PLAN URBANO AMBIENTAL POSADAS

INDICE

□ PRESENTACIÓN

- **La ciudad de Posadas en el territorio regional y nacional**
- **EL nuevo Plan para Posadas**
- **El Plan Estratégico Posadas 2022 y el Plan Urbano Ambiental**
- **El Plan Urbano-Ambiental y los instrumentos de actuación urbanística**
- **Las preocupaciones del Plan Urbano Ambiental Posadas**
- **Los contenidos del Plan Urbano Ambiental Posadas**

□ PARTE I: EL MODELO TERRITORIAL

- **El modelo territorial propuesto**
- **Los principios del ordenamiento territorial**
- **Las directrices para el ordenamiento del territorio posadeño**
- **Las estrategias de intervención: Las Unidades Territoriales**

□ PARTE II: EL PROYECTO PARA LA TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD

- **Proyectos, programas e instrumentos para la gestión de la ciudad**
- **Los proyectos para la transformación de la ciudad**
- **Los programas de actuación**
- **Los instrumentos de ordenamiento y gestión urbana**

□ PARTE III: FICHA DE ACTUACIÓN

- **Fichas de Proyectos**
- **Fichas de Programas**

□ PROPUESTA DE INDICADORES URBANISTICOS

□ ANEXO: GRÁFICOS PROYECTOS ESTRUCTURALES / PROYECTO LOCALES

□ PRESENTACIÓN

La ciudad de Posadas en el territorio regional y nacional

Pensar en un plan de ordenamiento urbano y ambiental para Posadas demanda entender a la ciudad en su dimensión metropolitana y regional; en su rol de ser la ciudad de frontera más importante del país; en su condición de centro estructurador del sistema urbano del Noreste Argentino.

Tales miradas, tales roles, tales condiciones ya han sido asumidas y consideradas por otros planes definidos en ámbitos nacionales, provinciales y municipales. En efecto, el Plan Estratégico Territorial de Argentina considera a Posadas como un Polo Regional B, tercera categoría del sistema urbano nacional en la que se ubican 18 ciudades, en su mayoría capitales provinciales; un polo regional que se encuentra en proceso creciente de conurbación con las localidades de Garupá y Candelaria y de estrecha articulación con Encarnación, en el otro borde del Paraná.

Por su lado, y también de acuerdo con el Plan Estratégico Territorial, Posadas forma parte de la Zona 31 (sudoeste de Misiones y noreste de Corrientes), que se ubica en las áreas comprendidas en la Categoría B (aquellas que incluyen los sistemas urbano-rurales más desarrollados, conformando redes de centros con niveles medios a altos de integración y cobertura de servicios, que extienden en los territorios agrícola-ganaderos pampeanos y extra-pampeanos más consolidados del país, aunque con distintos grados de desarrollo agroindustrial). Dentro de esta categoría se encuentra precisamente el sistema urbano del Noreste Argentino, en un estadio de media consolidación e integración, considerado parte integrante de una región agro-productiva de menor grado de desarrollo y con carencias de infraestructuras.

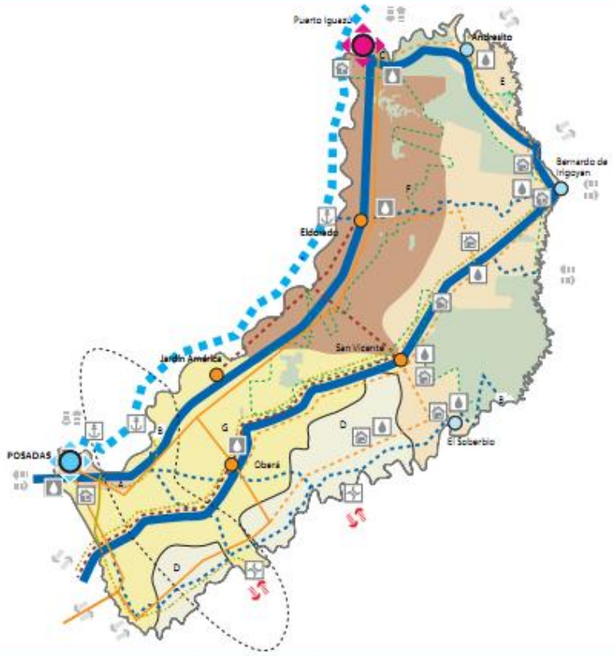
La capital provincial, en tanto centro estructurador del sistema urbano regional, se ubica en uno de los tres grandes corredores del norte argentino, el Corredor C, que corresponde particularmente a la Ruta Nacional N° 12 que atraviesa la ciudad en sentido este – oeste. En el contexto del área del Mercosur, Posadas se ubica en el Eje de Integración y Desarrollo (EID) Capricornio, una franja que se extiende longitudinalmente por Brasil, Argentina, Paraguay, Bolivia y Chile, entre los 20° y los 30° de latitud sur, siendo sus extremos el puerto de Paranaguá en la costa brasileña al este y el puerto de Antofagasta en la costa del Pacífico al oeste.

La inserción de Posadas en el territorio regional y nacional y el rol que en él desempeña, también se asumen desde el Plan Estratégico Posadas 2022. Por ello, en su acta fundacional, se avanza en ese sentido, proponiéndose "contribuir a proyectar a Posadas como un territorio con atributos diferenciales dentro de su entorno regional; actuando con visión global, analizando los grandes acontecimientos a nivel nacional o internacional, y sus efectos en la realidad local".

De la misma manera, el Plan Estratégico Posadas 2022 reconoce el rol de Posadas dentro de un territorio más amplio, de carácter metropolitano, destacando que, como resultado de su cercanía con las ciudades de Garupá, Candelaria y Encarnación, se ha establecido entre ellas una estrecha interrelación en diferentes aspectos. Uno de ellos lo constituye el hecho de compartir un mismo medio ambiente que demanda ser resguardo; destacándose también la dependencia laboral de la población de esas localidades con Posadas y la estrecha articulación en la actividad del comercio entre todas. Por eso la necesidad de contemplar este contexto territorial en políticas –que deberían responder a una mirada integral de este territorio metropolitano– en materia de movilidad, en particular el transporte público de pasajeros, ordenamiento urbanístico y protección del paisaje y del medio ambiente.

Estas consideraciones acerca de las particularidades que tienen que ver con el proceso de inserción y articulación en el contexto regional al cual Posadas pertenece y el reconocimiento del valor que ello tiene por parte de los planes territoriales y estratégicos, se constituyen así en el necesario punto de partida para la definición del Plan Urbano Ambiental.

PROVINCIA DE MISIONES | MODELO DESEADO DEL TERRITORIO



El nuevo plan para Posadas

El Plan Urbano Ambiental Posadas 2012 se propone con la finalidad de configurar un documento que contenga el conjunto de definiciones que, en cuanto al ordenamiento territorial dentro del ejido municipal, permite a la autoridad local la toma de decisiones políticas y técnicas más apropiadas para programar las diversas intervenciones que tienen lugar en todo el territorio dentro de su jurisdicción. *Intervenciones*, que están a cargo tanto de actores públicos como privados, ambos en sus diversas dimensiones y modalidades de actuación. *Decisiones*, que toman la forma de proyectos, programase instrumentos que son los que, en definitiva, van a posibilitar el pasaje de estas ideas más generales que el plan propone respecto del crecimiento y la transformación de la ciudad, en propuestas concretas de intervención. Proyectos, programas e instrumentos que precisan cuantitativamente las expresiones cualitativas del plan en la definición del proyecto para el desarrollo futuro de la ciudad.

Por tal motivo es que, para el gobierno local, el Plan Urbano Ambiental Posadas 2012 adquiere el valor de una herramienta única y fundante en todo aquello que se refiere al ordenamiento del territorio que se encuentra dentro del ejido municipal. Este particular valor que se le otorga al plan deviene en especial de su condición de documento que responde a las orientaciones expresadas por el Plan Estratégico Posadas –PEP 2022–y, además, por resultar necesario para la formulación de los instrumentos de ordenamiento urbanístico que van a precisar y detallar las modalidades de intervención en la ciudad.

Este nuevo plan de ordenamiento urbano para Posadas se ubica entonces dentro de un proceso continuo de planificación / ordenamiento de la ciudad, reconociendo a dos momentos como los más significativos de este proceso: el Plan Regulador Posadas (Plan Urbis), de fines de los años cincuenta, y el Plan Posadas, ya en la década de los setenta.

En el Plan Regulador Posadas, un plan que fuera concebido para una ciudad en torno de los sesenta mil habitantes, se conjugaron la rica y extensa tradición argentina del período de los "planes reguladores" (en particular en lo que se refiere a la confección del "expediente urbano") con las ideas de la "unidad vecinal" como unidad o módulo básico de la urbanización para programar el crecimiento urbano, incorporando también los principios del Movimiento Moderno respecto de las funciones básicas a tener en cuenta en la definición de un proyecto de ciudad. Un plan que ya entonces se proponía cuestiones centrales en el ordenamiento urbano de Posadas que aún resultan vigentes: la consideración de la topografía y del paisaje en las propuestas de transformación de la ciudad; la contención de la expansión incontrolada de la planta urbana; el reconocimiento del "valor de uso" de la tierra en la definición de propuestas de nuevos parcelamientos. La garantía de éxito del proceso de planificación se depositaba claramente y sin dudas en la disponibilidad de instrumentos técnicos apropiados y en una política urbana acorde con las demandas y potencialidades de la ciudad.

Por su lado, el Plan Posadas parte de reconocer el rol regional que desempeña la ciudad y elabora una propuesta de transformación que se apoya en los componentes estructurales que condicionan la organización interna de la ciudad: el ferrocarril, el puerto y el puente internacional. Una inserción en el territorio regional del Noreste Argentino que el Plan Estratégico Posadas 2022 y este Plan Urbano Ambiental Posadas 2012 reconocen como la instancia inicial para su formulación.

El Plan Estratégico Posadas 2022 y el Plan Urbano Ambiental Posadas 2012

El Plan Estratégico Posadas 2022, oportunamente consensuado entre la Municipalidad y distintos actores de la sociedad civil mediante diversas instancias de participación ciudadana desarrolladas durante los años 2009 y 2010, propone una serie de proyectos para desarrollar en Posadas. Una visión compartida que expresa el modelo de ciudad que se pretende alcanzar es la base de la formulación de estos proyectos:

> *"Posadas, centro regional de turismo y servicios, reconocida como ciudad cultural y polo de innovación con desarrollo productivo, que promueve el crecimiento inclusivo y sostenible, posicionada como el Gran Portal Urbano de la Selva Misionera."*

De acuerdo con esta visión, los proyectos que se enuncian en el PEP 2022 tienen que ver con temas que preocupan e interesan a un plan de ordenamiento urbano: "… los temas estructurantes para el desarrollo urbano que pueden sostener de manera planificada el crecimiento sustentable de la ciudad." Dentro de estos proyectos está, precisamente, el de elaborar un plan de ordenamiento urbano, instrumento al cual se le asigna el rol de:

- promover un desarrollo ordenado del territorio,
- delimitar claramente la planta urbana,
- programar la extensión de las infraestructuras,
- estimular el uso racional del suelo, y
- proteger el medio ambiente.

Para ello, el PEP 2022 propone que en el nuevo plan urbano consten tres cuestiones básicas del ordenamiento territorial:

- las *directrices* que orienten el crecimiento de la ciudad,
- los *proyectos* determinantes para el nuevo orden urbano, y
- los *instrumentos normativos* que permitan llevar adelante el plan, orientando la inversión privada y pública.

Se propone prestar particular atención a la protección de los recursos naturales mediante la definición de "nuevos patrones de ocupación de carácter ambiental, zonas de protección hídrica y ecológica, recreativa y paisajística". En síntesis, se propone que, a partir del plan, se defina el modo de ordenar una actuación urbanística en la ciudad que resulte compatible con el logro de un desarrollo sostenible.

Cuestiones todas que han sido consideradas en la formulación de este Plan Urbano Ambiental Posadas, tanto en los temas de la ciudad que preocupan y, por lo tanto en consideración a ello, se incluyen en el mismo, como en sus contenidos particulares referidos a directrices, proyectos e instrumentos.

El Plan Urbano Ambiental Posadas 2012 y los instrumentos de actuación urbanística

Se parte del supuesto que el Plan Urbano Ambiental Posadas adquiere la condición de "necesario", en tanto es un documento de lineamientos y directrices generales para el ordenamiento territorial de Posadas que permite encuadrar, dar sentido y fundamentar el resto de los denominados "instrumentos de aplicación del plan" (entre ellos, aquellos que traducen estas ideas generales que contiene el plan en los indicadores específicos que constan en las normas urbanísticas).

Esto es así porque la finalidad del plan urbano no es la de resolver cuestiones y demandas coyunturales. El plan urbano, de acuerdo con una mirada estratégica para abordar en el tiempo la transformación de la ciudad, va a definir el encuadre, el norte que oriente la actuación cotidiana en temas de ordenamiento urbanístico. Y esto será posible a través de una serie de instrumentos que se elaboran precisamente con el fin de especificar el carácter de la transformación urbanística que se pretende para la ciudad.

Es por ello que, a pesar de los cambios de enfoques y contenidos de los planes urbanos en distintos momentos históricos, esta condición de "necesario" –para la definición de otros instrumentos– se ha mantenido siempre a lo largo del tiempo. Los planes urbanos anteriores elaborados para la ciudad de Posadas dan cuenta de ello. Ya en 1957, el *Plan Urbis*, concebido dentro de la figura del tradicional "plan regulador", indica que "su función [la del plan regulador] es esencial como un primer paso a ser seguido inmediatamente por un número de programas más específicos". Por su lado, el *Plan Posadas* de 1971, que continúa con las ideas del Movimiento Moderno respecto de la construcción y transformación de la ciudad, fue pensado en tres "etapas", siendo precisamente una de ellas la de "reglamentación e instrumentos legales".

De acuerdo con ello, el Plan Urbano Ambiental Posadas 2012 define su propuesta de transformación para la ciudad –el proyecto para Posadas en un sentido más amplio– recurriendo a distintas modalidades de actuación que remiten a distintos tipos de instrumentos de ordenamiento urbanístico que tienen que ver con:

- **decisiones proyectuales** acerca del contenido y el carácter de la transformación urbana. En efecto, se trata de definiciones contenidas en los *proyectos estructurales* (para los sistemas que organizan, conectan y articulan las distintas partes en el interior de la ciudad y a esta con el territorio más amplio en el que se encuentra) y en los *proyectos de sector* (para sitios que se encuentran en las distintas zonas que se identifican al interior de la ciudad y que se consideran de interés urbanístico para su futuro desarrollo). Tanto para unos como para otros, el plan define la finalidad de la intervención y los lineamientos proyectuales que deberán observarse al momento de decidir la realización del proyecto. Esta intervención, que será gradual en el tiempo, se detallará oportunamente en los instrumentos denominados "Plan de Sector", donde se terminarán por ultimar los detalles de las acciones previstas, de acuerdo con los lineamientos que, al respecto, indica el plan.

- **definiciones de política urbana** acerca de aquellos temas particulares que preocupan en el desarrollo de la ciudad. Por ello la identificación de *programas específicos o programas de actuación*, que se refieren a cuestiones particulares, de interés para la gestión y la construcción de la ciudad y que tienen como ámbito de aplicación a todo el territorio municipal. En estos casos, el plan define el carácter y la orientación que habrán de tener estos programas, partiendo de la experiencia, particularmente en materia de ordenamiento urbanístico, que viene siendo desarrollada en la ciudad hasta el presente. Con posterioridad a la sanción del plan, se procederá al desarrollo completo de los contenidos de estos programas, de acuerdo con los intereses y prioridades adoptados por el gobierno municipal.

- **precisiones técnicas** para actuar en el proceso de construcción / transformación de la ciudad. Las *normas urbanísticas*, entre otros instrumentos, son las que van a definir las particularidades de la intervención en todo el tejido de la ciudad (excluidos todos los sitios cuyo ordenamiento urbanístico quedará establecido en un *plan de sector*). Al respecto, el plan define los criterios y lineamientos para la elaboración de estas normas, tomando como base los criterios que ya fueron observados en la elaboración de la Ordenanza de Ordenamiento Urbanístico del Frente Fluvial, sancionada en mayo de 2011. También, con posterioridad a la sanción del plan, se procederá a completar la redacción de estas normas urbanísticas.

- **modalidades de gestión** para orientar el carácter de la transformación que se pretende de la ciudad y ajustar los mecanismos de articulación entre el sector privado y el sector público en las acciones de urbanización y construcción. Con esta finalidad se recurre a instrumentos tales como el *fondo de desarrollo territorial* y el uso oneroso de *indicadores diferenciales*.

Las preocupaciones del plan

El Plan Urbano Ambiental Posadas 2012 define su propuesta para la transformación de la ciudad a partir de identificar los procesos y tendencias de transformación más recientes que en ella tuvieron lugar y que son las que particularizan el "momento" de la elaboración del plan. Situaciones que se corresponden con instancias de un protagonismo muy significativo por parte de organismos públicos nacionales (Empresa Binacional Yacyretá) y provinciales (Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional) en la construcción de la ciudad. Como contrapartida a esta intensa actividad en la ciudad de estos organismos del estado de otros niveles de la administración pública, la presencia municipal estuvo, en cierta medida, opacada durante mucho tiempo.

Por ello es que el Plan Estratégico Posadas 2022 se propone hacer de Posadas "una gran capital regional promoviendo una nueva imagen de la ciudad a partir de la puesta en marcha de políticas de integración urbana". En esa dirección centra sus preocupaciones en el completamiento de los llamados "vacíos urbanos"(o "áreas vacantes interiores")como control de la dispersión urbana, en la vinculación entre las nuevas extensiones y las áreas consolidadas, en la recuperación de la calidad ambiental y paisajística de su territorio, en la puesta en valor de su nuevo frente costero y en la dotación de infraestructuras y equipamientos que promuevan una mejor calidad de vida urbana.

Estas situaciones que remiten al proceso de construcción / transformación más reciente de Posadas son las preocupaciones del plan, tanto por sus aspectos positivos como negativos. Situaciones que, en este Plan Urbano Ambiental Posadas 2012, son interpretadas como cuestiones claves para el desarrollo de la ciudad y, por lo tanto, para su gestión y ordenamiento:

- *la definición de un nuevo borde de la ciudad con el río*, que corresponde a la emergencia de un nuevo frente fluvial a partir de la conformación definitiva de un gran espejo de agua frente a la ciudad a partir de la nueva cota fijada como consecuencia de la construcción de la Represa Yacyretá. Esta situación se va conformando con la entrada del espejo de agua a la ciudad siguiendo el curso de sus dos principales arroyos (Mártires, El Zaimán), la desaparición de áreas e instalaciones con alto grado de deterioro, el traslado de amplios sectores de la población del borde sobre el río al interior profundo de la ciudad, la aparición de nuevas porciones de suelo urbano en condición de frentistas al río, la construcción de un nuevo frente sobre el agua a partir de las obras de tratamiento costero que contemplan a los nuevos grandes espacios públicos de Posadas (Avenida Costanera, Balneario El Brete).

- *la extensión desordenada de la ciudad*, dejando amplios vacíos en el interior, extendiéndose más allá de las principales vías de comunicación que, en su momento, ordenaron el proceso de completamiento y expansión de la planta urbana. Nuevos barrios aparecen alejados del centro de la ciudad más al sur de la Avenida Quaranta, mientras aún permanecen grandes extensiones sin urbanizar en el sector de la ciudad subdividido en chacras. Nuevos barrios que presentan dificultades de conectividad entre sí por haber sido dispuestos en el espacio sin observar criterios de ordenamiento territorial. Esta situación se ve agravada por el patrón de urbanización que se promueve (la vivienda individual de baja densidad) con sus conocidos resultados: mayores costos en la extensión de las infraestructuras, mayores costos en traslados, mayores costos en mantenimiento de la ciudad, dispersión de los equipamientos; en definitiva un uso no racional del suelo urbano y un desaprovechamiento de los servicios y equipamientos existentes.

- *la formación de bolsones de vulnerabilidad*, que se corresponden con sectores de la población en situaciones de infravivienda y carencia de servicios básicos en asentamientos irregulares ubicados tanto en tierras públicas como privadas, en los bordes de los arroyos menores que atraviesan distintos puntos de la ciudad y, también, ocupando parcialmente los trazados de las avenidas que configuran la estructura territorial de las chacras (en particular, dentro del ángulo que define la intersección de la Avenida Quaranta con el Arroyo Mártires).

- *la degradación ambiental de los arroyos y sus bordes*, en particular los arroyos que han quedado incorporados a las zonas más densamente pobladas (Arroyos Antonica, Itá, Vicario y Las Dolores, calificados como en estado de riesgo ambiental). Gran parte de los arroyos se han convertido en troncales de los desagües cloacales que, clandestinamente, descargan sus vertidos en ellos. Las acciones de saneamiento son aún una materia pendiente; no obstante se han producido avances que, en algunos casos, resultan en una positiva resolución para la ciudad (la rectificación del Arroyo Vicario y su incorporación al cantero central de la Avenida).

