores privados a cargo de la prestación de los servicios, los criterios a tener en cuenta en la programación del completamiento de las redes de infraestructuras teniendo en cuenta las indicaciones que al respecto surgen del plan, de las políticas que el mismo plan alienta y de los otros instrumentos de ordenamiento urbanístico que precisan estas indicaciones más generales en modalidades concretas de actuación.

**MODALIDADES E INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN**

Las modalidades de las acciones y propuestas contempladas por este Programa se refieren, por un lado a aquellas que tienen que ver específicamente con la extensión y el completamiento de las redes y, por el otro, a las modalidades de actuación que defina el municipio para que la expansión y el completamiento de la ciudad se vean acompañadas efectivamente por la extensión y el completamiento de las redes de infraestructuras.

*Redes de infraestructuras*

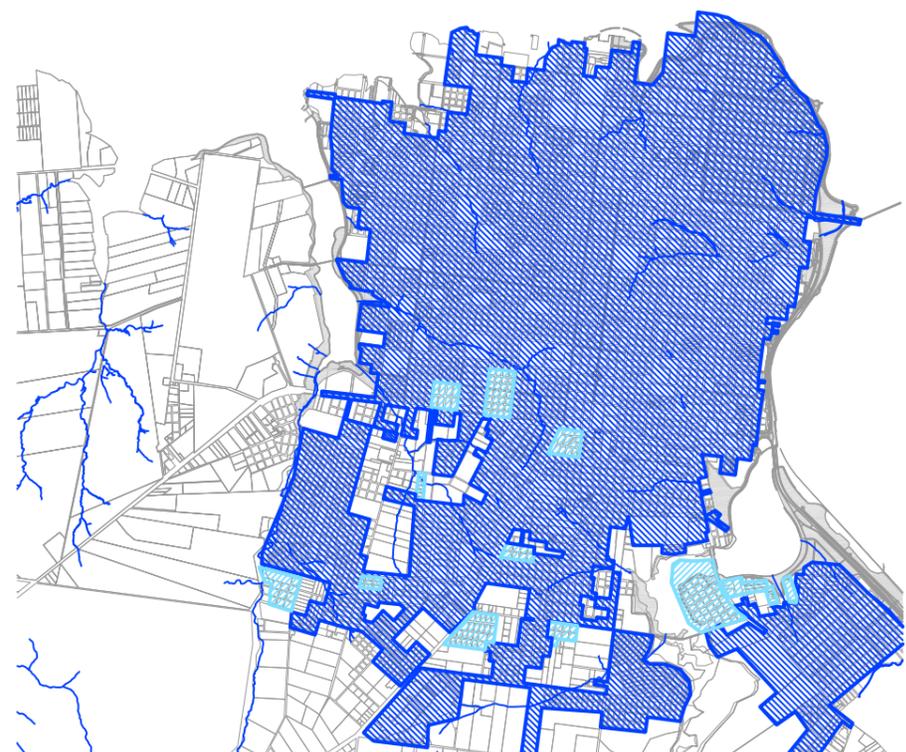
- Planes y proyectos
  - Plan de completamiento progresivo de la red de desagües cloacales, que contemple la priorización para la ejecución de los proyectos en distintos sectores de la ciudad.
  - Plan de completamiento progresivo de la red de provisión de agua potable, que contemple el estudio del estado y capacidad de las tomas y la priorización de obras en los barrios de la ciudad.
  - Plan de completamiento progresivo de la red de energía eléctrica, que contemple el abastecimiento de energía para las actividades

productivas y para el sector residencial, teniendo particular preocupación por las áreas de proyecto previstas en el plan urbano.

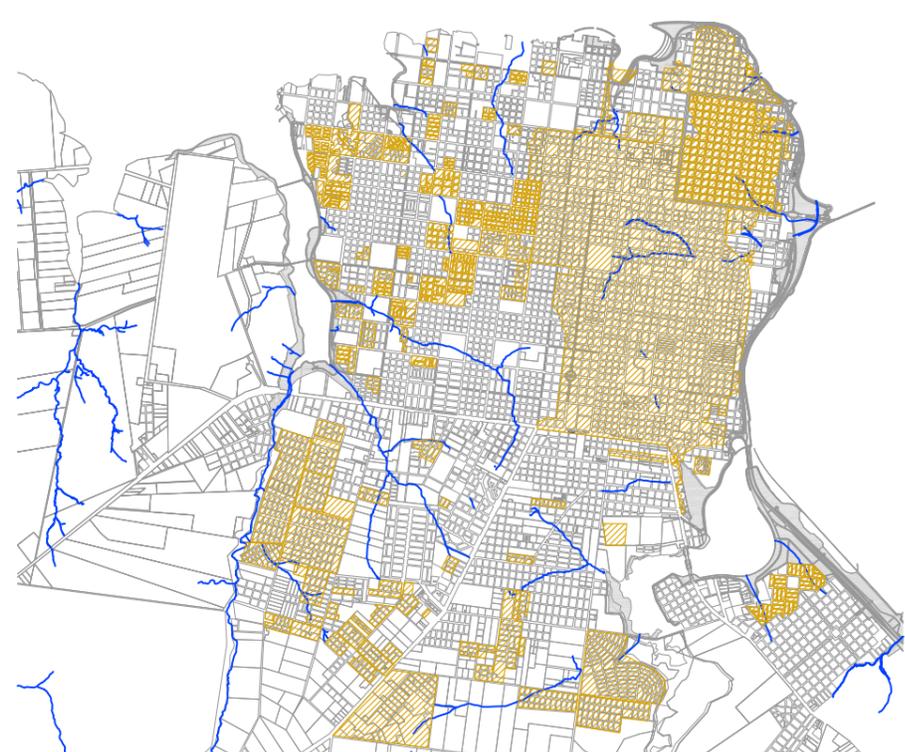
- Análisis de alternativas para la provisión de redes de gas natural a la producción y a la residencia.

