



# PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas



Espacio de trabajo  
Abril 2012



**P1**

**MODELO TERRITORIAL**  
Principios + Directrices + Estrategias



**P2**

**POLITICAS de INTERVENCION**  
Proyectos + Programas + Instrumentos



**P3**

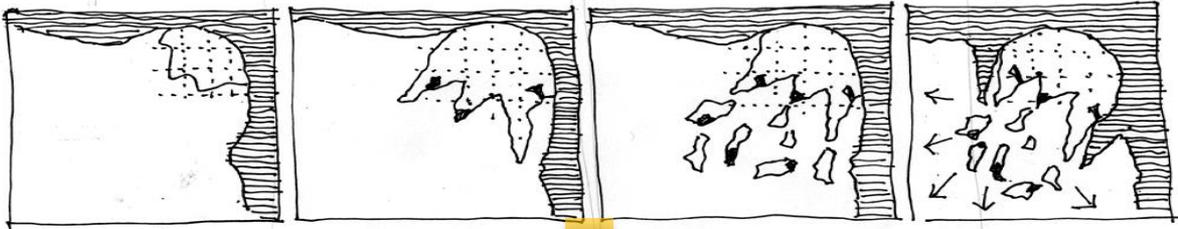
**FICHAS**  
de Proyectos y Programas

# PLAN URBANO AMBIENTAL POSADAS

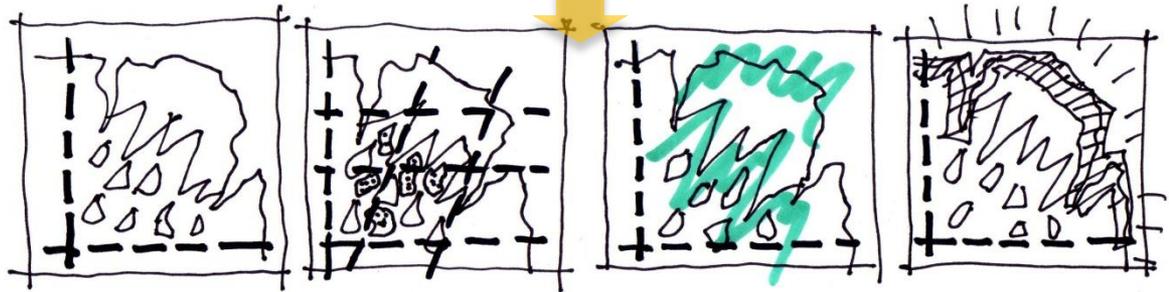
Espacio de trabajo  
Abril 2012

P1

**MODELO TERRITORIAL**  
Principios + Directrices + Estrategias



Modelo tendencial



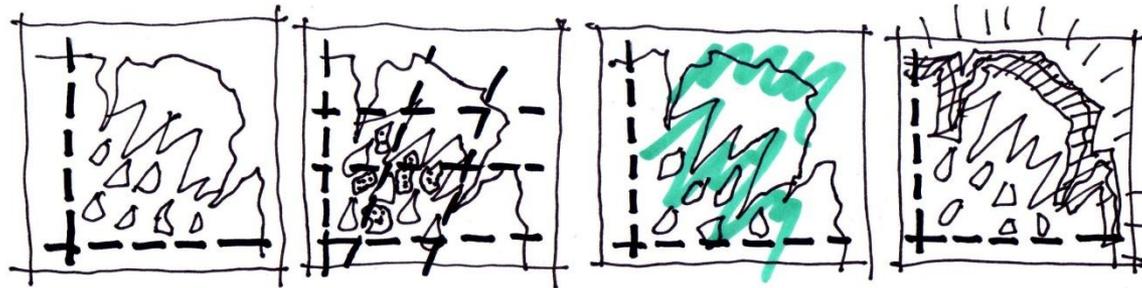
Modelo deseado

**PLAN URBANO AMBIENTAL POSADAS**



Espacio de trabajo  
Abril 2012

## LOS PRINCIPIOS



- ▶ **el desarrollo sostenible**

El PUAP promueve un consumo eficiente del suelo urbano

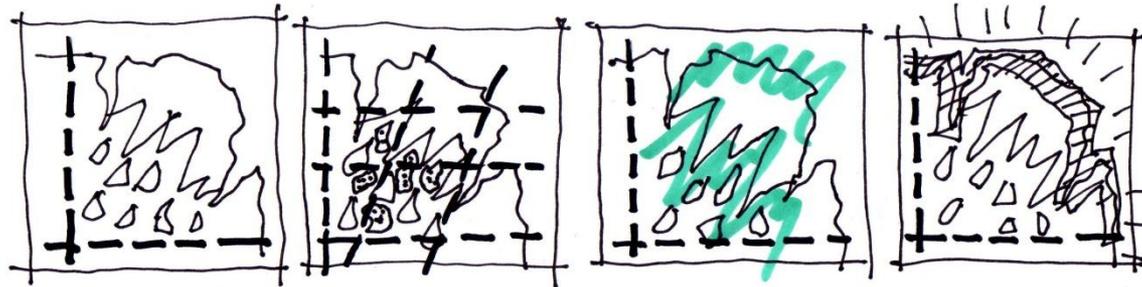
- ▶ **la equidad territorial**

El PUAP alienta una reducción de las brechas entre sectores internos

- ▶ **la gestión territorial**

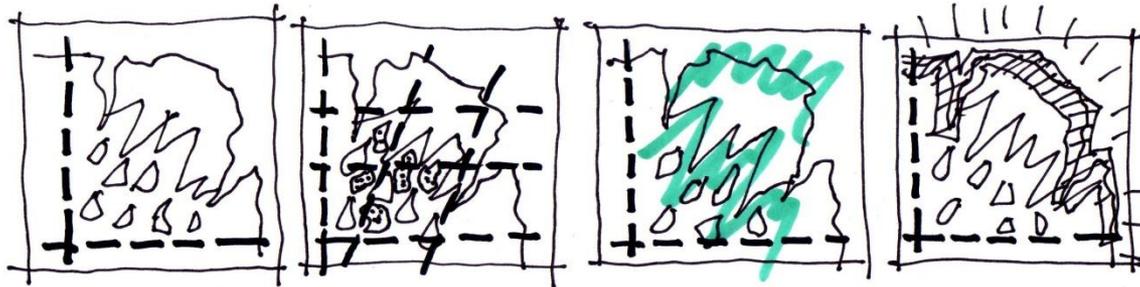
El PUAP define nuevas modalidades de actuación, articulación público-público, público-privada, fortalecimiento de equipos interdisciplinarios.

## LAS DIRECTRICES

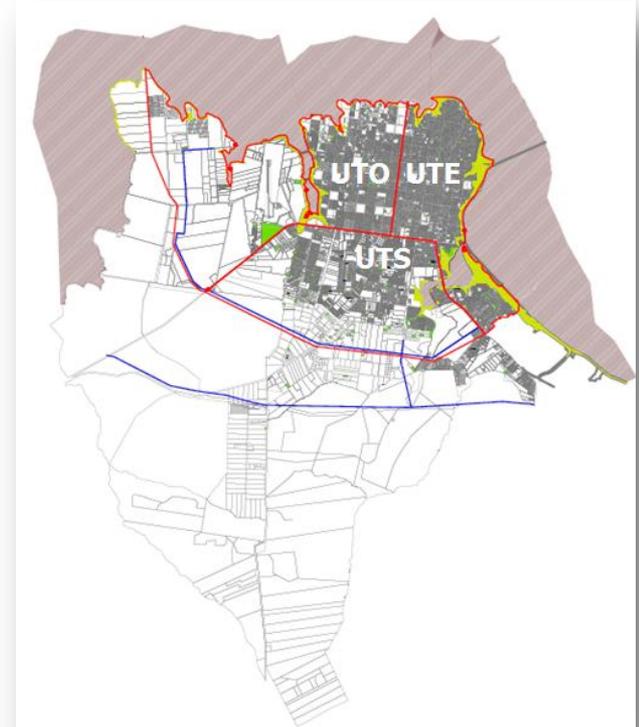


- ▶ **Contener la expansión**
- ▶ **Integrar las partes de la ciudad existente**
- ▶ **Mejorar e incrementar el "verde" en la ciudad**
- ▶ **Singularizar Posadas**

