

PROYECTO URBANO NUEVO SUR PLAN MAESTRO NUEVA RESISTENCIA (EX CAMPO DE TIRO)

Rodolfo Larraburu y Daniel Bedrán



<http://dx.doi.org/10.30972/adn.0106354> ■

FICHA TÉCNICA

Título del proyecto

Proyecto Urbano Nuevo Sur-
Plan Maestro Nueva Resistencia (ex Campo de Tiro)

Equipo técnico

Coordinadores
Arq. Larraburu, Rodolfo
Arq. Bedrán, Daniel

Responsable de áreas

Desarrollo Urbano: Arq. Bru, Atina
Ordenamiento y Regularización: Arq. Insaurralde, Facundo
Banco de Tierras: Arq. Sánchez, Mariana
Infraestructura: Arq. Poberezny, Santiago

Responsables de subáreas

Equipamientos: Arq. Baiduk, Alina
Cómputo y Presupuestos: Arq. Schiro, Osmar
Plan Maestro y Otros Proyectos: Olveira, Maira

Integrantes

Subárea de equipamientos
Arq. Duarte, José Luis
Arq. Betancourt, Antonella

Subárea de cómputo y presupuesto

Baiduk, Juan Ignacio

Subárea de infraestructura

Arq. Leguiza, Jorge Rodrigo
MMO. Bonavida, Daniel Alfredo
MMO. Cabrera, Francisco José
Cobas, Juan Estanislao
Florentín, Maximiliano
Martínez, Tobías

Subárea de administración

Dra. Barrios, Mariela Noemí
Ibarra, Darío

Ubicación

Zona sur de la ciudad de Resistencia, Chaco
Tipo de zona: uso mixto
Extensión de la superficie: 3965 hectáreas

PROYECTO URBANO NUEVO SUR
PLAN MAESTRO NUEVA RESISTENCIA
(EX CAMPO DE TIRO)

NUEVO SUR URBAN PROJECT -
NUEVA RESISTENCIA
MASTER PLAN (EX CAMPO DE TIRO)

RESUMEN

La propuesta de desarrollo territorial "Proyecto Urbano Nuevo Sur"

se ubica en predios del conocido ex Campo de Tiro, antiguo campo de maniobras de artillería del Regimiento de Resistencia. Dicho predio en el año 2009 fue traspasado a la jurisdicción provincial, por lo que contar con tanta cantidad de tierra pública generó nuevos horizontes para el crecimiento de la ciudad.

El "Plan Maestro Nueva Resistencia" es una herramienta de gestión, planificación y desarrollo. Es una iniciativa gubernamental que, a través del Ministerio de Desarrollo Territorial y Ambiente Sostenible, pretende generar una nueva centralidad urbana. Con una extensión aproximada de 3960 hectáreas, tiene como objetivo planificar y desarrollar el sector a largo plazo, al tiempo que permita –paralelamente– atender las demandas de corto y mediano plazo, mediante instrumentos de gestión urbana que garanticen un desarrollo urbano socialmente integrado y ambientalmente sostenible. Asimismo, posibilita prever equipamientos comunitarios, vías de comunicación, infraestructura y grandes zonas urbanas con equipamientos de escala regional.

PALABRAS CLAVE

Planificación urbana; ordenamiento territorial; solución habitacional.

ABSTRACT

The territorial development proposal "Nuevo Sur Urban Project" is located on the ex Campo de Tiro land, former artillery maneuvering range of the Resistencia's Regiment. In 2009 that property was transferred to the provincial jurisdiction, so having such a large amount of public land generated new horizons for the growth of the city. The "Nueva Resistencia Master Plan" is a management, planning and development tool. It is a government initiative that, through the Ministry of Territorial Development and Sustainable Environment, aims to generate a new urban centrality. With an approximate area of 3,960 hectares, its objective is to plan and develop the sector in the long term, while allowing –at the same time– to meet short and medium-term demands, through urban management instruments that guarantee socially and environmentally integrated urban development. sustainable. Likewise, it makes it possible to foresee community facilities, communication routes, infrastructure and large urban areas with facilities on a regional scale.

KEYWORDS

Urban planification; territorial ordering; housing solution.



Figura 1. Ubicación general del Campo de Tiro, en relación con las ciudades de Resistencia y Corrientes

MEMORIA DESCRIPTIVA

En el año 2015 se formula el Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano para el ex Campo de Tiro de la ciudad de Resistencia, entre el Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Provincia del Chaco (en adelante MDUyOT) y la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste.

La formulación de este plan surge de una necesidad y de una oportunidad. La necesidad es la de profundizar las acciones de ordenamiento y desarrollo urbano del AMGR que viene realizando el Ministerio de Desarrollo Urbano y Territorial del Chaco desde su creación en el año 2012 y la oportunidad está dada por la venta de las tierras del antiguo campo de maniobras de artillería (Campo de Tiro) del

Regimiento de Resistencia por parte del Ministerio de Defensa de la Nación al gobierno de la Provincia del Chaco. El traspaso a la jurisdicción provincial de estas aproximadamente 39.000 hectáreas abrió la posibilidad de contar con una significativa cantidad de tierra pública para encauzar mediante adecuados instrumentos de gestión urbana, el crecimiento y la expansión del AMGR a partir de un plan de ordenamiento y desarrollo urbano para el sur de la ciudad de Resistencia.

El Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano (comúnmente llamado Plan Maestro o "Máster Plan") es un instrumento todavía poco utilizado en la Argentina. En nuestro país actualmente la forma más común de resolver el crecimiento urbano es mediante

los llamados "loteos", resultantes de emprendimientos de desarrolladores o propietarios de fracciones de suelo, que tienen por principal finalidad incrementar los valores de venta del suelo comerciable (lotes para vivienda, usos mixtos y otros) para maximizar sus rentabilidades y no el bien común, ya que estos emprendimientos no contemplan una visión integral que profundice en la producción de ciudades con sus múltiples usos y funciones, necesarias para la calidad de vida del conjunto de la población, tales como las reservas para equipamientos sociales y los espacios públicos, indiscutiblemente necesarios para la calidad de vida del conjunto de la población. En las últimas décadas, también se han impuesto los desarrollos de barrios

cerrados, altamente excluyentes y segregativos del conjunto de la población.

Los Planes de Ordenamiento y Desarrollo Urbano son la herramienta adecuada para resolver integralmente el desarrollo urbano en pos de la integración social y la calidad de vida de toda la población. Son claves para la definición de estrategias y propuestas de desarrollo urbano, tanto para la urbanización de zonas rurales y periféricas como también para la revitalización de espacios urbanos degradados. Tal como señala un documento de la Secretaría de Asuntos Municipales del Ministerio del Interior y Transporte de la Nación, "Es un instrumento de planificación que propone los lineamientos generales para el futuro desarrollo territorial de un área determinada. Sirve como orientación y guía para los actores del desarrollo urbano y sus acciones de intervención territorial, sea la administración pública, desarrolladores u otros. Este instrumento debe poder adaptarse a diferentes escenarios, permitiendo flexibilidad al desarrollo de diversos proyectos particulares a futuro (...) Es apropiado contar con un Máster Plan para aquellos sectores de la ciudad que son de especial interés para el futuro desarrollo, incluyendo áreas preferenciales para la extensión de la mancha urbana, o vacíos a refuncionalizar o revitalizar. Se trata de prever el crecimiento aunque este no se produzca de manera inmediata. Algunos instrumentos complementarios que facilitan el desarrollo de las ideas del Máster Plan con más definición son los Planes parciales o de detalle" (SAM, 2014, pp. 35-41).