*Gestión*

- Proyectos
  - Consolidación de un ámbito específico, entre la Municipalidad y las empresas concesionarias de los servicios, para la coordinación de la programación de la ejecución de las obras prioritarias que surjan de los planes de completamiento.
  - Trabajo concurrente con el municipio y las empresas para el tratamiento de las zonas costeras de alta densidad y edificios en altura establecidas en la normativa del frente costero.
  - Definición, en la nueva normativa urbanística a formular, de procedimientos y medidas específicas que garanticen la efectiva provisión de los servicios infraestructurales básicos -distribución de agua potable y desagües cloacales en particular- en todo proyecto de nueva urbaniza



**COBERTURA AGUA \***



**COBERTURA CLOACAS \***

REFERENCIAS

- COBERTURA AGUA POTABLE POR COOPERATIVAS
- COBERTURA AGUA POTABLE POR SAMSA
- COBERTURA CLOACAS

\* ÁREA DE COBERTURA NO IMPLICA CONEXIÓN EFECTIVA DE TODOS LOS FRENTISTAS



CANILLA PUBLICA CH. N° 187



TANQUE DE AGUA B° AEROCUB



PLANTA TRATAMIENTO DE LIQ. CLOACALES



ARROYO LA CHANCHA CH. N° 246



TANQUE DE AGUA ITAEMBE MINI



ARROYO VICARIO CH. N° 4



**FINALIDAD:**

Este Programa se propone impulsar acciones que tiendan a mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad de la ciudad; se trata de optimizar el atravesamiento y la distribución interna de los traslados que surgen como demandas específicas del desarrollo de las actividades económicas y de las necesidades de sus habitantes. De acuerdo con ello, sus objetivos son:

- mejorar las condiciones de conectividad regional de Posadas, en particular con las localidades vecinas
- reducir la circulación del tránsito pesado en el interior de la ciudad
- optimizar las condiciones de la red vial urbana para el desarrollo eficiente del Sistema Integrado de Transporte Público
- articular el Sistema Integrado de Transporte Metropolitano (SITM) con las directrices del Plan Urbano Ambiental Posadas 2012
- reordenar la circulación interna en el área central de la ciudad
- integrar las áreas urbanizadas más alejadas de la zona consolidada de la ciudad
- mejorar las condiciones de la circulación peatonal y de medios no motorizados.

El Programa pretende optimizar la estructura vial existente con el propósito de dar lugar a las distintas modalidades de transporte que utiliza la población para sus desplazamientos internos, priorizando entre ellas al sistema de transporte de pasajeros masivo y rápido. Para todas las iniciativas que al respecto se propongan, el Programa otorga un marco integral de actuación, posibilitando una adecuada programación de estas iniciativas en el tiempo y con otras acciones que también se planteen para el territorio municipal.

- la presencia de una grilla de avenidas que definen "super manzanas" -las chacras- que posibilitaron y posibilitan orientar el crecimiento y completamiento de la ciudad
- la situación incompleta (indefinición de la traza, ausencia de pavimento, ocupación parcial de la calzada con viviendas precarias) que presenta esta grilla de avenidas, en particular en la zona suroeste de la zona de chacras
- la ausencia de vías de comunicación que articulen eficientemente en sentido este - oeste a todas las urbanizaciones que se fueron ubicando al sur de la Avenida Cuarenta
- la ejecución en curso del proyecto de by-pass que vincula los tramos este y oeste de la Ruta Provincial N° 12; nueva "circunvalación" que en el futuro canalizará la circulación de paso en la ciudad, evitando su atravesamiento, en particular el del transporte de cargas
- el desarrollo del proyecto definitivo en la Avenida Cuarenta (travesía urbana) que mejorará las condiciones de conectividad y atravesamiento en sentido este - oeste
- el completamiento de la avenida costanera que permitirá, desde el sur, un acceso más directo al área central y al puente internacional que vincula Posadas con Encarnación
- la ausencia de una vía de comunicación que vincule la zona logística y portuaria en el noroeste de la ciudad con las rutas de carácter regional.
- el desarrollo (incompleto) del Sistema Integrado de Transporte Metropolitano (SITM), único en el país en cuanto modalidad alternativa del desarrollo de un sistema de transporte público de pasajeros.
- La saturación del área central en determinados horarios, para la circulación y el estacionamiento en el sector, producto de la gran concentración de actividades comerciales y administrativas.
- La dispersión la población en algunos sectores de la trama urbana, que dificulta la accesibilidad de la misma a los equipamientos y servicios urbanos.