## LAS ESTRATEGIAS



- ▶ **Abordaje desde el sistema general de la ciudad y la región**
- ▶ **Abordaje desde las partes: UT**  
Las Unidades Territoriales



**MODELO TERRITORIAL**  
Principios + Directrices + Estrategias

**P2**

**POLITICAS de INTERVENCION**  
Proyectos + Programas + Instrumentos

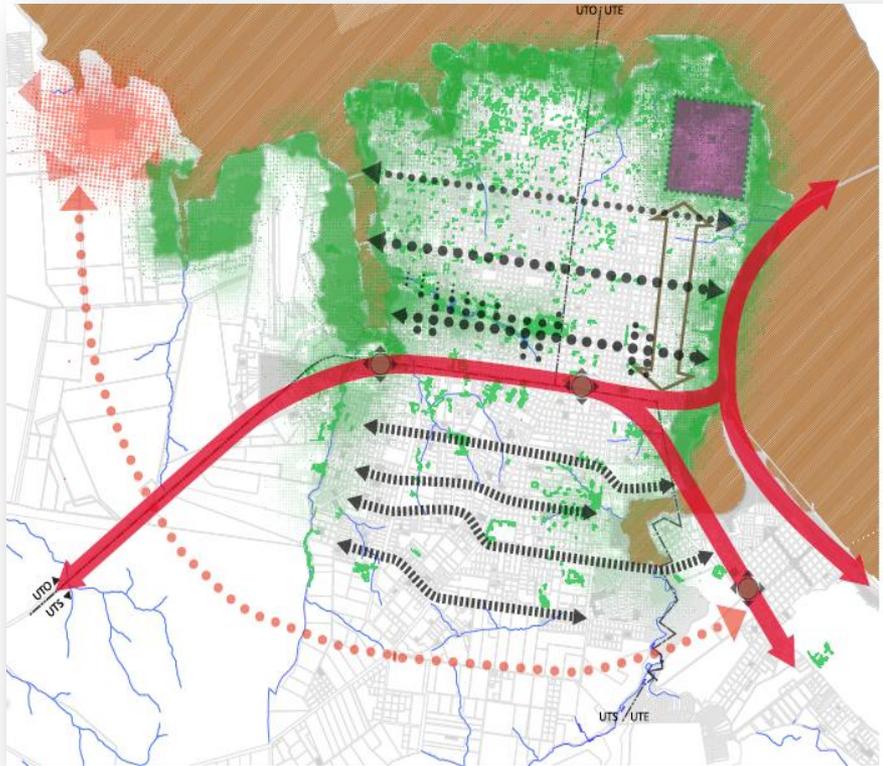
**FICHAS**  
de Proyectos y Programas

# PLAN URBANO AMBIENTAL POSADAS

Espacio de trabajo  
Abril 2012



# LOS PROYECTOS URBANOS

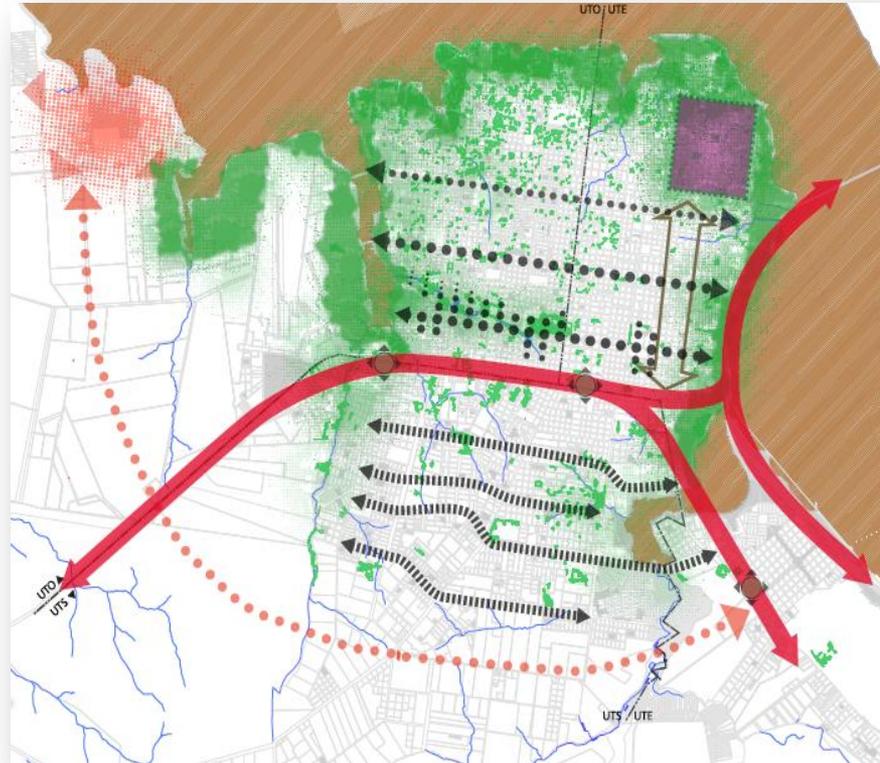


► Estructurales



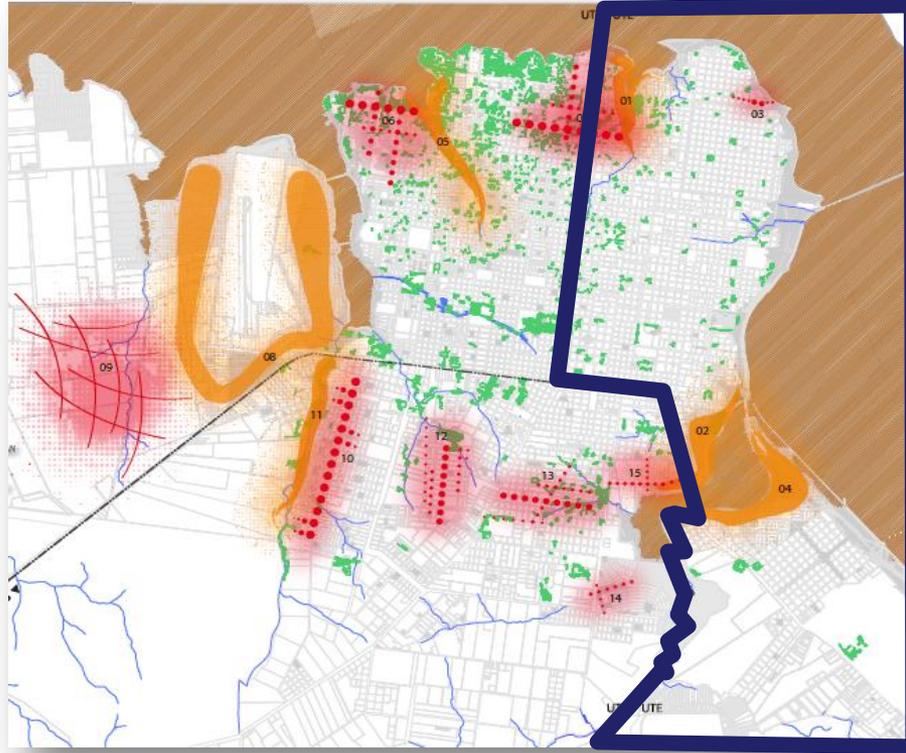
► Locales

# PROYECTOS URBANOS / ESTRUCTURALES



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

# PROYECTOS URBANOS / LOCALES



## Unidad Territorial Este

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

# PROYECTOS URBANOS / LOCALES



## 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
- Gestión concertada para las setecientas hectáreas

# PROYECTOS URBANOS / LOCALES

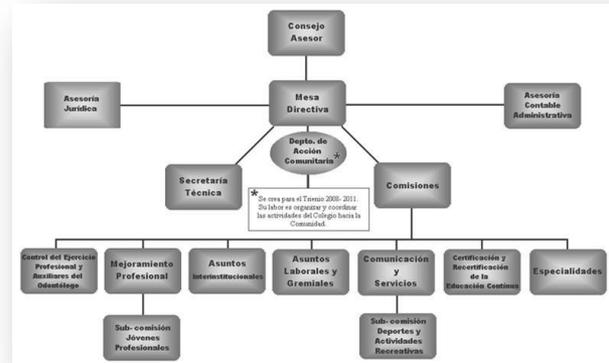


## Unidad Territorial Sur

- Consolidación del corredor central de Itaimbé
- Paseo ribereño del arroyo Mártires (Sector Itaimbé)
- Rehabilitación urbana del área de Las Dolores
- Rehabilitación urbana del área del ex aeródromo
- Plan de mejoras del espacio público en A4
- Renovación urbana del area San Jorge - Frigorífico.

