



MUNICIPALIDAD DE PUERTO ESPERANZA
PROVINCIA DE MISIONES
Misiones 100 – CP. 3378 – Tel-Fax 03757-480222/775
e-mail: municipalidad@ptoesperanza.com.ar



**MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION
DE LA NACION**

**SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA
UNIDAD DE PREINVERSION (UNPRE)
PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSION III
PRESTAMO BID 1896 OC-AR**

**“PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL
MUNICIPIO DE PUERTO ESPERANZA”**

Estudio 1.EE.343

INFORME FINAL

**Arq. Celina Caporossi
Coordinadora**

MARZO DE 2009

INDICE DE CONTENIDOS

1. INTRODUCCIÓN

2. DIAGNOSTICO DE LA LOCALIDAD

2.1. EL CONTEXTO TERRITORIAL DE PERTENENCIA

- 2.1.1. La macroregión: el Noreste Argentino –NEA-
- 2.1.2. La Provincia de Misiones y el Departamento Iguazú
- 2.1.3. Puerto Esperanza y su territorio inmediato de inserción

2.2. CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA LOCALIDAD

- 2.2.1. Caracterización del soporte natural y antropizado de la microregión
- 2.2.2. Caracterización de la situación ambiental de la localidad
- 2.2.3. Riesgos medioambientales
- 2.2.4. Síntesis de las principales problemáticas ambientales.
- 2.2.5. Recomendaciones y proyectos.

2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA LOCALIDAD

- 2.3.1 Caracterización Económica
- 2.3.2 Caracterización Social
- 2.3.3 Recomendaciones y proyectos

2.4. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y SUS COMPONENTES

- 2.4.1. Proceso de transformación del territorio. Urbanización
- 2.4.2. Descripción de la estructura urbana actual
- 2.4.3. Caracterización del ejido municipal
- 2.4.4. El soporte conectivo
- 2.4.5. Uso y ocupación del suelo
- 2.4.6. Demanda de uso de suelo y tendencia de crecimiento
- 2.4.7. Fraccionamiento del suelo y densidad edilicia
- 2.4.8. Caracterización de usos de suelo
- 2.4.9. Infraestructura de transporte y servicios

3. SÍNTESIS VALORATIVA DEL DIAGNÓSTICO. DEBILIDADES Y FORTALEZAS DE PUERTO ESPERANZA

4. LINEAMIENTOS GENERALES DE PLANIFICACION

5. FORMULACION DE PROYECTOS DE INVERSION SELECCIONADOS

6. ORGANIZACIÓN DE USOS DEL SUELO. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN.

7. MODELO NORMATIVO

ANEXO 1. Cartografía, gráficos y cuadros.

1. Microregión de pertenencia. Contexto provincial
2. Microregión de pertenencia. Contexto departamental.
3. Departamento Iguazú. Mapa Forestal.
4. Puerto Esperanza. Áreas Protegidas.
5. Puerto Esperanza. Mapa Forestal y Áreas Protegidas.
6. Puerto Esperanza. Actividades económicas y productivas.
7. Puerto Esperanza. Ejido municipal.
8. Puerto Esperanza. Soporte conectivo rural.
9. Puerto Esperanza. Área urbana – red vial.
10. Puerto Esperanza. Suelo urbano y suelo rural. Fraccionamiento rural.
11. Puerto Esperanza. Área Urbanizada.
12. Puerto Esperanza. Usos del suelo generalizados.
13. Puerto Esperanza. Infraestructura.
14. Usos del suelo. Clasificación general del suelo.
15. Usos del suelo. Área urbanizada prioritaria (escala 1: 10.000)
16. Síntesis estructura urbana propuesta.

ANEXO 2. Taller Participativo.

ANEXO 3. Planos de Proyectos.

1. INTRODUCCION.

El presente informe final expone los aportes técnicos consolidados de los diferentes Consultores. El presente trabajo supuso un importante trabajo de campo fundamentalmente en las etapas iniciales, esto permitió una apropiada configuración de los diagnósticos respectivos para su posterior análisis y definición de lineamientos relativos a planificación urbana local.