Av. L.G. SAN MARTIN



Av. FRANCISCO DE HARO



RN12



Av. CHACABUCO y Av. FRANCISCO DE HARO



Av. RADEMACHER



Av. LOPEZ TORRES

- REFERENCIAS
- NUEVO PROYECTO CONEXION REGIONAL
  - SISTEMA VIAL PRIMARIO
  - SISTEMA VIAL SECUNDARIO

**MARCO CONCEPTUAL**

El Programa de Movilidad y Transporte Público habilita el abordaje de una gran preocupación para la ciudad: cómo, por dónde, en qué tiempo y de qué manera circulan las personas y los bienes. Las ciudades se reconocen por la manera en que los ciudadanos circulan, recorren y usan el espacio; de esta manera se diseña un perfil que es cambiante y variado al ritmo del desarrollo urbano (económico, social, etc).

Posadas presenta situaciones que indican serias dificultades en la movilidad, el patrón actual de desplazamientos genera conflictos, agudiza situaciones preexistentes y complejiza la gestión del territorio.

La movilidad de las personas y los bienes, configura uno de los aspectos clave de la organización de la ciudad contemporánea. Su dinámica y modalidad impacta en cuestiones de carácter estructural, referidas a la configuración físico - funcional de la ciudad y también en su capacidad de articular e integrar social y culturalmente

La movilidad de la ciudad involucra las políticas de desarrollo y ordenación del territorio en tanto diseño de las infraestructuras del transporte, como así también la política del transporte mismo:

- el sistema vial, en tanto conjunto de elementos organizados jerárquicamente que condicionan -y condicionaron- el proceso de crecimiento / expansión / renovación de la ciudad al tener el atributo de orientar / inducir / contener ese proceso de construcción / transformación. Por tal motivo, a partir de ellos es que, precisamente, se definen los proyectos más significativos que habrán de caracterizar la transformación que se pretende para la ciudad.
- el sistema de circulación interna, que hace a un funcionamiento eficiente de la ciudad en la medida en que, además de la organización de los recorridos, influye significativamente en la economía de la ciudad (en particular, seguridad vial, tiempos de traslados, modalidades de circulación de las mercaderías, accesos a terminales de transporte).
- el sistema de transporte de pasajeros, pilar básico de la movilidad de los habitantes de la ciudad y que también contribuye a un eficaz funcionamiento de la ciudad.

La movilidad interna pone de relieve los principios que animan la elaboración de este Plan Urbano Ambiental Posadas 2012:

- equidad e inclusión social que significa, desde esta perspectiva, conectar y garantizar la accesibilidad a todos los sectores internos de la ciudad; garantizar a todos los habitantes de la ciudad la movilidad y accesibilidad hacia los grandes espacios públicos, las áreas de concentración de la administración pública, los grandes equipamientos de la salud, la educación, la recreación y el ocio.
- sostenibilidad ambiental, que implica promover medios de transporte con bajo o nulo nivel de contaminación y un uso adecuado de todas las modalidades y medios de transporte.
- Uso racional del suelo, que apunta a planificar las actuaciones en el tejido urbano - especialmente espacio público y grandes complejos habitacionales- acorde a los principios anteriores, evitando traslados innecesarios y fomentando mayores densidades.

**MODALIDADES E INSTRUMENTOS DE INTERVENCION**

Las modalidades de intervención se distinguirán entre aquellas propuestas para el sistema vial y las que se refieren específicamente al sistema de transporte público de pasajeros.

**Sistema vial:**

- planes y proyectos:
  - Plan de completamiento del sistema vial jerárquico regional
  - Plan de completamiento de las avenidas en el sector de "chacras" (trazados definitivos, relocalización de viviendas sobre la traza oficial, pavimentación)
  - Plan de integración sur (apertura de calles y circuitos en la Unidad Territorial Sur, particularmente en sentido este - oeste)

**Circulación interna**

- Plan de movilidad para el Área Central (circulación vehicular, accesibilidad y seguridad peatonal, estacionamientos, carriles exclusivos del transporte público), que deberá desarrollarse en relación con la propuesta de nuevo ordenamiento urbanístico para este sector de la ciudad.
- Plan de seguridad y educación vial (señalización, semaforización, control velocidad, control de alcoholemia, controles especiales para motos ; campañas para crear hábitos y actitudes responsables)
- Sistema de bici sendas. Se trata de favorecer el uso de la bicicleta como modo de transporte, generando un sistema amplio, conectado y seguro de la infraestructura adecuada.

**Sistema de transporte público**

- planes:
  - Plan de Transporte Público (coordinación con el SITM acerca de las acciones básicas a desarrollar en la ciudad respecto de la integración de los distintos barrios al sistema de acuerdo con los lineamientos de este Plan Urbano Ambiental Posadas 2012).
- proyectos:
  - Proyecto de corredores exclusivos entre el Área Central y la Avenida Quaranta (estudio de la situación más conveniente contemplando las demandas específicas de accesibilidad y tareas de carga y descarga que plantea el desarrollo comercial de la Avenida Uruguay en toda su extensión).
  - construcción de una terminal de integración del SITM, plataforma de los diversos medios de transporte.
  - construcción de terminales de distribución del SITM.



