

Se fortalece una gestión habitacional de ordenamiento y desarrollo en la capital del Chaco

# PROYECTO URBANO CARAGUATÁ EN RESISTENCIA



▲ Parque natural Caraguatá, Resistencia, Chaco ▲

**E**n la provincia del Chaco se han concretado, a lo largo de una gestión de ocho años, históricos logros en lo que respecta a la cuestión habitacional. En este sentido, serán 60.000 soluciones habitacionales ejecutadas y entregadas en diciembre de 2015, cuando Jorge Capitanich culmine su segundo mandato al frente del Gobierno provincial, y que ha significado que miles de familias chaqueñas accedieran a un techo propio y digno y con ello a una vida más segura, saludable y feliz.

La ciudad de Resistencia, capital provincial, no ha quedado atrás en este proceso, ya que en ella se superarán las 11.000 soluciones habitacionales construidas y 1.500 quedarán en construcción, incluyendo emblemáticos proyectos como el Gran Toba, que con una inversión superior a los \$ 500 millones está logrando una verdadera reivindicación de las primeras comunidades originarias que poblaron la ciudad, así como la regularización de los asentamientos que se han ido desarrollando en sus alrededores.

Como última medida de esta gestión, el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV), a cargo del licenciado Sebastián Agostini, ha determinado como prioritario el desarrollo del Proyecto Urbano Caraguatá, que implica la próxima ejecución de 660 nuevas viviendas dentro de una urbanización integral y el reaprovechamiento total del parque natural existente en esta zona.

El Parque Caraguatá está ubicado en el sector norte de la ciudad, entre la ruta nacional 11, la ruta Nicolás Avellaneda y la Defensa Norte, en la Chacra N° 20. En total, el parque tiene 77 hectáreas; de ellas, 30 serán reaprovechadas para el desarrollo de este proyecto, que implica en una primera etapa 660 soluciones habitacionales, algunas de planta baja y otras dúplex, a través de tres programas: Techo Digno, de Integración Sociocomunitaria y Sueños Compartidos.

Con una inversión cercana a los \$ 400 millones, este proyecto contempla además emprendimientos de carácter educativo, cultural, de salud y deportivo, con pavimento, energía eléctrica, agua potable, alumbrado público, desagües, señalización y acceso vial



# CHACO

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

(1.630 metros lineales, a través de la calle Álvarez Lotero), entre otros servicios.

Paralelamente, ya se está avanzando en trabajos de limpieza y replanteo de los terrenos, así como en la recuperación del anfiteatro

Los principales objetivos trazados en este plan son urbanizar adecuadamente un importante punto de la ciudad y reaprovechar este parque, antes en desuso y en estado de abandono, en una acción tan significativa como es generar más

habitacional existente en la ciudad de Resistencia.

Además, se busca integrar soluciones habitacionales para familias de Resistencia con un pulmón verde que podrá ser utilizado por todas las personas y cuya estruc-

Parque natural Caraguatá, Resistencia, Chaco ▶



Sorteo de las viviendas en Caraguatá, Resistencia, Chaco ▼



y el acceso del lugar, y el tendido de redes de agua y de luz eléctrica, entre otros. En tanto, se estima que próximamente se estarían iniciando las obras, tanto las troncales de infraestructura como aquellas de pavimentación y de efectiva construcción de viviendas.

hogares para familias chaqueñas. En este marco, surge como respuesta a una imperiosa necesidad de optimizar el uso de los inmuebles en propiedad o posesión de la provincia, con destino a la implementación de conjuntos habitacionales que atenúen la demanda

tura existente no será modificada. Igualmente, esto genera las condiciones para que el sector se desarrolle de manera complementaria con otros emprendimientos urbanos en plena ejecución, dentro del Plan Estratégico de la zona norte de Resistencia, que constituya una porción de ciudad con todas las ventajas de la centralidad, con la plusvalía del paisaje natural, conservado y respetado.

