

Urbanización Itaembé Guazú

LA MAYOR EXPANSIÓN PROGRAMADA DE LA CIUDAD DE POSADAS

Una obra direccionada a dar solución sociohabitacional integral a 11.500 familias que están a la espera de una vivienda propia en el departamento capital de la provincia de Misiones. La urbanización comprende la construcción de los complejos habitacionales, como así también la disposición de lotes con servicios que se ofrecen al Fideicomiso PRO.CRE.AR.



Limita con la Ruta Nacional N° 12, que la comunica con el oeste y sur del país, y con el nuevo acceso *by pass*, con salida rápida al alto Paraná, zona centro y norte de la provincia.

En sus cercanías inmediatas funciona el Aeropuerto de Posadas, el Centro de Convenciones y del Conocimiento.

La infraestructura prevé la totalidad de los servicios dispuestos para las urbes modernas de hoy. Contará con el equipamiento de comisarias, escuelas (en todos los niveles), centro de atención primaria de la salud (CAPS), hospital, centros comerciales, deportivos y de recreación.

El proyecto es canalizado por el Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional (IPRODHA). Comprende



MISIONES

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO HABITACIONAL (IPRODHA)



parques urbanos, como pulmones verdes y espacios paisajísticos con recursos hídricos. Será la mayor expansión programada que haya registrado la ciudad de Posadas en toda su historia.

Cabe acotar que en los últimos nueve años de la gestión del IPRODHA, encabezada por el ingeniero Santiago Emilio Ros, ya se dieron soluciones habitacionales a familias posadeñas con 12.000 viviendas que fueron construidas en la franja sur de la capital de la provincia de Misiones, con lo que se urbanizó prácticamente todo este sector. Allí, además de los comple-

jos habitacionales, se completaron las obras de servicios básicos con escuelas, comisarías, centros de salud, pavimentos, sistemas de provisión y reserva de agua potable, plazas, etcétera.

EL NUEVO "ITAEMBÉ GUAZÚ"

El ambicioso proyecto fue denominado "Itaembé Guazú" en homenaje a los guaraníes, pueblo originario de la tierra colorada. En el idioma Mbyá Guaraní significa: "Gran piedra plana" (*Ita*: piedra. *Embe*: plana o chata y *Guazú*: gran o grande).

Ubicación: Sector Oeste de la ciudad de Posadas, Provincia de Misiones.

Sección: 25.

El predio está localizado en la ciudad de Posadas en el Departamento Capital y pertenece al aglomerado urbano del Gran Posadas, conformado por dicha ciudad, Garupá, Fachinal y Candelaria.

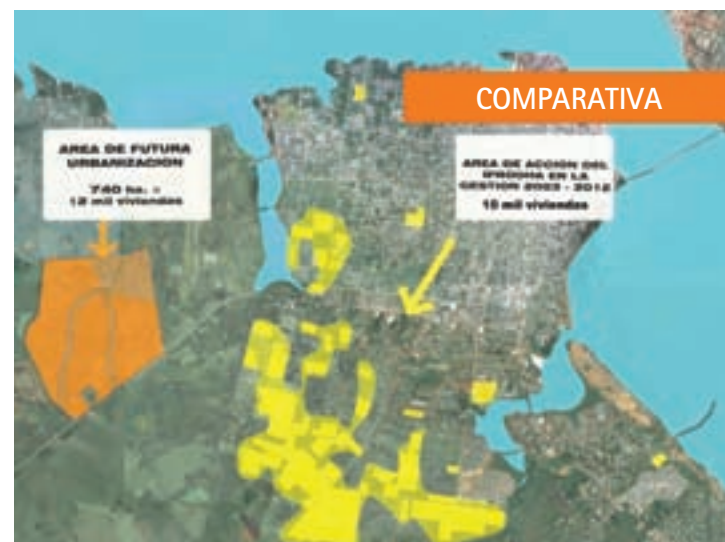
Limita con la Ruta Nacional N° 12, la cual comunica con la provincia de corrientes, zona sur y noroeste del país, y también con el nuevo acceso *by pass*, salida rápida al alto Paraná, zona centro y norte de la provincia.