La etapa de relevamiento, que implicó dos viajes a la zona del proyecto, concluyó con la realización de un taller participativo de modo de consensuar y validar las conclusiones arribadas.

Un vez con los diagnósticos avanzados y sus respectivas recomendaciones generales, incluyendo una serie de proyectos priorizados se trabajó en la formulación a nivel de perfil avanzado de cinco proyectos, respecto de los cuales también se presenta información a nivel de planos, funcional como antecedente y/o elemento técnico suficientes para encarar el proyecto de obra. La cartera de proyectos presente refiere características de diversificación en término de tipo de proyectos, dimensión y posibilidad concreta en el corto plazo de acceder a financiamiento.

De este modo, con la información de diagnóstico basada en un completo relevamiento de información permitió arribar a la síntesis valorativa del diagnóstico refiriendo a debilidades y fortalezas de la localidad, lineamientos generales de planificación y la organización de usos del suelo, específicamente una propuesta de zonificación.

Luego la incorporación del profesional especialista en temas de normativo permitió plasmar los desarrollos urbanísticos alcanzados en un modelo de normativa.

2. DIAGNOSTICO DE LA LOCALIDAD

2.1. EL CONTEXTO TERRITORIAL DE PERTENENCIA.

2.1.1 La macroregión: el Noreste Argentino –NEA-

La región NEA está compuesta por las Provincias de Chaco, Corrientes, Formosa y Misiones. Según el Censo de Población y Vivienda del año 2001, cuenta 3.359.495 habitantes y una extensión aproximada de 290.000 km². El perfil productivo de la región está dado por la producción primaria, es una de las regiones menos desarrolladas del país, y se encuentra claramente desfavorecida en los indicadores sociales con respecto al conjunto del territorio nacional.

En las últimas décadas la región muestra una evolución poblacional positiva, al punto que las cuatro provincias integrantes crecieron más que la media nacional, crecimiento encabezado por Misiones. Por otra parte, esto se corresponde con un proceso de urbanización que viene aumentando paulatinamente hasta alcanzar en la actualidad el 76 %, según Censo de Población y Vivienda del año 2001.

Desde el punto de vista urbano este sistema regional se estructura alrededor del nodo bipolar Resistencia-Corrientes, siendo centros de segunda jerarquía Posadas, Formosa, Sáenz Peña, Goya y Reconquista –al norte de Santa Fe-, situados sobre las rutas nacionales 12, el oeste, y 14, al este, ligadas en algunos tramos a los cauces de los ríos Paraná y Uruguay, respectivamente. Se trata de un sistema urbano débil en cuanto a sus vinculaciones internas, entre otras causas, por la fuerte relación con polos extra regionales como las capitales provinciales de Entre Ríos, Santa Fe y Capital Federal.

Posadas tiende a manejar su propia área de influencia, siendo un centro de jerarquía en la provincia de Misiones y el norte de Corrientes, favorecido por una posición privilegiada entre su *hinterland* y los principales centros de producción y consumo del país, y conectándose hacia el sur con aquellas capitales antes mencionadas, de manera independiente del nodo bipolar.

2.1.2 La Provincia de Misiones y el Departamento Iguazú.

Misiones se encuentra dividida en 75 municipios que, agrupados en 17 departamentos, cubren la totalidad del territorio provincial. Se estructura sobre una red de las rutas nacionales N° 12 y N° 14, y numerosas rutas provinciales de menor jerarquía que atraviesan el territorio de sur a norte y de oeste a este, respectivamente.

Dentro del NEA, es la provincia que presenta el mayor porcentaje de población rural - alcanza un 27,1 %-, aunque desde 1991 se verifica un acelerado crecimiento de la población urbana, con migraciones de población rural a Posadas, la capital provincial, y centros urbanos próximos. En términos generales, se observa una marcada concentración de centros urbanos al oeste, en asentamientos enlazados por la Ruta Nacional N° 12 y entre su traza y el Río Paraná; algo menos, sobre la Ruta Nacional N° 14, hacia el este provincial, paralela al Río Uruguay. En cambio, el territorio entre ambos corredores, tiene un bajo nivel de ocupación.