## RECUPERACIÓN DEL PARQUE Y GESTIÓN AMBIENTAL

Cada obra estipulada se diagrama en total respeto de la infraestructura y equipamiento, como de la flora y la fauna autóctonas que



**TIPOLOGÍA: DUPLEX / 2 DORMITORIOS / SUP.: 57,74 M<sup>2</sup>**

existen en el lugar, adecuando en sus áreas no ocupadas por el monte una urbanización que se integre al entorno. En este sentido, aproximadamente el 45% del área será aprovechada con el desarrollo urbanístico; el Parque se potenciará para el destino con el cual fue creado, como espacio de aprovechamiento y del paisaje natural de nuestro Chaco, con sus recursos naturales. De esta forma, se apunta a lograr un asentamiento de gran calidad paisajista con un bajo grado de alteración del medio natural y sin necesidad de ajustarse estrictamente a normativas urbanísticas, en un todo de acuerdo con las premisas de desarrollo sustentable. Al respecto, se concretará una delimitación con alambrado perimetral del bosque nativo para su resguardo de animales domésticos y de gana-

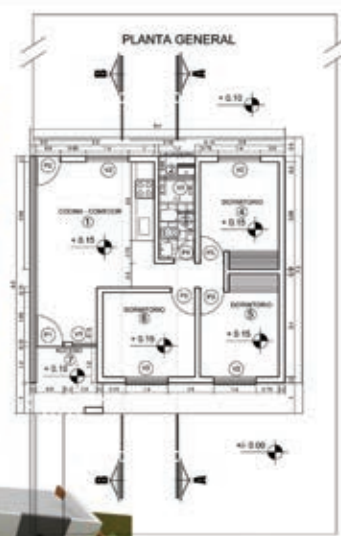
do existente en las inmediaciones del inmueble, con el fin de evitar que éstos afecten los renovales o los árboles que nazcan producto del desarrollo del bosque nativo existente. En segundo lugar, y teniendo en cuenta la preocupación de la ciudadanía acerca de la conservación de los recursos del parque, se ha comenzado un proceso administrativo y técnico desde la Subsecretaría de Recursos Naturales para declarar esa superficie de bosques nativos con la categoría de "alto valor conservación" (zona roja); es decir, se declarará formalmente a esas hectáreas como una zona que no se transformará a perpetuidad por el valor de conectividad que representa, como también por los valores biológicos que se encuentran allí y que ameritan un grado de protección, impidiendo legal-

mente cualquier tipo de actividad de afectación del bosque. Desde el Instituto de Vivienda, se estipula la contratación de guardaparques que serán guardianes y guías para visitantes del lugar y también desplegarán senderos demostrativos con la correspondiente señalética de identificación de especies de la flora y fauna autóctona a los fines de que la población conozca y se resguarden los valores ambientales y biológicos característicos de nuestra región. Además, por la intervención del Instituto de Investigaciones Forestales y Agropecuarias (IIFA), se llevará adelante un plan de restauración del bosque degradado en el Parque Caraguatá, insertando especies de nuestra flora autóctona e incrementando la masa boscosa existente en la actualidad.



# CHACO

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA



**TIPOLOGÍA: VIVIENDA P.B. / 3 DORMITORIOS / SUP.: 60 M<sup>2</sup>**

Paralelamente, se dispondrá de un plan de arbolado urbano para que cada vivienda o los espacios comunes de los emprendimientos urbanísticos que se ejecuten en las zonas aledañas cuenten con una vegetación obligatoria y, de esta manera, se identifique la zona con un área vital para el mantenimiento de la cobertura boscosa.

En conjunto, estas medidas ratifican la vocación del Gobierno provincial por preservar y recuperar el actual Parque Caraguatá, así como los recursos y valores biológicos que representa para la población chaqueña.

## SUEÑOS HECHOS REALIDAD

El pasado viernes 16 de octubre se llevó adelante, mediante bolillero de Lotería Nacional, el sorteo público de las 660 viviendas contempladas en la primera etapa del Pro-

yecto Urbano Caraguatá. Éste tuvo lugar en las instalaciones del Centro de Convenciones Gala y fue encabezado por el gobernador Jorge Capitanich y el titular del Instituto de Vivienda, Sebastián Agostini.

Para llegar a este acto, se realizó anteriormente un proceso de inscripción (que tuvo plazo hasta el 27 de septiembre) y el correspondiente cruzamiento de datos con Anses y con el Registro de la Propiedad Inmueble, verificando documentación acreditada y adjudicaciones anteriores, ya sea beneficiarios de PROCREAR o quienes poseen otras propiedades.

Se inscribieron 5.513 grupos familiares, de los cuales 1.552 fueron excluidos por cruzamiento de datos; así, 3.961 familias participaron del sorteo para 660 viviendas. En el acto, muchas de ellas fueron favorecidas y expresaron su emoción por cumplir uno de los anhelos más im-

portantes en la vida de una familia. Una de las primeras favorecidas fue Alejandra de los Santos, quien al escuchar el número de grupo y orden que le fuera otorgado por el IPDUV estalló en inmensa y plena alegría. "Fueron muchos los años que esperamos con mi marido; tenemos un hijo de diez años, trabajamos y luchamos mucho, porque el sueño de la casa propia es difícil, pero hoy le agradezco al gobernador por esta posibilidad de tener mi casa propia. Para nosotros, que somos gente humilde y trabajadora, tener una casa es muy difícil, pero bueno, hoy puedo decir que soy feliz", dijo.