# PROGRAMAS

Los programas son un agrupamiento de iniciativas, proyectos, normas y modos de gestión que atienden temas urbanos específicos.



- ▶ 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)

# INSTRUMENTOS DE GESTION URBANA



- ▶ **normas de ordenamiento urbanístico**

actualización del código de planeamiento de acuerdo con los 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 considerado de interés urbanístico.

- ▶ **acuerdos urbanísticos**

público – público y público – privado para el desarrollo de proyectos urbanos

- ▶ **fondo de desarrollo territorial**

para el desarrollo más equitativo de la transformación de la ciudad

**MODELO TERRITORIAL**  
Principios + Directrices + Estrategias

**POLITICAS de INTERVENCION**  
Proyectos + Programas + Instrumentos

**P3**

**FICHAS**  
de Proyectos y Programas

# PLAN URBANO AMBIENTAL POSADAS

Espacio de trabajo  
Abril 2012



# FICHA de PROYECTOS URBANOS

PLAN URBANO AMBIENTAL POSADAS

20  
12

UNIDAD TERRITORIAL OESTE  
AREA DE PROYECTO - LA CHANCHA



ESC. 1:15000 - ESTADO DE SITUACION

## CARACTER DEL SECTOR

Sector del oeste de la ciudad sobre el Arroyo Martires que se dispone en torno del curso del Arroyo La Chancha y de Avenida Chacabuco. 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:

- chacras vacantes de uso, muchas de ellas atravesadas por el Arroyo La Chancha, y que se corresponden en su totalidad con grandes propiedades individuales del dominio privado
- predios del dominio público, municipal y provincial, muchos de ellos también vacantes de uso
- áreas de viviendas precarias carentes de todo tipo de servicios infraestructurales que se disponen irregularmente sobre tierras tanto del dominio público (municipal) como del privado y sobre la vía pública, interrumpiendo, en algunos casos, la continuidad de los trinchados.
- superficies significativas de áreas arboladas, en gran medida ubicada sobre los bordes del Arroyo La Chancha.
- puntos panorámicos hacia la zona del Arroyo Martires.

## FINALIDAD

Promover el completamiento y la rehabilitación urbana del sector que se estructure a lo largo del Arroyo La Chancha hasta su desembocadura en el Arroyo Martires y sobre Sulevir Chacabuco hasta el nuevo puente sobre el arroyo, aprovechando y rescatando las potencialidades del paisaje que configuran los dos arroyos.



## Caracterización y finalidad del sector



# FICHA de PROYECTOS URBANOS

## MODALIDADES DE INTERVENCIÓN EN EL TEJIDO

Las acciones tendientes a la urbanización y renovación urbana (o re-urbanización) se desarrollarán de acuerdo con las distintas situaciones que el tejido presenta en el interior del sector. En principio, se proponen las siguientes modalidades de intervención:

**Plan Integral de actuación territorial (PIAT):** en temas del dominio público ocupados irregularmente, con condiciones precarias de vivienda y deficiencias en materia de saneamiento.

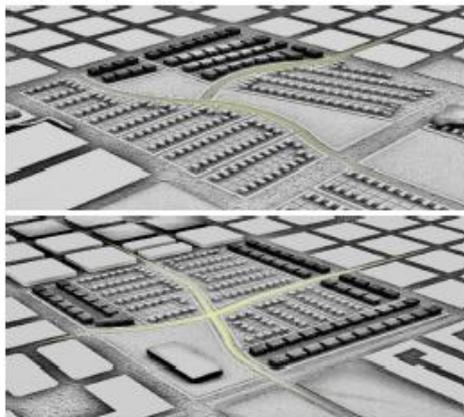
**Reordenamiento y regularización domostral:** en temas del dominio privado ocupados irregularmente de acuerdo, en parte, a una estructura vial y parcelaria preexistente.

**Relocalización de viviendas en áreas de nuevo proyecto:** viviendas precarias sin condiciones de saneamiento que se disponen sobre la vía pública y en sus bordes para posibilitar el cumplimiento del trazado vial jerárquico del sector.

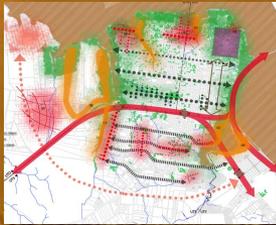
**Barrios de vivienda pública:** en temas del dominio público de acuerdo con la estructura básica organizativa propuesta para cada tipo de intervención.

**Modulo basico de urbanización (MBU):** proyecto de nueva urbanización en grandes parcelas del dominio privado ajustado al esquema estructural de la chacra planteado por el plan (trazado basico, espacios públicos).

**Parcelamiento / edificación:** en manzanas en el interior de las Chacras parcialmente urbanizadas y donde todavía no se ha completado el parcelamiento.



Modalidad de intervención



# FICHA de PROYECTOS URBANOS

AVENIDA	CUMPLIMIENTO DE TRAZADO	UBICACION DE PARADAS	PARANTES	CANTIDAD DE CAPOTER CENTRAL	SEÑALIZACION EN VEREDAS	SEÑALIZACION EN CAPOTER CENTRAL	ALUMBRADO PUBLICO
DEBAGOCHI					X	X	
POSADENSE		X	X				X
RETIAMANTE	X	X	X				X
S. LABORATO	X	X	X				X
MARU OCHO							X
PARANENSE			X				X
PARANCO		X	X				X
JUBERTON						X	X
DE ARBERIA			X				X
ARCO				X	X	X	X
DARFELA			X				X
ARCO			X				X
LAS HERAS	X	X	X				X
MARU OCHO							



Directrices de proyecto



# FICHA de PROYECTOS URBANOS

## ACCIONES BÁSICAS DE LA INTERVENCIÓN

Das grandes decisiones animan el desarrollo del proyecto: potenciar la calidad paisajística y ambiental del sector y promover mejoras en el hábitat de los sectores más vulnerables que en su interior se encuentran. De acuerdo con ello, el proyecto contempla:

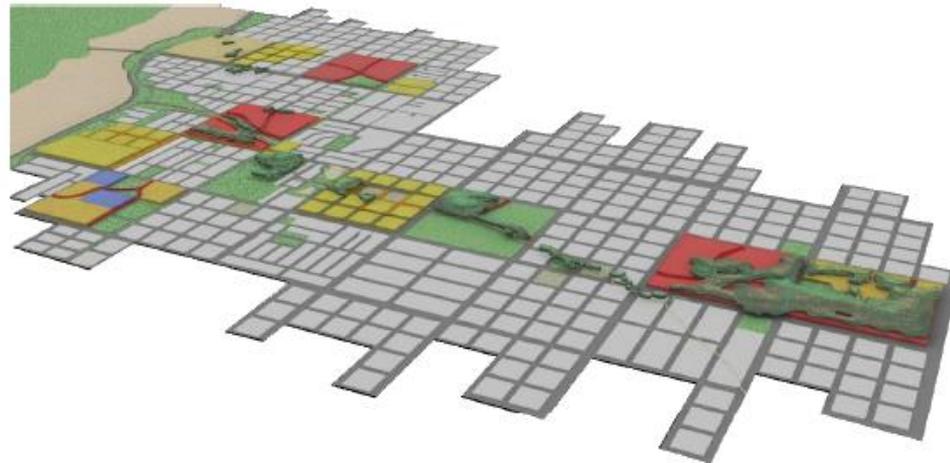
- acciones sobre el sistema vial que hagan posible una efectiva estructuración del sector y mejore los niveles de conectividad con el resto de la ciudad e incorporen a los bulevares al sistema de infraestructuras verdes de la ciudad
- acciones de saneamiento del Arroyo La Chancha y parquización de sus bordes
- completamiento de las redes de infraestructura
- distintas modalidades de intervención que se articulan territorialmente sobre la trama que definen los elementos estructurales del sector: los arroyos y áreas forestadas como parte del sistema verde, por un lado, y las principales avenidas que forman parte de la retícula que configuran el trazado de las chacras, por el otro.
- la localización del edificio del Nodo de Gestión Territorial sobre Bulevar Chacabuco con el propósito de dotar al sector de equipamiento institucional y jerarquizar el nuevo carácter del Bulevar Chacabuco como arteria estructural este - oeste de la ciudad a partir de la construcción del puente sobre el Arroyo Martires.
- protección de las grandes áreas arboladas

El proyecto se irá desarrollando progresivamente en el tiempo de acuerdo con las prioridades que defina la política urbana municipal. Para ello, oportunamente se irán elaborando los planes de sector específicos para las distintas situaciones interiores identificadas de acuerdo con las directrices que ordenamiento que se definen para cada una de ellas.