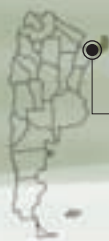
Se ubica aproximadamente a 12 km del centro de Posadas, donde se concentra la mayor actividad comercial e institucional de la provincia. A 16 km se encuentra la ciudad de Encarnación, en la República de Paraguay, área comercial de gran valor en la región.

Esta localización se debe a los elevados costos de las tierras y la poca disponibilidad en la ciudad de Posadas, teniendo en cuenta los valores del mercado actual. En los años anteriores, la ciudad fue creciendo hacia la zona oeste y el IPRODHA ha generado la infraestructura para todo el sector. Es por ello que el costo de estas 12.000 viviendas es tres veces menor en comparación con la misma cantidad de casas realizadas en los últimos años. Se estima que la urbanización estará completa en un plazo de entre 5 y 7 años.

En sus cercanías inmediatas existen equipamientos de gran importancia, como ser el Aeropuerto de Posadas, el Centro de Convenciones y del Conocimiento, que cuentan con observatorio astronómico, teatro lírico, teatro de prosa, sector de exposiciones; también el Parque de la ciudad, que es una zona recreativa importante. A ellos se suma el nuevo Puerto, con un movimiento inicial de 700 *containers* por mes; el Parque Industrial, punto de atracción por la demanda de trabajo; el CEPARD (Centro Provincial de Alto Rendimiento Deportivo); y el CEDITEC (Centro de Investigación Tecnológica).

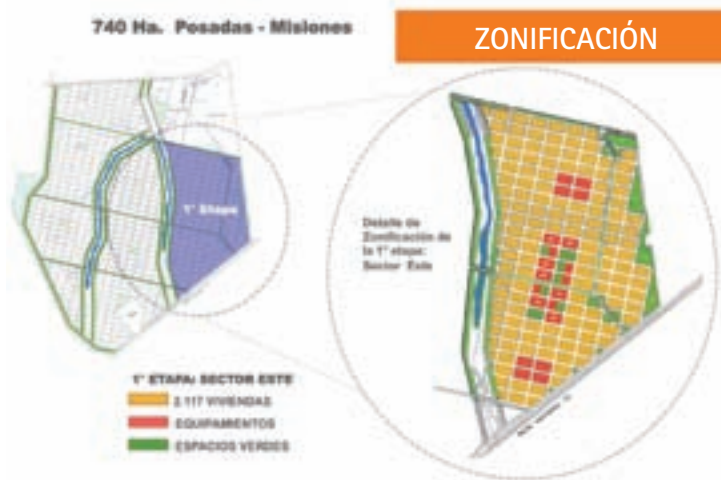
La conectividad es óptima; cuenta con la Ruta Nacional N° 12 como acceso principal, la cual pasará a integrar, en un futuro próximo, una avenida de la travesía urbana perteneciente a la ciudad. Asimismo, dispone del denominado "acceso oeste", que se compone de dos puentes que atraviesan el arroyo Mártires y conectan





MISIONES

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO HABITACIONAL (IPRODHA)



mediante avenidas el centro y áreas cercanas a la ciudad.

Al respecto, el arquitecto Roberto Jaime Shtainer Hendrie, dependiente de la Dirección de Planificación y Urbanismo del IPRODHA,

explicó que "el diseño urbano fue trazado pensando en la topografía e hidrología natural de la zona, habiéndose conservado las áreas de los arroyos que atraviesan el predio dentro de espacios verdes que

funcionarán como pulmones y que constituyen verdaderos parques urbanos circunscriptos por avenidas. Éstos poseen medidas no estructurales, que minimizan los hidrogramas y economizan obras de infraestructura pluvial, además de generar pantallas vegetales que disminuyen el impacto acústico del tránsito". Agregó que "estos parques urbanos serán los protagonistas en Itaembé Guazú". Sus dimensiones son de aproximadamente 2.300 m de longitud por 120 m de ancho, y están pensados como grandes espacios de encuentro en los cuales se generarán diferentes actividades:

Deportivas: clubes, canchas y espacios para diferentes deportes.

Recreativas: espacios de expansión, encuentros, zonas de juegos.

Culinarias: bares, restaurantes, pizzerías.