**ESTADO DE SITUACION TRANSPORTE PUBLICO**



- REFERENCIAS
- SISTEMA DE TRANSPORTE INTERBARRIAL
  - SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE METROPOLITANO - SITMP
  - ESTACIONES DE TRANSFERENCIA SITMP
  - ESTACIONES DE TRANSFERENCIA SITMP FUTURAS



TERMINAL DE TRANSFERENCIA CAMPUS UNaM



ACCESO A AV. URUGUAY



ROTONDA URUGUAY



AV. 147 ACCESO A ITAEMBE MINI



Calle ALBERDI



AV. URQUIZA



**FINALIDAD**

Este Programa se propone gestionar el patrimonio construido de la ciudad, entendiendo por tal al conjunto de edificaciones y espacios públicos que la constituyen. En particular, interesan tanto aquellas componentes de la ciudad que, por razones de índole histórica, urbanístico-arquitectónica y/o cultural, son valoradas por la ciudadanía y, por lo tanto, interesa proteger y poner en valor, como aquellas otras referidas a la arquitectura doméstica y que forman parte de la identidad posadeña y misionera.

**OBJETIVOS**

- Proteger de manera eficaz y poner en valor aquellas construcciones y ámbitos públicos de la ciudad que revistan condiciones de valor, sea por motivos históricos, arquitectónicos, urbanísticos, institucionales y/o culturales
- proteger las características que identifican a los barrios más significativos de la ciudad, en particular aquellas que se refieren a los ámbitos públicos y a la calidad ambiental del entorno
- divulgar los valores de tales construcciones, sitios y espacios públicos y la necesidad de su protección
- capacitar en las artes y oficios necesarios para su mantenimiento, restauración y reacondicionamiento

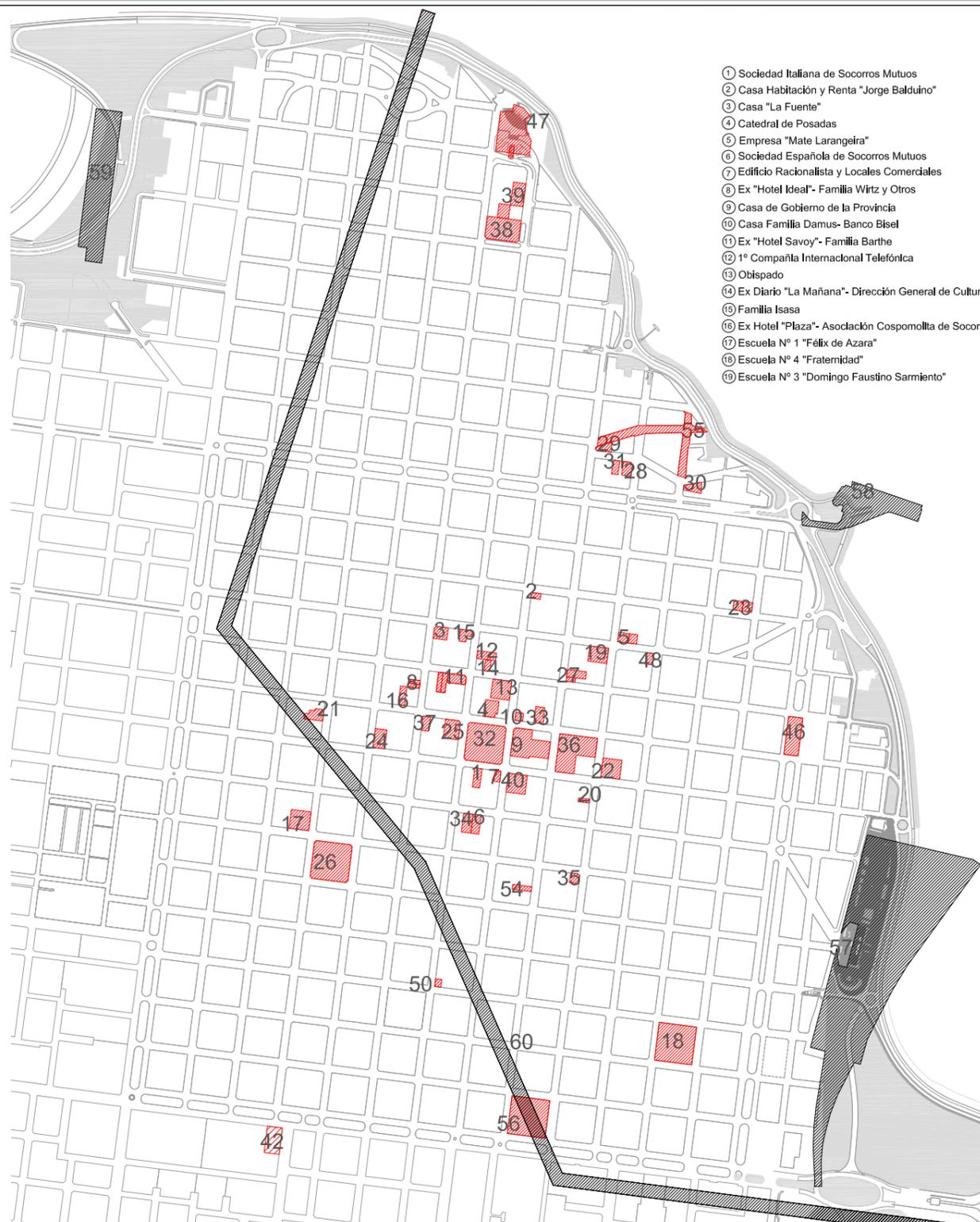
Si bien el Programa contempla acciones de diferente carácter y envergadura y que demandan distintos momentos y plazos de realización, todas confluyen en el objetivo principal que es el de proteger y destacar los componentes más significativos y de mayor valor de la ciudad y que, necesariamente, deberán articularse con el resto de las definiciones y decisiones relativas al ordenamiento urbanístico de Posadas.