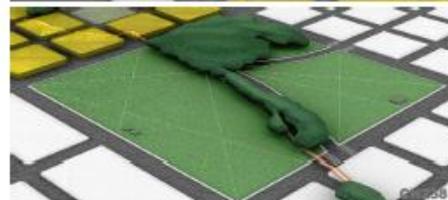
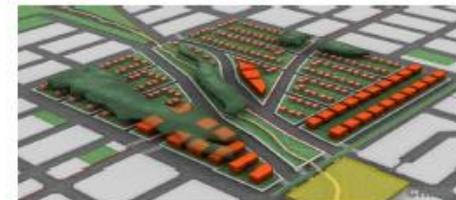
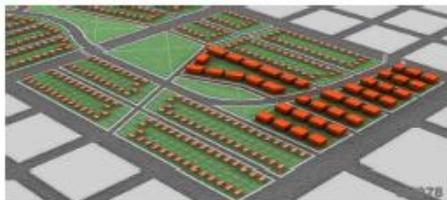
## DIRECTRICES PROYECTUALES

La intervención en el sector contempla acciones sobre el sistema de espacios públicos y sobre el tejido de acuerdo con las siguientes premisas de proyecto:

- incorporación del Arroyo La Chancha al sistema de espacios públicos del sector
- en las chacras aun no ocupadas, definir los bordes del arroyo como nuevo espacio público a partir del cual se desarrolle el nuevo proyecto de urbanización
- definición de los bordes de los arroyos (distinta metros a ambos lados del eje del curso de agua) como áreas no edificables
- protección de las grandes áreas arboladas incorporando la mayor superficie de ellas al sistema de espacios públicos
- disposición de las áreas / parcelas destinadas al equipamiento comunitario y comercial en los bordes del área urbanizar para promover la integración con los barrios del entorno del sitio.
- definición de una estructura básica organizativa en las áreas a urbanizar a partir de la disposición de la superficie destinada a espacios públicos y la red vial básica interna.
- preservar y potenciar las visuales hacia el Arroyo Martires.

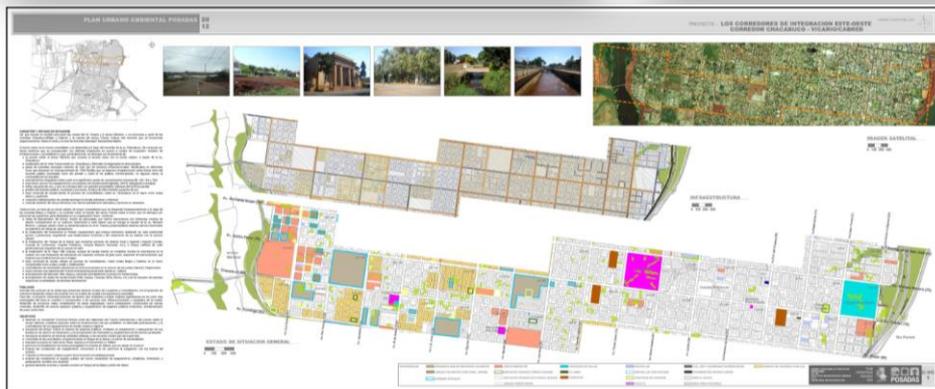


PROPUESTA

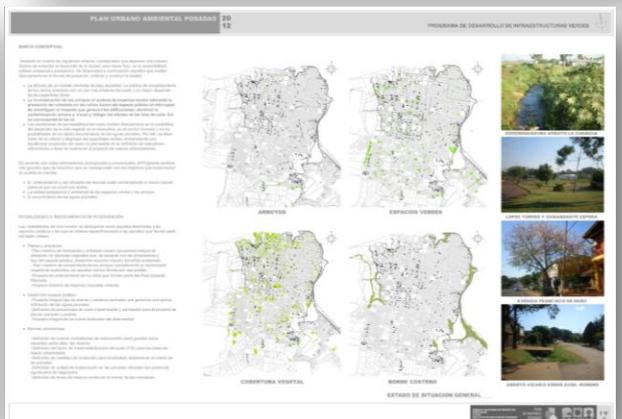
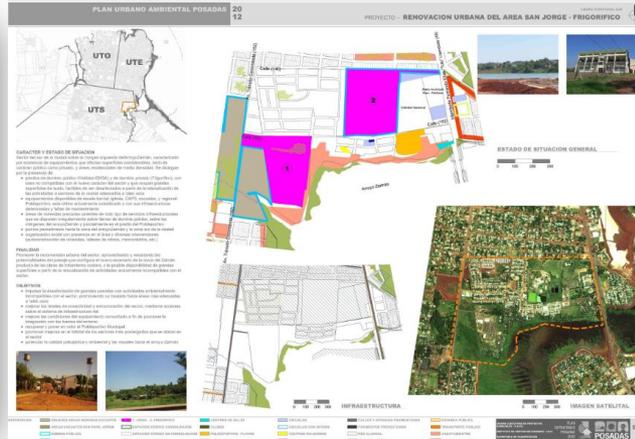
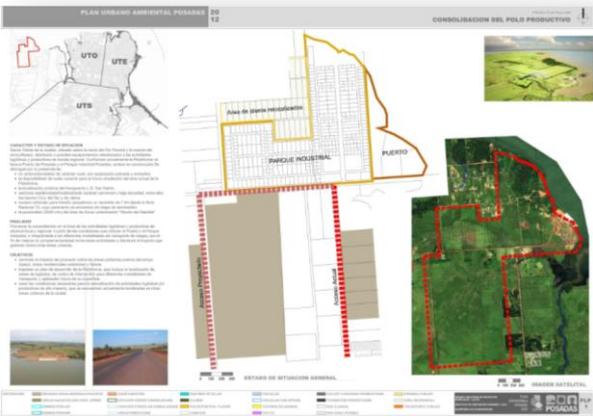


## Directrices de proyecto

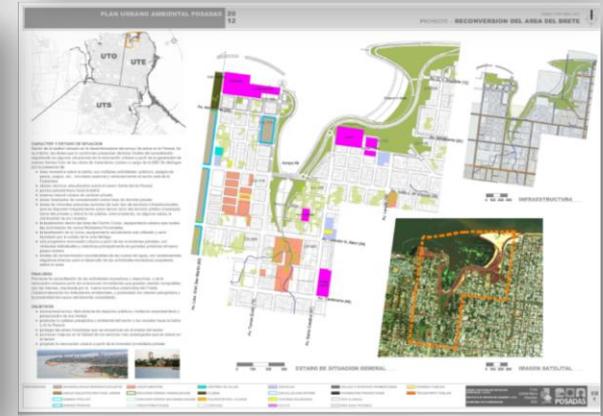
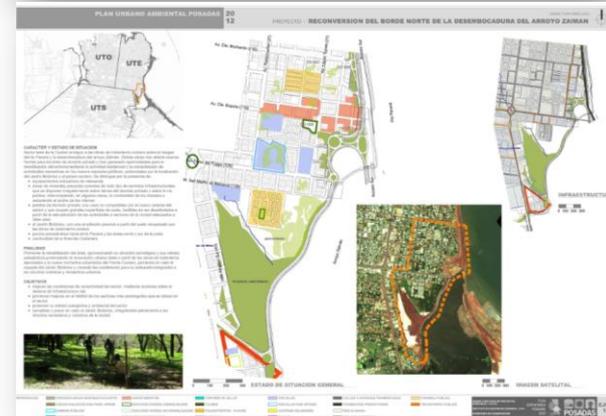
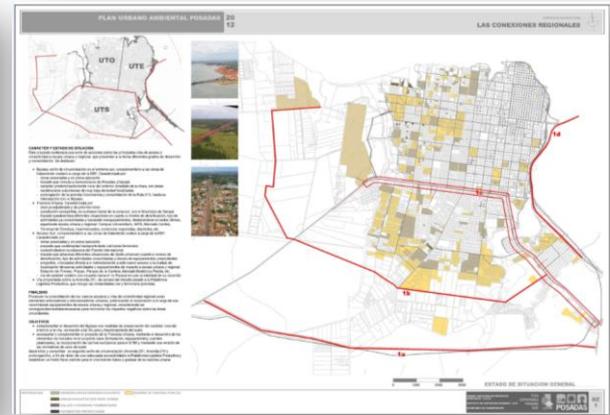
# FICHA de PROYECTOS y PROGRAMAS