El desafío de este Plan de Orde-

namiento y Desarrollo Urbano Ex Campo de Tiro es de gran escala. Propone intervenir una zona segregada de la ciudad con gran déficit social, infraestructural e importantes riesgos ambientales.

El Ex Campo de Tiro es una porción de territorio que se encuentra fuera del recinto de defensas contra las inundaciones del AMGR y parcialmente dentro del valle de inundación del río Paraná y del cauce de desembocadura del riacho Arazá que viene siendo ocupado progresivamente por múltiples actividades informales. Luego de que el Ejército Argentino dejó de utilizar estas tierras para maniobras militares, ellas comenzaron a sufrir sucesivas ocupaciones informales, tanto de pequeños productores rurales como de pobladores informales más urbanos y más recientemente por movimientos sociales para llevar adelante mediante ayuda del Estado construcciones de viviendas y emprendimientos productivos en el marco de diferentes programas sociales. De no realizarse ninguna planificación de este territorio, esta tendencia se acentuará en los próximos años y dará por resultado en el futuro una zona segregada altamente fragmentada, con gran déficit social e importantes riesgos ambientales. (Barreto et al., 2015)

Este plan de desarrollo urbanístico constituye un espacio de oportunidad para el crecimiento y desarrollo ordenado y equitativo en los próximos veinte o treinta años. El plan en sus inicios, elaborado por el MDUyOT durante 2015, sentó las bases para un potencial desarrollo urbanístico de gran escala que permitirá no solo un crecimiento ordenado, sino también posibilitará situar nuevos usos de

media y macro escala, además de la inclusión de nuevas herramientas y oportunidades de gestión urbana que harán posible un acceso al hábitat y a la ciudad más amplio y equitativo.

Esta experiencia cuenta con pocos antecedentes en el país y en la región. Actualmente, en la ciudad vecina de Corrientes, se encuentra en ejecución un plan con similares características: **Máster Plan Santa Catalina**. Este antecedente y experiencia cercana constituye un punto de referencia para considerar. Además, la traza del segundo puente Chaco-Corrientes hará pie en una y otra orilla vinculándose a través de ambos predios, Campo de Tiro y Santa Catalina, respectivamente.

En el año 2018, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Provincia del Chaco decide retomar y dar un nuevo impulso a las gestiones que ya se venían desarrollando, tomando como base la hipótesis de trabajo y los objetivos fijados en el plan maestro original. A tal fin, se ponen en marcha una serie de tareas y acciones tendientes a consolidar y ampliar esta labor.

OBJETIVOS

- Definir un modelo de desarrollo futuro en las tierras del ex Campo de Tiro que oriente la configuración futura de este territorio.
- Controlar la formación de nuevos asentamientos informales.
- Consolidar, ordenar y mejorar la calidad de vida de los actuales asentamientos informales.
- Disponer de reservas de tierra para el desarrollo a futuro ordenado del Área Metropolitana que contemple los múltiples usos que demanda la vida urbana.
- Controlar y ordenar la ocupación

PLANIFICACIÓN DEL MÁSTER PLAN: ZONIFICACIONES

informal de los pequeños productores rurales favoreciendo el desarrollo de áreas periurbanas productivas de abastecimiento a la ciudad. Preservar las áreas ambientales no aptas para las actividades urbanas mediante la conformación de reservas ambientales destinadas a pulmones verdes y actividades recreativas compatibles.

- Estructurar el desarrollo futuro al sur del área metropolitana orientando

la localización adecuada de nuevas grandes obras de infraestructura territoriales proyectadas, tales como las circunvalaciones viales y de las vías del ferrocarril, así como el segundo puente entre Chaco y Corrientes.

- Dotar al área de una identidad positiva como sector de la ciudad.
- Diseñar una unidad de gestión que administre la concreción progresiva del plan.

Se definen cinco Zonas Estratégicas de Desarrollo Sostenible (ZEDS), las cuales constituyen unidades conceptuales de abordaje del territorio, de carácter multifuncional en cuanto al uso del suelo. Poseen una identidad particular, con ideas fuerzas de desarrollo sostenible que les permiten estructurarse internamente en función de programas y proyectos de desarrollo progresivo.