- *la concentración de los grandes equipamientos urbanos en el oeste del territorio municipal,* en particular los centros logísticos y de transporte regional y las nuevas áreas destinadas a la localización industrial que contribuyen a definir un límite de la expansión de la ciudad en esa dirección

Los contenidos del plan

El plan urbano adquiere particular valor en relación con la existencia de una organización político-administrativa –el gobierno municipal– que sea capaz de asumir sus responsabilidades en materia de gestión de los recursos y del gobierno del territorio. De esta manera, el Plan Urbano Ambiental Posadas, contiene indicaciones respecto del abordaje de cuestiones claves del ordenamiento y la gestión territorial:

- el *crecimiento y la transformación* de la ciudad, que se expresan en los lineamientos generales que habrán de orientar el proceso de urbanización y construcción dentro del ejido municipal;

- la *conectividad interna y externa* de la ciudad, que se sintetizan en las definiciones básicas referidas al sistema vial jerárquico y en los proyectos de carácter estructural que forman parte del plan;

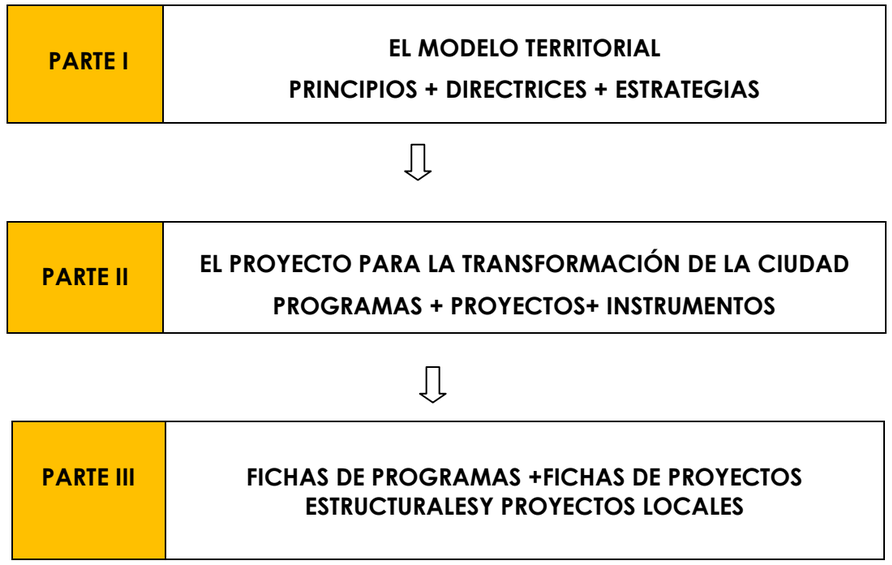
- el *entorno natural y construido*, considerando su valor, tanto como patrimonio de la ciudadanía y también como componente a tener en cuenta en la definición y desarrollo de los proyectos estructurales y de sector y en programas de actuación específicos;

- la *distribución de las distintas actividades* que se desarrollan en el territorio municipal, contemplando las condiciones básicas para su funcionamiento sin interferencias conflictivas entre ellas que se desarrollarán luego en las normas urbanísticas;

- la *distribución espacial de los servicios y los equipamientos*, atendiendo a las demandas, urgencias y particularidades que presentan los distintos sectores que configuran internamente a la ciudad;

- la *identificación y selección de los proyectos* para la transformación urbana, considerando su valor estructural y estratégico en la futura configuración de la ciudad y de sus sectores interiores; proyectos entendidos como acciones relevantes y significativas sobre las cuales "anclar" la propuesta para la transformación de la ciudad.

Estas indicaciones responden a una particular mirada sobre la ciudad, la interpretación de su proceso de desarrollo y de las tendencias de crecimiento y del valor que se le otorga a los instrumentos de ordenamiento en ese proceso de transformación. En función de ello, la propuesta para el ordenamiento urbanístico de Posadas se presenta en tres partes de acuerdo con el siguiente esquema de contenidos:



La ***Primera Parte*** del Plan Urbano Ambiental Posadas configura la sección que presenta el carácter conceptual y valorativo del plan. Conceptual porque se explicita el modo de entender la ciudad y su transformación; valorativo porque da cuenta de los principios con los cuales se procede a elaborar el plan. El acento en esta parte del plan está puesto en el *modelo territorial*, que hace referencia a una interpretación sintética del territorio sobre el cual se está trabajando que, de manera simple y rápida, permite reconocer las cuestiones básicas y elementales que animan su organización y funcionamiento (en este caso, organización físico-funcional futura en la medida en que se refiere a la propuesta de ordenamiento).

Se trata de una aproximación a la forma en que la sociedad ocupa y configura el territorio sobre el cual se asienta. Por ello es que el modelo territorial queda definido, de manera general y flexible, por las cuestiones básicas que aborda el plan (transformación urbana, conectividad y accesibilidad, medio natural y construido, distribución de servicios y equipamientos, localización de actividades y asignación de usos del suelo) de acuerdo con principios, directrices y estrategias que habrán de orientar la actuación municipal en materia de ordenamiento e intervención en el territorio, entendido este de manera integral.

La ***Segunda Parte*** configura la sección propositiva del plan y consiste en el desarrollo de las cuestiones más generales de la Primera Parte en propuestas concretas de actuación que se expresan en proyectos, programas e instrumentos. Se trata del modo con el cual se propone la acción municipal en materia de ordenamiento urbanístico de la ciudad.

La idea de *proyectos urbanos* (que este Plan Urbano Ambiental Posadas distingue entre *proyectos estructurales* y *proyectos de sector*) responde a la intención de seleccionar sitios de la ciudad para el desarrollo de propuestas de transformación con un abordaje integral para la resolución de distinto tipo a problemas y situaciones que están asociadas a elementos estructurales de la ciudad o a sectores interiores particulares. Se trata de intervenciones focalizadas en sitios particulares del territorio municipal donde concurren las distintas áreas municipales.

Los elementos estructurales y constitutivos de la ciudad encuentran en los *Programas Específicos* o *Programas de Actuación* las propuestas concretas para su organización, transformación y construcción según los casos. Estos programas se refieren particularmente a la organización y funcionamiento internos de la ciudad (movilidad, infraestructuras verdes, saneamiento) y la gestión territorial (inclusión y articulación territorial, protección del patrimonio natural y construido, política habitacional).

La actuación municipal en el ordenamiento de su territorio requiere de una serie de instrumentos, genéricamente denominados *instrumentos de actuación*, que hacen posible la concreción de las ideas que el plan propone para la transformación de la ciudad. Estos instrumentos se refieren a las condiciones de la ocupación del suelo (las normas urbanísticas) y a las modalidades de articulación entre el sector público y el sector privado en la construcción de la ciudad (acuerdos urbanísticos, fondo de desarrollo territorial).

La ***Tercera Parte*** presenta cada uno de los programas y proyectos estructurales y locales en el formato de ficha en la cual se expone la finalidad de la intervención y el estado de situación. Este nivel básico de información y de intencionalidad proyectual completa el armado del plan previo a su etapa de implementación. Cada una de estas fichas tienen en algunos casos un desarrollo más profundo que servirá para la puesta en marcha de los proyectos, de acuerdo a la priorización que de ellos hagan los niveles institucionales, técnicos y políticos de la sociedad en cada una de las etapas y coyunturas de desarrollo que atraviese la ciudad. El plan será en cada caso el soporte, la visión integradora y amplia del territorio que ofrece no solo la matriz conceptual para una Posadas más integrada y sostenible, sino el menú claro de intervenciones a realizar.

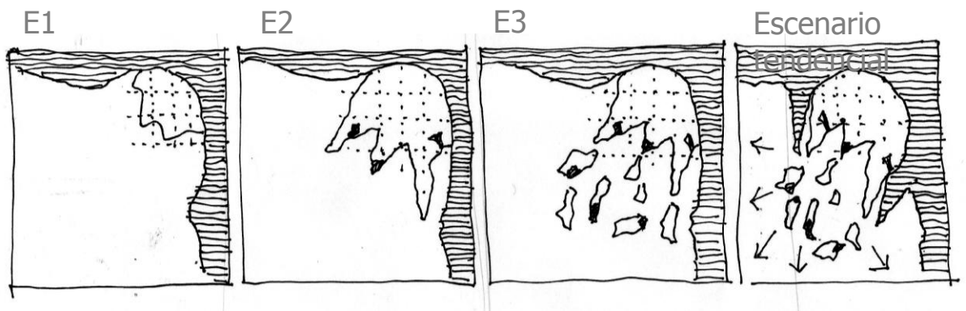
□ PARTE I: EL MODELO TERRITORIAL

El modelo territorial propuesto

El ordenamiento territorial es entendido como una política o actividad pública que se expresa, a través de una serie de instrumentos específicos, entre ellos los planes urbanos que definen cómo habrá de organizarse el territorio bajo la jurisdicción de un gobierno municipal. Estos instrumentos dan cuenta del modelo al cual responden; de ese modelo territorial al cual se aspira y que expresa de modo sintético las opciones deseadas por la comunidad para la evolución del territorio y la transformación de la ciudad.

El modelo territorial, desde la perspectiva de un plan de ordenamiento urbano, da cuenta entonces de la forma en que la sociedad se relaciona, ocupa y trasforma un espacio geográfico determinado. Su definición expresa elcarácter o condición de responder a un proceso histórico acumulativo: el modelo territorial se formula, efectivamente, a partir de las tendencias de transformación observadas y de la valorización que de ellas se hace en el momento de elaboración (o revisión / actualización) del plan.

Así, la identificación de los procesos y tendencias de transformación más recientes que tuvieron lugar en la ciudad y en el territorio ampliado en el cual se ubica Posadas (que en este Plan Urbano-Ambiental se señalan como "las preocupaciones del plan") constituye el punto de partida para la formulación del modelo territorial a proponer.



Metodológicamente, el "modelo territorial" se puede describir como la síntesis del análisis diacrónico y sincrónico del comportamiento de los elementos más significativos que configuran la ciudad y del conjunto de relaciones de interdependencia que se establecen entre ellos; esto con el propósito de definir tendencias posibles que sirvan de base para la toma de decisiones acerca del proyecto de ciudad que el plan habrá de alentar.

Un lugar protagónico en la definición del modelo territorial lo ocupa la "dimensión organizacional", otra de las dimensiones que pueden reconocerse en el territorio. Se trata del despliegue de las capacidades municipales para la gestión del territorio. Esto es así en la medida en que es el gobierno municipal quien debe llevar adelante y conducir las políticas de ordenamiento territorial que se expresan a través del plan urbano y que se sintetizan, en particular, en el modelo territorial propuesto.

Los principios del ordenamiento territorial

Posadas, en la tarea de ordenar y gestionar su territorio debe hacer frente a tres cuestiones que se configuran como aspectos claves para su futuro desarrollo. Tres cuestiones que hoy son cruciales en el devenir de la ciudad contemporánea, y que resultan de su propio crecimiento demográfico y expansión de la planta urbana, de las implicancias de las políticas macro-económicas en la configuración de la ciudad y de los efectos del cambio climático en su funcionamiento. Estos tres desafíos que tiene que enfrentar y comenzar a resolver la gestión de la ciudad, en la perspectiva de la actuación urbanística contemporánea, tienen que ver con:

- la **inclusión social**; cómo resolver de modo integral un problema tan complejo –y creciente– como lo es la distancia o desigualdad, en cuanto a condiciones de calidad de vida urbana entre otras cuestiones, que separa nítidamente a los distintos sectores que conforman la ciudad.

- la **movilidad interior**; cómo garantizar eficientemente el desplazamiento de personas y mercaderías en el interior de la ciudad, recurriendo a sistemas que impliquen una reducción en tiempos de traslado, mayor seguridad y comodidad en los recorridos por la vía pública y un uso racional de la energía.

- la **calidad ambiental**; cómo garantizar un entorno de calidad y saludable para la vida de la población en la ciudad, aprovechando las condiciones del paisaje y definiendo pautas para un funcionamiento más eficiente del territorio.

Definir modalidades de actuación en la ciudad; proponer instrumentos de ordenamiento; establecer indicadores urbanísticos, son acciones que requieren de precisiones conceptuales que se encuentran en el plan de ordenamiento urbano y que, en este plan se definen como los principios que orientan el ordenamiento y la gestión del territorio posadeño: el desarrollo sostenible, la equidad territorial y la gestión integral.

el desarrollo sostenible

La gestión local del territorio debe contemplar un uso racional de los recursos de modo tal de poder dar respuesta a las demandas del presente sin afectar / condicionar / comprometer

por ello la toma de decisiones en el futuro. De acuerdo con esto, el Plan Urbano, en tanto instancia inicial para orientar la toma de decisiones, promueve un consumo eficiente del suelo urbano considerando para ello criterios de ocupación que alienten el completamiento y la compacidad de la ciudad frente a las tendencias de dispersión en baja densidad que se vienen manifestado en los procesos recientes de crecimiento y desarrollo urbano.

Un uso racional del recurso suelo supone definir densidades y modalidades de ocupación que hagan posible una mejor prestación de los servicios y un mejor aprovechamiento y resguardo de las condiciones ambientales y paisajísticas del entorno. El uso racional de los recursos que demanda el funcionamiento de la ciudad tiene que ver con:

- la distribución de las actividades en el interior de la planta urbana que posibilite sus respectivos desarrollos sin interferencias negativas entre sí, evitando situaciones de riesgo y posibilitando mejores condiciones para la circulación interior y el transporte de la las mercaderías.

- las densidades de ocupación del suelo que configuren un entorno apropiado para la vida de los habitantes en la ciudad; esto es, que contribuyan al sostenimiento de las actividades complementarias al desarrollo residencial, que garanticen la provisión de servicios infraestructurales y que contribuyan a una mejor prestación del servicio de transporte público de pasajeros.

- la protección del paisaje que caracteriza todo el borde ribereño (áreas densamente arboladas, barrancas, miradores) y el interior del territorio (topografía, cursos de agua, áreas forestadas) contemplando su articulación con las nuevas construcciones y definiendo medidas que contemplen las nuevas condiciones del cambio climático.

la equidad territorial

El ordenamiento del territorio municipal contempla la distribución de personas y actividades en el territorio. Esta acción debe orientarse a tratar de reducir las brechas que, medidas en calidad y cantidad de espacios públicos, disponibilidad de servicios y equipamientos y posibilidad de accesibilidad a otros sectores de la ciudad), se establecen entre los distintos barrios en el interior de la ciudad.

La equidad territorial supone programar la intervención en la ciudad de una manera diferente, no tratando de encontrar nuevas políticas y acciones específicas para los sectores de más bajos recursos de la población, sino pensando en crear ámbitos y condiciones de vida urbana de la misma calidad en todos los sectores de la ciudad. Estas nuevas miradas tienen que ver con:

- el diseño de instrumentos de gestión específicos que permitan de un modo razonable el traslado de parte de los beneficios que se generan en un sector de la ciudad a otros donde las carencias materiales son el factor dominante, con el propósito de la ejecución de obras que permitan ir equilibrando progresivamente las condiciones ambientales, de saneamiento y físico-funcionales entre las distintas porciones del territorio posadeño.

- el desarrollo de un sistema de movilidad interior que contemple los coexistencia y la complementariedad entre los distintos modos de circulación en la ciudad y, en particular, el funcionamiento eficiente de un sistema de transporte masivo y rápido que garantice a la población el acceso a los principales sitios donde se concentran los equipamientos e instalaciones de carácter administrativo, educativo, de salud, comercial y recreativo de los cuales dispone la ciudad.

- la disponibilidad de suelo urbanizado es clave para afrontar la creciente demanda habitacional; esto supone que, asumiendo la función social de la propiedad, se deberá contar, por un lado, con los instrumentos adecuados que permitan gestionar la obtención del recurso necesario para el desarrollo de la política habitacional y de servicios y, por el otro, se deberán definir, los criterios más apropiados para su utilización y aprovechamiento, teniendo en cuenta la condición de bien escaso que particulariza al suelo urbano.

la gestión integral

La ciudad es la porción del territorio donde confluyen, y no siempre ordenadamente, las políticas que se definen en distintos ámbitos, desde el nacional hasta el municipal. Por otro lado, la ciudad es la porción del territorio donde actividades y grupos sociales van consiguiendo, y no siempre armoniosamente, un lugar apropiado para su desarrollo. La gestión local debe abordar esta situación que implica el territorio; una realidad compleja por su propia configuración, por los distintos actores que se despliegan en él y por las diferentes demandas e intereses que hay que considerar.

El abordaje de este objeto –el territorio– y de esta acción –el ordenamiento– tan complejos que queda en manos del gobierno local supone que debe ser considerado siempre desde la integralidad de ese objeto y esa acción, más allá de los recortes disciplinares y dimensionales que resulten convenientes y necesarios realizar. Por ello, el Plan Urbano Ambiental, que se formula desde esta perspectiva de entender integralmente al territorio, demanda de:

- la articulación con los distintos ámbitos y áreas de la administración estatal, nacional y provincial teniendo en cuenta su participación directa en el proceso de construcción transformación de la ciudad, en particular en la ejecución de proyectos de obra pública y de nuevos barrios de vivienda, entre otras acciones.

- la coordinación con las empresas prestadoras de servicios (infraestructuras y transporte público en particular) teniendo en cuenta su acción directa en la organización físico-funcional de la ciudad y en su funcionamiento cotidiano y su incidencia en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

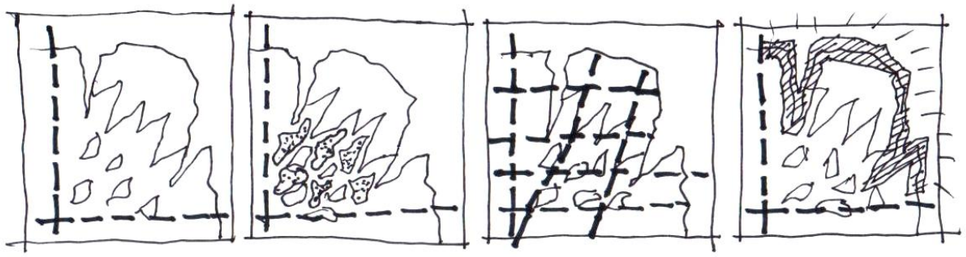
- la cooperación con el sector privado para el desarrollo de proyectos que resulten de interés para la ciudad

- el fortalecimiento de equipos interdisciplinarios dentro de la administración municipal que garanticen esta mirada integral en la resolución de las demandas que cotidianamente surgen de distintos sectores de la ciudad y en la definición de estrategias de intervención que orienten esa acción cotidiana.

Las directrices para el ordenamiento del territorio posadeño

Las Directrices de Ordenamiento precisan las cuestiones claves que definen la actuación municipal en materia de configuración urbana, medio ambiente, paisaje y funcionamiento de la ciudad. Constituyen la base de referencia para un desarrollo de la ciudad de acuerdo con los principios de equidad, sostenibilidad y gestión integral.

Estas directrices básicas configuran la primera respuesta que, desde el plan, se formulan con relación a "las preocupaciones" del mismo: la identificación de los procesos y tendencias de transformación más recientes de la ciudad. Es a partir de los rasgos más significativos que distinguen el carácter de la transformación por la que está atravesando Posadas que se comienza a definir la propuesta de ordenamiento y gestión de la ciudad para el mediano plazo.



La definición de las directrices contribuye a direccionar esa propuesta de ordenamiento y gestión del territorio municipal de la siguiente manera:

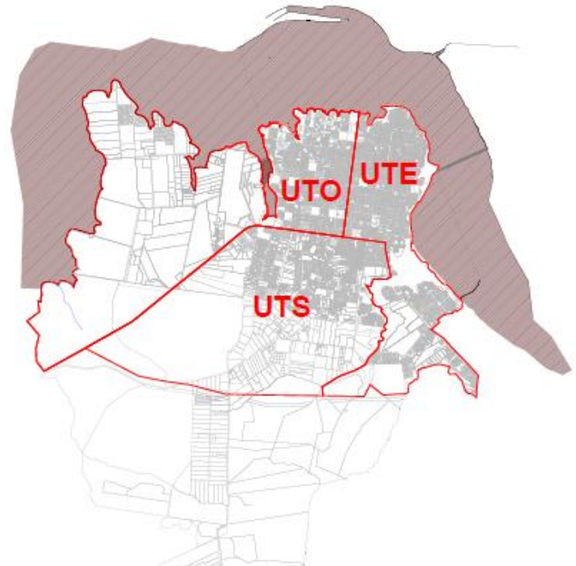
- ***Contener la expansión.*** Esta directriz implica un cambio de paradigma en el proceso de construcción / transformación de la ciudad: pasar del estímulo / tolerancia del proceso expansivo de la planta urbana para orientar el crecimiento a la priorización de estrategias de completamiento sobre las de expansión. Para ello habrá que partir de la definición de un límite para la expansión urbana acorde con la dimensión demográfica de Posadas, logrando un aprovechamiento de las redes de infraestructuras y de los equipamientos existentes.

- ***Integrar las partes de la ciudad existente.*** Posadas muestra signos inequívocos de diferentes condiciones ambientales, de saneamiento y de calidad del espacio urbano entre sus distintos barrios y sectores. Se trata de disminuir la brecha existente entre los sectores internos de ciudad brindando a los ciudadanos mejores condiciones de conectividad interior y de accesibilidad a las infraestructuras y a los servicios y equipamientos urbanos de los que la ciudad dispone.

- ***Mejorar e incrementar el "verde" en la ciudad.*** La ciudad dispone de situaciones paisajísticas particulares que son parte intrínseca de su imagen. sin embargo, el "patrimonio natural botánico" que distingue a Posadas, tanto en los ámbitos públicos como en los privados, corre el riesgo de deteriorarse o desaparecer ante el avance de la urbanización y la edificación. Por ello, se trata de contribuir a mejorar la calidad paisajística y ambiental de los espacios públicos de la ciudad mediante acciones específicas de restauración, conservación y mantenimiento de la forestación urbana y la generación de reservas urbanas, creando conectividades y efectivo albergue a la biodiversidad que contienen.