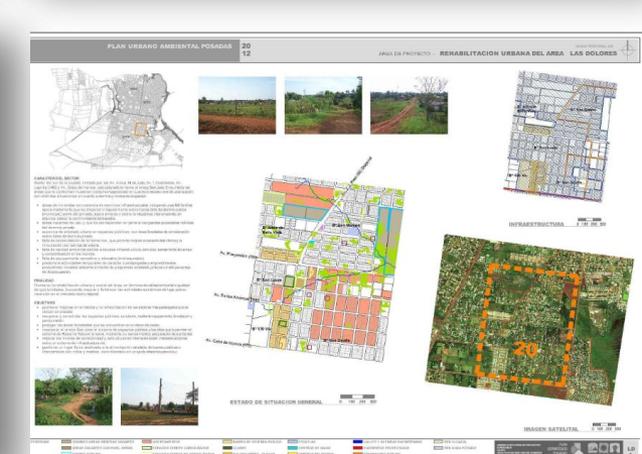
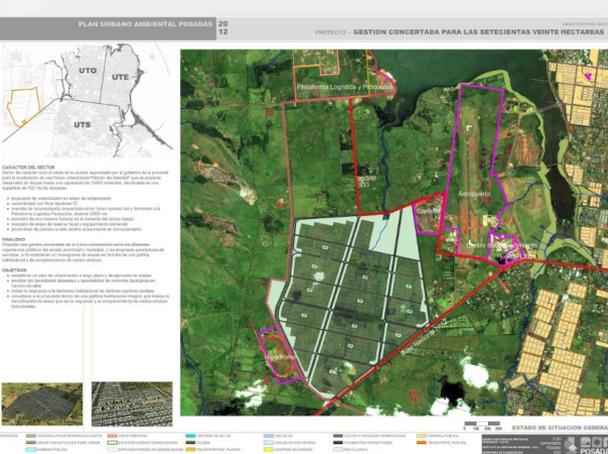
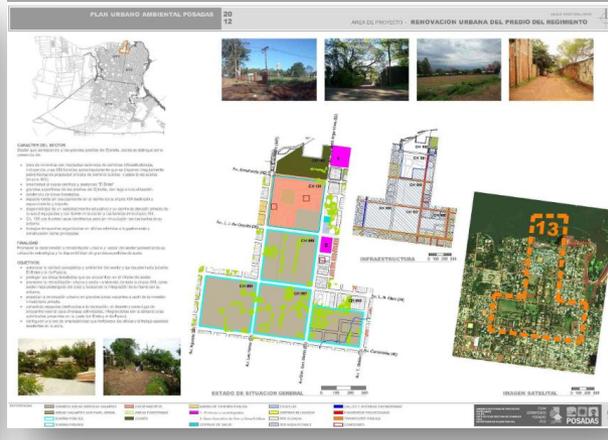
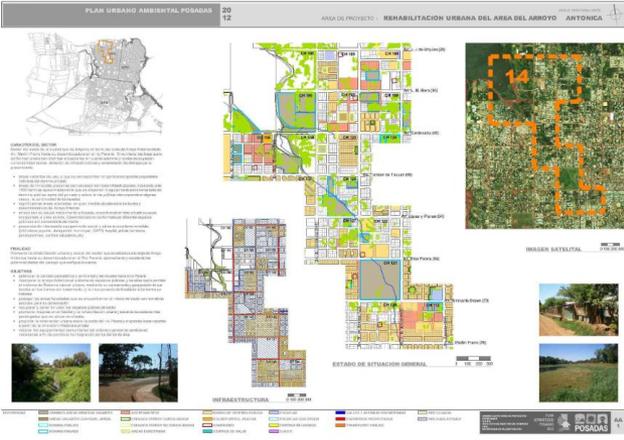
# FICHA de PROYECTOS y PROGRAMAS