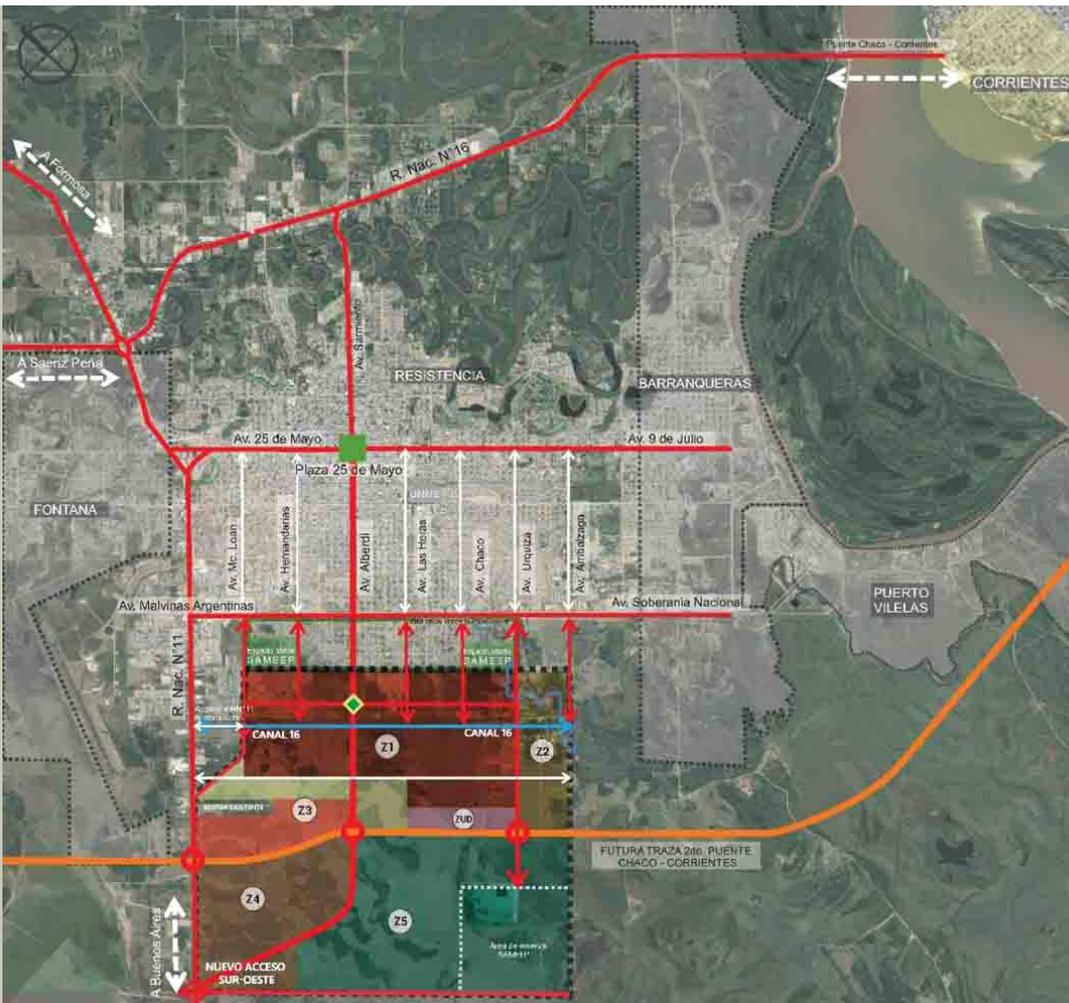


Figura 2. Zonificación general, Plan Maestro Nuevo Sur

UBICACIÓN

SUPERFICIE

3965 HAS.
EX CAMPO DE TIRO DE ARTILLERÍA

REFERENCIAS

- Vías Principales
- Conexiones Provinciales
- Límites Municipios
- Espacios Verdes
- Canal 16
- Futura traza 2do Puente Chaco - Ctes
- Riacho Arazá

ZEDS 1 - Zona residencial de expansión urbana
ZEDS 2 - Zona de reserva urbana
ZEDS 3 - Zona multifuncional de equipamiento
ZEDS 4 - Zona parque Industrial
ZEDS 5 - Zona de Reserva RAMSA

Z1: SECTOR A, DE ORDENAMIENTO Y REGULARIZACIÓN

Esta área presenta asentamientos de 3530 viviendas estimadas, con aproximadamente 15.000 personas que viven actualmente dentro de ella. Gran parte de estas viviendas están ubicadas sobre calles, avenidas y grandes superficies que están destinadas no solo a la construcción de la vivienda en sí, sino también a espacios de trabajo particulares (huertas).

A raíz de varios relevamientos físicos y sociales, se elabora una propuesta

urbana que contempla estos hechos existentes para su ordenamiento y regularización. Para ello, se realiza un trabajo en conjunto con el área de Registros Únicos de Beneficiarios del Hábitat (RUBH), quienes registran y censan a todos los ocupantes de estas tierras. Gracias a estos datos, se pudo trabajar en la regularización de familias existentes y rever lotes libres en todo el sector, aptos no

solo para las personas inscriptas en el banco de tierras de la provincia, sino también para programas como el Plan Nacional de Suelo Urbano (PNASU), que actualmente tiene en proceso de inicio 800 lotes con servicios. Asimismo, existe un trabajo coordinado con distintas áreas que necesitan tierras para fundaciones, clubes, comisarías, centros de salud, entre otros, como así también el



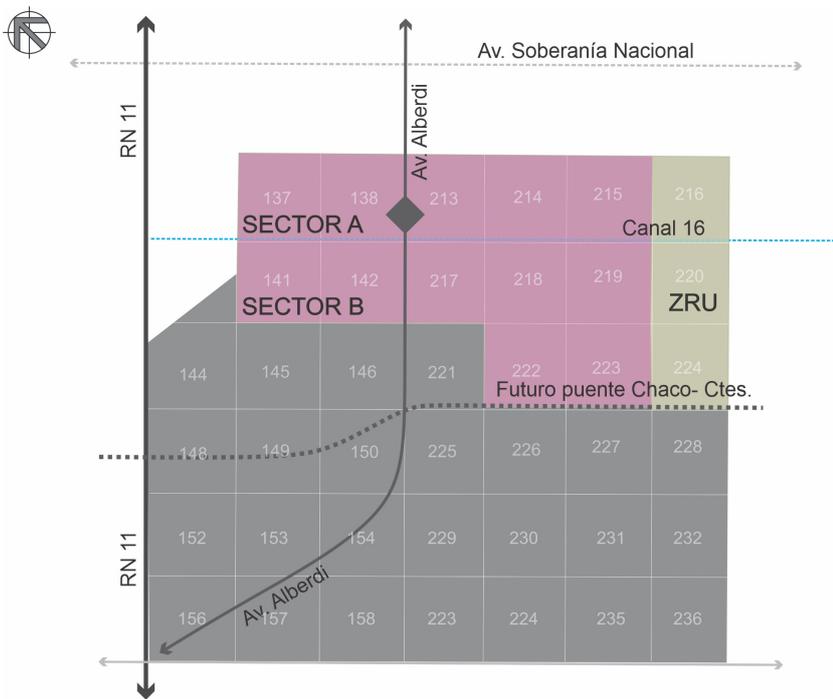
Figura 3. Z1, Zona Urbana – Sectores A y B

trabajo junto al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV), que actualmente está ejecutando 1500 viviendas en la zona.

En estas cinco chacras que pertenecen al sector A (Ch 137,138, 213, 214, 215); además de reservar lotes para viviendas familiares (previendo densidades bajas, medias, interme-

dias y altas), se reservan áreas para equipamientos urbanos (jardines, escuelas, centros de salud, plazas, espacios deportivos, seguridad, áreas de servicios y reservas municipales y provinciales). Se realiza un proyecto integral previendo los nexos de infraestructuras para que todo el sector esté cubierto completamente (contando con redes de

agua potable, redes eléctricas y de alumbrado público, redes cloacales, viales y peatonales, redes de desagües pluviales, arbolado público y señalética urbana), además de disponer de terrenos complementarios para estas infraestructuras, como nuevos centros de distribución de energía eléctrica y nueva cisterna sur de agua potable.



BALANCE DE SUPERFICIES A INTERVENIR ZONA URBANA

	Área Urbana - A	5.000.000 m2
	Área Urbana - B	7.000.000 m2
	Zona de Reserva Urbana	3.000.000 m2
	TOTAL	1500 Has. = 15.000.000 m2

21: SECTOR B, NUEVAS URBANIZACIONES/ URBANIZACIÓN DIFERIDA (ZUD)

El sector B (CH 141, 142, 217, 218, 219), a diferencia del anterior, presenta un área con mínimas viviendas aisladas, hecho que facilita el trabajo de ordenamiento. Será sin dudas la expansión del sector A, y si bien presenta características muy similares, ya que parten del mismo plan maestro, tiene sus particularidades (mayor simetría en sus avenidas centrales, espacios verdes más amplios en algunos sectores por la existencia de cavas y predios en algunos casos con dimensiones mayores. Se presentan densidades en el 60 % de la superficie bajas, medias e intermedias; en el resto se prevé una urbanización semirural (ZUD) (CH 218/219); por lo tanto, son terrenos con dimensiones más amplias a diferencia de las tres primeras chacras.