El Departamento Iguazú concentra cuatro amplios territorios municipales: Puerto Esperanza -cabecera departamental desde finales de los años 50-, Colonia Wanda, Puerto Libertad y Puerto Iguazú. El departamento tiene una superficie de 2.736 km², equivalente al 9,21 % del total de la provincia, y una población de 66.539 habitantes, según el Censo 2001.

2.1.3. Puerto Esperanza y su territorio inmediato de inserción.

Puerto Esperanza se localiza en el sector noroeste de la provincia, a 260 km al norte de Posadas y 60 km al sur de Puerto Iguazú. Ocupa un ámbito geográfico extenso que alcanza los 595 km², el 23 % de la superficie departamental, en gran medida, territorio rural. Limita al norte con el municipio de Wanda, al sur con el municipio de Colonia Delicia, en el Departamento El dorado; al este con el Departamento General Manuel Belgrano; y al oeste con el cauce del Río Paraná. Según el Censo 2001, cuenta con una población de 15.579 habitantes lo que representa el 23 % de la población total del Departamento Iguazú.

El territorio municipal se encuentra atravesado por la Ruta Nacional N° 12 y, entre ésta y el cauce del Río Paraná, se desarrolla el área urbanizada. Si bien existe ocupación sobre el corredor regional, la mayor concentración urbana se emplaza a unos 2 km. al oeste de aquel, con bolsones de ocupación dispersos en distintos puntos de su espacio jurisdiccional. Asimismo, sobre las riberas del Paraná, en el tramo correspondiente al Puerto Esperanza, no se verifica prácticamente ocupación.

La Ruta Nacional N° 12 conecta la localidad con Posadas, al sur, y Puerto Iguazú, al norte, siendo este corredor el que encausa las relaciones funcionales entre los centros urbanos que atraviesa. También, existen otros corredores que vinculan la localidad con otros centros urbanos en un sentido transversal, conectando entre sí las rutas nacionales 12 y 14, estructurantes del territorio provincial. Por un lado, la Ruta Provincial N° 19, cuya traza pavimentada atraviesa los Departamentos Iguazú y General Manuel Belgrano en sentido suroeste-noreste, y alcanza la Ruta Nacional N° 14, para luego arribar a Andresito y al paso a Brasil por el Puente Internacional Capanema. Por otro lado, la Ruta Provincial N° 227 (228 y 18, en otros tramos), de traza de tierra que, en sentido noroeste-sureste, se une con la Ruta Nacional N° 14 y la localidad de Bernardo de Irigoyen, también sobre la frontera brasileña.

Este sistema conectivo transversal no se ve reflejado en una organización de centros urbanos que actúen de manera complementaria entre sí, en buena medida, porque atraviesan territorios rurales escasamente poblados. Pero sí se verifica un funcionamiento conjunto entre los centros urbanos emplazados sobre la Ruta Nacional N° 12, por las ventajas comparativas que conlleva su rol de conector regional.

En ese sentido, se puede hablar de la conformación de un sistema de centros urbanos sobre la ruta nacional, paralelo al Río Paraná, a unos 8 km. promedio de distancia: Santa Ana, San Ignacio, Puerto Rico, Montecarlo, Eldorado, Puerto Esperanza, Wanda y Libertad, son algunos de los centros urbanos enlazados por el corredor y polarizados por Posadas, al sur, y, en menor medida, por Puerto Iguazú, al norte. Esta última localidad se sitúa en el punto

denominado *Triple Frontera*: Argentina, Brasil y Paraguay, un nodo de gran importancia por el flujo de personas y productos y una de las principales puertas de ingreso al territorio nacional, próximo a las Cataratas del Iguazú, destino preferencial de un gran número de turistas a lo largo del año. Es el carácter estratégico de la Ruta Nacional N° 12, como corredor MERCOSUR, el que le otorga potencialidades comparativas al emplazamiento de Puerto Esperanza.