- ***Singularizar Posadas.*** La ciudad se despliega en un ámbito geográfico de características singulares en una ciudad de porte medio como lo es Posadas. Terreno ondulado, extenso desarrollo ribereño y visuales al espejo de agua, fácil disponibilidad de vegetación con presencia de áreas densamente arboladas, sistema de arroyos interiores, aparecen como particularidades de la topografía del lugar que deben ser rescatadas, protegidas y revalorizadas en la definición de un proyecto para la ciudad con el propósito de destacar a Posadas como una ciudad verdaderamente sustentable en el concierto de ciudades del Noreste Argentino, contribuyendo a la consolidación de su marca como "portal urbano de la selva misionera".

La estrategia de intervención: las unidades territoriales



la ciudad y sus partes

La idea del modelo territorial supone la delimitación del área urbanizada y urbanizable, identificando los elementos que contribuyen a su cohesión y a la de las partes que lo integran, que se distinguen por su diferente naturaleza o conformación, sus funciones y usos. Por ello, para llevar adelante la transformación que alienta el plan, se propone intervenir en dos niveles que resultan complementarios: uno, el de la ciudad en su conjunto; otro, en sus partes interiores. En el plan, estas partes se identifican como Unidades Territoriales –UT–, que se delimitan a partir de criterios urbanísticos (los problemas y potencialidades que presentan y que deben ser asumidos en la redacción de la propuestas del plan) y de criterios de gestión (ubicación de las actuales Delegaciones y perspectivas de una futura descentralización municipal).

el territorio a intervenir y la identificación de partes

A partir del cuadrilátero central definido por los cuatro bulevares, Posadas se fue extendiendo hacia el sur y hacia el oeste siguiendo la dirección de los corredores viales de carácter regional y organizándose de acuerdo con el "soporte" de la regular malla definida por la división del territorio en chacras. Esto, sumado a la jerarquización de algunos corredores, dio lugar a una ciudad en cuya configuración hoy se pueden distinguir, en principio, tres grandes unidades territoriales: la franja este; la franja oeste; la expansión sur.

Esta distinción en tres grandes unidades territoriales obedece al propósito que anima la preparación de un plan urbano: el ordenamiento y la gestión del territorio municipal. Esto supone que, en la perspectiva de esta lectura y abordaje del territorio que será objeto del plan, la búsqueda de áreas interiores caracterizadas se orienta en la perspectiva de:

- **el proyecto:** se trata de los contenidos de la transformación formulados en operaciones de carácter estructural (para toda la ciudad) y en operaciones de carácter más local o sectorial. La definición de grandes unidades territoriales en este caso tiene que ver particularmente con los distintos niveles de consolidación y de condiciones ambientales que presenta el tejido urbano en distintos sectores de la ciudad y, también, con los modos en que se fue manifestando el proceso expansivo de la ciudad.

- **la gestión:** se refiere a la definición de los modos más adecuados de administrar el extenso territorio en unidades menores. En este sentido, la pre-existencia de una definición de "delegaciones" es un dato de partida para la identificación de las grandes unidades territoriales.

Dentro de cada una de estas tres grandes –y heterogéneas– unidades territoriales se irán identificando unidades menores en la medida en que se va avanzando con la definición del proyecto de transformación de la ciudad y surjan las demandas específicas para traducir ese proyecto de transformación en acciones concretas de intervención.

La franja este: UT ESTE

Es el sector más consolidado de Posadas, organizado en torno a la vialidad de acceso a la ciudad (existente y en ejecución) que contiene en su interior al área central y los barrios circundantes más próximos. Sus posibilidades de transformación se ven alentadas hoy con el completamiento del Acceso Sur y la nueva terminal ferroviaria en la zona de la desembocadura del Arroyo El Zaimán.

Este sector mantiene una intensa conexión con las otras localidades del Gran Posadas, que se ubican hacia el este (Garupá y Candelaria, continuando por la costa a lo largo de la Ruta Nacional N° 12) y hacia el sur, a lo largo de la Ruta Nacional N° 105.

Es el sector más equipado de la ciudad. Además de la concentración de la actividad comercial, financiera, administrativa, educativa y de servicios en general, en el área central, y del eje o corredor comercial mayorista – minorista de Avenida Uruguay (penetración a la ciudad como continuidad de la Ruta Nacional N° 12) la "franja este" se distingue por la presencia de grandes equipamientos urbanos: el Hospital Madariaga, el sitio del Jardín Botánico, la estación terminal de ómnibus de larga y media distancia, la terminal de transferencias del sistema automotor de transporte urbano, el *campus* de la UNaM, la localización del Parque Tecnológico y Biofábrica, el sitio de la futura estación terminal ferroviaria, el club de golf Tacurú. Grandes equipamientos, todos asociados a los ejes de penetración a la ciudad.

Su frente fluvial constituye el sector de la ciudad más afectado por las obras de la represa sobre el cual se viene ejecutando un proyecto de nueva vialidad y conectividad que incluye la reubicación de la terminal ferroviaria y la definición de grandes superficies destinadas a parques y espacios públicos, en particular en torno al acceso al Puente Internacional Roque González de Santa Cruz que integra a Posadas y Encarnación. Una obra pública que define una nueva relación entre el río y la ciudad, estimulando la renovación del tejido urbano circundante; sector de la ciudad para el cual ya se ha formulado y aprobado una propuesta de ordenamiento urbanístico (Ordenanza N° 2.916/11).

En esta Unidad Territorial, la más consolida y equipada de la ciudad, los proyectos sobre la costa orientarán su futura transformación. La tarea central para esta UT es la ***cualificación*** de su ámbito territorial.

La franja oeste: UT OESTE

En ella se distinguen claramente dos grandes áreas. Una organizada sobre la matriz territorial de la división en chacras, que se extiende entre Avenida San Martín y al Arroyo Mártires. En su interior, esta área contiene grandes enclaves de vivienda pública que incrementan la densidad media del sector y una considerable cantidad de áreas vacantes, junto con ocupaciones irregulares de significativa extensión. La conformación de un nuevo frente fluvial que se distingue por su potencialidad para el desarrollo de actividades náuticas desde El Brete (en el borde de la Franja Este) crea situaciones para impulsar la renovación urbana de algunos tramos del tejido sobre la nueva costa de Posadas. Los grandes predios del Ejército Argentino, también aparecen disponibles para el desarrollo de proyectos de renovación urbana que impacten en la rehabilitación del entorno, una vez que sean desafectados de su uso original.

La otra gran área se está construyendo más allá del Arroyo Mártires, donde se encuentran las grandes instalaciones productivas y de comunicaciones: el Aeropuerto Internacional Libertador José de San Martín, la Plataforma Logística Productiva conformada por el nuevo Puerto y el Parque Industrial Posadas, a los cuales se suman el Parque de la Ciudad, el Centro del Conocimiento, el Centro de Alto Rendimiento Deportivo y la propuesta de construcción de una Villa Olímpica y Estadio Único. En este sector está definida una extensa área para la construcción de nuevas viviendas por parte del IProDHa.

La reciente construcción de dos puentes sobre el Arroyo Mártires eleva cuanti y cualitativamente las condiciones de conectividad entre estos dos sectores del oeste posadeño, tensionando la extensión de la ciudad en esta dirección.

Esta Unidad Territorial cuenta con una estructura básica de soporte para ordenar el crecimiento aprovechando las infraestructuras y equipamientos existentes. La tarea central para ella es el ***completamiento*** de los vacios existentes y las posibilidades de definir nuevos espacios públicos de calidad.

La expansión sur: UT SUR

La franja de más reciente conformación, es el sector que se dispone hacia el sur de las zonas divididas en chacras, más allá de la Avenida Quaranta, en torno de los grandes ejes viales de dirección norte – sur: la Ruta Provincial Nº 213 – Avenida Moreau de Justo la Avenida Tránsito Cocomarola y, también, la Avenida 147.

El arroyo El Zaimán parece ser el límite natural que hoy encuentra la extensión de este sector de la ciudad, el más alejado del área central, donde explotaciones rurales conviven con las nuevas urbanizaciones. Una extensión desorganizada, de baja densidad y con escasa dotación de equipamientos.

La vivienda pública ha sido, y es, prácticamente la modalidad excluyente en la ocupación de esta porción sur del territorio posadeño (viviendas construidas por la EBY y el IProDHa), donde las grandes áreas vacantes, la escasa conectividad este – oeste y las ocupaciones irregulares completan y particularizan su estado de situación.

Esta Unidad Territorial constituye el sector con menores condiciones de conectividad interna y el menos equipado de la ciudad. Es, además, el sector más desestructurado, donde la ciudad aún no está presente. Por este motivo, la tarea central para esta UT es la ***integración*** de su espacio territorial.

□ PARTE II: EL PROYECTO PARA LA TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD

Proyectos, programas e instrumentos para la gestión de la ciudad

El modelo territorial que se propone –**cohesión territorial** + **protección y valorización del paisaje y el medio ambiente** + **inclusión social**–se va a desarrollar progresivamente en el tiempo de acuerdo con distintas modalidades de actuación y de acuerdo con instrumentos de intervención específicos o propios de la gestión de la ciudad.

En el Plan Urbano-Ambiental Posadas 2012 se entiende que la intervención en la ciudad está guiada por una idea de modelo territorial que, a su vez, expresa sintéticamente los principios y las directrices de ordenamiento. Esta actuación en el territorio obedece a entender que el plan reconoce distintas situaciones en la organización y funcionamiento de la ciudad y una multiplicidad de actores con demandas e intereses específicos. Por su lado, el plan responde a una visión estratégica acerca de la transformación de la ciudad.

Toda esta complejidad (situaciones urbanas y actores) supone entonces reconocer que se deberá recurrir a distintos tipos de instrumentos para poner en práctica el proyecto transformador que el Plan Urbano-Ambiental define e impulsa para Posadas:

- **proyectos urbanos** para aquellos sitios de la ciudad que resultan de interés urbanístico para la transformación de Posadas (de interés urbanístico por su ubicación y disposición en la planta urbana, extensión, estado de hecho y situación dominial, entre otras cuestiones);

- **programas de actuación** para aquellas cuestiones o problemas específicos o particulares pero que involucran a la ciudad en su totalidad, y que, considerando la integralidad de la actuación del gobierno local en esa totalidad, interesa abordar y contribuir a resolver;

- **instrumentos de ordenamiento y gestión** que definen modalidades y criterios de actuación más generales para las operaciones de urbanización y construcción en el conjunto del territorio municipal.

Los proyectos para la transformación de la ciudad

El Plan Urbano Ambiental Posadas 2012 propone la actuación en materia de ordenamiento urbanístico de la ciudad mediante la intervención directa sobre los elementos estructurales de la ciudad a través de proyectos específicos. Para ello, se procede a:

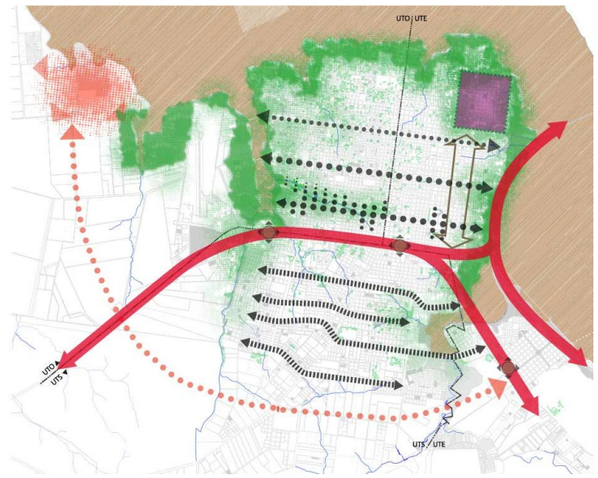
- seleccionar los sitios de la ciudad para el desarrollo de proyectos urbanos, teniendo en cuenta el abordaje integral para la resolución de situaciones de distinto tipo. En ese sentido, el proyecto para un sector de la ciudad se debe distinguir por su carácter:
  - *polifuncional*: vivienda, espacios públicos, equipamientos (social / deportivo / cultural / comercial);
  - *multidimensional*: respuestas a cuestiones de índole urbanística, social y económica;
  - *interdisciplinario*: concurrencia de distintas esferas de la administración municipal en su resolución y ejecución;

  y a

- definir (desarrollar) estos proyectos dentro de la figura del *plan de sector,* mediante el establecimiento de *convenios urbanísticos* cuando esto fuera necesario.

De acuerdo con el impacto esperado de su ejecución, estos proyectos serán *estructurales* o *locales.*

los proyectos estructurales



Estos proyectos actúan sobre las componentes claves de la estructura urbana, ordenando y reorientando su funcionamiento y, también, estimulando la renovación / cualificación del entorno del sitio donde se desarrollará el proyecto.

Los proyectos estructurales para Posadas son,

- **Las conexiones regionales**
- **Los ejes transversales del sur**
- **Los corredores de integración este-oeste (costa-costa)**
- **La nueva conectividad con el centro**
- **El construcción del borde ribereño**
- **La puesta en valor del área central**
- **La consolidación del polo productivo**

Las conexiones regionales

Este proyecto contempla acciones sobre elementos del sistema vial jerárquico tendientes a mejorar las condiciones de atravesamiento de la ciudad y su conectividad con las localidades vecinas. Contempla acciones que se encuentran en ejecución y otras acciones que han sido proyectadas con esta finalidad:

- *Travesía urbana*, proyecto desarrollado por la Dirección Provincial de Vialidad que comprende los accesos suroeste y sureste a la ciudad (Ruta Nacional Nº 12) y su vinculación interna (Avenida Quaranta y Avenida Intendente "Tulo" Llamosas). Se trata del proyecto definitivo del atravesamiento de la Ruta Nacional Nº 12 por la ciudad que contempla carriles centrales y calles colectoras. El proyecto debería contener en parte de su trazado los carriles exclusivos para el desplazamiento –en las dos direcciones– de los vehículos que forman parte del SITM. De no ser contemplados, deberá preverse entonces su circulación en las calles.

- *Avenida 210*, proyecto a desarrollar de avenida de circunvalación a la ciudad que vincule los tramos noreste y sureste de la Ruta Nacional Nº 12 con la Plataforma Logística Productiva ubicada en el noroeste de la ciudad en el borde del Río Paraná.

- *Franja de Transporte Sur*, continuación y completamiento de las obras ejecutadas y en marcha de la Avenida Costanera, que contemple la nueva vinculación con el Puente Internacional Posadas – Encarnación.

- *By pass Arco – Ruta Nacional Nº 105*, conexión entre los dos tramos de la Ruta Provincial Nº 12 en ejecución que atraviesa el área rural más al sur de la Avenida 210.

Los ejes transversales del sur

Proyecto que tiene por finalidad mejorar las condiciones de conectividad en sentido este - oeste de todos los barrios ubicados al sur de la Avenida Quaranta. Se trata de posibilitar el desarrollo de conexiones francas entre el eje central del Barrio Itaembé Miní –Avenida 147– con la Avenida Alicia Moreau de Justa y la Avenida Cocomarola estableciendo nuevos vínculos con y entre los barrios intermedios y, a la vez, promoviendo la urbanización de grandes vacíos urbanos por los cuales atravesarán.

El proyecto de estos nuevos ejes viales parte del irregular e incompleto sistema de calles existente, estableciendo nuevas conexiones entre ellas en la medida en que eso sea posible. Estos nuevos ejes que se proponen en el proyecto se articularán a partir de la definición de sistemas / circuitos de calles y avenidas.

Los corredores de integración este – oeste (costa-costa)

Este proyecto se propone articular dos sectores de la ciudad que se encuentran en distintos "momentos" de su urbanización, presentando disímiles niveles de ocupación y consolidación. El proyecto contempla acciones de distinto tipo (desarrollo de proyectos viales, nueva urbanización, equipamiento de espacios públicos, reordenamiento de usos, entre otros) con el propósito de orientar el desarrollo urbano de acuerdo con un modelo de ciudad más equitativa y sostenible. Estos dos sectores se encuentran, respectivamente, hacia el oeste y el este de Avenida Libertador General San Martín:

- hacia el oeste, comprende dos áreas poco consolidadas que se desarrollan a lo largo del Arroyo La Chancha hasta su desembocadura en el Arroyo Mártires y a lo largo de Avenida Chacabuco hasta el nuevo puente sobre el mismo arroyo. Se trata de áreas urbanas con muy bajos niveles de infraestructuración, con presencia de grandes áreas indivisas vacantes de uso y de asentamientos irregulares de dimensiones significativas en terrenos públicos y privados y, también, sobre el trazado de las avenidas y por presentar su sistema de avenidas incompleto (y con un gran número de ellas sin pavimentar).

- hacia el este, comprende sectores consolidados que se desarrollan a lo largo del par Avenida Comandante Andresito – Avenida Comandante Buchardo (al sur) y de las Avenidas Domingo Cabred y Mariano Moreno (al norte) hasta sus respectivas vinculaciones con la Avenida Costanera. Se trata de un área urbana donde el desarrollo residencial convive con actividades que podrían encontrar desarrollo en otro sector de la ciudad, espacios públicos que aún no han sido tratados, con presencia de grandes conjuntos habitacionales (chacras 33 y 32) y con concentración de establecimientos de educación superior.

La nueva conectividad con el centro

El proyecto aborda el sector de calles y avenidas que vinculan la rotonda de ingreso a la ciudad con el área central donde la Avenida Uruguay es el eje principal que concentra el uso comercial que le da vitalidad al sector y canaliza el flujo de circulación vehicular más importante. Un proyecto que clave para el plan y para el Sistema de Transporte Integrado Metropolitano con demandas específicas de un diseño vial acorde a sus requerimientos.

Este sector resulta de particular importancia para el diseño del sistema de transporte que necesariamente debe estar integrado al proyecto general de la ciudad y, también, a la mirada del conjunto de los actores sociales involucrados en las nuevas propuestas de rediseño de vías de circulación para lograr mayor eficiencia en el funcionamiento del SITM.

Para el área existen proyectos pero que no han sido suficientemente consensuados con la comunidad que supongan la evaluación conjunta delas alternativas técnicas posibles. La idea de trabajar la "banda de conectividad" con el conjunto de calles y avenidas que atraviesan el sector, ofrece un espacio de opciones importantes de explorar.

El proyecto contempla las acciones necesarias para optimizar el servicio del sistema de transporte de pasajeros, público, masivo y rápido con el que cuenta Posadas y que viene implementado desde el año 2007: el Sistema Integrado de Transporte Metropolitano –SITM–.

Se trata de intervenciones en el sistema vial que el propio sistema demanda para completar su funcionamiento en toda la ciudad:

- Rediseño de la Avenida Uruguay con alternativas de tratamiento para calzadas y veredas.

- Rediseño de las Avenidas Rademacher y Francisco de Haro para que actúen de manera complementaria en el esquema de nueva conectividad.

La construcción del borde ribereño

Las obras de la represa Yacyretá modificaron radicalmente el borde de la ciudad con el Río Paraná: una nueva Avenida Costanera se encarga de articular a lo largo de su recorrido una serie de parques, plazas, paseos y balnearios que se convierten en la nueva "postal" de la ciudad y en el símbolo de la transformación urbana más significativa por la cual ha atravesado Posadas. Se agrega a esto la penetración del espejo de agua en la ciudad a través de sus arroyos más importantes: Mártires, El Zaimán, Itá (en el sector de El Brete), Antonica. Por el valor asignado a esta nueva situación que se presenta en el contacto de la ciudad con el río, el Plan Estratégico Posadas 2022 presenta un proyecto específico, el de "Renovación del frente fluvial y grandes parques urbanos", que este plan retoma y desarrolla.

Una parte sustancial de este proyecto ya se ha completado a partir de la definición del nuevo ordenamiento urbanístico para todo el sector ribereño (Ordenanza Nº 2.916/11 de "Ordenamiento Urbanístico del Frente Fluvial de la Ciudad de Posadas"), desde el Arroyo Itaembé hasta el límite con el Municipio de Garupá, contemplando la nueva situación creada y el potencial de transformación que se le asigna a los distintos sectores que forman parte de este frente fluvial.

Este proyecto se propone continuar con el ordenamiento de todos los sectores de espacios públicos que se distribuyen a los largo de la costa, la propuesta de ubicación de nuevos equipamientos urbanos en ellos y el destino de áreas vacantes en los bordes de la nueva Avenida Costanera, contemplando para ello la necesaria articulación de los intereses municipales con los de la Empresa Binacional y los del gobierno provincial.

La puesta en valor del área central

El proyecto contempla de manera integral las acciones tendientes a mejorar la calidad edilicia y del espacio público en el sector céntrico de la ciudad que se encuentra delimitado por los cuatros bulevares perimetrales. Para ello, se propone el desarrollo de un plan especial para el área central que contemple, entre otras, las siguientes acciones:

- el reordenamiento urbanístico, definiendo una disminución de la densidad edilicia que promueva el desarrollo de nuevos tipos de vivienda.

- la definición de medidas de protección de edificios de valor histórico y arquitectónico, partiendo de la actualización del inventario de edificios de valor patrimonial.

- la renovación urbana en el sitio del Cerro Pelón y su entorno inmediato.

- la jerarquización de la calle Polonia y de los espacios públicos que se encuentran sobre ella

- el desarrollo de un proyecto integrador del eje conformado por el Mercado Modelo "La Placita", la Plaza y y los monoblocks de vivienda colectiva.

- el nuevo proyecto de remodelación de los cuatro bulevares manteniendo la superficie absorbente de la que actualmente disponen sus canteros centrales.

- la definición de un nuevo sistema de regulación de la publicidad que evite la contaminación visual existente

La consolidación del polo productivo

Este proyecto retoma tres iniciativas que, al respecto, se formularon en el Plan Estratégico Posadas 2022: los proyectos de plataforma logística y productiva, de parque industrial y de red logística multimodal, siendo el del parque industrial el que actualmente está en marcha y cuya expansión también está en consideración.