22: SECTOR C, DE RESERVA URBANA (ZRU)

Sector comprendido por las chacras 216, 220 y 224, correspondiente a la zona del área de reserva urbana, la cual surge en respuesta a la necesidad de preservar tierras aptas para el futuro crecimiento o equipamientos especiales necesarios para esas áreas que se van a desarrollar.

23: ZONA MULTIFUNCIONAL DE EQUIPAMIENTO

Ciudad Deportiva

El objetivo principal de la Ciudad Deportiva es lograr albergar lugares de encuentro y esparcimiento deportivo a una escala regional, nacional e internacional para el desarrollo de competencias profesionales y amateurs, teniendo en cuenta la importancia de la preservación y el

cuidado del medio ambiente. Se establecen cuatro pabellones deportivos organizados según las disciplinas, usos compatibles y por la capacidad de las instalaciones previstas para espectadores. También se propone un **estadio único** para partidos de fútbol, que funcionará de forma independiente al resto del predio. Además, se plantea un área central de actividades complementarias a las competencias deportivas.

Pabellón I: se nuclean las actividades de gimnasia y se encuentra ubicado al nordeste del predio. Este sector

cuenta con una importante superficie cubierta, debido a los requerimientos de los deportes realizados allí.

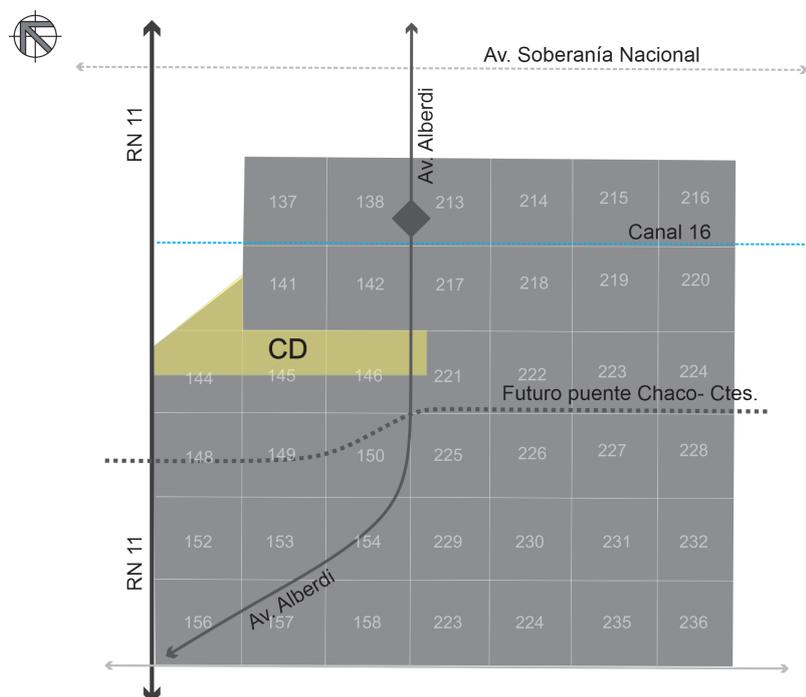
Pabellón II: se nuclean las actividades de gimnasia y deportes de agua realizados en piscina. Se ubica al norte del predio y, como en el caso anterior, la superficie cubierta es de vital importancia.

Pabellón III: se nuclean todas las actividades relacionadas con el atletismo; su ubicación es próxima al pabellón I.

Pabellón IV: se dan las actividades con mayor concurrencia de público; el



Figura 4. 23 – Zona Multifuncional de Equipamiento. Ciudad Deportiva



velódromo y el multiestadio aparecen como principales puntos de atracción. Estos edificios cuentan con superficies cubiertas y descubiertas, siendo su ubicación próxima al pabellón II. Considerando que parte de las disciplinas de ciclismo se desarrollan en ruta, este velódromo se conecta de manera directa con la avenida Mac Lean y a la vez se vincula mediante calles existentes y proyectadas con la Ruta Nacional N.º 11.

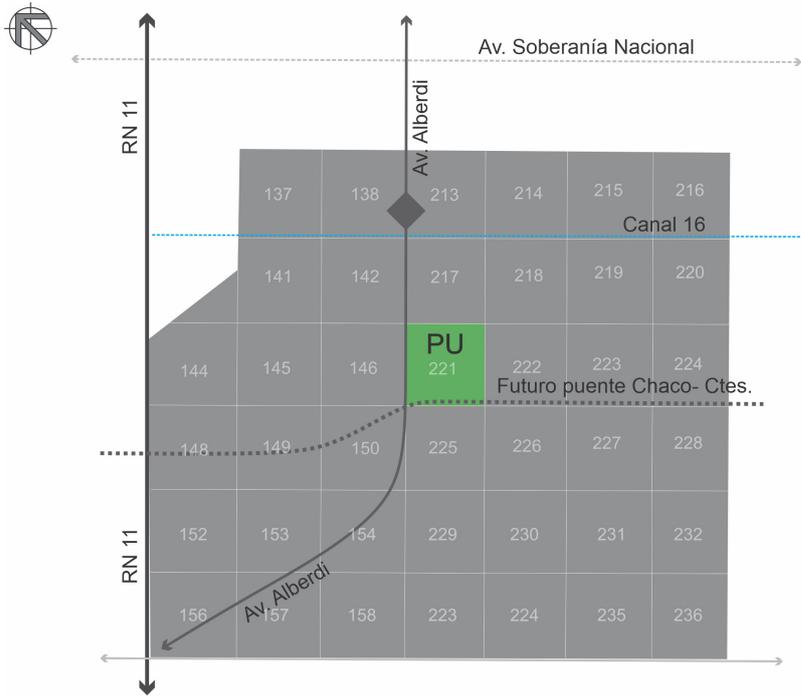
El estadio único tiene estacionamiento propio y accesos diferenciados para el ingreso ordenado de público local y visitante. Se ubica en el extremo oeste del predio, sobre dos ejes de circulación primaria, facilitando su accesibilidad.

El parque urbano funciona como nexo conector y transicional entre la zona residencial y las zonas subsiguientes, destinadas a distintos usos del suelo. Busca integrar de forma orgánica las áreas verdes con actividades culturales, recreativas y lúdicas. Brinda espacios de encuentro para toda la comunidad y propicia el cuidado de la biodiversidad mediante la plantación de especies arbóreas autóctonas.

Una de las pautas principales en la propuesta del parque refiere a dar continuidad en las circulaciones de la ciudad deportiva y polo tecnológico, además de los otros corredores propuestos. En paralelo, se busca jerarquizar los accesos al parque mediante portales y casillas de información turística y ambiental. Asimismo, se respetan —en lo posible— las masas arbóreas y topografía existente generando sectores artificiales de desagües en las potenciales zonas inundables, formando parte del paisaje permanente del parque.