2.2 CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA LOCALIDAD.

2.2.1 Caracterización del soporte natural y antropizado de la microregión.

El ámbito geográfico correspondiente al municipio de Puerto Esperanza, desde el punto de vista medioambiental, es parte de un territorio mayor con características comunes.

Se trata de una meseta desprendida del sistema orográfico brasileño, con una altura máxima que supera los 800 mts., en el nordeste. Estructuralmente, constituye el reborde meridional del macizo de Brasilia y, su forma ondulada de sierras, se debe a la erosión hídrica. Esta formación rocosa se halla cubierta, en un 80 % de su superficie, por una formación selvática subtropical, en donde se destacan helechos gigantes y *araucarias angustifolia* - más conocida como pino Paraná. Es la región de mayor exuberancia selvática y diversidad de especies arbóreas.

El Departamento Iguazú se ubica en la tercera planicie elevada constituida por rocas volcánicas y, específicamente, por espesas coberturas de basalto; las más extensa del planeta. El trabajo erosivo de los ríos sobre esas rocas produjo un sistema de drenaje que caracteriza el paisaje actual. En esta zona los afloramientos basálticos son escasos, reconociéndose este tipo de roca solamente en las riberas y cauces de ríos y arroyos. Los suelos predominantes son derivados de la transformación de las rocas basálticas, conocidos como suelos lateríticos o latosotes: de característico color rojo o marrón rojizo, con alto contenido de óxido de hierro y aluminio, erosionables cuando se les quita la cubierta vegetal protectora y de fertilidad variable. En las franjas costeras de los grandes ríos, el

anegamiento como consecuencia de repetidas inundaciones es uno de los riesgos ambientales más importantes.

Clima

Es subtropical húmedo, con escasas variaciones, motivo por el cual las actividades agrícolas no requieren de irrigación suplementaria. Las lluvias, muy abundantes, oscilan desde 1.600 mm, en el sur, a 1.900-2.000 mm, en el nordeste, en los sectores de sierra. La temperatura media anual es de alrededor de 20°C y disminuye hacia el este-noreste por su mayor altitud. La máxima media es de 21,4°C y la mínima media es de 14 °C.

Hidrografía

La cuenca del Paraná se compone de dos subcuencas: la de los ríos Paraná (1.414.132 km²) y Paraguay (1.168.540 km²). El conjunto comprende las cuencas de sus tributarios andinos, como el río Bermejo y el río Pilcomayo. En una extensión de magnitud como esta, se pueden encontrar distintos ambientes acuáticos naturales, que van desde los típicos de agua dulce hasta aquellos en que esta se mezcla con agua de mar en un típico estuario, en la desembocadura del Río de la Plata. Solo el Paraná, a su vez, abarca dos zonas con distintas características hidrográficas, económicas y socioculturales: el Alto Paraná y el Paraná Medio e Inferior.

Fitogeografía

En este aspecto, Misiones se ubica en el dominio Amazónico y forma parte de las selvas subtropicales, con elevada sustitución por bosques implantados de pino y cultivos agrícolas. La Selva Misionera es una prolongación en territorio argentino de la Selva Paranaense de los Estados Brasileños de Paraná, Santa Catalina y del este del Paraguay. Constituye una unidad bien definida, de extraordinaria riqueza de especies, siendo considerada por los especialistas como el sistema de mayor diversidad y complejidad ecológica.

La Provincia de Misiones conserva casi el 55 % de la cobertura boscosa original (en Brasil quedan no más de 5 % de este tipo de selva; en Paraguay, algo más del 10 %). Se trata de un bosque subtropical multiestratificado, con clima isohigro, de hasta 2000 mm anuales de

precipitación pluvial, donde conviven dos mil especies de plantas vasculares y mil especies de animales vertebrados. Constituyendo apenas el 1,08 % de la superficie continental argentina, la selva misionera alberga casi el 40 % de su biodiversidad.