**SITUACION ACTUAL**

Posadas es una ciudad de reciente formación, no obstante posee un acervo arquitectónico y urbanístico significativo. Las construcciones de valor patrimonial más reconocidas por la ciudadanía se refieren a edificios de instituciones públicas y privadas, templos, hoteles y ex hoteles, escuelas y casas de familias que se corresponden con diferentes momentos del proceso de construcción de la ciudad. Se reconocen también sitios como lugares identitarios del posadeño, siendo La Bajada Vieja uno de ellos, habiendo adquirido ya la condición de lugar mítico de la ciudad.

La actuación municipal respecto de la protección de todo este patrimonio construido de la ciudad ha sido escasa y poco efectiva. En general, no se ha avanzado mucho más allá de decisiones declarativas sin el correspondiente acompañamiento de medidas destinadas a proteger efectivamente a los inmuebles que se consideren parte del patrimonio de la ciudad. La Ordenanza N° 49/91 tiene el valor de ser el puntapié inicial del gobierno local para tratar el tema, pero no se avanzó más allá de definir una autoridad de aplicación específica y de promover la creación de un "Registro de Bienes del Patrimonio Cultural de Posadas". Años más tarde, por medio de la Ordenanza N° 46/97 se dispone nuevamente la creación del "Registro del Patrimonio Cultural de Posadas" que se aprueba junto con una lista de 46 construcciones que configuran un "pre-inventario" del registro. Tampoco se avanzó en este caso en la definición de las medidas más apropiadas para proteger las particularidades de las construcciones incorporadas al "pre-inventario". La misma situación se ha presentado con declaraciones anteriores (las Plazas 9 de Julio, San Martín y Villa Urquiza y el edificio del Hotel Savoy). La realización del "Concurso Internacional de Ideas para la Costa Central 1", iniciativa generada en el marco del Plan Estratégico Posadas 2022 con la finalidad de mejorar la calidad paisajística y ambiental de los sitios del Parque Paraguay y de la Bajada Vieja, y potenciarlos como áreas de oportunidades para el desarrollo de las actividades turísticas, culturales, recreativas y comerciales, marca un nuevo rumbo en la actuación municipal respecto de la protección de su patrimonio urbano. Por un lado, retoma el tema de la protección del patrimonio; por el otro, no lo circunscribe exclusivamente al ámbito de edificios singulares sino que lo extiende a sitios y áreas significativas y de interés en el interior de la ciudad. De todas maneras, la escasa actuación respecto de las construcciones y ámbitos de valor patrimonial de la ciudad se distingue, entre otras cuestiones por:

- Presencia de construcciones de valor patrimonial en situación de progresivo deterioro que lentamente conducen a la demolición de la edificación como única alternativa para la utilización de la parcela.
- Ausencia de un registro efectivo y catálogo de inmuebles y sitios de valor patrimonial que dé cuenta de las principales características por las cuales amerita la calificación de bien patrimonial.
- Ausencia de medidas efectivas tendientes a la protección y puesta en valor de bienes de valor patrimonial.
- Escasa difusión de las particularidades de las construcciones y ámbitos públicos de valor patrimonial y de la necesidad de su protección.
- Débil capacidad de gestión municipal en la materia por los escasos recursos técnicos e instrumentales asignados.