BALANCE DE SUPERFICIES A INTERVENIR CIUDAD DEPORTIVA

	Zona residencias	17.324 m ²
	Estadio único	60.186 m ²
	Área de servicios	26.692 m ²
	Pabellón I	28.081 m ²
	Pabellón II	16.220 m ²
	Pabellón III	46.230 m ²
	Pabellón IV	52.832 m ²
	Áreas verdes	1.099.175 m ²
	Estacionamientos	53.260 m ²
	TOTAL	140 Has. = 1.400.000 m²



BALANCE DE SUPERFICIES A INTERVENIR PARQUE URBANO NUEVO SUR

	A - Sector Deportivo	187.846,48 m ²
	B - Sector Camping	192.334,46 m ²
	C - Sector Recreativo-Comercial	222.952,55 m ²
	D - Sector Cultural	125.773,19 m ²
	Laguna Artificial	264.717,14 m ²
	Estacionamientos	6.376,64 m ²
	TOTAL	100 Has. = 1.000.000 m²



Figura 5. Z3 – Zona Multifuncional de Equipamiento. Parque Urbano Nuevo Sur

Polo científico y tecnológico

El objetivo general del proyecto consiste en establecer un complejo arquitectónico que relacione educación, empresas y Estado mediante la ciencia, tecnología e industria, haciendo hincapié en los sectores estratégicos necesarios para el desarrollo económico y productivo de la provincia.

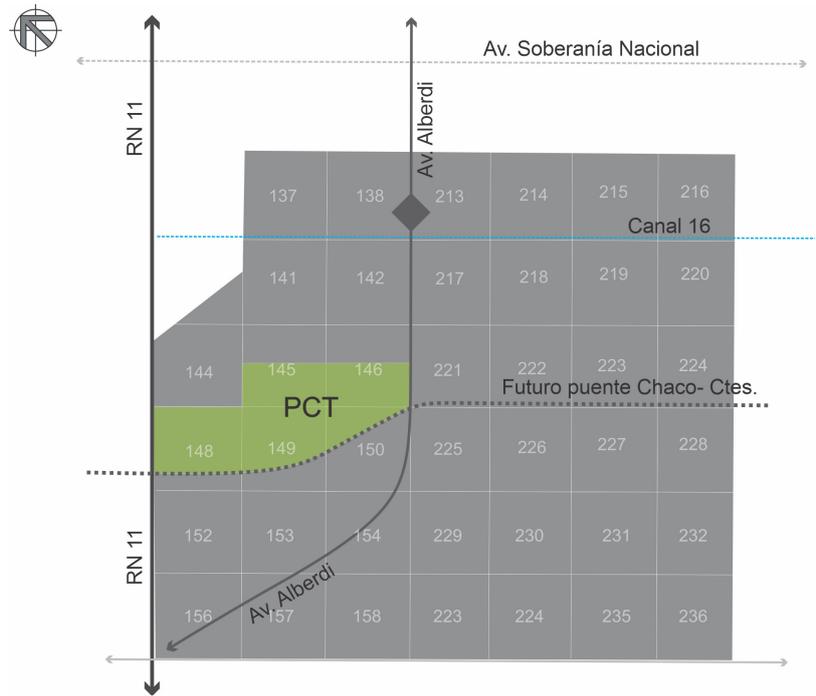


Figura 6. Z3 – Zona Multifuncional de Equipamiento. Polo Científico Tecnológico

Polo científico

Posee una superficie estimada de 44 hectáreas y es el sector donde converge el desarrollo técnico, científico, tecnológico y económico. Aquí encontramos lo siguiente:

- 1) Incubadoras de empresas con base tecnológica; ofrecen oficinas, gabinetes, laboratorios, salas de reuniones.
- 2) Servicios centralizados de tecnologías de la información (TIC) y actividades de investigación y desarrollo, que cuentan con oficinas, bibliotecas, áreas de consulta, aulas, talleres de capacitación, entre otros.
- 3) Auditorio y biblioteca con oficinas, salas de investigación, áreas de consulta y aulas para capacitación.

Parque tecnológico

Esta área posee una superficie de 50 hectáreas y nuclea actividades productivas relacionadas con la radicación y pre-radicación de industrias de base tecnológica. Alberga espacios para la localización de las empresas, ofreciendo posibilidades de expansión, además de los servicios de asesoría y gestión para el desarrollo.

Área universitaria

Posee una superficie estimada de 49 hectáreas; brindará un espacio académico y de encuentro para las instituciones educativas regionales de nivel superior universitario:

Universidad Nacional del Nordeste, Universidad Tecnológica Nacional y Universidad Nacional del Chaco Austral (UNNE, UTN, UNCAUS). Además de los espacios requeridos para las actividades académicas y administrativas, también se contemplan áreas que fortalezcan y que permitan a estudiantes y docentes desenvolverse en el ámbito de la investigación.

Es por ello que el área universitaria también cuenta con las siguientes instalaciones:

- a) Biblioteca y auditorio, con una superficie estimada de 1200 m²; alberga salas de lectura, salas de estudio, sala de conferencias.
- b) Centro de investigaciones, con una superficie estimada de 3300 m²; alberga institutos y laboratorios.
- c) Área deportiva, que sirve a todas las instituciones y se encuentra en relación cercana con el área de canchas de la ciudad deportiva.

Área gubernamental

Con una superficie de 56 hectáreas, proporciona un programa que busca acercar a las entidades estatales con las empresas y las instituciones educativas. Provee espacios de administración y servicios, junto con las oficinas gubernamentales y los espacios de intercambio. El programa también contempla un hotel para alojar posibles visitantes, delegaciones, etc., y un auditorio y predio de exposiciones.

BALANCE DE SUPERFICIES A INTERVENIR POLO CIENTÍFICO TECNOLÓGICO

	A - Parque tecnológico	503.090,22 m ²
	B - Polo científico tecnológico	438.719 m ²
	C - Área universitaria	490.092,55 m ²
	D - Área gubernamental	561.069,1 m ²
	Estacionamientos	53.260 m ²
	TOTAL	207.8 Has. = 2.077.909 m²

24: ZONA DE PARQUE INDUSTRIAL Y CIUDAD ADMINISTRATIVA

Ciudad administrativa

El objetivo del proyecto es unificar las dependencias públicas, a efectos de brindar una mejor atención a los ciudadanos y otorgar la rapidez y eficiencia necesarias a la administración pública provincial. En el complejo, los edificios de los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial se conectan estéticamente mediante una plaza cívica que se encuentra en el centro de la propuesta, a la