# FICHA de PROYECTOS y PROGRAMAS

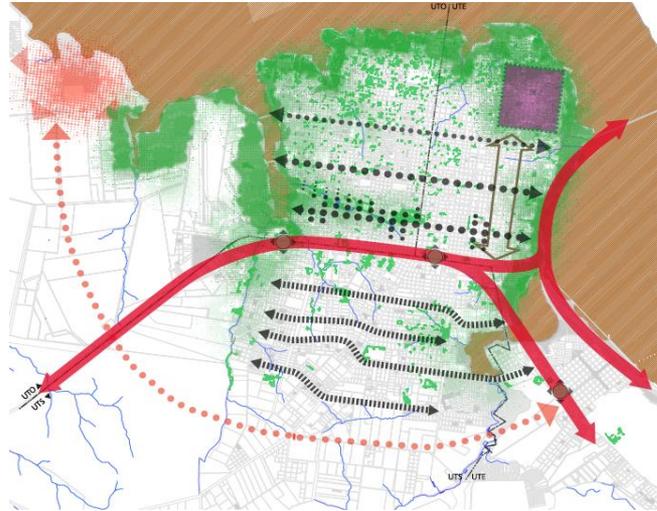


# FICHA de PROYECTOS v PROGRAMAS





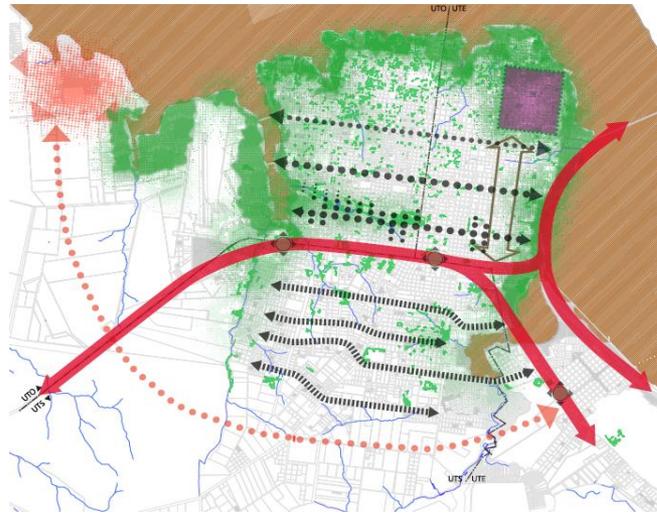
# EL TRABAJO DE TALLER



## Priorizar y Desarrollar proyectos y programas



# EL TRABAJO DE TALLER



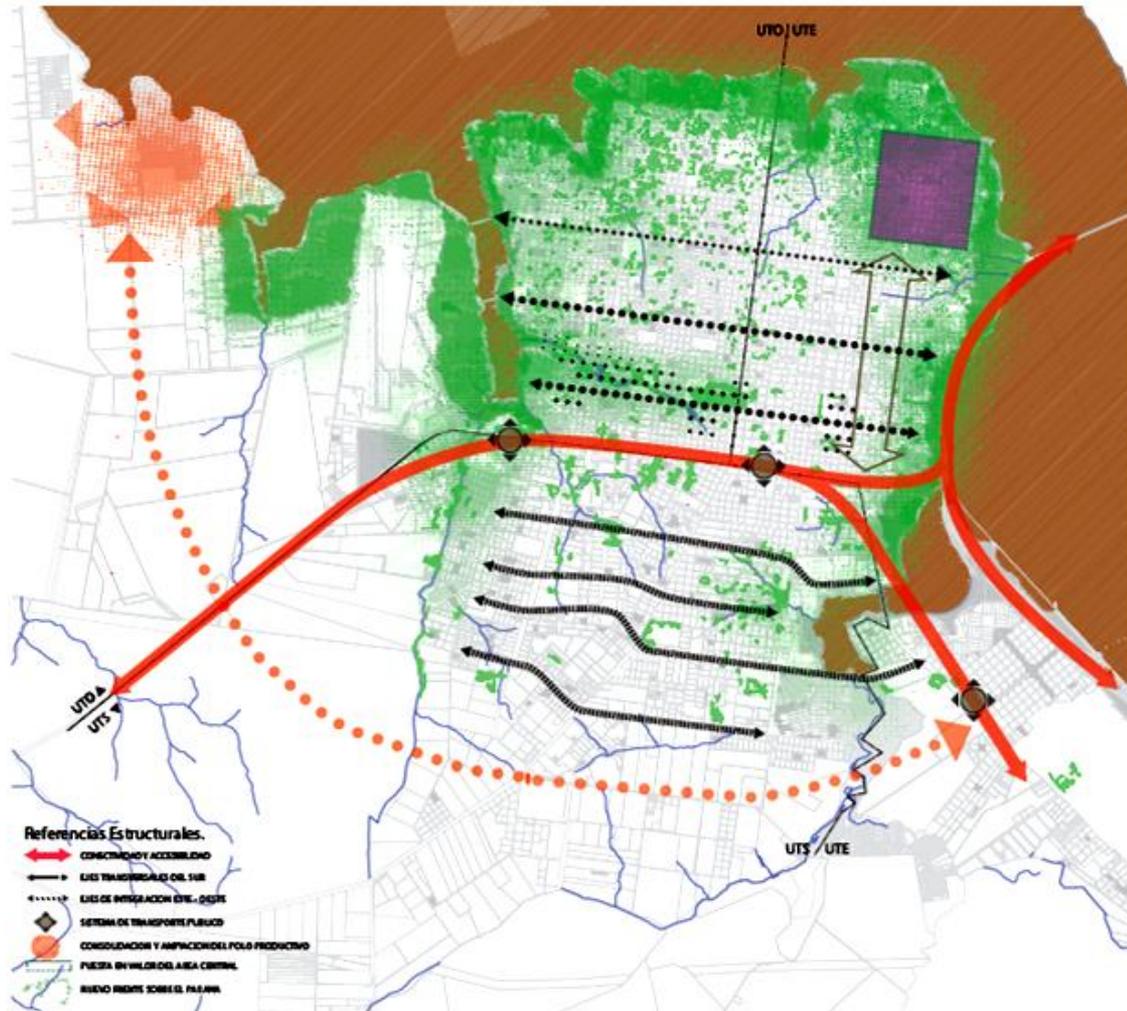
## Priorizar proyectos y programas



- Resuelve problemas centrales de la ciudad
- Tiene capacidad multiplicadora
- Marca con claridad el nuevo perfil de Posadas

# EL TRABAJO DE TALLER

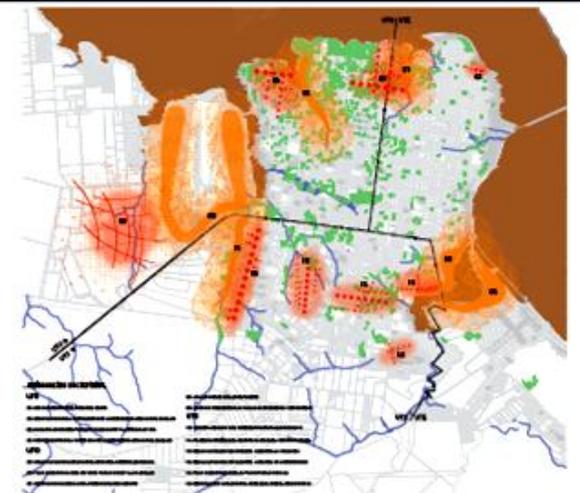
## PROYECTOS ESTRUCTURALES



## PROGRAMAS

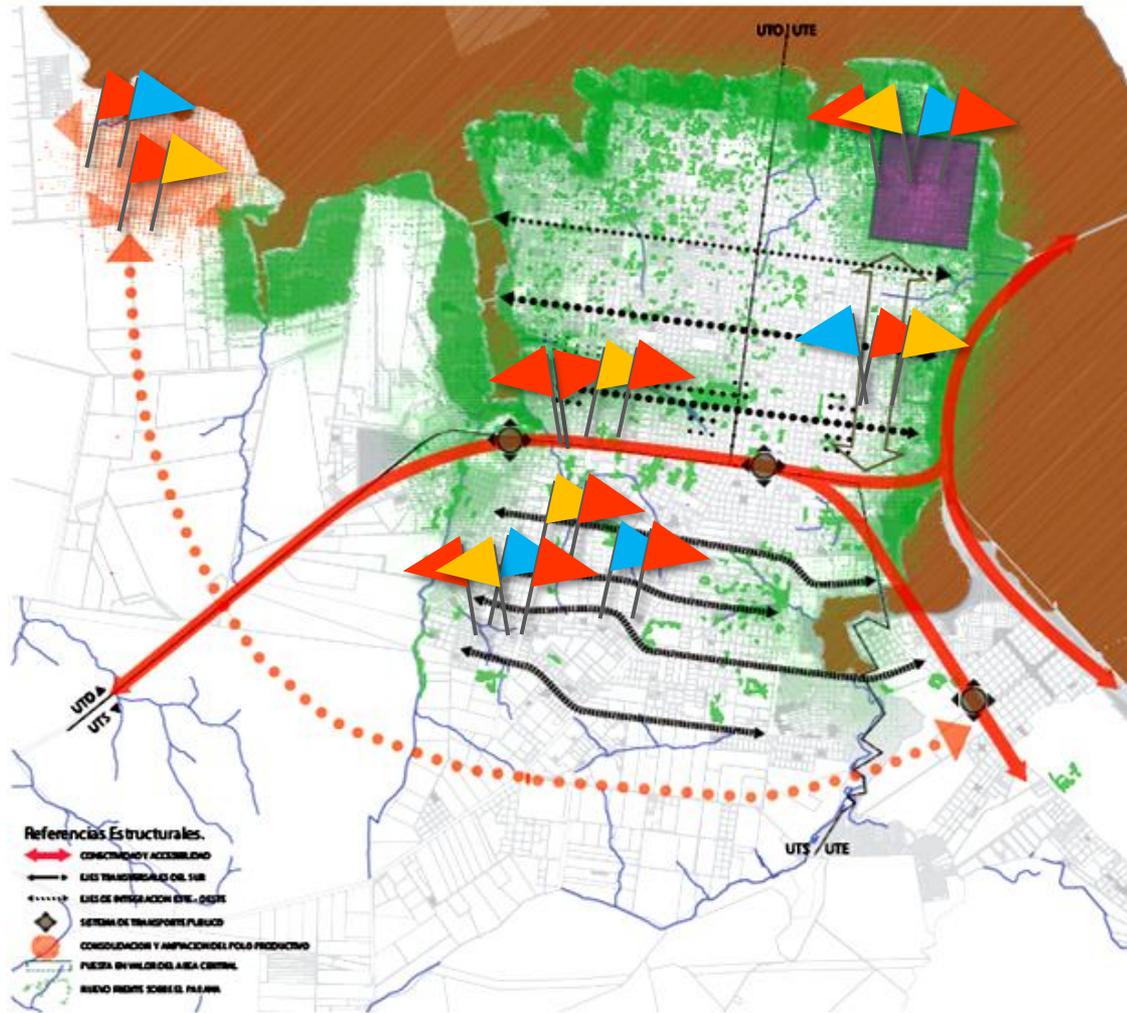
- MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- COMPLEMENTAMIENTO DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS
- DESARROLLO DE LAS INFRAESTRUCTURAS VERDES
- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO
- INCLUSIÓN Y ARTICULACIÓN TERRITORIAL (PIAT)