La finalidad de este proyecto es la de potenciar la actividad productiva de la ciudad en un sector donde confluyen el puerto de cargas (en ejecución) y el aeropuerto. Para completar su carácter de centro multimodal de logística y transporte resta aún mejorar las condiciones de accesibilidad al sector a partir del desarrollo de las conexiones regionales con la red ferroviaria y la red vial (el proyecto de avenida de circunvalación a partir de Avenida 210 que forma parte también de otro de los proyectos estructurales de este plan).

los proyectos locales

Los proyectos locales actúan en territorios más acotados modificando un entorno próximo pero manteniendo el carácter y las dimensiones de los proyectos urbanos estructurales. De acuerdo con el enfoque del Plan Urbano-Ambiental de Posadas, se los identifica y presenta dentro de cada una de las Unidades Territoriales establecidas.

Unidad Territorial Este

- Reconversión del área de la Bahía El Brete y del Arroyo Itá
- Renovación del borde norte de la desembocadura del Arroyo El Zaimán
- Tratamiento del borde sur de la desembocadura del Arroyo El Zaimán
- Cualificación del área del Parque Paraguayo y de la Bajada Vieja

Unidad Territorial Oeste

- Rehabilitación urbana del área del Arroyo Antonica
- Plan de mejoras del espacio público en Villa Cabello
- Renovación urbana del predio del Regimiento
- Anillo verde del aeropuerto

Unidad Territorial Sur

- Consolidación del corredor central del Itaembé y Parque Mártires
- Rehabilitación urbana del área de Las Dolores
- Rehabilitación urbana del área del ex aeroclub
- Plan de mejoras del espacio público en el Barrio A4
- Renovación urbana del área San Jorge – Frigorífico.

Los programas de actuación

Los programas de actuación se conforman a partir de un conjunto de iniciativas, proyectos, normas y modos de gestión que atienden temas urbanos específicos, en general, de impacto o incumbencia en todo el territorio municipal. En ese sentido, los programas se proponen con la finalidad de definir las modalidades y criterios de actuación comunes para el abordaje de los temas centrales considerados por el plan. Estos programas son:

- **programa de movilidad y transporte**
- **programa de completamiento de servicios e infraestructuras**
- **programa de desarrollo de las infraestructuras verdes**
- **programa de protección del patrimonio histórico y arquitectónico**
- **programa de inclusión y articulación territorial (PIAT)**
- **programa de vivienda, suelo e infraestructuras**

Programa de movilidad y transporte

Este Programa se propone con la finalidad de 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.

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.

Programa de completamiento de servicios e infraestructuras

Este Programa tiene por finalidad el desarrollo de 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, contemplando 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 los servicios
- programar con las empresas concesionarias la extensión de las redes troncales de los servicios, en particular con Servicios de Aguas de Misiones SA (SAMSA) y Electricidad de Misiones SA (EMSA)

Se trata, en síntesis, de contemplar en el 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 programarse 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.

Programa de desarrollo de las infraestructuras verdes

La puesta en marcha de este Programa obedece a razones que tienen que ver con la creación de un entorno ambiental de mayor calidad, más apropiado para un mejor desarrollo de la ciudad y sus habitantes. En ese sentido, sus objetivos son:

- promover un uso eficiente del recurso suelo en el proceso de crecimiento y construcción de la ciudad;
- mejorar la calidad paisajística y ambiental de los espacios públicos de la ciudad;
- mejorar las condiciones ambientales y de saneamiento en la ciudad;
- contribuir a un mejor desarrollo del sistema de escurrimiento de las aguas pluviales en la ciudad;
- identificar las zonas prioritarias para la conservación de los recursos naturales aún disponibles en el territorio de la ciudad;
- proteger las nacientes de arroyos;
- generar situaciones de conectividad entre los manchones de vegetación presentes en los distintos parques, jardín botánico, plazas y bordes costeros;
- consolidar el arbolado urbano público y privado.

Se trata, en síntesis, de optimizar la relación de la ciudad con sus superficies verdes y con los arroyos interiores, 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. 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 articuladamente entre sí y con otras acciones que también se planteen para el ordenamiento del territorio municipal.

Programa de protección del patrimonio histórico y arquitectónico

Este Programa contempla distintas iniciativas que tienen que ver con 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. De acuerdo con ello, los objetivos del programa son:

- 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 distinto 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.

Programa de Integración y Articulación Territorial. PIAT

La finalidad de este programas es la de definir proyectos y acciones de intervención en sectores urbanos vulnerables (desde el punto de vista social y ambiental) de acuerdo con un enfoque de la gestión integral del territorio que produzca impactos no sólo en el sitio del proyecto, sino también en un espacio urbano más amplio y en los "aprendizajes" sociales e institucionales. el enfoque de esta modalidad de actuación es el de articular políticas urbanas integrales y concurrentes; integrales porque se refiere a distintas dimensiones de la organización y funcionamiento urbanos (físico-funcional, ambiental, social, económica, institucional); concurrentes porque confluyen –articuladamente– diferentes áreas de gobierno en una misma porción territorial.

Los objetivos del programa son:

- integrar social y urbanísticamente a la ciudad, construyendo un territorio más equitativo con acceso a los equipamientos y servicios urbanos;
- mejorar la calidad de vida de la población en el marco de la igualdad de oportunidades para el desarrollo de una vida digna y autónoma;
- generar un espacio público de carácter integrador, expresión social de relaciones democráticas de calidad en la ciudad;
- impulsar la capacidad ciudadana de organización conjunta con el gobierno municipal para formular proyectos que contribuyan a resolver problemas urbanos, económicos, sociales e institucionales.

Programa de vivienda, suelo e infraestructuras

Este Programa se propone con la finalidad 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 nuevos tipos edilicios, la actuación sobre los asentamientos informales, y la densificación y completamiento de vacíos.

Los objetivos del programa son:

- alcanzar una política habitacional sustentable y de identidad local;
- promover una mayor densidad de ocupación y consolidación del área urbana;
- 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.

Los instrumentos de ordenamiento y gestión urbana

El ordenamiento urbanístico del territorio municipal requiere, para actuar de acuerdo con los principios y las directrices del plan, de una serie de instrumentos específicos en los cuales se especifican y detallan,

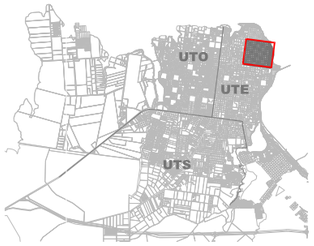
- las transformaciones propuestas –tanto para todo el territorio municipal o para un sector en particular–; y,
- las modalidades de actuación del sector público y del sector privado en acciones de construcción y urbanización dentro del ejido municipal.

El Plan Urbano-Ambiental Posadas 2012 define una serie de instrumentos de ordenamiento y gestión que responden a distintas demandas de la actuación del gobierno municipal en el territorio. No obstante ello, la autoridad municipal puede definir, a partir de la puesta en marcha del plan, con el propósito de ajustar criterios que posibiliten mayor eficiencia en la gestión.

Estos instrumentos que define el plan son los siguientes:

- **normas de ordenamiento urbanístico**. Instrumento de carácter general que ordena y orienta la construcción en la ciudad parcela por parcela, mediante la definición de indicadores urbanísticos que establecen dimensiones de los lotes, disposición de la edificación en el lote, intensidad de uso del suelo (FOS, altura de la edificación, tipos constructivos y usos permitidos. El Código de Planeamiento vigente habrá de actualizarse de acuerdo con los mismos criterios observados en el ordenamiento urbanístico del frente fluvial.
- **plan de sector**. Instrumento de ordenamiento de escala intermedia para el desarrollo del proyecto para un sector de la ciudad considerado de interés urbanístico y que, por tal calificación, merece un ordenamiento especial. En el plan de sector se detallan las particularidades de la configuración propuesta para todo el sector, tanto para las áreas del dominio privado como para las áreas del dominio público (espacios públicos, morfología de los espacios edificables, tipos de edificación).
- **convenio de desarrollo urbano.** Instrumento de gestión urbana que formaliza el acuerdo entre las partes intervinientes en el desarrollo de un proyecto desarrollado en un plan de sector en el cual se detallarán las características del proyecto acordado, los compromisos asumidos por cada una de las partes, como así también las contribuciones por asignación y uso de indicadores diferenciales que correspondieran. El convenio podrá ser público – público o público – privado.
- **fondo de desarrollo territorial.** Instrumento de gestión urbana dispuesto con el propósito de propender a un desarrollo más equitativo y equilibrado de la ciudad en su conjunto e intervenir en la ejecución de obras vinculadas con la urbanización, infraestructuras y equipamientos en aquellos sectores de la ciudad que presentan condiciones deficitarias al respecto.

PUESTA EN VALOR DEL AREA CENTRAL



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-Ayacucho, 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.

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

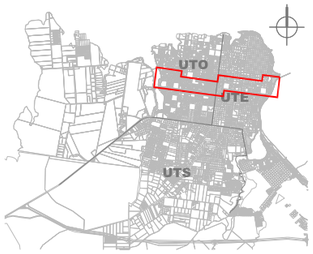
BULEVAR DE AV. CORRIENTES

IMAGEN AEREA MICROCENTRO

CALLE SANTA FE Y JUJUY

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

CORREDORES DE INTEGRACIÓN ESTE - OESTE
CORREDOR CHACABUCO - VICARIO/CABRED



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.

TEXTO

TEXTO

ESTADO DE SITUACION

0 100 200 300

MERCADO CONSIGNATARIO (CH100)

IGLESIA SANTA RITA (CH119)

INGRESO CEMENTERIO AV. ALTE. BROWN

A° VICARIO SOBRE AV. M. MORENO (CH8)

IGLESIA INMACULADA CONCEPCION (CH12)

PLAZA VILLA URQUIZA (CH9)

VISTA AEREA PARQUE DE LA SALUD (CH10)

REFERENCIAS

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

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS — C-VC 1

ESTADO DE SITUACION

Eje de vinculación de sentido este-oeste entre las costas del rio 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 naciente 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 naciente, tratamiento a cielo abierto que se integra al trazado de la av. Mariano Moreno, y parque urbano sobre su desembocadura en el rio 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 puesto 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.

TEXTO

TEXTO

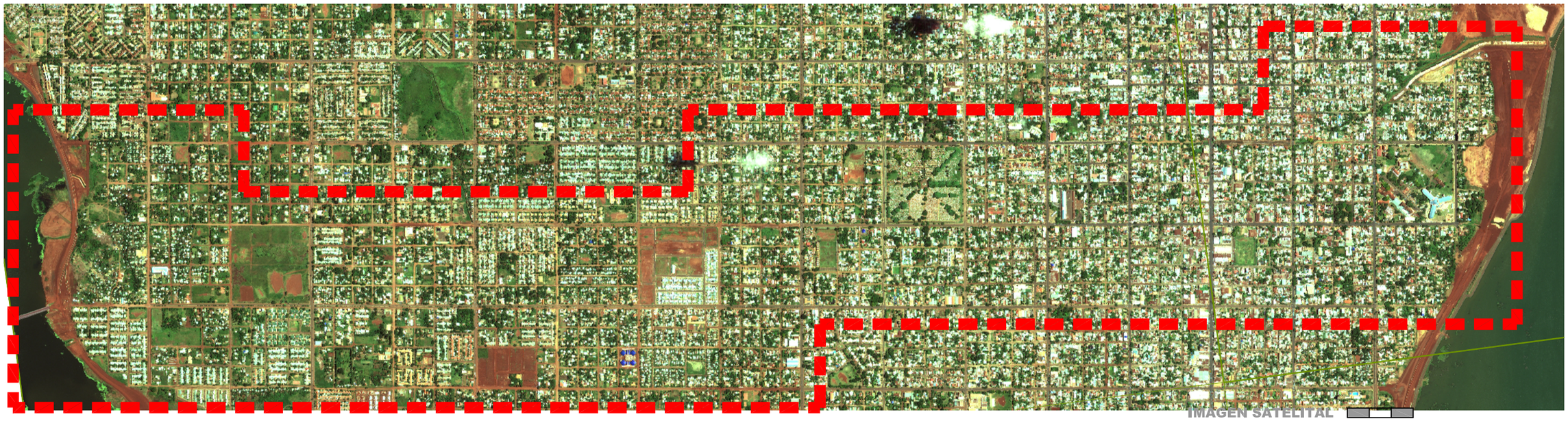


IMAGEN SATELITAL

0 100 200 300

VIV. PUBLICA (CH95)

ASENTAMIENTOS SOBRE VIA PUBLICA (CH101)

AV. MAIPU Y AV. FCO DE HARO

FERIA FRANCA (CH131)

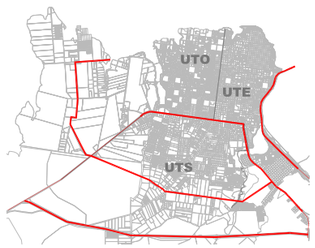
A° VICARIO (CH7)

VISTA AEREA AV. CHACABUCO

VISTA AEREA OBRAS ACCESO SUR

PROYECTO ESTRUCTURAL

LAS CONEXIONES REGIONALES



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:

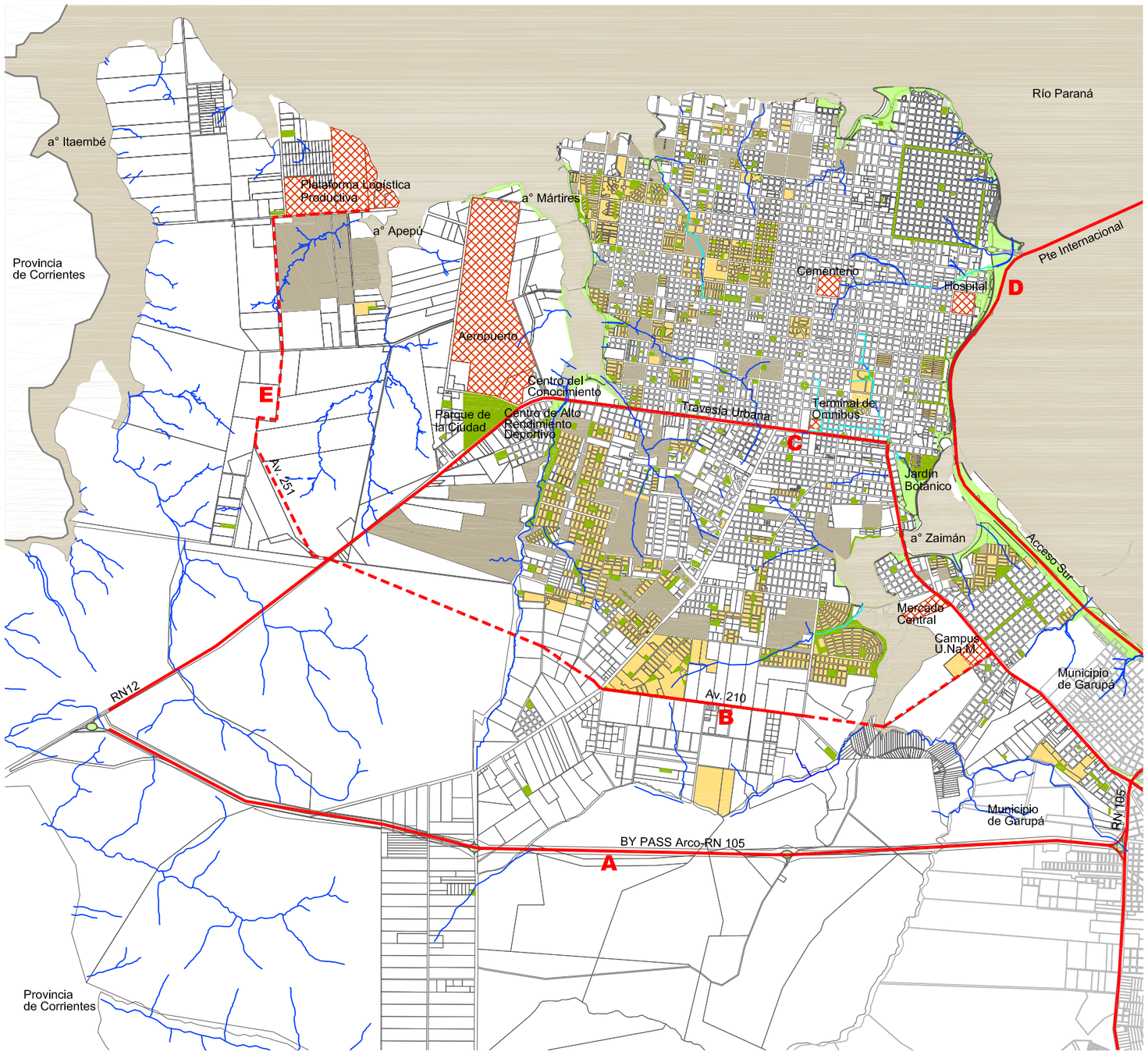
A - Bypass Arco-RN105; vía de circunvalación en el extremo sur, complementario a las obras de tratamiento costero a cargo de la EBY. Caracterizado por:
-Obras avanzadas y en plena ejecución.
-Trazado que vincula e involucra tanto al municipio de Posadas como el de Garupá.
-Carácter predominantemente 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 rio 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).

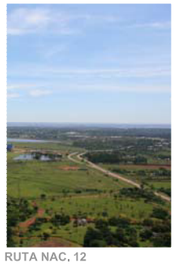


OBRAS BY PASS

AV. QUARANTA

OBRAS ACCESO SUR

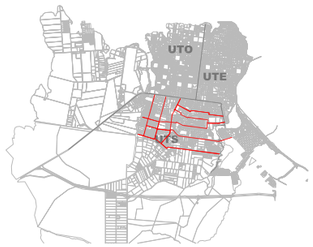
PUENTE A° ZAIMAN


RUTA NAC. 12

ESTADO DE SITUACION
0 500 1000 2000

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

EJES TRANSVERSALES DEL SUR



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.

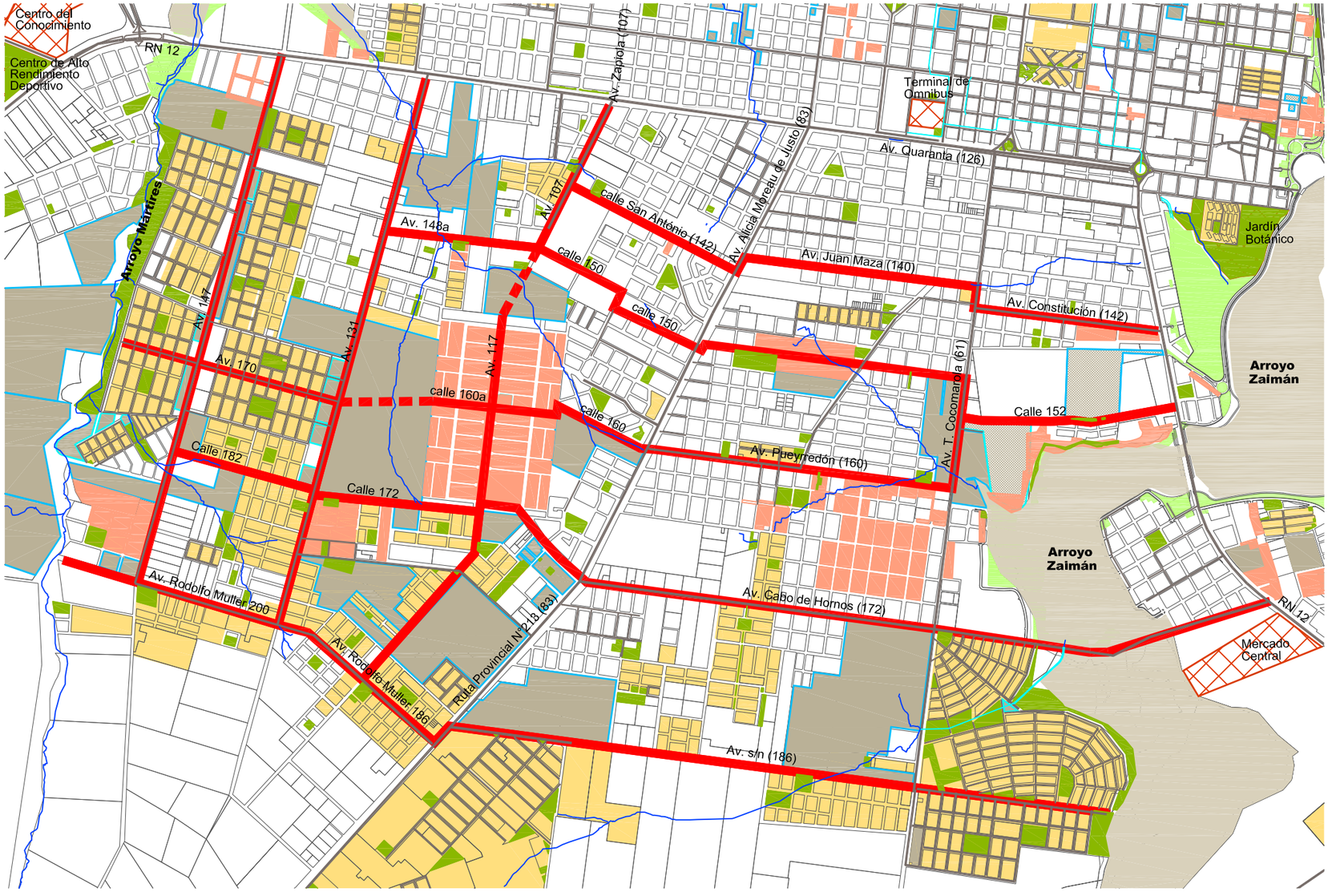
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- 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 a lo interior del área, con presencia de grandes vacíos 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

B° SAN LUCAS

B° A4 - AV. S/N 186

B° ITAEMBE MINI

B° SAN LORENZO - AV. T. COCOMAROLA

B° A4 - AV. CABO DE HORNOS (172)

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

B° ITAEMBE MINI - AV. 147

REFERENCIAS

- GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES
- AREAS VACANTES CON PARC. APROB.
- DOMINIO PUBLICO
- DOMINIO PRIVADO
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- VIVIENDA PUBLICA
- GRANDES EQUIPAMIENTOS
- ESPACIOS VERDES
- AREA DE BORDE RIBEREÑO
- VIALIDAD CON TRATAMIENTO
- PROPUESTA VIAS PRIMARIAS A CONECTAR Y JERARQUIZAR
- PROPUESTA VIAS PRIMARIAS A REALIZAR APERTURA
- ARROYOS CON CAUCE NATURAL
- ARROYOS CON TRATAMIENTO

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROYECTO ESTRUCTURAL

CONSTRUCCION DEL BORDE RIBEREÑO

LA CONSTRUCCION DEL BORDE RIBEREÑO

El frente ribereño del Municipio de Posadas sobre el rio 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, trasformación, renovación y completamiento, en función de tramos delimitados considerando características ambientales y funcionales, existentes y potenciales.