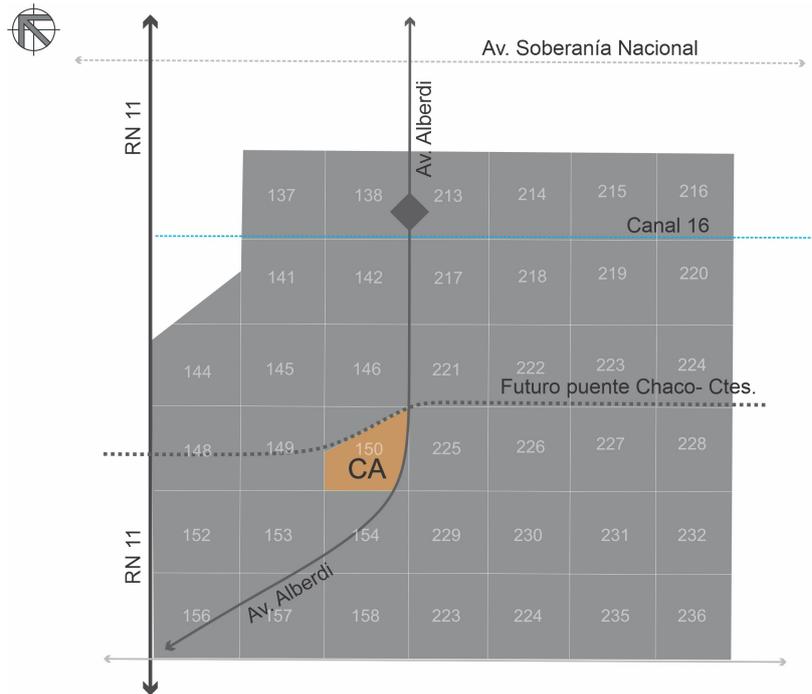


Figura 7. Z4 – Zona Industrial. Ciudad Administrativa

BALANCE DE SUPERFICIES A INTERVENIR CIUDAD ADMINISTRATIVA

	Poder Ejecutivo	2.000 m ²
	Área de servicios	800 m ²
	Poder Legislativo	1.600 m ²
	Poder Judicial	1.700 m ²
	Áreas verdes	152.546m ²
	Estacionamientos	5.408 m ²
	TOTAL	16,4 Has. = 164.054 m²

que se añaden grandes superficies de lagunas (reservorios de agua existentes). El área de servicios que sirve a todas las dependencias de manera simultánea también se encuentra en el centro y posee un salón de convenciones, biblioteca, área de enfermería, núcleos húmedos, área de gastronomía, conserjería y guardia urbana, entre otros.

La propuesta busca flexibilidad espacial, presentando plantas libres en los edificios de los tres poderes. Asimismo, se busca posibilitar el vínculo constante interior-exterior, tanto en lo visual como en ventilaciones y asoleamiento. Además, se busca que el conjunto refleje la unidad funcional, estética y de valores públicos.

Se toma como pauta para el conjunto el diseño bioclimático, teniendo en cuenta, en principio, la localización del conjunto para su correcta orientación y aprovechamiento del sol. Se consideran los recursos aportados por las energías renovables para superar los objetivos y reglamen-

tación expresados en la legislación de la provincia del Chaco, así como las leyes nacionales vigentes, en pos de lograr un conjunto con el mayor confort y ahorro energético posible.

Parque industrial

Esta área comprende la instalación de grandes, medianas y pequeñas industrias que, unidas por la futura autovía de circunvalación del AMGR, constituirán junto a los parques industriales de Puerto Tirol, Fontana y Barranqueras un enorme polo de producción con grandes vías de comunicación, tanto del tipo automotor (rutas N° 11 y 16), como aéreo (aeropuerto de Resistencia) y fluvial (puerto de Barranqueras), y con la pronta ejecución del segundo puente sobre el río Paraná entre las provincias de Chaco y Corrientes, establecerán un nodo productivo y comercial de gran importancia.

El objetivo general del proyecto es diseñar adecuadamente el sector seleccionado para el establecimiento de industrias de diversos rubros, en

condiciones adecuadas de infraestructura, equipamiento y servicios, con una administración permanente para su operación. Asimismo, el parque industrial busca generar fuentes de trabajo local e inversiones nacionales e internacionales.

Dada la magnitud de la propuesta —que contempla la realización de obras en más de 400 hectáreas—, se propone el desarrollo del sector en cuatro etapas de ejecución asincrónica. Dichas etapas se organizan de acuerdo con los ejes de accesibilidad existentes, como lo son la Ruta Nacional N° 11, al oeste, y la continuación de la Av. Alberdi, al este. En primer lugar, se consolidará la porción de territorio correspondiente al sector A. Posteriormente, se hará lo propio con los sectores B, C y D, sucesivamente. En las cuatro etapas se ejecutarán obras de infraestructura y servicios necesarios para albergar industrias de alimentos, tecnología, construcción, agricultura y metalurgia.

Entre las obras esenciales se incluyen el trazado ortogonal de accesos principales y calles de circulación interna. Asimismo, la provisión de agua potable, red eléctrica de media y alta tensión, red de media y alta presión de gas natural, sistemas de desagües pluviales y cloacales, servicios de internet y telefonía, sistemas contra incendios y balanzas especiales, los cuales son primordiales para el crecimiento industrial y económico de este parque.

Este esquema de desarrollo en etapas no solo permite la consolidación de las áreas sobre la base de la expansión de la ciudad y sus vías circulatorias, sino también la posibilidad de que el parque albergue industrias nuevas en el futuro, que por reglamentación, usos de suelo, producción y actividades deben estar alejadas de los núcleos centrales.

**BALANCE DE SUPERFICIES
A INTERVENIR**

PARQUE INDUSTRIAL

- A** 1° ETAPA - 98.8 HAS.
- B** 2° ETAPA - 108.5 HAS.
- C** 3° ETAPA - 163 HAS.
- D** 4° ETAPA - 59.8 HAS.

TOTAL = 430 HAS.