Sociales: eventos, recitales, aulas al aire libre.

Culturales: obras de teatro, títeres, ferias de libros, presentaciones, charlas, etc.

Ocio: espacios y lugares de distensión al aire libre, anfiteatros, sitios de encuentro.

Este proyecto es uno de los más ambiciosos encarados por el IPRODHA; cuenta con toda la infraestructura y los servicios, que incluyen la provisión de gas por red previendo la llegada del gasoducto. Itaembé Guazú fue planeada de manera diferente de todo lo hecho hasta ahora por el Instituto, desde la planificación hasta la ejecución. Tiene un carácter más ordenado y a su vez moderno, con lo último en tecnología en generación de ciudades.

Contará con modalidades distintas de las de otras obras ejecutadas por el Instituto. Por ejemplo, lotes con servicios; esto es,

la posibilidad de adquirir el lote con toda la infraestructura y servicios en cuotas a muy bajo costo por parte de las familias adjudicatarias, quienes podrán construir las viviendas o comercios de la manera que deseen, aportando así heterogeneidad a la urbanización. Además de lo mencionado, el IPRODHA ofreció terrenos a la Nación; por lo tanto, se contará con la construcción de 717 viviendas y equipamiento del PRO.CRE.AR (Programa de Crédito Argentino), generado por el ANSES y ejecutado por el Banco Hipotecario de la Nación. Dichas viviendas contendrán diferentes tipologías para ayudar a la diversidad de Itaembé Guazú.

Los lotes que se ofrecen al fideicomiso PRO.CRE.AR cuentan con una muy buena ubicación dentro de la nueva urbanización posadeña, con óptimos accesos y próximos a los equipamientos urbanos del sector. Lindan con una de las principales avenidas de la urbanización, la cual contará con extensos parques lineales, para la recreación y el deleite de los vecinos.

Para establecer un orden, este proyecto se dividió en tres sectores, los cuales tendrán sus propios microcentros y a su vez un centro general de todo Itaembé Guazú. Cada microcentro se pensó como calles paseo, donde se permite el acceso vehicular –aunque con algunas restricciones– y donde se encontrarán ubicados los comercios, cines, plazas, espacios de recreación, etcétera.

En cuanto a la infraestructura urbana prevista, contará en todos sus aspectos con tecnología de punta, con disposición subterránea para evitar el impacto visual y ambiental.

ALGUNOS ASPECTOS:

1. *Desagües pluviales:* badenes, cordones cunetas, sumideros y conductos que desaguarán a los arroyos que circulan por los parques urbanos.
2. *Pavimentos:* en zona residencial se colocarán de empedrado tipo "brasileño". En avenidas principales y secundarias, pavimento asfáltico.
3. *Abastecimiento de agua potable:* contará con nexos al sistema de SAMSA (Servicios de Aguas de Misiones SA), red distribuidora, reserva en cisternas y tanque elevado.
4. *Sistema de recolección cloacal:* redes colectoras, troncales, estación elevadora e impulsión a la planta de tratamiento de la ciudad de Posadas.
5. *Redes de gas:* se proyectan adaptadas para gas natural, funcionando con balones de reservas (Zepelín) hasta la llegada del gasoducto NEA.
6. *Infraestructura de electricidad* y *alumbrado público:* contará con red de nexos en media tensión, redes distribuidoras 220-380 V, con sus correspondientes transformadores. Todos ellos en disposición subterránea, aliviando del impacto visual al espacio público.
7. *Fibra óptica:* en disposición subterránea para servicios de Internet, televisión, teléfono, etc.
8. *Sistema diferenciado de recolección de residuos.*
9. *Bicisendas.*

Los amezanamientos fueron seccionados de 60 x 100 m, a fin de optimizar el predio a los tamaños de los terrenos de 10 x 30 m. En las manzanas que limitan sobre las avenidas de los parques urbanos los lotes estarán dispuestos de frente para obtener visuales paisajísticas.

El equipamiento urbano contará con comisarías, escuelas (en todos los niveles), CAPS (Centro de Atención Primaria de la Salud), bomberos, hospital, sanatorios, equipamientos comerciales, deportivos y de recreación. ☉