CENTRO PATRIMONIAL E HISTORICO

- Sociedad Italiana de Socorros Mutuos
- Casa Habitación y Renta "Jorge Balduino"
- Casa "La Fuente"
- Catedral de Posadas
- Empresa "Mate Larangeira"
- Sociedad Española de Socorros Mutuos
- Edificio Racionalista y Locales Comerciales
- Ex "Hotel Ideal"- Familia Wirtz y Otros
- Casa de Gobierno de la Provincia
- Casa Familia Damus- Banco Bisel
- Ex "Hotel Savoy"- Familia Barthe
- 1° Compañía Internacional Telefónica
- Obispado
- Ex Diario "La Mañana"- Dirección General de Cultura
- Familia Isasa
- Ex Hotel "Plaza"- Asociación Cospomolta de Socorros Mutuos
- Escuela N° 1 "Félix de Azara"
- Escuela N° 4 "Fraternidad"
- Escuela N° 3 "Domingo Faustino Sarmiento"
- Palacio del Mate
- Casa Familia Recio
- Honorable Consejo Deliberante
- Ex Depósito Bonetto- Centro Cultural Misiones
- Teatro Español
- Banco Hipotecario Nacional
- Plaza San Martín
- Familia Poujade
- Ex Casa Familia Tabbia
- Ex Escuela "Mundo Niño"- Casa Familia Caamaño
- Colegio "San Patricio"
- Caserón de Familia Chemes
- Plaza 9 de Julio
- Ex Hotel "Italia"- Casa Familia Miranda- Nosiglia
- Logia Masónica Roque Pérez
- Ex Casa Cayetano Castell- Defensoría Correccional de Menores
- Colegio "Santa María"
- Ex Club Social
- Cámara de Representantes
- Museo "Anibal Cambas"
- Banco Nación
- Hospital "Ramón Madariaga"
- Ex Terminal de Omnibus
- Plaza Urquiza
- Cementerio "La Piedad"
- Panteón Familia Barthe
- Mercado Modelo La Placita
- Anfiteatro "Manuel Antonio Ramirez"
- Casa Familia Mihanovich- Doderó
- Estancia "San Miguel"- Familia Lanús
- Casa Díaz
- Casa María Morinigo
- Capilla "Sagrado Corazón de Jesús"
- Centro Correntino
- Peña Itapúa
- Pasajes "Florica Lopez, Sanchez Ratti, Lezcano"
- Hogar de Niñas Sta. Teresita. Hospital "La Caridad"
- Estación Ferrocarril "General Urquiza"
- Puerto de la Ciudad de Posadas
- Tiro Federal
- Trincheras de San José



PATRIMONIO EN LA CIUDAD

REFERENCIAS

- PATRIMONIO SEGUN ORDENANZA MUNICIPAL 046/97
- PATRIMONIO DESAPARECIDO



**MARCO CONCEPTUAL**

Los antecedentes y experiencias de distintas ciudades argentinas en materia de protección de su patrimonio edilicio obtuvieron su reconocimiento en la nueva Constitución Nacional de 1994 donde, en su Artículo N° 41, se establece que las autoridades, para la protección del derecho que tienen los habitantes del país a gozar de un ambiente sano y equilibrado, proveerán a la preservación del patrimonio natural y cultural. De esta manera, quedan claramente reconocidos el significado y el valor del patrimonio arquitectónico y urbanístico de una ciudad y, fundamentalmente, la legitimidad de su protección. El ordenamiento y la gestión de los territorios, tal como se los concibe en la actualidad, se orientan a crear y proteger un entorno con el cual sus habitantes se sientan identificados. Esto implica que el patrimonio no comprende sólo edificios aislados de valor excepcional, sino también conjuntos de viviendas y barrios que revisten un interés histórico o cultural. Por otro lado, y de acuerdo con los principios de un desarrollo urbano sostenible, la conservación de los edificios existentes comienza a ser entendida como un medio para economizar recursos y evitar despilfarro. Si bien la protección del patrimonio construido de la ciudad es una política que requiere de acciones específicas de acuerdo con las condiciones y particularidades del edificio o el sitio del que se trate, su puesta en marcha debe contemplarse en una estrecha articulación con la política de ordenamiento urbanístico que el gobierno municipal lleva adelante. Más aún, la protección del patrimonio construido forma parte de la política urbana municipal. En ese sentido, las medidas de protección para los edificios o conjunto de edificaciones de valor patrimonial deben ser compatibles con los indicadores básicos de edificabilidad que se establezcan en las normas urbanísticas. Esto último es una cuestión clave en la protección del patrimonio edificado ya que hay que evitar el desuso de las edificaciones consideradas de valor patrimonial. Ha sido, y es, una práctica en distintas ciudades argentinas, el abandono de las edificaciones, su consideración como ruina y la consiguiente demolición y desaparición del bien. Esto ocurre cuando las medidas de protección se contraponen con los indicadores urbanísticos. Por ello, en esta política de protección del medio construido, resulta necesario, tal como lo propone la Declaración de Amsterdam de 1975 referida al patrimonio construido y cultural, "atribuir a los edificios funciones que respondiendo a las condiciones de la vida actual, respeten su carácter y garanticen su supervivencia."

**MODALIDADES E INSTRUMENTOS DE INTERVENCION**

Las modalidades de intervención se distinguirán entre aquellas referidas a las edificaciones de valor patrimonial que se pretende proteger y las referidas a los espacios públicos de los sitios /

áreas que se propone revalorizar y, también, a cuestiones organizacionales.

**Espacios Públicos:**

Proyectos de revalorización del espacio público: Avenida Roque Sáenz Peña entre calle San Martín y Avenida Polonia (proyecto de mejoras para el eje que conforman La Placita, plaza, conjunto de viviendas)

- Villa Blosset (proyecto integral sobre el sistema vial interno del barrio, priorizando el desarrollo de calles manda-peatón)
- Parque Paraguay (desarrollo y ejecución de las propuestas seleccionadas en el Concurso Internacional de Ideas)
- Bajada Vieja (desarrollo y ejecución de las propuestas seleccionadas en el Concurso Internacional de Ideas)
- Plaza Villa Urquiza (nuevo proyecto)