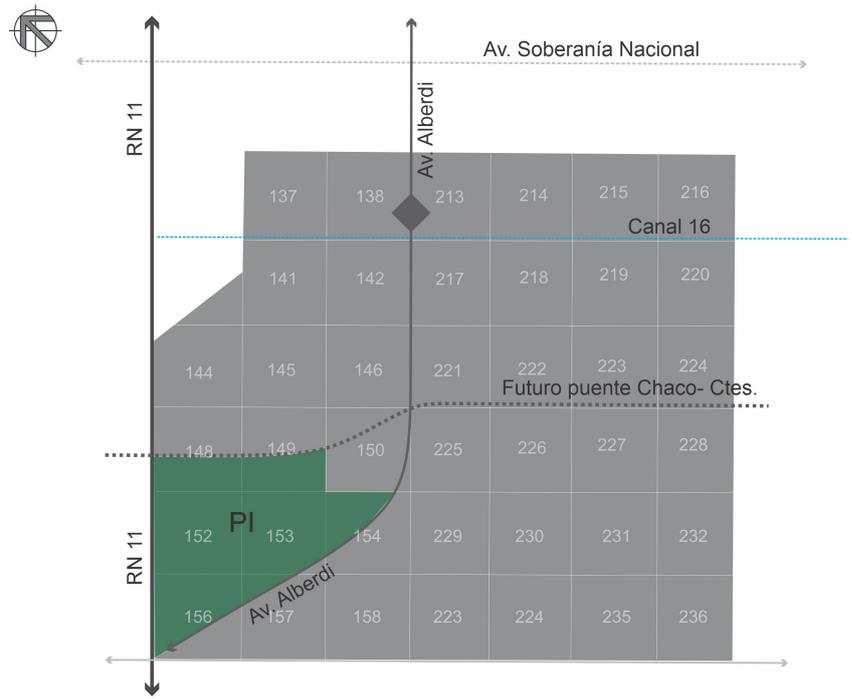


Figura 8. Z4 – Zona Industrial. Parque Industrial

Z5: RESERVA RAMSAR DE HUMEDALES

Esta área dentro del ex Campo de Tiro de la ciudad de Resistencia es un sitio de preservación ambiental que fue clasificado en 2004 por la Convención Ramsar como Sitio N.º

BALANCE DE SUPERFICIES A INTERVENIR ZONA DE RESERVA

	Sitio Ramsar	9.350.000 m ²
	Reserva Sameep	4.000.000 m ²
	Reserva GIRSU	750.000 m ²
<hr/>		
	TOTAL	1410 Has. = 14.100.000 m²

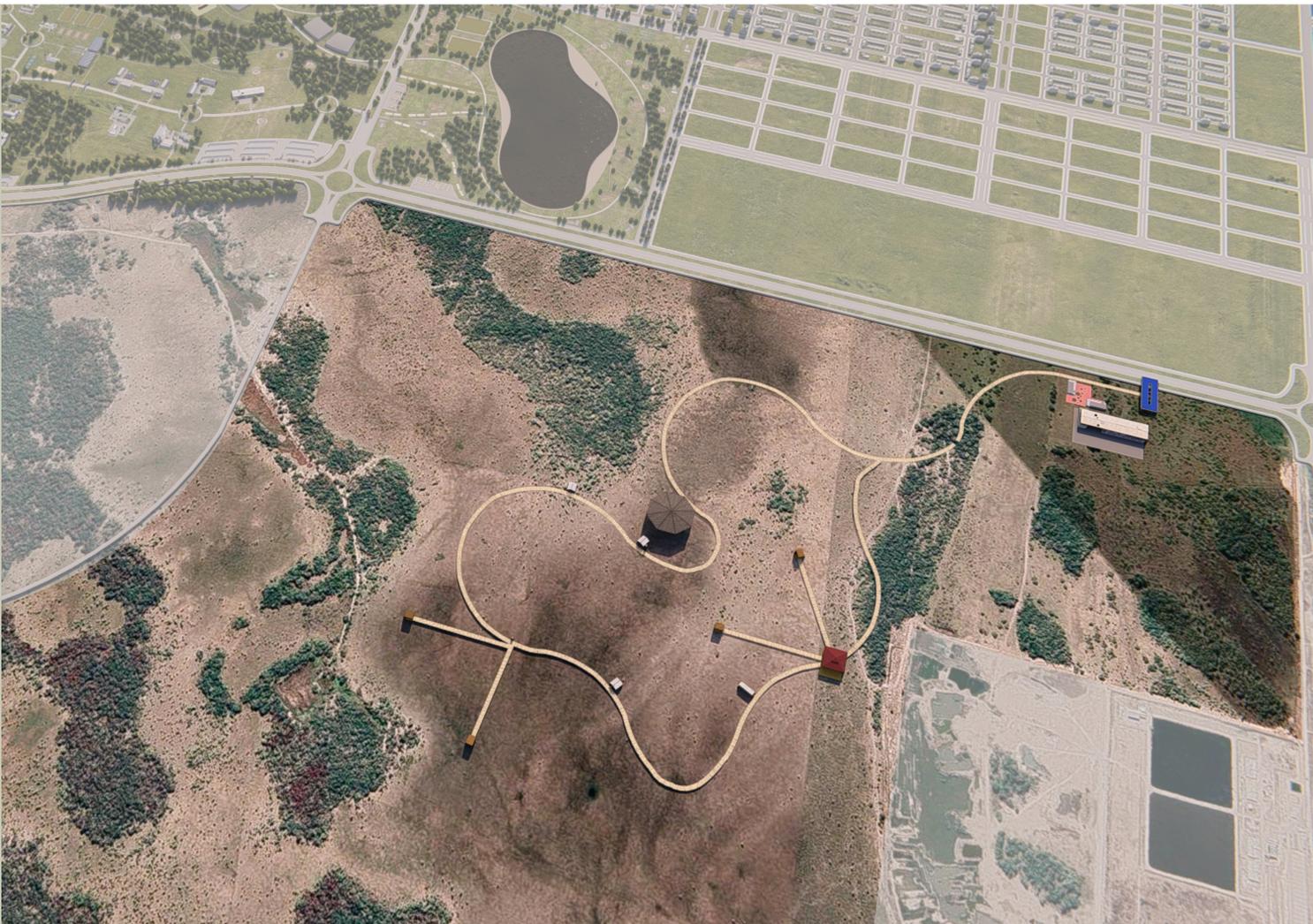
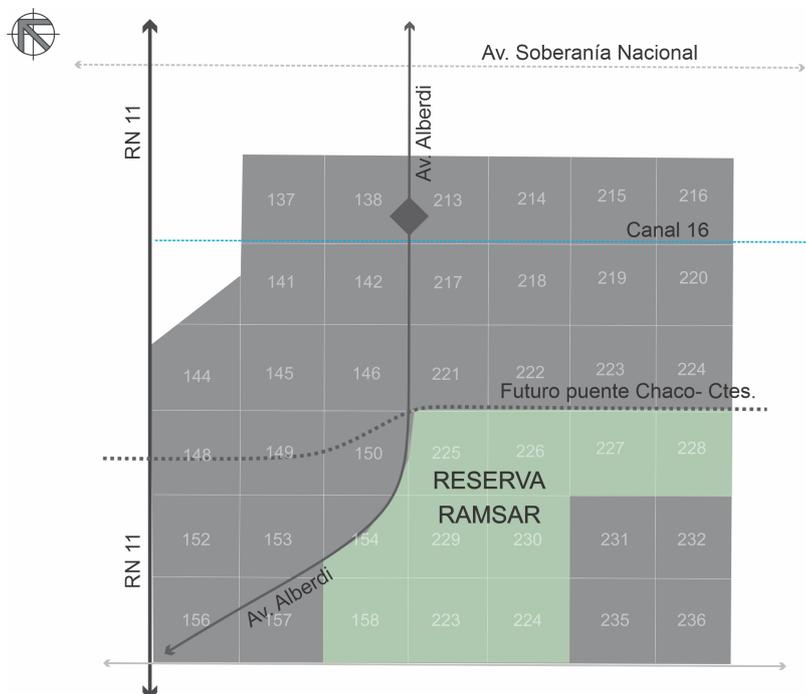


Figura 9. Z5 – Zona de Reserva. Sitio de Reserva RAMSAR de Humedales



1366. En la provincia del Chaco este humedal comprende la franja oriental de los departamentos San Fernando, 1.º de Mayo y Bermejo, y su límite oeste es el trazado de la Ruta Nacional N.º 11. Es un importante sector de conservación, el cual contendrá senderos elevados, sectores de estar y descanso, bicisendas, centro de interpretación y difusión de la importancia de los humedales y de la cultura de los pueblos originarios de la región.