## PROYECTOS LOCALES



# EL TRABAJO DE TALLER

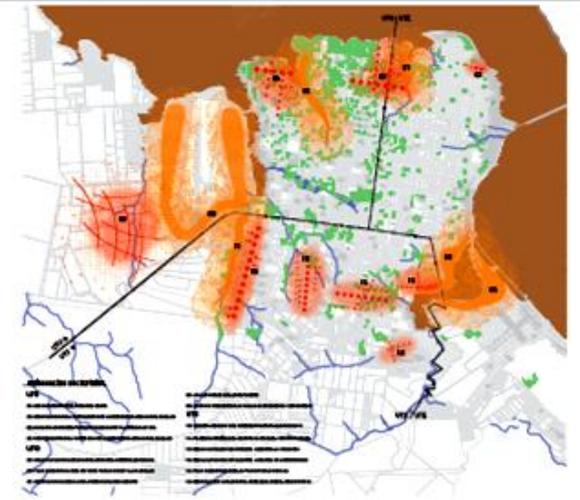
## PROYECTOS ESTRUCTURALES



## PROGRAMAS

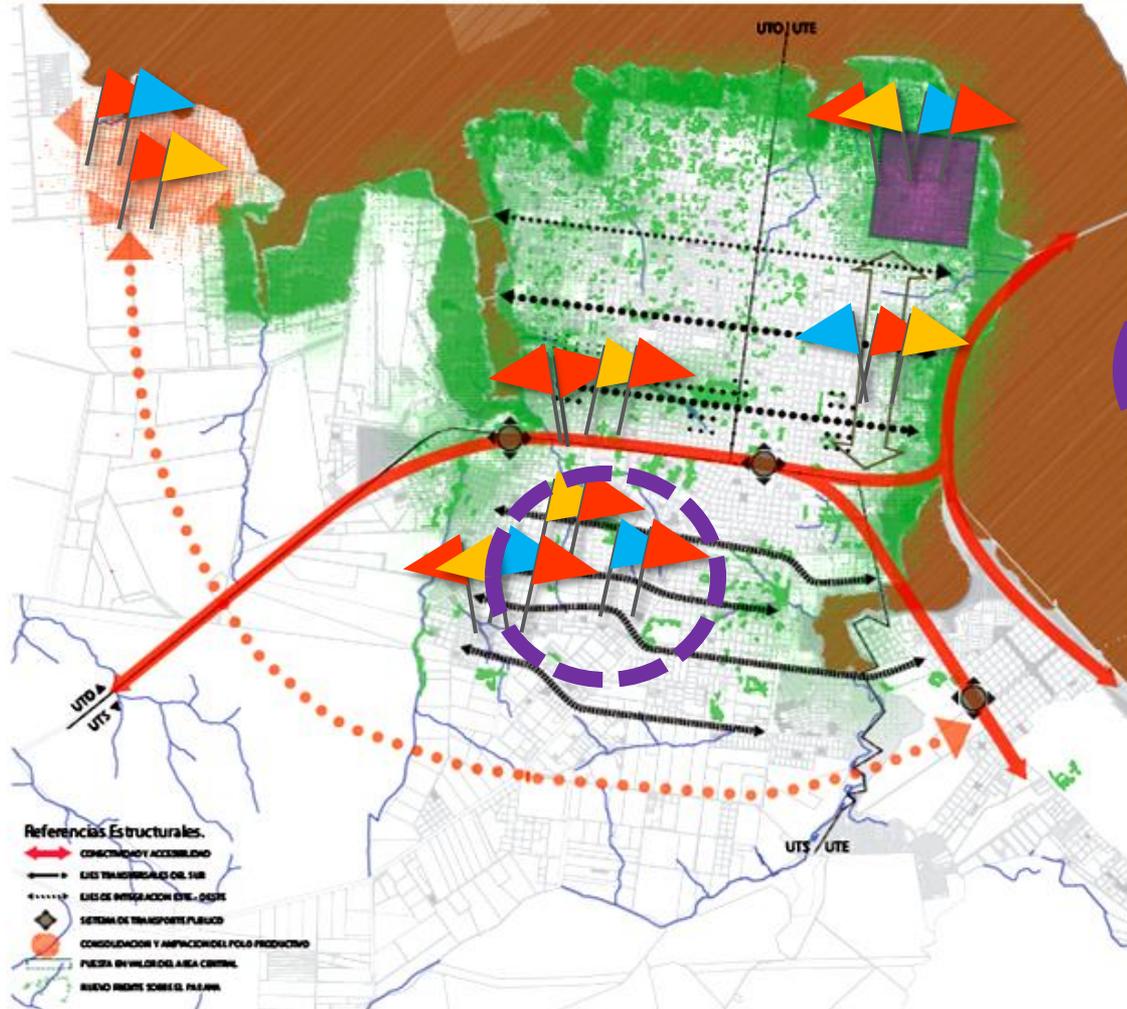
- MOVILIDAD Y TRANSPORTE
- COMPLEMENTAMIENTO DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS
- DESARROLLO DE LAS INFRAESTRUCTURAS VERDES
- PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO
- PLAN Y ARTICULACION TERRITORIAL (PIAT)

## PROYECTOS LOCALES



# EL TRABAJO DE TALLER

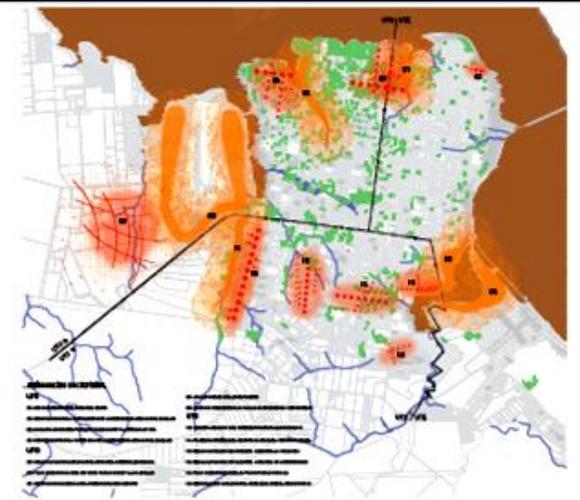
## PROYECTOS ESTRUCTURALES



## PROGRAMAS

- MOBILIDAD Y TRANSPORTE
- COMPLEMENTAMIENTO DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS
- DESARROLLO DE LAS INFRAESTRUCTURAS VERDES
- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO
- ARTICULACIÓN TERRITORIAL (PIAT)

## PROYECTOS LOCALES



# EL TRABAJO DE T

**PROYECTOS ESTRUCTURALES**

Mesa N° \_\_\_\_\_

**Estado de situación**  
Describir las condiciones que son relevantes, a más significativas del sector, como el estado de la vivienda, la infraestructura y el espacio público, y el grado de cumplimiento de las políticas y estrategias vigentes.

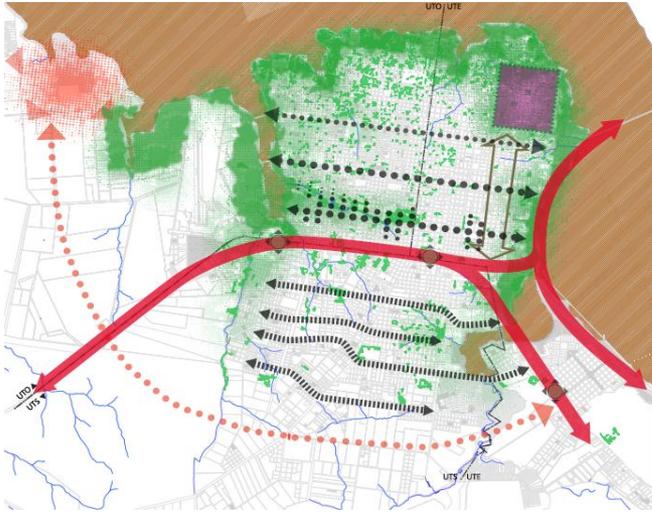
**Finalidad y objetivos**  
Reservar a la presente PARA QUÉ: la finalidad de los proyectos del Proyecto, por el instrumento que se elija, a fin de definir los objetivos y oportunidades relevantes.

**Directrices Projectuales**  
Con la finalidad de intervenir en el sector, definir las acciones a realizar, y definir la escala, el alcance y el tipo de intervención, así como el tipo de instrumentos y acciones que se utilizarán para su implementación.

**Modalidades e instrumentos de intervención**  
Reservar las formas en que podrá llevarse adelante la intervención (intervención por iniciativa propia, intervención por iniciativa del Estado, intervención por iniciativa del sector privado, etc.) y definir los instrumentos de intervención que se utilizarán para su implementación.