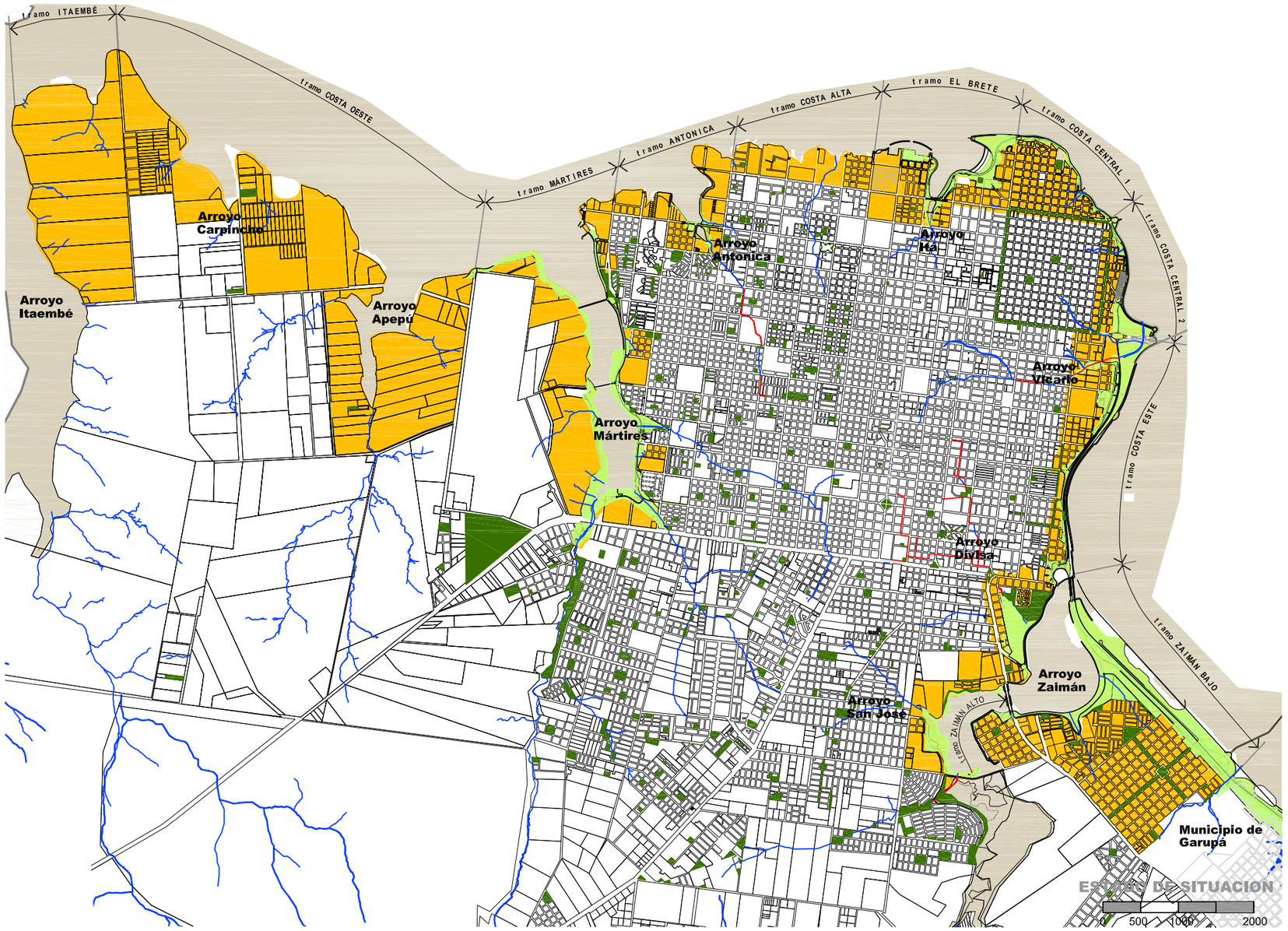
Para alcanzar los objetivos propuestos en la Visión construida en el proceso participativo del PEP2022 se hace necesaria la complementación de estos instrumentos normativos, con intervenciones de pequeña y mediana escala que suturen la trama con la nueva costa.

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.

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, Itá, 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.



ITAEMBE

COSTA OESTE

MÁRTIRES

ANTONICA

COSTA ALTA

BRETE

COSTA CENTRAL 1

COSTA CENTRAL 2

COSTA ESTE

ZAIMÁN

REFERENCIAS

AREA DE FRENTE COSTERO

Ámbito de aplicación de la ordenanza Nº2916/2011 referente a el Ordenamiento Urbanístico del Frente Fluvial de la ciudad de Posadas

AREA DE PROYECTO DEL SECTOR

El plan del sector es un instrumento de ordenamiento urbanístico al que se recurrirá para programar la transformación física y funcional en un determinado sector de la ciudad. Según Ordenanza Nº 2916/2011

AREA ESPECIAL RIBEREÑA

Integrada por todas las parcelas y grandes aéreas bajo posesión y/o dominio de la Entidad Binacional Yacyreta en el ámbito de la Ordenanza Nº2916/2011, que no se encuentren afectados para la ejecución de obras de PTY (completamiento vial, ferroviario 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

ESPACIOS VERDES

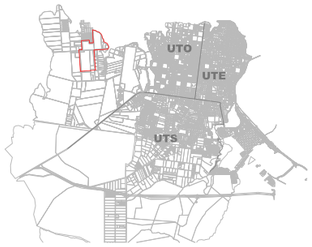
PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022

POSADAS

BR 1

PROYECTO ESTRUCTURAL

CONSOLIDACIÓN POLO PRODUCTIVO



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.

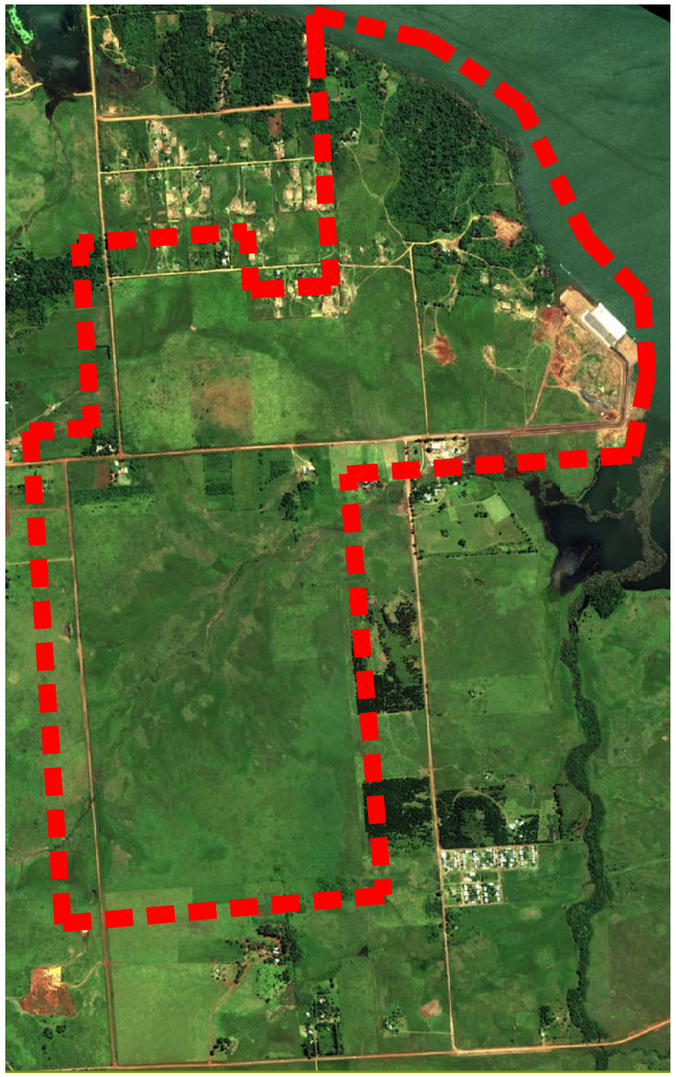
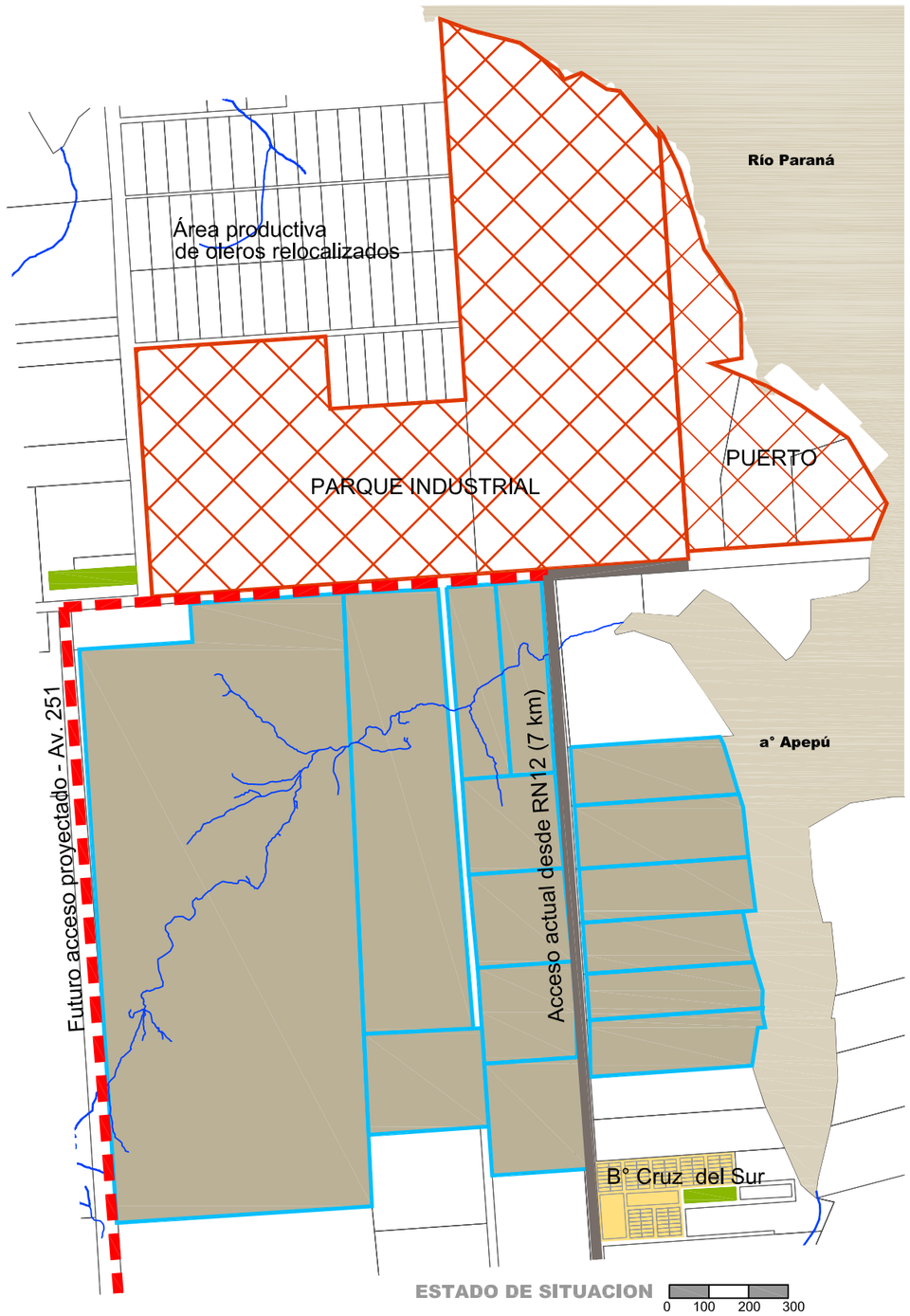


IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300



ESTADO DE SITUACION 0 100 200 300

OBRAS INGRESO AL PARQUE INDUSTRIAL

OBRAS VIAS INTERNAS DEL PARQUE INDUSTRIAL

ACCESO ACTUAL DESDE RN12

AEREA DEL SECTOR PUERTO

REFERENCIAS

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

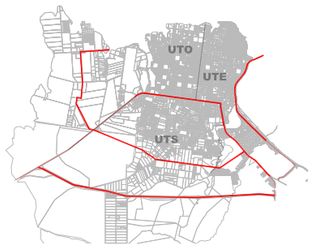
PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS — CR 1

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROYECTO ESTRUCTURAL

NUEVA CONECTIVIDAD DEL CENTRO



FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

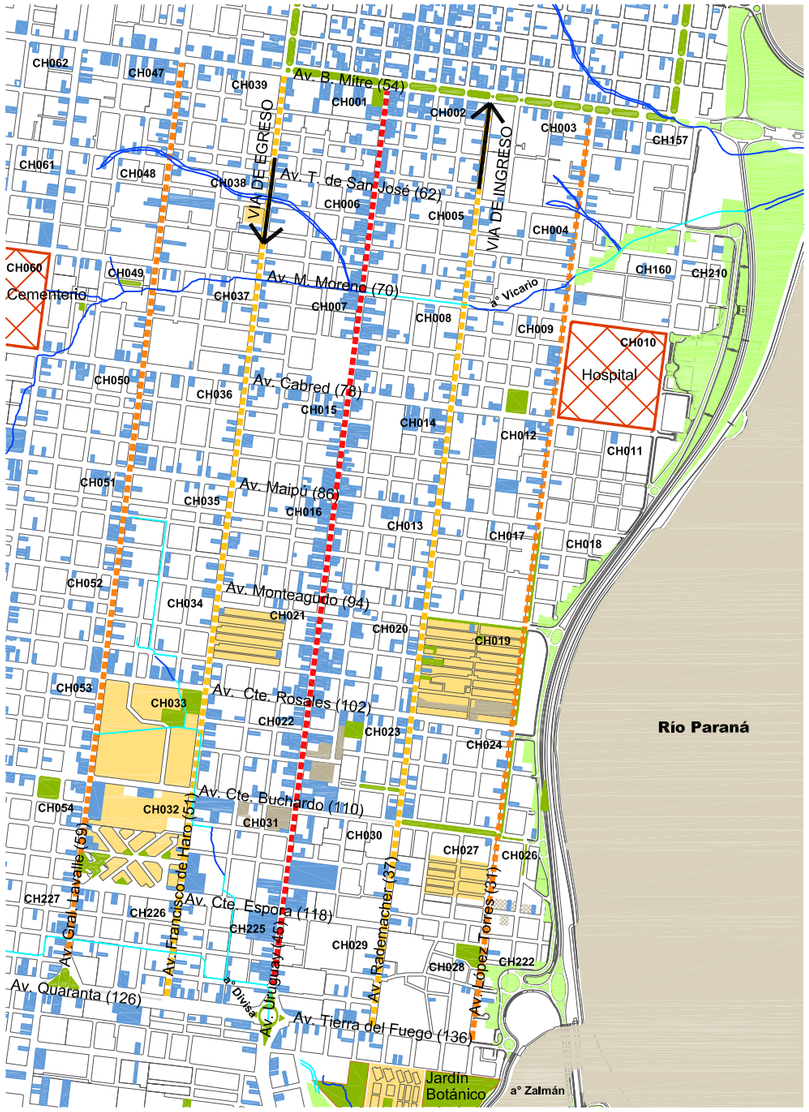
Crear las condiciones adecuadas para el ingreso del Sistema Integrado de Transporte Público Metropolitano al área central, el sitio de mayor densidad poblacional y concentración de comercios y servicios, considerando la incorporación de carriles exclusivos, compatibilizándolos con los usos ya consolidados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

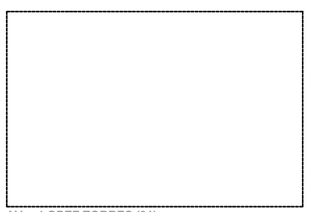


ESTADO DE SITUACION

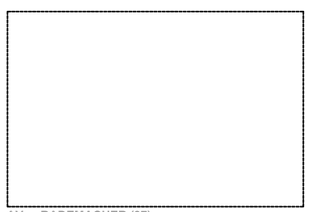
0 100 200 300

IMAGEN SATELITAL

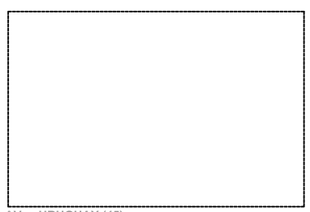
0 100 200 300



AV. LOPEZ TORRES (31)

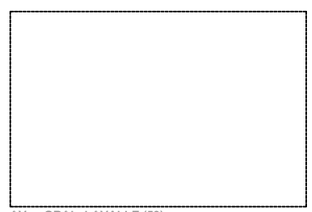


AV. RADEMACHER (37)



AV. URUGUAY (45)

AV. FRANCISCO DE HARO (51)



AV. GRAL. LAVALLE (59)

AEREA DEL SECTOR

REFERENCIAS

- GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES
- AREAS VACANTES CON PARC. APROB.
- VIVIENDA PUBLICA
- GRANDES EQUIPAMIENTOS
- COMERCIOS
- ESPACIOS VERDES
- AREA DE BORDE RIBEREÑO

FLUJO DE TRANSPORTE PUBLICO

- ALTO
- MEDIO
- BAJO

- ARROYOS CON CAUCE NATURAL
- ARROYOS CON TRATAMIENTO

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022

POSADAS

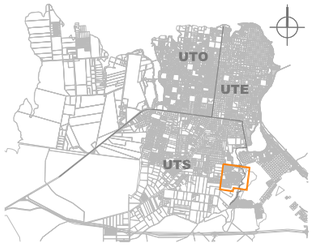
NCC 1

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROYECTO LOCAL - UNIDAD TERRITORIAL SUR

PLAN DE MEJORAS DEL ESPACIO PUBLICO DE A4 Y COCOMAROLA ESTE



FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

Promover la recualificación 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, comisaria, 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

TEXTO

TEXTO

CALLE INTERNA - BARRIO A4

CENTRO COMERCIAL B° A4

VISTA PANORAMICA CALLE 55a

AEREA DEL SECTOR

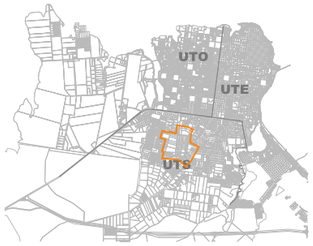
REFERENCIAS

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

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS

A4 1

REHABILITACION URBANA DEL AREA DEL EX AEROCLUB



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

B° AEROCLUB - VACIOS URBANOS

DCCION. LOGISTICA POLICIA

AV. 117 - B° AEROCLUB

AV. 117 - B° AEROCLUB

CLUB DE EDUCACION y AV. 154a

REFERENCIAS

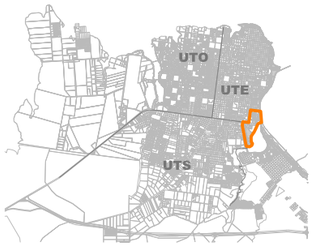
- GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES
- AREAS VACANTES CON PARC. APROB.
- DOMINIO PUBLICO
- DOMINIO PRIVADO
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA
- ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS
- ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS
- VIVIENDA PUBLICA
- DEPORTIVO - RECREATIVO
- EDUCATIVO
- EQUIPAMIENTOS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

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROYECTO LOCAL - UNIDAD TERRITORIAL ESTE

RENOVACION DEL BORDE NORTE DE LA DESEMBOCADURA DEL ARROYO ZAIMAN



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.