**Edificios y conjuntos de edificios de valor patrimonial:**

- Confección del inventario y catálogo de bienes de valor patrimonial, con indicaciones acerca del estado de situación del inmueble (dominio / estado constructivo), acciones de recuperación y medidas de protección (se partirá del pre-inventario y de las posteriores incorporaciones)
- Definición de distintas medidas de protección a incluir en el catálogo, considerando para ello la conveniencia de incorporar nuevas figuras tendientes a revalorizar sitios de la ciudad (protección de referencia, protección de entorno, entre ellas)
- Incorporar en las normas urbanísticas la figura de "área de protección cultural" con el propósito de definir las medidas más adecuadas para proteger el carácter de sitios, ámbitos, barrios, significativos de la ciudad

**GESTIÓN**

- Creación de un Fondo de Preservación Urbanística (o su consideración dentro del Fondo de Desarrollo Urbano) como fondo específico destinado al financiamiento de la recuperación de edificios y sitios incorporados en el Inventario y Catálogo
- Reconocimiento de la figura del "padrinazgo" como convenio público - privado para la restauración de bienes inmuebles de valor patrimonial.
- Elaboración de una campaña de difusión que acompañe las medidas adoptadas para la protección del patrimonio posadeño

**ORGANIZACIÓN**

Fortalecimiento del área de patrimonio dentro de la estructura municipal (incorporación de personal técnico, recursos informáticos, etc.)



HOTEL SAVOY



CASA DE GOBIERNO



CASA FAMILIA DAMUS



EX CASA FAMILIA TABBIA



ESCUELA N°1 FELIX DE AZARA



CASA LA FUENTE



LOGIA MASONICA ROQUE PEREZ



PLAZA SAN MARTIN



ESTACION FERROCARRIL GRAL URQUIZA (DESAPARECIDO)



PUERTO DE LA CIUDAD DE POSADAS (DESAPARECIDO)



HOSPITAL RAMON MADARIAGA



CEMENTERIO LA PIEDAD



SOCIEDAD ITALIANA



CENTRO CULTURAL MISIONES



CATEDRAL DE POSADAS



HOTEL IDEAL



**FINALIDAD Y OBJETIVOS**

Intervenir en un territorio vulnerable (desde una perspectiva social y urbanística), seleccionado por su gravedad y/o potencialidad, a través de proyectos y acciones integrales e interconectadas que produce impactos no sólo en ese espacio, sino además en el territorio más amplio y en los aprendizajes sociales e institucionales.

- Integrar social y urbanísticamente la ciudad disminuyendo las brechas existentes y construyendo un territorio más equitativo con acceso a los equipamientos y servicios urbanos.
- Mejorar la calidad de vida de la población a fin de avanzar hacia un marco de igualdad de oportunidades que posibilite el desarrollo de una vida digna y autónoma para toda la población.
- Reducir brechas sociales y favorecer una perspectiva social -redistributiva- del gasto público.
- Reconocer las diferencias entre grupos y personas como valor positivo y enriquecedor de lazos sociales.
- Desarrollar fuertes relaciones sociales en entornos diversos: trabajo, escuelas, barrios.
- Generar un espacio público de carácter integrador y convivencial, expresión social de unas relaciones democráticas de calidad.
- Difundir un amplio sentimiento de arraigo al lugar, flexible y abierto al cambio.
- Promover una visión compartida de modelo territorial entre los principales actores y sectores ciudadanos.
- Impulsar la capacidad ciudadana de organización y acción de un territorio para afrontar sus propios retos económicos, sociales, político democráticos y de sostenibilidad como elemento clave de desarrollo endógeno.

**SITUACIÓN ACTUAL**

El Programa de Inclusión y Articulación Territorial (PIAT) se ocupa de intervenir en aquellos territorios caracterizados como extremadamente complejos. Donde la población, especialmente los niños/os y adolescentes, se encuentran en situación de privaciones y expuesta a altos niveles de riesgo.

Esta situación se ve agravada por la presencia de asentamientos irregulares en espacios públicos, fundamentalmente en borde de arroyos y calles, evidenciando la gravedad de la problemática de la tierra y la vivienda.

Por otro lado, Posadas muestra situaciones de importante deterioro en el espacio público y en los equipamientos comunitarios, como el caso de los complejos habitacionales de Villa Cabello y A4.

La desarticulación, el aislamiento y falta de conectividad son características de muchos barrios de Posadas particularmente al sur de la Avenida Quaranta.

Desde el punto de vista del capital social, si bien existen múltiples y variadas Organizaciones Sociales, estas tienen dificultades para desarrollar un trabajo de manera asociada.

Se encuentran disponibles programas y proyectos nacionales, provinciales y municipales afectados a los territorios más vulnerables de la ciudad, pero aún falta coordinación para maximizar el impacto de los mismos sobre el territorio.

En éste marco, se han focalizado para su intervención bajo la modalidad PIAT, a los siguientes sectores:

- Área Oeste del corredor Chacabuco-Vicario/Cabred (Ch. 145)
- Área Oeste del corredor Arroyo La Chancha-Avenida Buchardo (Chacras 239-252-98)
- Predios del Ejército (Ch. 181)
- Las Dolores
- Desembocadura del Arroyo Antonica
- Barrio Aeroclub

**MODALIDADES E INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN**

El PIAT reconoce un menú de instrumentos que se ponen a disposición según las singularidades de cada uno de los territorios específicos a intervenir, lo que lo constituye en una herramienta sumamente flexible y adaptable a situaciones diversas. Estos instrumentos se desarrollan según cuatro dimensiones:

**Instrumentos de la dimensión "Hábitat":**

- Saneamiento ambiental.
- Conectividad barrial.
- Regularización dominial y viviendas sociales.
- Equipamiento urbano.