**Reguladores e indicadores urbanísticos**  
Reservar las formas en que podrá llevarse adelante la intervención (intervención por iniciativa propia, intervención por iniciativa del Estado, intervención por iniciativa del sector privado, etc.) y definir los instrumentos de intervención que se utilizarán para su implementación.

## Desarrollo de Proyectos



- Estado de situación del sector
- Finalidad y objetivos
- Directrices proyectuales
- Modalidades e instrumentos de intervención
- Regulación e indicadores urbanísticos

# EL TRABAJO DE TALLER

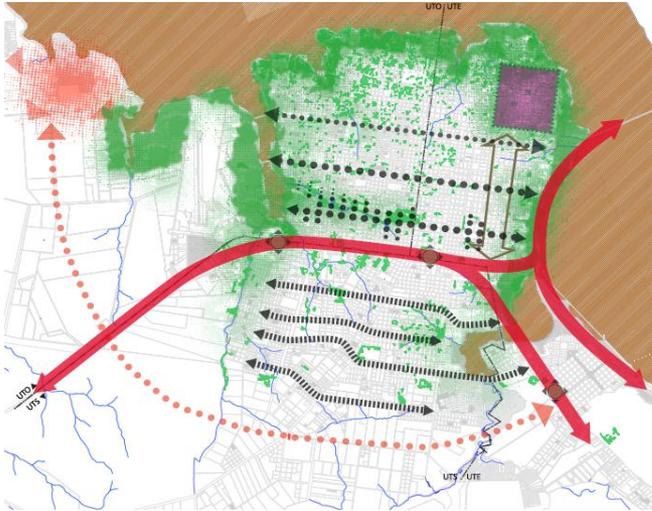
**PROGRAMAS** Mesa N° \_\_\_\_\_

**Finalidad**  
Responde a la pregunta ¿PARA QUÉ? En el PROGRAMA se enuncian los objetivos del PROGRAMA. Por lo tanto responde para qué se programan las intervenciones culturales en la ciudad y propone una matriz integral para el desarrollo de las intervenciones culturales de la ciudad.

**Situación actual**  
Para las situaciones que son relevantes o más significativas con respecto al tema a abordar. Puntos críticos, antecedentes, acciones, productos existentes, posibilidades de intervención al programa.

**Marco Conceptual**  
Define el enfoque, los ejes de trabajo. Puede ser el mismo que se utilizó en el estudio que condujo al programa. O, para el caso de metodologías y contenidos, se propone el fundamento teórico desde una mirada interdisciplinaria.

**Modalidades e instrumentos de intervención**  
Expone los límites de los proyectos de intervención, describe las modalidades programáticas, técnicas, prácticas. O, describe los instrumentos conceptuales. Concepto conceptual del patrimonio cultural.



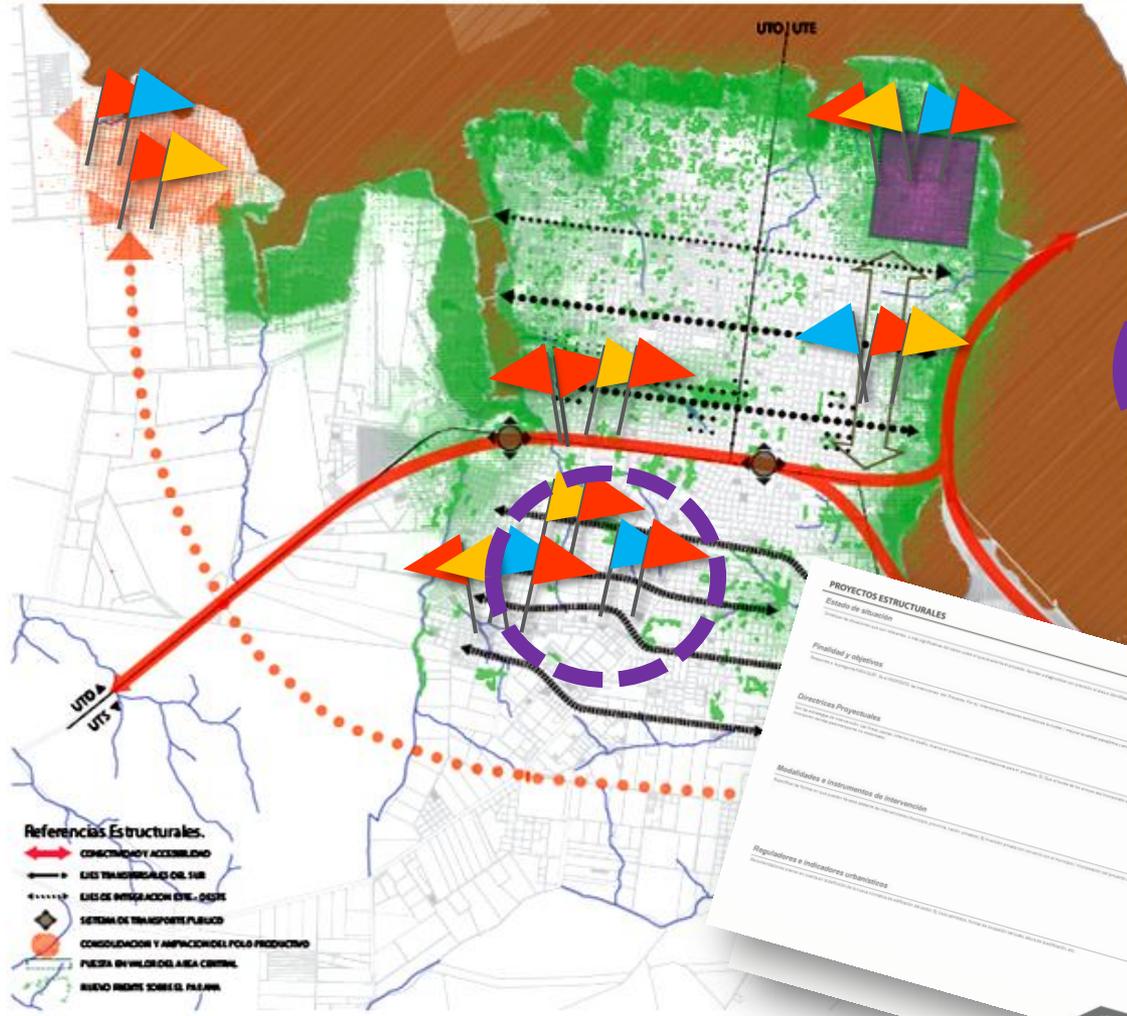
## Desarrollo de programas



- Finalidad
- Situación actual
- Marco conceptual
- Modalidades e instrumentos de intervención

# EL TRABAJO DE TALLER

## PROYECTOS ESTRUCTURALES

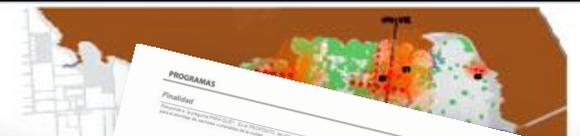


- Referencias Estructurales.**
- CONECTIVIDAD Y ACCESIBILIDAD
  - EJE TRANSVERSAL AL SUR
  - EJE DE INTEGRACION ESTE-OESTE
  - ◆ SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO
  - CONSOLIDACION Y AMPLIACION DEL POLO PRODUCTIVO
  - PIEZA DE VALOR DEL AREA CENTRAL
  - NUEVO FRENTE SOBRE EL PALMIRA

## PROGRAMAS

- MOBILIDAD Y TRANSPORTE
- COMPLEMENTAMIENTO DE SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS
- DESARROLLO DE LAS INFRAESTRUCTURAS VERDES
- PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO Y ARQUITECTONICO
- ARTICULACION TERRITORIAL (PIAT)

## PROYECTOS LOCALES



Two overlapping project sheets are shown, each with the following sections:

- PROYECTOS ESTRUCTURALES**
- Estado de situación**
- Finalidad y objetivos**
- Directrices Programáticas**
- Modalidades e Instrumentos de intervención**
- Reguladores e indicadores urbanísticos**

The sheets also include a 'Mesa Nº' field and a logo at the bottom right.



# PUAP Plan Urbano Ambiental Posadas



Espacio de trabajo  
Abril 2012