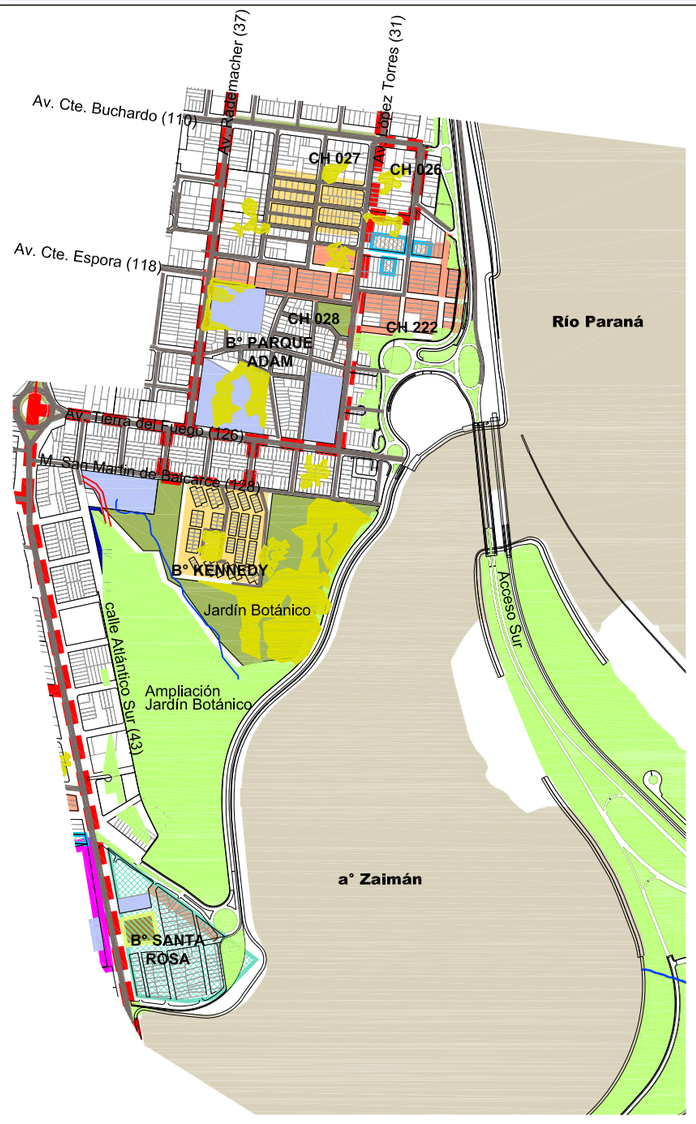
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- 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 vía de acceso al Jardín Botánico.

ESTADO DE SITUACION

Sector este de la Ciudad contiguo a las obras de tratamiento costero sobre el margen del rio 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 rio 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 0 100 200 300

IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300

AEREA DEL SECTOR

USOS NO COMPATIBLES (CH26)

MOBILIARIO URBANO SECTOR COSTANERA

JARDIN BOTANICO

JARDIN BOTANICO

JARDIN BOTANICO

REFERENCIAS

- DOMINIO PRIVADO
- USOS NO COMPATIBLES
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- AFECTADO A PROMEBA
- AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA
- ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS
- ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS
- VIVIENDA PUBLICA
- EDUCATIVO
- AREA ESPECIAL RIVEREÑA
- VIALIDAD CON TRATAMIENTO
- TRANSPORTE PUBLICO
- ARROYOS CON CAUCE NATURAL
- ARROYOS CON TRATAMIENTO

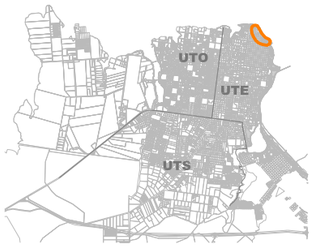
PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS — ZN 1

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROYECTO LOCAL - UNIDAD TERRITORIAL ESTE

CUALIFICACION DEL PARQUE PARAGUAYO Y LA BAJADA VIEJA



FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

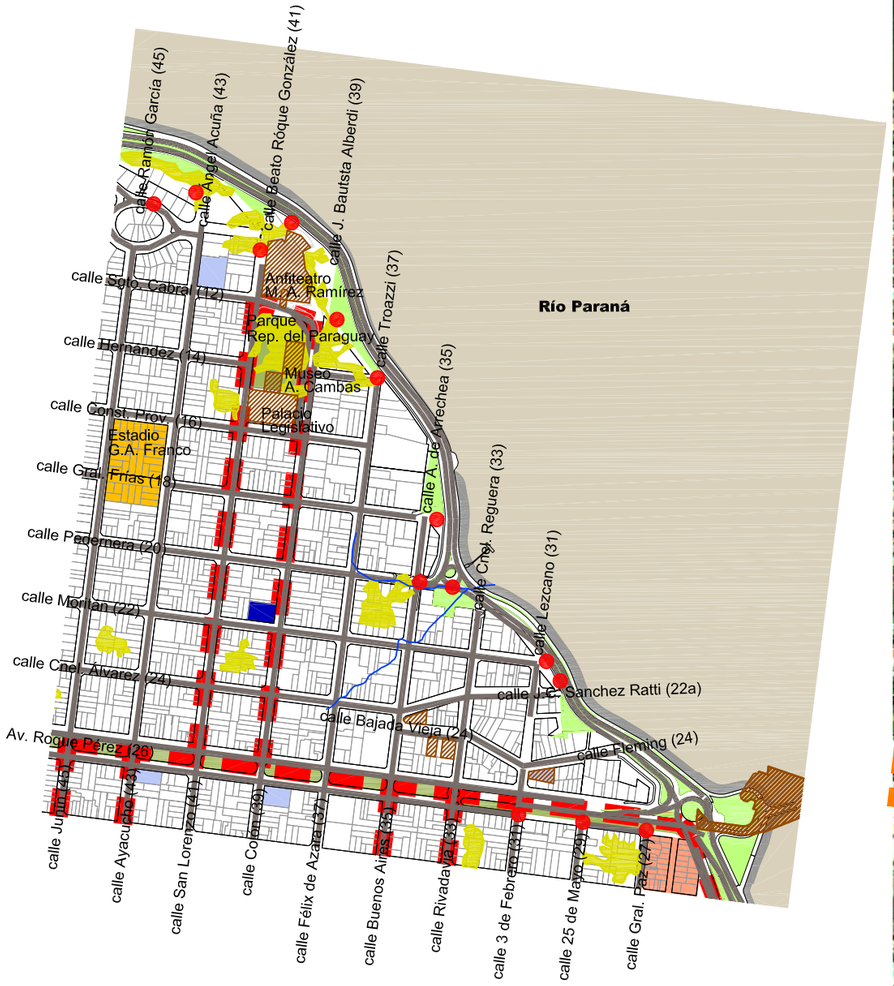
Promover la puesta en valor del espacio público del barrio Bajada Vieja y los sitios de valor patrimonial que contiene, el mejoramiento de las condiciones y prestaciones del Anfiteatro Manuel Antonio Ramírez y su entorno, y el tratamiento de los miradores y otros espacios públicos, a fin de preservar 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 rio 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 rio 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 rio 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 Aníbal 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.



ESTADO DE SITUACIÓN

0 100 200 300

IMAGEN SATELITAL

0 100 200 300

AEREA SECTOR BAJADA VIEJA

EDIFICIO DE VALOR PATRIMONIAL-BAJADA VIEJA

CALLE BAJADA VIEJA

VISTA AEREA ANFITEATRO

PARQUE REPUBLICA DEL PARAGUAY

REFERENCIAS

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

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022

POSADAS

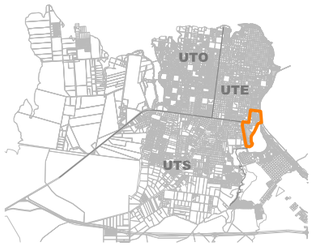
BV-A 1

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROYECTO LOCAL - UNIDAD TERRITORIAL ESTE

RENOVACION DEL BORDE NORTE DE LA DESEMBOCADURA DEL ARROYO ZAIMAN



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.

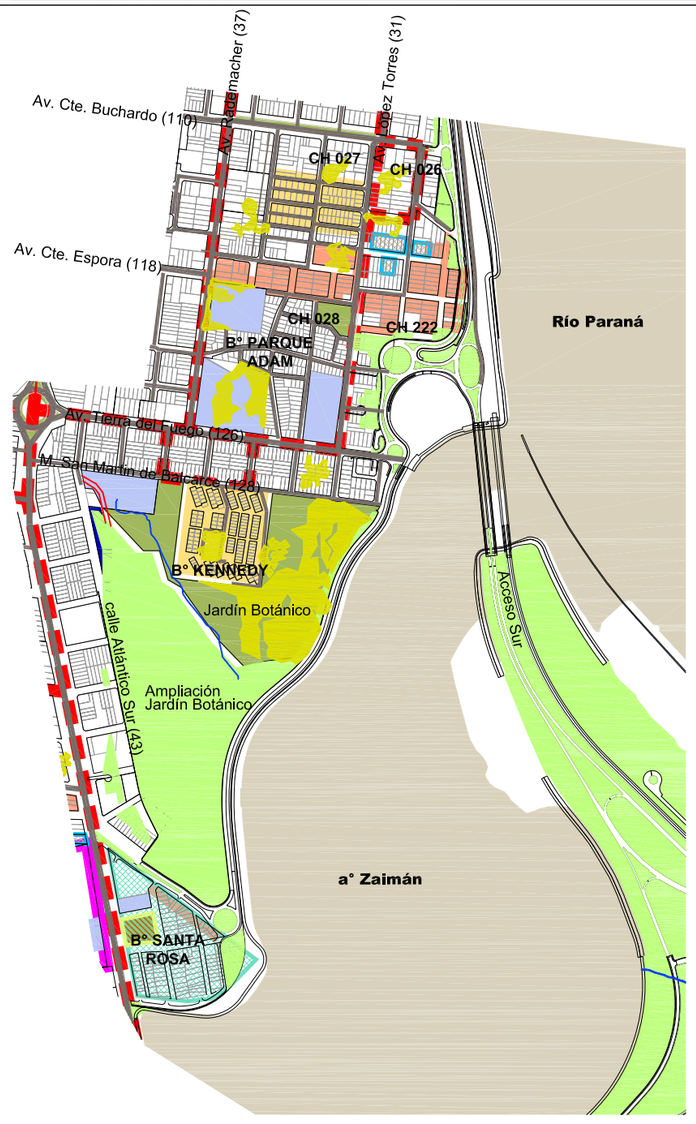
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- 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 vía de acceso al Jardín Botánico.

ESTADO DE SITUACION

Sector este de la Ciudad contiguo a las obras de tratamiento costero sobre el margen del rio 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 rio 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 0 100 200 300

IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300

AEREA DEL SECTOR

USOS NO COMPATIBLES (CH26)

MOBILIARIO URBANO SECTOR COSTANERA

JARDIN BOTANICO

JARDIN BOTANICO

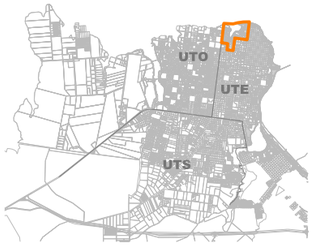
JARDIN BOTANICO

REFERENCIAS

- DOMINIO PRIVADO
- USOS NO COMPATIBLES
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- AFECTADO A PROMEBA
- AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA
- ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS
- ESPACIOS VERDES NO CONSOLIDADOS
- VIVIENDA PUBLICA
- EDUCATIVO
- AREA ESPECIAL RIVEREÑA
- VIALIDAD CON TRATAMIENTO
- TRANSPORTE PUBLICO
- ARROYOS CON CAUCE NATURAL
- ARROYOS CON TRATAMIENTO

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS — ZN 1

RECONVERSION DEL AREA DEL BRETE



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.

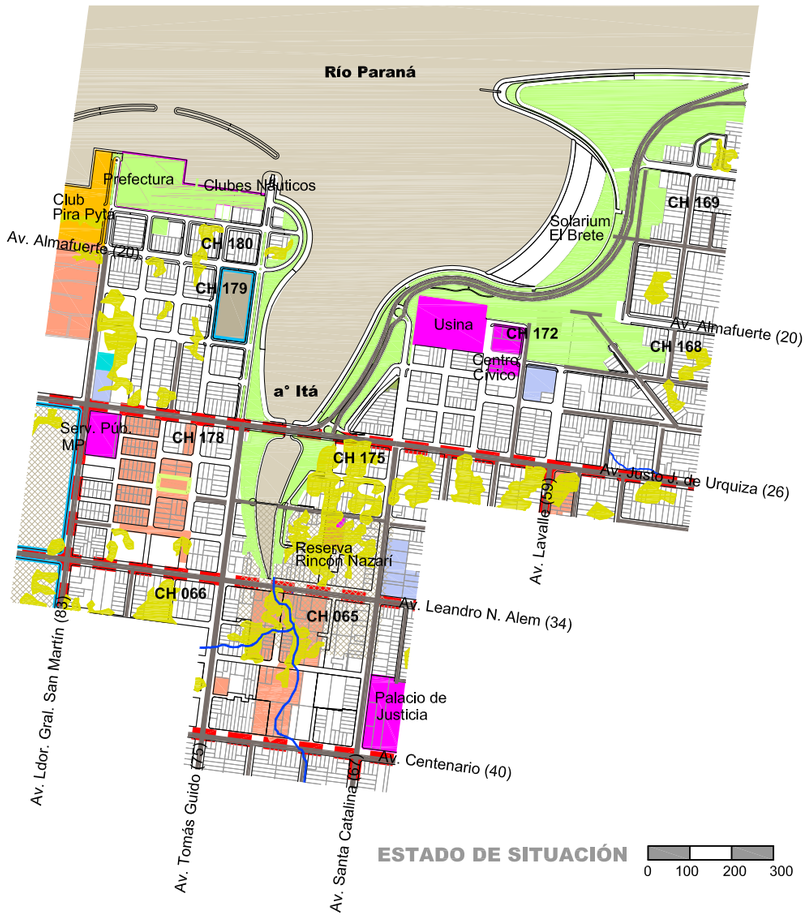
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Potenciar la calidad paisajística y ambiental del sector y las visuales hacia la Bahía y el rio Paraná.
- Definir los bordes del arroyo como área non 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 rio 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:

- Area 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 rio 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.
- Areas forestadas de consideración, ubicadas principalmente sobre lotes de dominio privado.
- Areas 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 SITUACIÓN
0 100 200 300

IMAGEN SATELITAL
0 100 200 300

TEXTO

TEXTO

COSTANERA ARROYO ITA

SOLARIUM EL BRETE

AV. URQUIZA

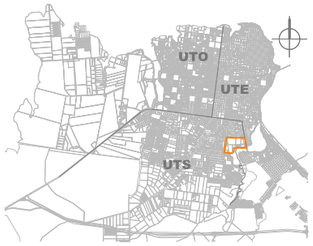
AEREA DEL SECTOR

REFERENCIAS

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

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS — AB 1

RENOVACION URBANA DEL AREA SAN JORGE - FRIGORIFICO



FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

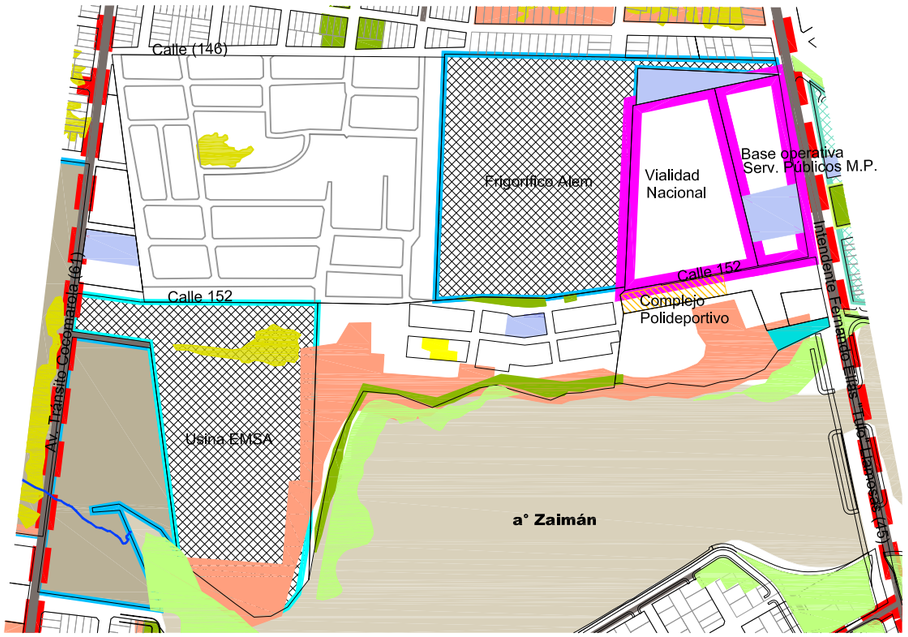
Promover la reconversión urbana del sector, aprovechando y rescatando las potencialidades del paisaje que configura el nuevo escenario de la costa del Zaimán producto de las obras de tratamiento costero, y la posible disponibilidad de grandes superficies a partir de la relocalización de actividades incompatibles 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

USINA EMSA

COMPLEJO POLIDEPORTIVO

IGLESIA B° SAN JORGE

PANORÁMICA RIBERA A° ZAIMAN

CALLE INTERIOR DEL B° SAN JORGE

AEREA DEL SECTOR

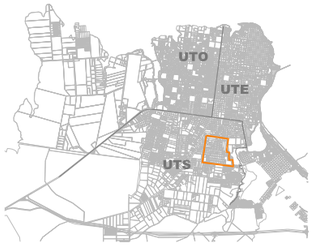
REFERENCIAS
GRANDES AREAS INDIVISAS VACANTES
DOMINIO PRIVADO
DOMINIO PUBLICO
ASENTAMIENTOS IRREGULARES
ESPACIOS VERDES CONSOLIDADOS
AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA
USOS INCOMPATIBLES
VIVIENDA PUBLICA
DEPORTIVO - RECREATIVO
EDUCATIVO
SALUD
EQUIPAMIENTOS SINGULARES
FUERZAS DE SEGURIDAD
AREA ESPECIAL RIVEREÑA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

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROYECTO LOCAL - UNIDAD TERRITORIAL SUR

REHABILITACION URBANA DEL AREA LAS DOLORES



FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

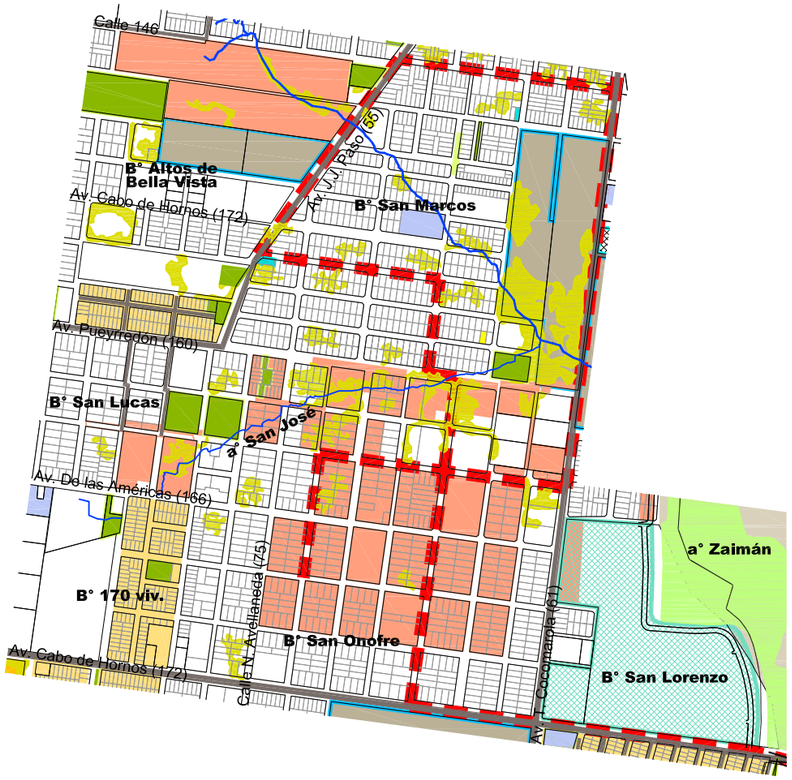
Promover la rehabilitación urbana y social del área, en términos de calidad ambiental e igualdad de oportunidades, buscando la integración con el resto de la ciudad.
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- 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

TEXTO

TEXTO

B° ALTOS DE BELLA VISTA

B° SAN LUCAS

B° SAN LUCAS

ARROYO SAN JOSE

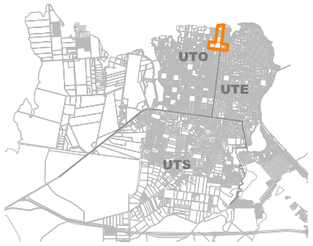
AEREA DEL SECTOR

REFERENCIAS

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

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS — LD 1

RENOVACION URBANA DEL PREDIO DEL REGIMIENTO



FINALIDAD Y OBJETIVOS DEL PROYECTO

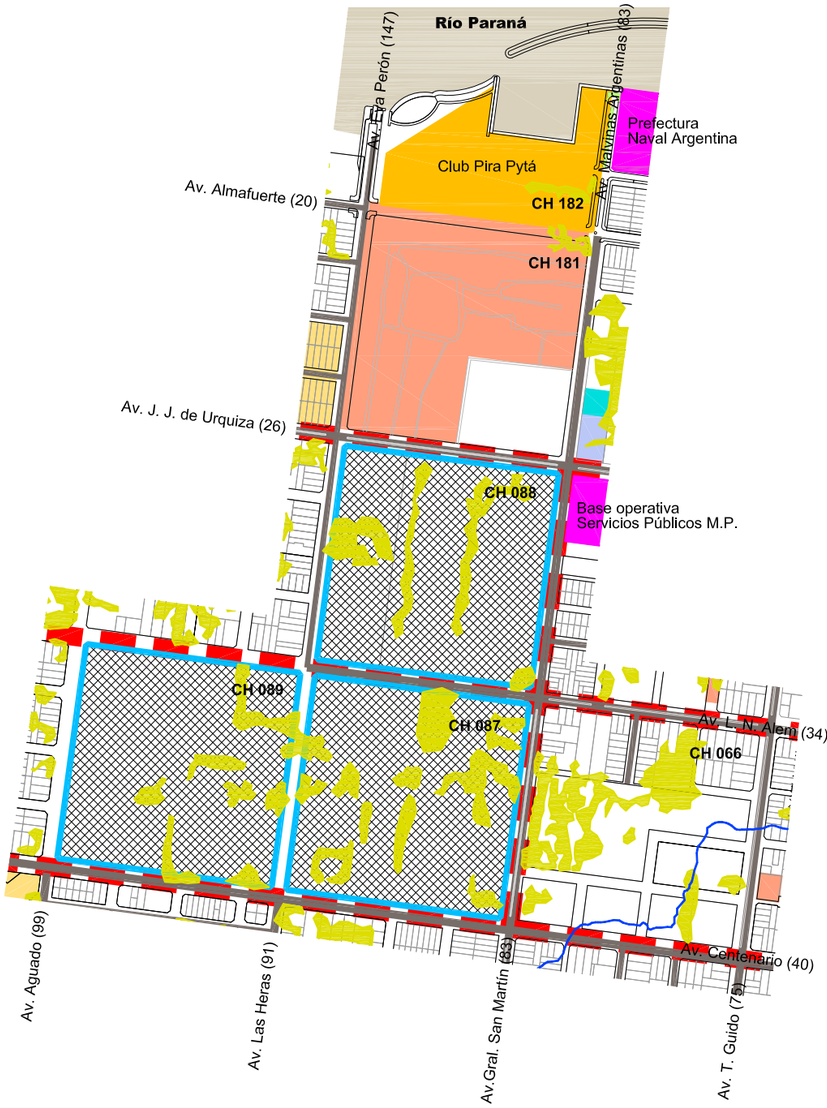
Promover una reconversión y rehabilitación urbana y social del sector que aproveche su ubicación estratégica y la disponibilidad de grandes superficies de suelo.
La propuesta de transformación que contempla el proyecto responde a los siguientes objetivos:

- Potenciar la calidad paisajística y ambiental del sector y las visuales hacia la bahía El Brete y el rio 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 rio Paraná, destinada a la relocalización de clubes náuticos y Prefectura Naval Argentina.