ESTADO DE SITUACIÓN 0 100 200 300



VILLA CABELLO CHACRA N° 137



CUENCA ARROYO ITA



SECTOR LAS DOLORES



CUENCA ARROYO LA CHANCHA



CHACRA 181



ARROYO ITAEMBE

REFERENCIAS	ESPACIOS VERDES	CATEGORIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS IRREGULARES POR UBICACIÓN:	SOBRE VIA PÚBLICA	SOBRE CURSOS DE ARROYOS
	AREA ESPECIAL RIBEREÑA		SOBRE ESPACIOS VERDES	SOBRE PROPIEDAD PÚBLICA DE DOMINIO PRIVADO
			SOBRE PROPIEDAD PRIVADA	



**Instrumentos de la dimensión**

**“Desarrollo Económico”:**

- Capacitación para la producción
- Parques productivos
- Centro de Producción Comunitario y Circuitos de comercialización
- Observatorio de productores

**Instrumentos de la dimensión**

**“Promoción Familiar”:**

- Espacio para aprender
- Centro de Alimentación Saludable - CAS
- Zona 2.0 (Aula Digital para Jóvenes “plug-in”)
- Entramar

**Instrumentos de la dimensión**

**“Institucionalidad Pública”:**

- Antena Municipal:
  - Mesas de acuerdo barrial
  - Ventana de Atención al Vecino
  - Cuadrillas barriales multipropósito
  - Núcleo de gestión

**MARCO CONCEPTUAL**

**Cohesión social:** El PIAT reconoce su matriz conceptual en la **búsqueda de la cohesión social**. Se orienta tanto a las exigencias materiales de existencia (urbanas y económicas) como a las que se refieren al vínculo social (identitarias y comunitarias), que confieren seguridad vital.

**Políticas urbanas integrales y concurrentes:** La singularidad e innovación del PIAT radica en su perspectiva estratégica de intervención con Políticas Urbanas Integrales y Concurrentes. Integrales porque articula diferentes prestaciones y servicios. Concurrentes porque confluyen en un territorio esfuerzos de diferentes áreas de gobierno. Finalmente focaliza territorios delimitados y los ajusta a la estrategia de desarrollo de la ciudad.

**Modernización del estado:** La puesta y sostenibilidad del PIAT requiere de la promoción y generación de capacidades estatales a través de profundas transformaciones institucionales para modernizar y dinamizar la gestión municipal.

**Dimensiones de intervención:** El PIAT despliega cuatro grandes dimensiones para intervenir en el territorio: Hábitat, Promoción Familiar, Desarrollo Económico e Institucionalidad Pública; cada una de las cuales contiene un conjunto de acciones a (pasibles de transformarse en proyectos, planes, etc.) que van a adquirir especificidades propias a partir de las singularidades de cada territorio.

**Hábitat:** Desde esta perspectiva, se pretende transformar el territorio (barrio, chacras, etc.) en términos de mejora del entorno físico, promoviendo acciones que tiendan a resolver el problema de vivienda, la calidad del el medio ambiente, la infraestructura y los servicios de mantenimiento territorial, basadas en la jerarquización del espacio público como elemento de cohesión social.

**Desarrollo económico:** Su fundamento es el de generar oportunidades de inclusión social desde la perspectiva laboral, estimulando la producción y la generación de puestos de trabajo. Se desarrollan procesos creativos basados en los conocimientos productivos locales y la mejora de capacidades individuales y colectivas para la generación de economía en el fortalecimiento del agregado de valor.

**Promoción familiar:** Desde este componente se propone contribuir a la reconstrucción del tejido social, garantizando el derecho universal a la alimentación, salud, educación y cultura, como componentes indispensables para el desarrollo humano.

La superación de las condiciones de vulnerabilidad se asienta sobre una estrategia de intervención que persiga como meta el garantizar un piso de igualdad de oportunidades para todos los habitantes del barrio. De este modo la familia es entendida como el núcleo básico donde centrar los esfuerzos de cara a reforzar los lazos familiares y afectivos de los grupos sociales más desfavorecidos.

**Institucionalidad pública:** Desarrolla nuevas aptitudes estatales en pos de un proceso de desconcentración del gobierno municipal a fin de incrementar la cercanía con los ciudadanos, y sostener y fomentar la apropiación del proceso de transformación barrial.

Se necesita de una estructura administrativa y de planificación que de soporte a la transformación y sus diversos proyectos en sus respectivas etapas de desarrollo. Supone Calidad en la Atención, Compromiso Institucional y Personal con Conocimiento e Información sobre la Gestión



1 - LAS DOLORES



3 - CHACRA 252



4 - CHACRA 145



5 - ANTONICA / VILLA DEL PARQUE



6 - CHACRA 181

- FOCO DE INTERVENCIÓN PIAT
- ▭ AREA DE PROYECTO URBANO PUAP
- ▭ AREA DE ACTUACIÓN PROMEBA