A su vez, Gustavo Bogarín señaló: "Estoy muy contento porque hace mucho esperamos este momento; gracias al señor gobernador, a nuestro señor Jesucristo, a todos. Somos cuatro en mi familia, mi mujer y dos hijos, y éste es el sueño de toda persona, así que estamos



▲ Sorteo de las viviendas en Caraguatá, Resistencia, Chaco ▲ ▼

muy contentos porque dimos un paso importante para tener nuestra casa”, agregó.

Por su parte, Silvia Yamile Ocanto expresó: “Estoy muy emocionada, muy contenta, vine con todas las expectativas y me voy agradecida con todos los que hicieron que esto salga bien y que pueda tener mi casa. Parece que mi corazón está por salir de mi pecho por la enorme emoción que siento; tengo tres hijos, llevamos años viviendo en una casa alquilada y ahora nos queda disfrutar”, valoró.

Por último, también dejó sus sensaciones César Montiel, quien con lágrimas en los ojos manifestó: “La verdad es que estoy re contento, esperar tantos años una posibilidad de éstas me dejó sin palabras; es la oportunidad de tener la casa propia, tengo mi nena y quiero darle lo mejor a ella. Me emociona saber que esta vivienda le va a quedar a mi hija y que el día de mañana ella la va a poder disfrutar. Al entrar ya vine con muchas ganas, le pedí mucho a Dios que me diera la posibilidad de tener una casa propia”, concluyó.

## CRECIMIENTO Y DESARROLLO DE LA CIUDAD DE RESISTENCIA

Desde la gestión provincial, se ha desarrollado también la urbanización en la zona sur de la ciudad; desde el Programa de Integración Sociocomunitaria, cooperativistas han ejecutado numerosos barrios de viviendas y accedido a un trabajo digno. En estos lugares, además, se ha sumado la intervención del Programa de Mejoramiento de Barrios y Villas y Asentamientos, para brindar la infraestructura de servicios y comunitaria que permita que cada conjunto de viviendas se convierta en un verdadero barrio.

También se han desarrollado diversas acciones para responder a la demanda habitacional de familias de clase media y trabajadora, aquella que en los últimos años ha mejorado su calidad de vida y poder adquisitivo y cuenta con una mayor capacidad de ahorro. En este marco, se pueden mencionar desarrollos urbanísticos en propiedad horizontal que han sido sorteados entre familias de demanda



libre, como las Torres Sarmiento (424 departamentos) y, recientemente, dos edificios correspondientes a la operatoria PROCREAR.

Son miles las viviendas que se han desarrollado en el norte de la ciudad desde programas federales como Techo Digno y Plan Plurianual Reconvertido Anses, desde la articulación del IPDUB con entidades intermedias como gremios, sindicatos y consejos de profesionales. Desde esta operatoria, las entidades disponen del terreno y el Instituto proporciona el financiamiento de las obras a ejecutar.



# CHACO

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

De esta manera, se ha ido afianzando el desarrollo de la zona norte de la ciudad, que ya cuenta con más de 4.000 viviendas construidas desde distintas operatorias. Asimismo, dentro de este plan de crecimiento estratégico se ha proyectado la pavimentación de calles y avenidas que permitirá la conectividad vial de la zona; entre ellas, la avenida Coronel Falcón, la avenida Juana Azurduy, la Juan Manuel de Rosas y la calle Álvarez Lotero, por sólo nombrar algunas. Éstas son acompañadas por obras estructurales como desagües pluviales, cloacas, iluminación y también de carácter comunitario, como centros comerciales, de salud y otros, que posibilitan la efectiva urbanización de la zona y brindar todos los servicios básicos para sus habitantes.



▲ Sorteo de las viviendas en Caraguatá, Resistencia, Chaco ▲

En tanto, en breve se contempla la construcción de 200 viviendas correspondientes al convenio concretado con el Consejo de Profesionales de Ciencias Económicas y están en proceso de construcción 340 viviendas del proyecto Gran Toba, que se suman a otras 100

viviendas entregadas recientemente en el marco de ese mismo proyecto. ○

## II ÁREA DE PRENSA Y COMUNICACIÓN

INSTITUTO PROVINCIAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA - CHACO