ESTADO DE SITUACIÓN

IMAGEN SATELITAL

AEREA DEL SECTOR

AV. SAN MARTIN y AV. CENTENARIO

PREDIO EJERCITO ARGENTINO

AV. LAS HERAS y AV. LEANDRO N. ALEM

INTERIOR CHACRA N° 181

ESPACIO COMUN DE LA CHACRA N° 181

REFERENCIAS

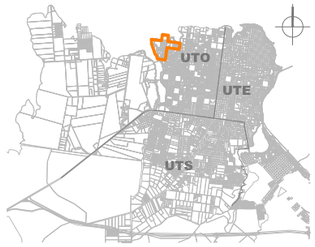
- AREA EJERCITO ARGENTINO
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- DOMINIO PÚBLICO
- DOMINIO PRIVADO
- AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA
- VIVIENDA PUBLICA
- DEPORTIVO - RECREATIVO
- EDUCATIVO
- SALUD
- EQUIPAMIENTOS SINGULARES
- VIALIDAD CON TRATAMIENTO
- TRANSPORTE PUBLICO
- ARROYOS CON CAUCE NATURAL

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROYECTO LOCAL - UNIDAD TERRITORIAL OESTE

PLAN DE MEJORAS DEL ESPACIO PÚBLICO DE VILLA CABELLO



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 0 100 200 300

IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300

AEREA DEL SECTOR

ESPACIO PUBLICO (CH159)

ESPACIO PUBLICO - T. DE TACUARI y P. KOLPING

VEREDA PUBLICA (CH149)

TRATAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO

PARQUE INFANTIL PLAZA SARMIENTO

POLIDEPORTIVO (CH150)

REFERENCIAS

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

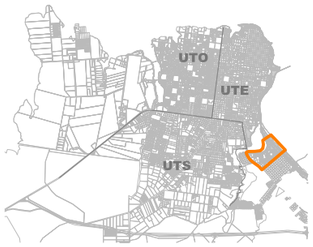
PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS — VC 1

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROYECTO LOCAL - UNIDAD TERRITORIAL ESTE

TRATAMIENTO DEL BORDE SUR DE LA DESEMBOCADURA DEL ARROYO ZAIMAN



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.
- 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 rio 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 rio 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

IMAGEN SATELITAL 0 100 200 300

TEXTO

TEXTO

AEREA DEL SECTOR

ANTIGUA RUTA NACIONAL N° 12

CERCANIAS AL BARRIO 6 DE SEPTIEMBRE

CENTRO DE ATENCION PRIMARIA DE LA SALUD

REFERENCIAS

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

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS — ZS 1

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 ocaciones 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.

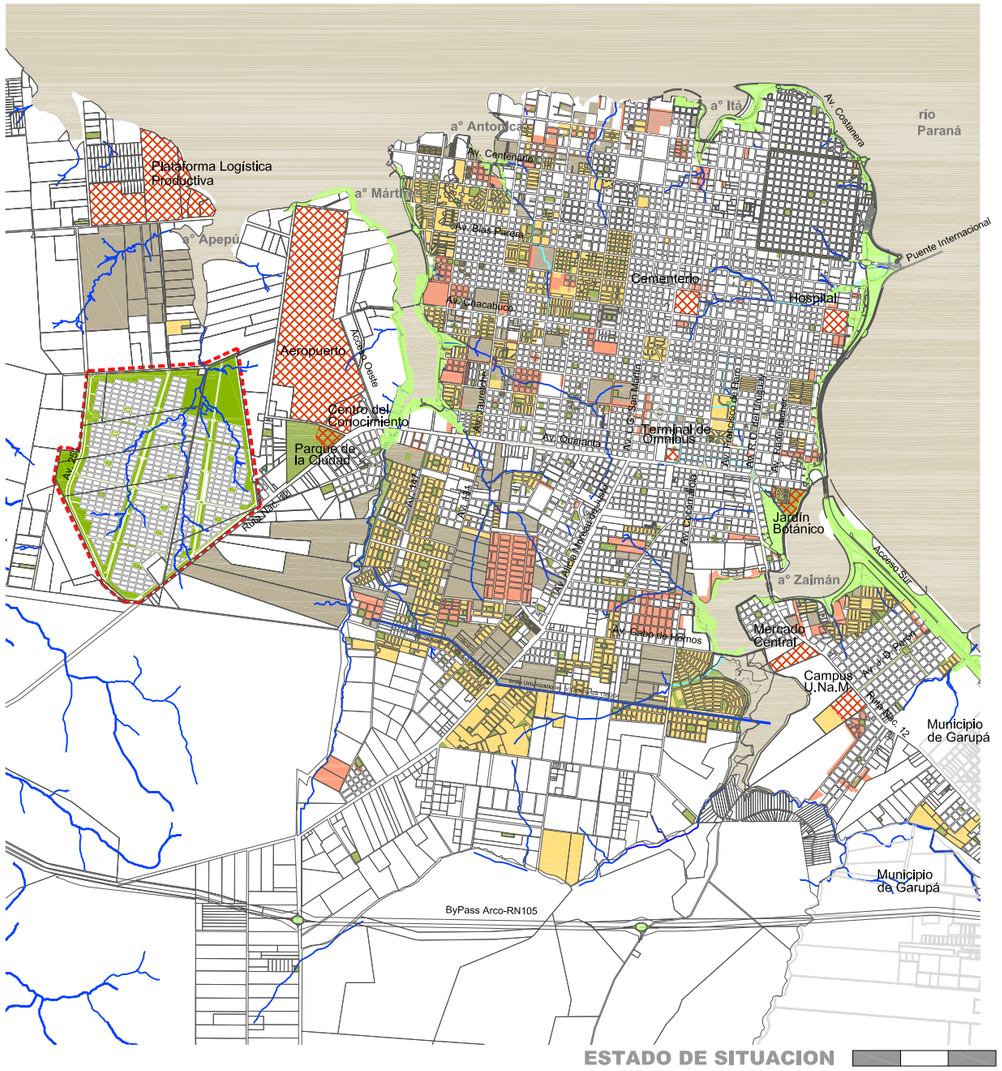
El Estado a través de las políticas habitacionales, fue quien históricamente orientó el crecimiento urbano y hoy nuevamente tiene este desafío, pero con un nuevo paradigma ateniendo la demanda habitacional en el marco amplio de la sustentabilidad y de políticas urbanas concertadas. Es así que el Municipio 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 acompañando 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 relacion 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 aplicacion de instrumentos fiscales que desalienten la presencia de vacios 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 areas consideradas de interes 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
TIPOLOGÍA 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
- ASENTAMIENTOS IRREGULARES
- VIVIENDA PUBLICA
- GRANDES EQUIPAMIENTOS
- AREA ESPECIAL RIVEREÑA
- ESPACIOS VERDES
- URBANIZACION 720 HECTAREAS PROYECTO IPRODHA
- ARROYOS CON CAUCE NATURAL
- ARROYOS CON TRATAMIENTO

DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS VERDES

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 cuidad 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.

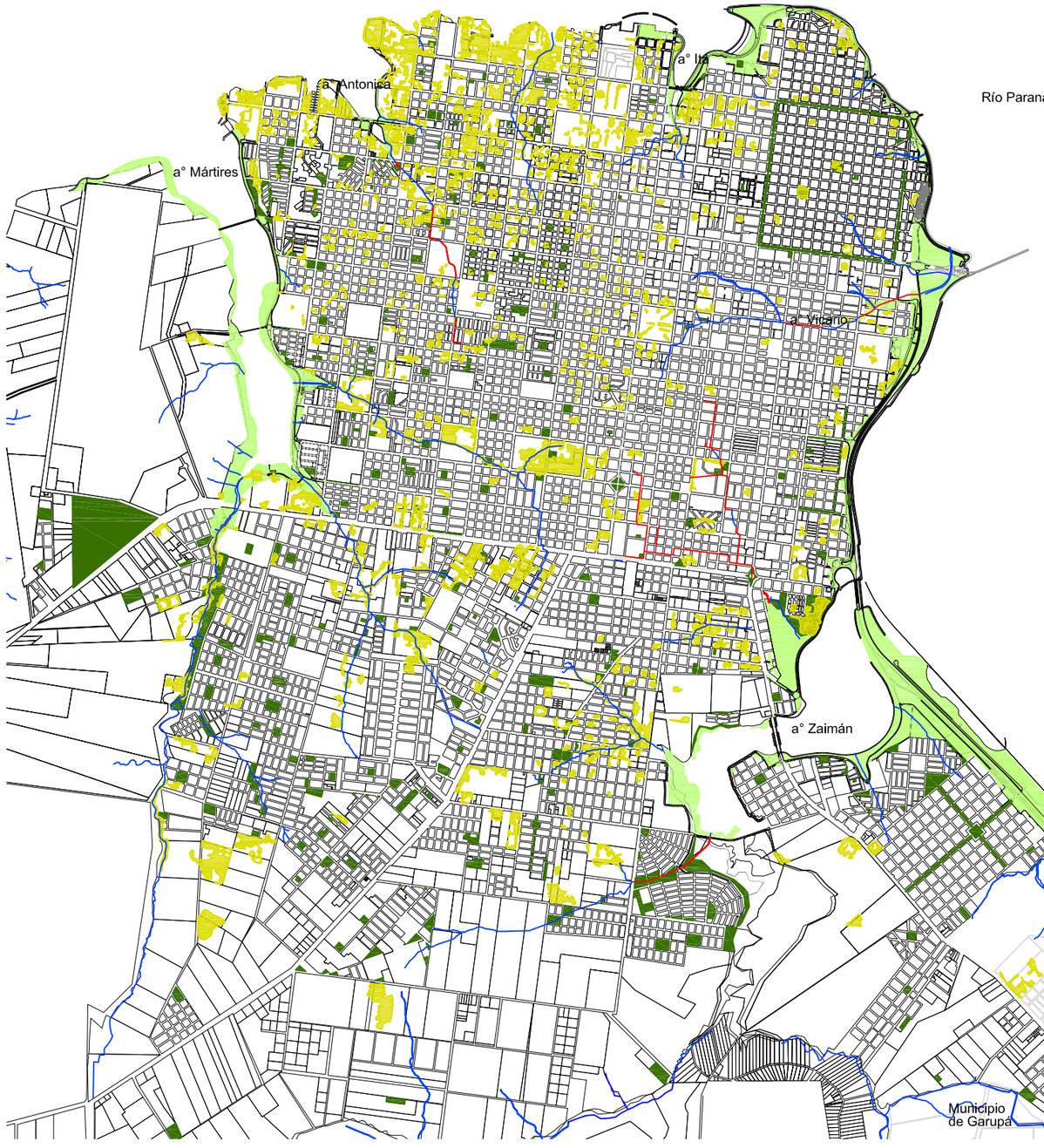
SITUACIÓN ACTUAL

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 Nº2916, Artículo 4º), 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

0 100 200 300

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
- BORDE COSTERO
- 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.

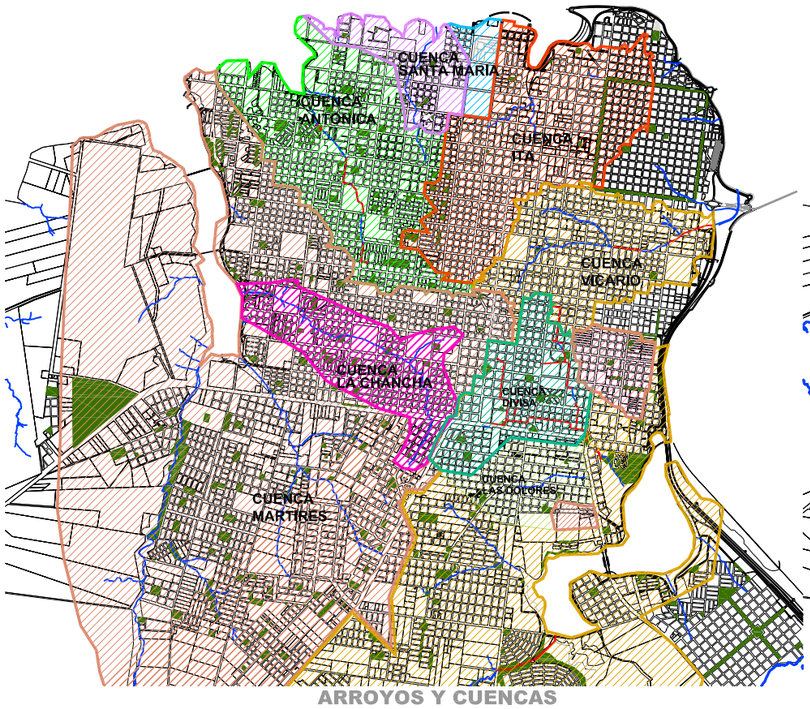
Planes y proyectos:

- 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 Ribereña.
- Proyecto Sistema de Reservas Naturales Urbanas (RNU's).

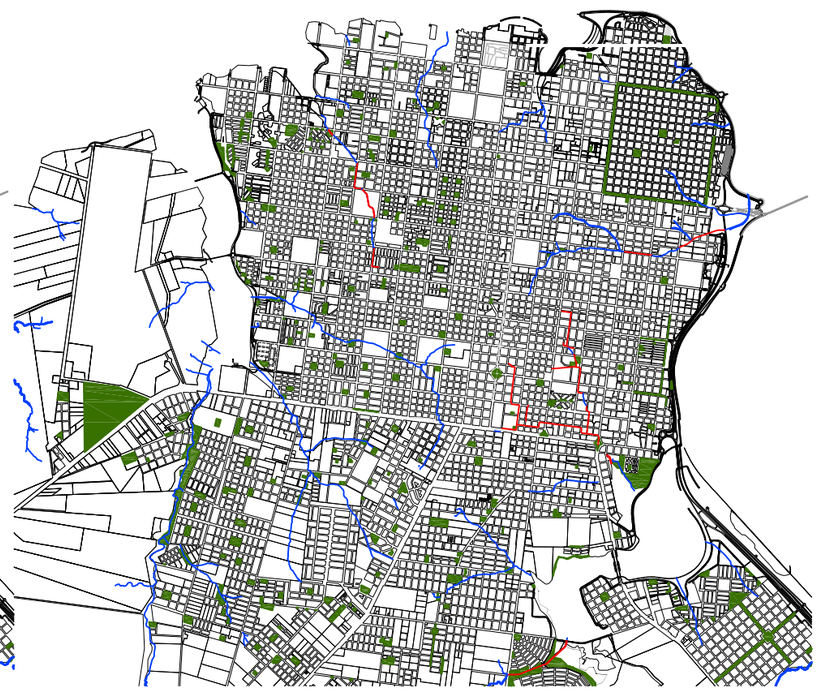
- Diseño del espacio público:
- Proyecto integral para aceras y canteros centrales en avenidas, que garantice una óptima infiltración de las aguas pluviales.
- Definición de porcentajes de suelo impermeable y permeable para plazas, parques y paseos.
- Proyecto integral para el circuito de plazoletas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

Normativa urbanística:

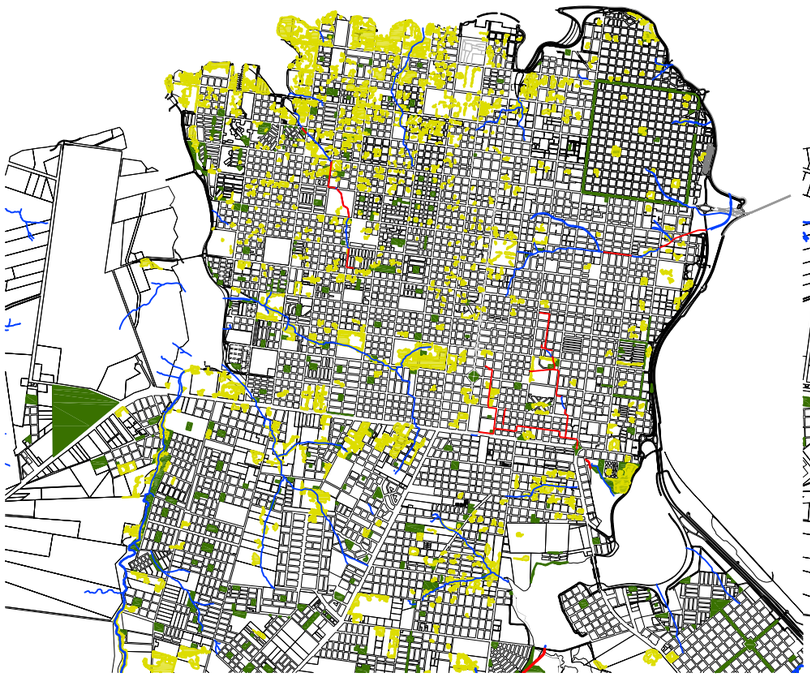
- Definición de nuevas modalidades de urbanización para grandes áreas vacantes;
- Definición del factor de impermeabilización del suelo (FIS) para las áreas de nueva urbanización.
- Definición de medidas de protección para el arbolado existente en el interior de las parcelas.
- Definición de unidad de 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.



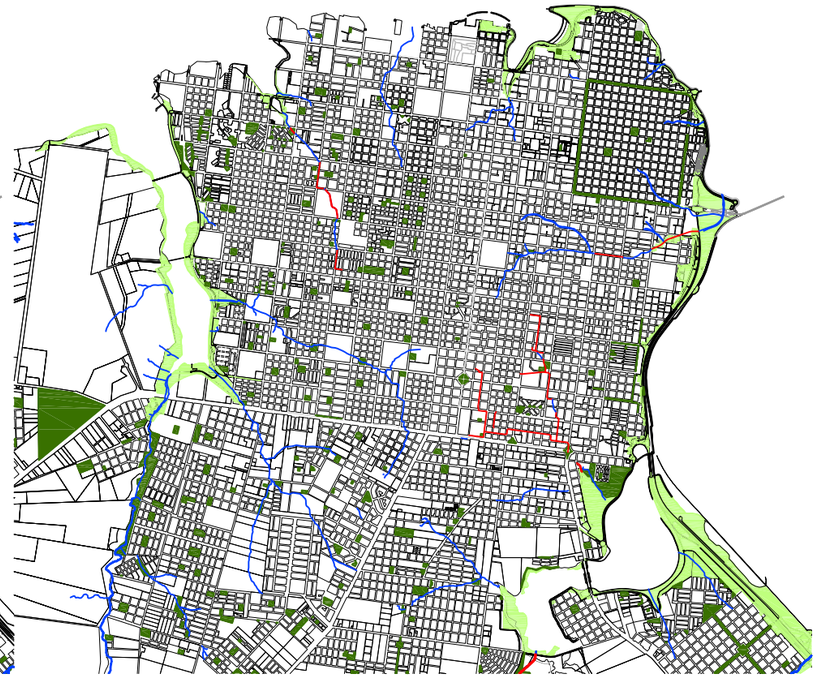
ARROYOS Y CUENCAS



ESPACIOS VERDES



AREAS FORESTADAS DE RELEVANCIA



BORDE COSTERO

PLAZA J.J. URQUIZA (CH9)

ARROYO LA CHANCHA

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROGRAMA

COMPLETAMIENTO DE LOS SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES

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).