Se proyecta un portal de acceso que llevará al centro de interpretación, donde se concentrarán distintos servicios y desde donde se establecerán visitas guiadas para visitantes y establecimientos escolares. Además, en el área se prevé la instalación de un importante centro de rescate de fauna silvestre y también un área de investigación y estudio de flora y fauna de la región, que tendrá una relación constante con el área universitaria.

Todas las zonas aquí presentadas, que forman parte de la Zonificación General del "Plan Maestro Nueva Resistencia", fueron anexadas al nuevo Proyecto de Distritos de la Municipalidad de Resistencia, aprobado mediante Ordenanza N.º 13756/21. Si bien estas áreas se encuentran en planificación y desarrollo, algunas con mayor o menor grado, es importante resaltar que la zona más avanzada es la del sector A, correspondiente a la ZEDS 1, ya que es allí donde se presenta una de las tareas prioritarias, como lo es el ordenamiento y regularización de casi 3500 familias asentadas de manera informal. En mayo de este año, el Municipio de Resistencia aprobó la disposición N.º 1872B, que otorga factibilidad de uso y localización al proyecto urbanístico que abarca estas cinco chacras del Sector A, lo que nos permite seguir avanzando con el ordenamiento de dicha zona.

RESULTADOS

Desde la perspectiva de la gestión del territorio y partiendo de un amplio espacio de crecimiento futuro, en manos del Estado provincial, se prevé la constitución de las herramientas políticas, jurídicas y administrativas necesarias que permitan garantizar el desarrollo de este ambicioso plan, cuyo objetivo principal es poder llevar adelante un desarrollo urbanístico socialmente integrado y ambientalmente sustentable. Entre los resultados que se esperan alcanzar, destacamos los siguientes:

- Desarrollo total del área urbana compuesta por las diez chacras del sector Norte: en una primera instancia, se trata de generar la adecuación entre el sector existente, altamente ocupado, y el nuevo plan, incorporando ese sector ya habitado al nuevo proyecto.
- Asimilación del crecimiento poblacional como nuevo centro urbano: prever en el conjunto del desarrollo habitacional la posibilidad de generar sucesivas etapas de ocupación. Actualmente se asientan cerca de 16.000 personas en el sector A, mientras que si hacemos una estimación de aquí a 40 años podremos llegar a hablar de unas 160.000 a 200.000

personas que podría albergar este nuevo centro urbano (sector A y B).

- Funcionalización de los grandes equipamientos e infraestructuras urbanas-regionales, fundamentales para el desarrollo productivo y económico transnacional, algunas de ellas ya en marcha.

Infraestructuras existentes:

- Canal 16, infraestructura de desagüe pluvial de la zona sur del Gran Resistencia;
- Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales;
- Centro de Distribución de Energía Eléctrica.

Infraestructuras y equipamientos previstos:

- Nuevo Acceso Sur, desde la Ruta Nacional N.º 11.
- Traza del segundo puente interprovincial Chaco-Corrientes.
- Nuevo Parque Industrial (430 hectáreas).
- Nuevo Polo Científico y Tecnológico (207.8 hectáreas).
- Nuevo Centro Deportivo-Cultural (140 hectáreas).
- Área Ramsar, área protegida verde, parque natural, espacio de recreación y esparcimiento (935 Hectáreas).

Infraestructuras necesarias para desarrollar:

- Nuevo centro de abastecimiento y distribución de agua potable.
- Nuevos centros de distribución de EE.
- Nexos estructurantes del sistema de desagüe cloacal.
- Nexos estructurantes del sistema de drenaje pluvial.
- Nexos vial estructurantes (Acceso Sur + otros).

CONCLUSIÓN

En los últimos años se ha evidenciado la problemática habitacional tanto a nivel nacional como provincial, que resulta en una brecha entre el crecimiento demográfico constante y la falta de acceso al suelo de calidad, sin mencionar todos los problemas complementarios que esto acarrea. El suelo es un recurso finito, y la demanda es enorme; por tal motivo no nos podemos permitir que "construir ciudad" sea el acceso al suelo para los que pueden pagarla. El Estado tiene que ser el articulador mediante las políticas públicas, que permita y regule que el mercado genere más tierra de calidad para más gente. El suelo y la vivienda no pueden ser un bien de mercancía.

Con este Plan Maestro Nueva Resistencia se viene trabajando hace más de diez años, y si bien es un proceso muy complejo, con la coexistencia de tantos actores involucrados, las acciones se están comenzando a hacerse realidad. Trabajamos para que la mayor cantidad de familias posible accedan al suelo urbano de calidad y estén cubiertas con infraestructura y equipamientos adecuados (educativos, de salud, de seguridad, administrativos, deportivos y culturales, entre otros). Además, se busca la regularización de todas las familias ya asentadas, dotándolas de lotes aptos con servicios y paulatinamente eliminando asentamientos informales. Se tiene como herramienta fundamental la planificación urbana para programar la expansión de nuestra ciudad, en pos de lograr una ciudad sostenible, sustentable y accesible para todos.

BIBLIOGRAFÍA

Barreto, M. Á.; López, S.; Romagnoli, V.; Aguirre, M. O.; Fousal, I.; Mesa, F.; Taborda, M.; Roja, F.; Grabre, C.; Binaghi, S. & López, N. (2013-2015). *Plan de ordenamiento y desarrollo urbano Ex Campo de Tiro*. Resistencia, Chaco.

Barreto, M. Á. & Romagnoli, V. (Coord.) (2019). POT Res 2040 avance 2018, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Municipio de Resistencia. Primera edición. Editorial FAU-UNNE. Disposición N° 1872 B. 2022. Municipalidad de Resistencia, Chaco. 3 de Mayo de 2022.

Ordenanza N° 13756/21. 2021. Municipalidad de Resistencia, Chaco. 21 de diciembre de 2021.

Secretaría de Asuntos Municipales (2014). GUÍA Práctica de Instrumentos Urbanísticos. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Yuste, G. (2019). Cómo serán las ciudades del futuro: entre la ecología y la optimización. <https://noticias.perfil.com/noticias/empresas-y-protagonistas/2019-08-21-como-seran-ciudades-futuro-ecologia-optimizacion-buenos-aires-cdfperfil.phtml>