Se trata, en síntesis, de contemplar en el 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 domiciliaria 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

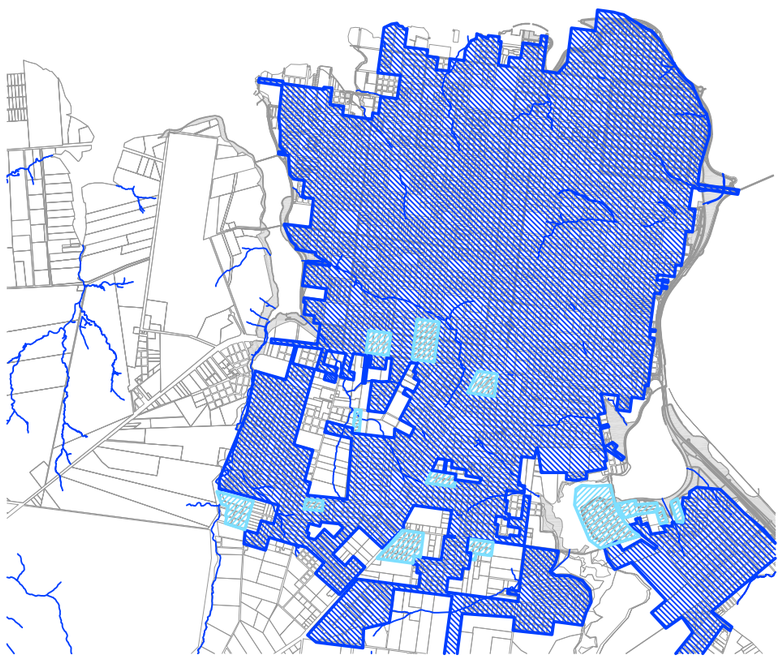
Las modalidades de las acciones y propuestas contempladas por este Programa se refieren, por un lado a aquellas que tienen que ver específicamente con la extensión y el completamiento de las redes y, por el otro, a las modalidades de actuación que defina el municipio para que la expansión y el completamiento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

Redes de infraestructuras

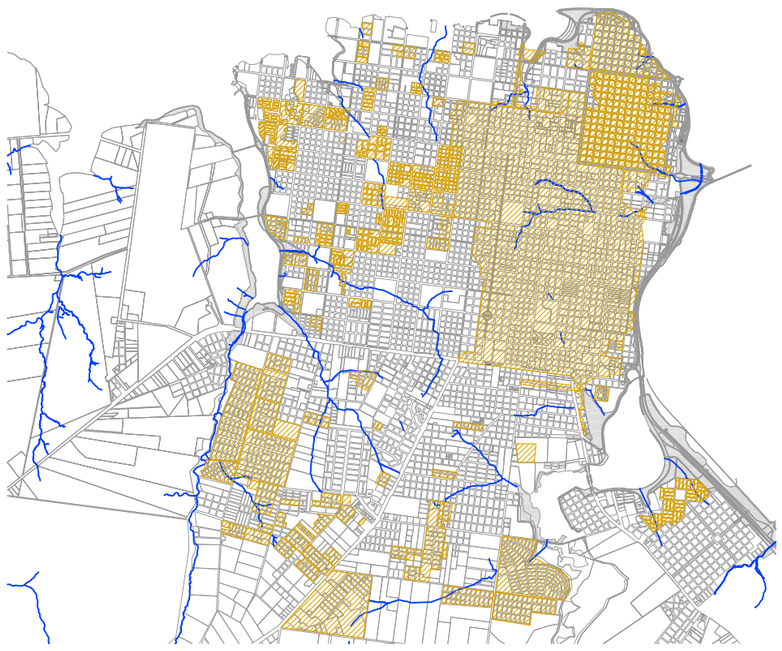
- Planes y proyectos
  - Plan de completamiento progresivo de la red de desagües cloacales, que contemple la priorización para la ejecución de los proyectos en distintos sectores de la ciudad.
  - Plan de completamiento progresivo de la red de provisión de agua potable, que contemple el estudio del estado 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 urbanización.



COBERTURA AGUA*



COBERTURA CLOACAS*

CANILLA PUBLICA CH. N° 187

TANQUE DE AGUA B° AEROCLUB

PLANTA TRATAMIENTO DE LIQ. CLOACALES

ARROYO LA CHANCHA CH. N° 246

TANQUE DE AGUA ITAEMBE MINI

ARROYO VICARIO CH. N° 4

REFERENCIAS

- COBERTURA AGUA POTABLE POR COOPERATIVAS
- COBERTURA AGUA POTABLE POR SAMSA
- COBERTURA CLOACAS
- * ÁREA DE COBERTURA NO IMPLICA CONEXIÓN EFECTIVA DE TODOS LOS FRENTISTAS

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS

SI 1

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 Quaranta
- la ejecución en curso del proyecto de *by-pass* que vincula los tramos este y oeste de la Ruta Provincial Nº 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 Quaranta (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.

TEXTO

TEXTO

TEXTO

TEXTO

JERARQUIZACION VIAL

0 500 1000 2000

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 manea 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 Intervención

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:

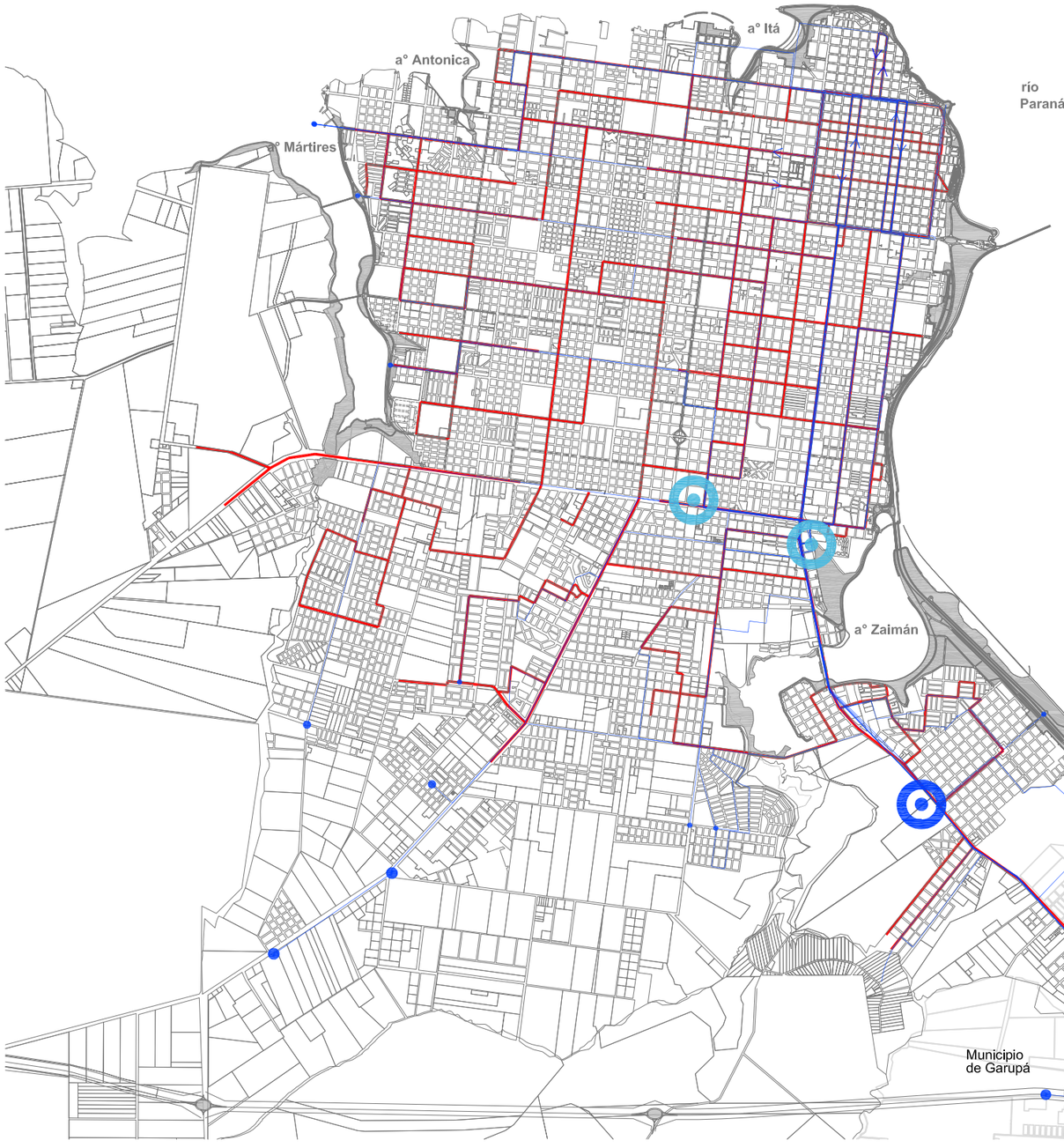
- planes y proyectos:
  - Plan de completamiento del sistema vial jerárquico regional
  - Plan de completamiento de las avenidas en el sector de "chacras" (trazados definitivos, relocalización de viviendas sobre la traza oficial, pavimentación)
  - Plan de integración sur (apertura de calles y circuitos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

TEXTO

TEXTO

TERMINAL DE TRANSFERENCIA CAMPUS UNaM

ACCESO A AV. URUGUAY

ROTONDA

AV. 147 ACCESO A ITAEMBE MINI

REFERENCIAS

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

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROGRAMA

PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO

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 indole 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

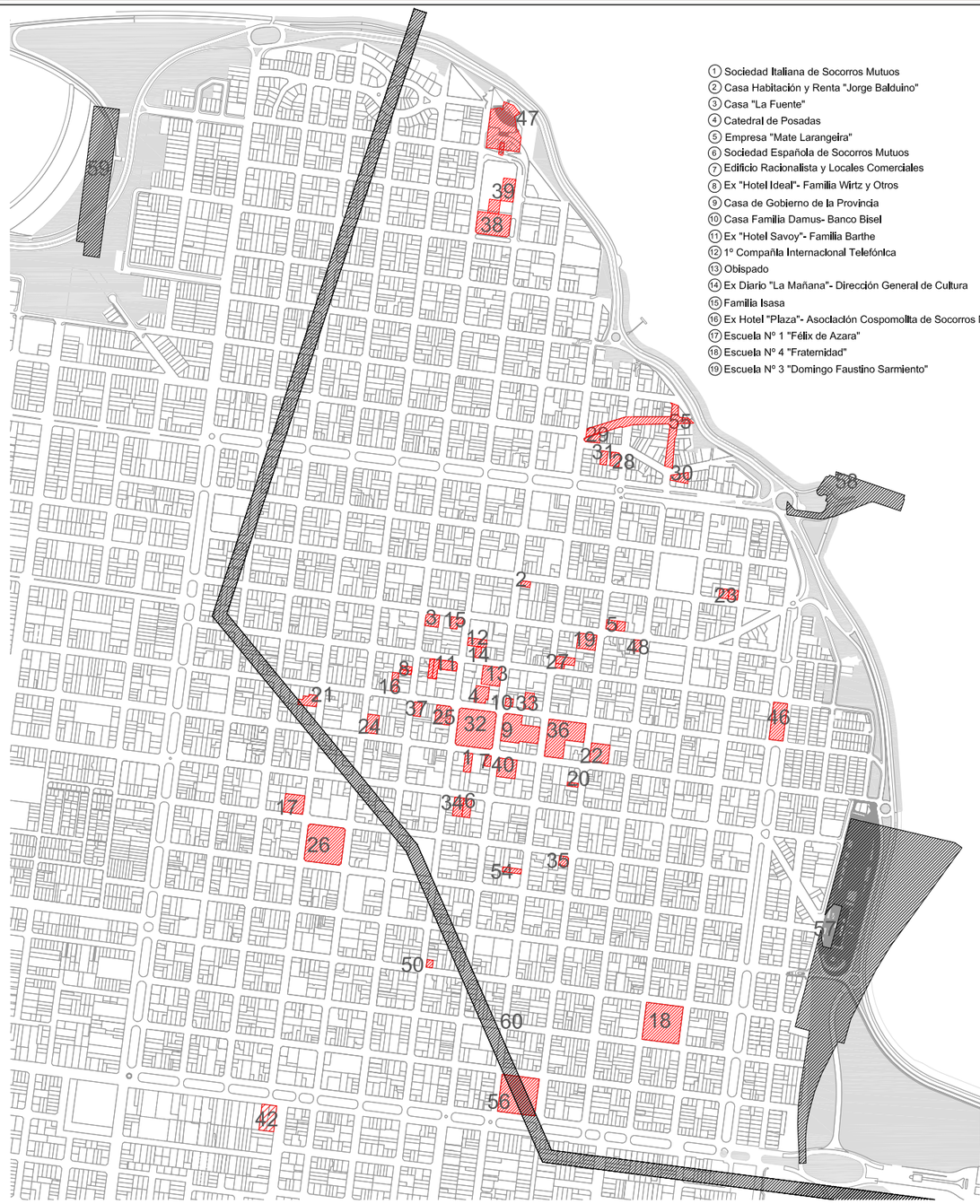
Posadas es una ciudad de reciente formación, no obstante posee un acervo arquitectónico y urbanístico significativo. Las construcciones de valor patrimonial más reconocidas por la ciudadanía se refieren a edificios de instituciones públicas y privadas, templos, hoteles y ex hoteles, escuelas y casas 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 proteger efectivamente a los inmuebles que se consideren parte del patrimonio de la ciudad. La Ordenanza Nº 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 Nº 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 Paraguayo 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:

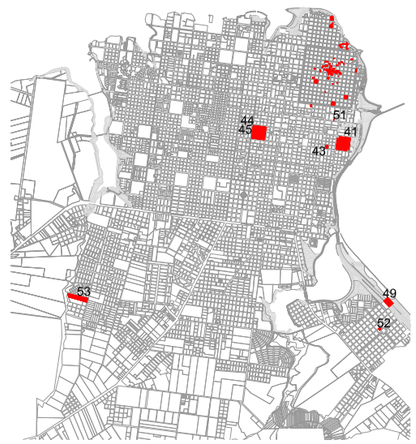
- Presencia de construcciones de valor patrimonial en situación de progresivo deterioro que lentamente conducen a la demolición de la edificación como única alternativa para la utilización de la parcela.
- Ausencia de un registro efectivo y catálogo de inmuebles y sitios de valor patrimonial que dé cuenta 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.



0 100 200 300

CENTRO PATRIMONIAL E HISTORICO

1. Sociedad Italiana de Socorros Mutuos
2. Casa Habitación y Renta "Jorge Balduino"
3. Casa "La Fuente"
4. Catedral de Posadas
5. Empresa "Mate Larangeira"
6. Sociedad Española de Socorros Mutuos
7. Edificio Racionalista y Locales Comerciales
8. Ex "Hotel Ideal"- Familia Wirtz y Otros
9. Casa de Gobierno de la Provincia
10. Casa Familia Damus- Banco Bisel
11. Ex "Hotel Savoy"- Familia Barthe
12. 1º Compañía Internacional Telefónica
13. Obispado
14. Ex Diario "La Mañana"- Dirección General de Cultura
15. Familia Isasa
16. Ex Hotel "Plaza"- Asociación Cospomolita de Socorros Mutuos
17. Escuela Nº 1 "Félix de Azara"
18. Escuela Nº 4 "Fraternidad"
19. Escuela Nº 3 "Domingo Faustino Sarmiento"
20. Palacio del Mate
21. Casa Familia Recio
22. Honorable Consejo Deliberante
23. Ex Depósito Bonetto- Centro Cultural Misiones
24. Teatro Español
25. Banco Hipotecario Nacional
26. Plaza San Martín
27. Familia Poujade
28. Ex Casa Familia Tabbia
29. Ex Escuela "Mundo Niño"- Casa Familia Caamaño
30. Colegio "San Patricio"
31. Caserón de Familia Chemes
32. Plaza 9 de Julio
33. Ex Hotel "Italia"- Casa Familia Miranda- Nosiglia
34. Logia Masónica Roque Pérez
35. Ex Casa Cayetano Castelli- Defensoría Correccional de Menores
36. Colegio "Santa María"
37. Ex Club Social
38. Cámara de Representantes
39. Museo "Aníbal Cambas"
40. Banco Nación
41. Hospital "Ramón Madariaga"
42. Ex Terminal de Omnibus
43. Plaza Urquiza
44. Cementerio "La Piedad"
45. Panteón Familia Barthe
46. Mercado Modelo La Placita
47. Anfiteatro "Manuel Antonio Ramírez"
48. Casa Familia Mihanovich- Dodero
49. Estancia "San Miguel"- Familia Lanús
50. Casa Diaz
51. Casa María Morinigo
52. Capilla "Sagrado Corazón de Jesús"
53. Centro Correntino
54. Peña Itapúa
55. Pasajes "Floricel Lopez, Sanchez Ratti, Lezcano"
56. Hogar de Niñas Sta. Teresita. Holspital "La Caridad"
57. Estación Ferrocarril "General Urquiza"
58. Puerto de la Ciudad de Posadas
59. Tiro Federal
60. Trincheras de San José



PATRIMONIO EN LA CIUDAD

REFERENCIAS

- PATRIMONIO SEGUN ORDENANZA MUNICIPAL
- PATRIMONIO SEGUN INVENTARIO UCSF
- PATRIMONIO PERDIDO

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 — POSADAS — PP 1

PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO

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 Nº 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 Paraguayo (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 normar 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

PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas

2012

PROGRAMA

INCLUSION Y ARTICULACION TERRITORIAL - PIAT

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 en 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 niñas/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:

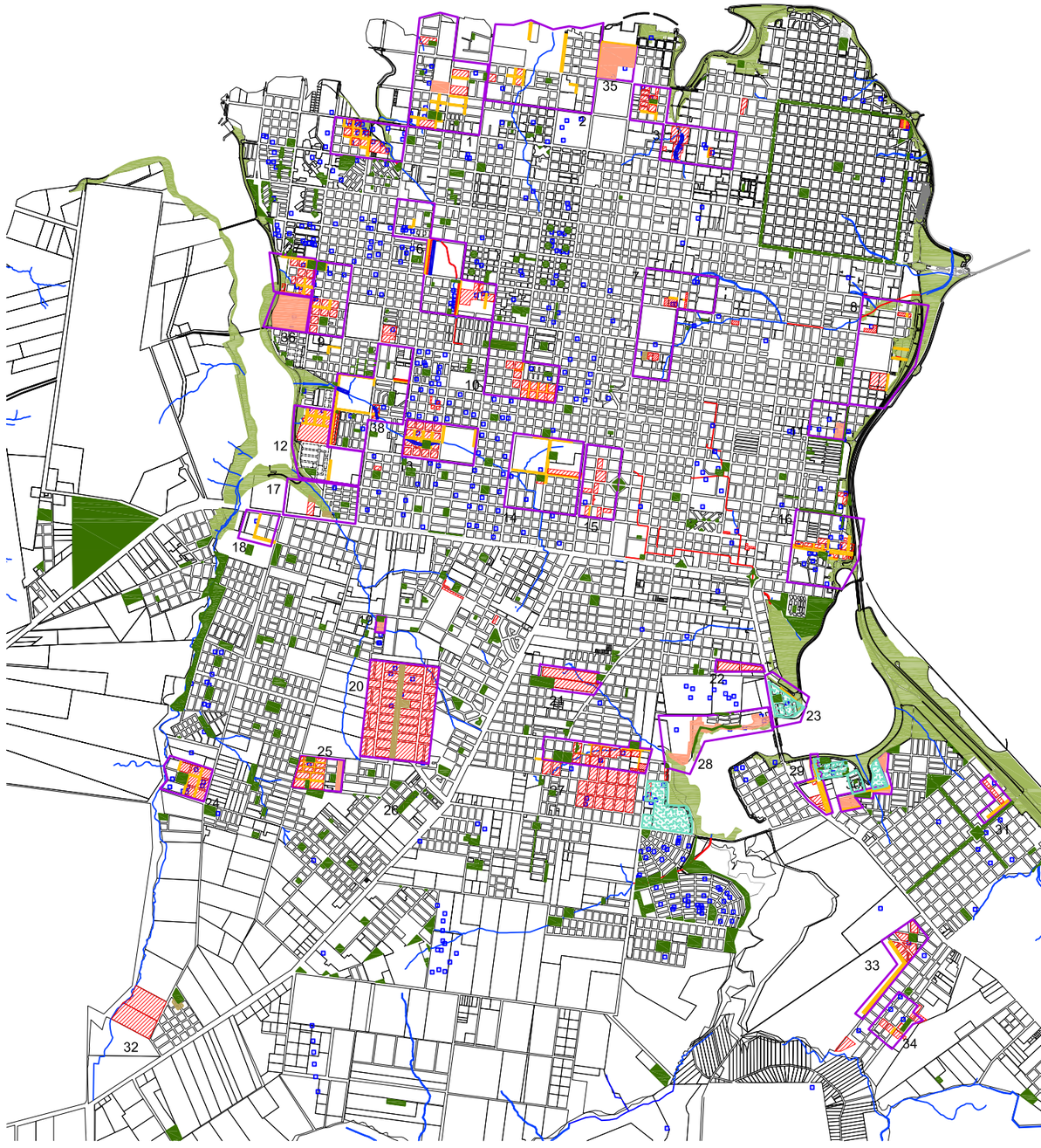
Área Oeste del corredor Chacabuco-Vicario/Cabred (Ch. 145)
Área Oeste del corredor Arroyo La Chancha-Avenida Buchardo (Chacras 239-252-98)
Predios del Ejército (Ch. 181)
Las Dolores
Desembocadura del Arroyo Antonica
Barrió Aeroclub

MODALIDADES E INSTRUMENTOS DE INTERVENIÓN

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

PLAZA 9 DE JULIO

BULEVAR MITRE

AVENIDA JAURETCHE

ARROYO ITAEMBE

REFERENCIAS

ESPACIOS VERDES

BORDE COSTERO

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022

POSADAS

PIAT 1

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

ESTADO DE SITUACIÓN

0 100 200 300

1 - LAS DOLORES

2 - AEROCLUB

3 - CHACRA 252

4 - CHACRA 145

5 - ANTONICA / VILLA DEL PARQUE

6 - CHACRA 181