En sus variados distritos fitogeográficos, esta selva está integrada por ejemplares leñosos de hasta 20 mts. de altura, sin especies dominantes ya que, hasta 50 % de ellas, llegan a compartir el terreno, con estratos de árboles menores y un sotobosque denso integrado por helechos arborescentes, bambúceas y otras especies.

Aproximadamente el 25 % del área total de bosques implantados de la Argentina se encuentran en Misiones, con una superficie total de casi 250.000 has. La implantación de bosques ha sido promocionada por el Estado mediante diversos tipos de incentivos. Las primeras plantaciones empezaron en la década del 40, con *araucaria angustifolia*; en las décadas del 50 y 60, fueron establecidas las primeras plantaciones de *pinus elliottii* y *pinus taeda*. Las especies implantadas son de rápido crecimiento: el *pinus taeda*, 26-30 m³/ha/año; el *pinus elliottii*, 22-27 m³/ha/año (en el caso del *pinus taeda* el crecimiento promedio puede llegar a 40 m³/ha/año, con plantines provenientes de semillas de orígenes seleccionados); la *araucaria angustifolia* 15-20 m³/ha/año; y el *eucalyptus* 35-40 m³/ha/año.

Es importante mencionar que el Departamento Iguazú registra la mayor plantación de coníferas con aproximadamente el 22 % del total de la provincia. A principios del siglo XX, pequeños aserraderos utilizan árboles extraídos de los bosques nativos: varias *latifoliadas* y la *araucaria angustifolia*, constituían la materia prima. La industria del contrachado comenzó en los '50 usando árboles del bosque nativo; la materia prima la constituía también la *araucaria angustifolia* (los árboles que en ese momento se usaban, podían llegar a los 400 años de edad y 2 mts. de diámetro; posteriormente, con la disminución de su disponibilidad, la industria procesó *latifoliadas* como *guatambú* y *guaycá*. También en esa época se instaló la primera fábrica de celulosa y su materia prima también nuevamente la *araucaria*. En la década del 60 fue cuando la materia prima de bosque implantado se incorporó en el mercado. Actualmente hay tres fábricas de celulosa

en Misiones que producen más de 782.000 toneladas. En el cuadro del Censo de la Foresto-Industria del año 2000, se observa que el Departamento Iguazú - junto con el de Montecristi- son los de mayor volumen de bosques implantados con relación a los nativos.

2.2.2. Caracterización de la situación ambiental de la localidad.

El clima en Puerto Esperanza, al igual que en el resto de la provincia, es subtropical húmedo. Las lluvias llegan a los 2000 mm anuales y la humedad relativa oscila entre el 75 % y el 90 %. La temperatura promedio es, en junio-julio, de 11 a 23 °C y, en diciembre-enero, de 20 a 32 °C. Posee un promedio de 3,9 días al año con heladas.

El sistema del Río Paraná define el área donde se localiza Puerto Esperanza, ya que su costa configura el límite oeste de la localidad. Es un río de caudal variable que, en la zona mencionada, recibe a los arroyos Yermal y Yará -partes de una cuenca menor- los cuales atraviesan la ciudad en sentido este-oeste y, junto con sus brazos menores, fraccionan la mancha urbana.

El Río Paraná, en el tramo que nos interesa, encuentra su caudal dependiente de las presas construidas en la cuenca superior; la cota topográfica se encuentra aproximadamente a 40 mts. metros por debajo de la localidad. Sus costas son inaccesibles y no existe actualmente ningún aprovechamiento de esta posición privilegiada. La presencia de la planta de Alto Paraná SA ha influido negativamente en las posibilidades de explotación del río con fines turísticos, pesqueros, etc.

Las aguas subterráneas son dependientes de los aportes fluviales, pluviales y del agrietamiento de la roca del subsuelo. En las acumulaciones freáticas, en los escasos espesores de suelos sobre los mantos basálticos y melafíricos, la carga es regular pero la superficie freática es muy variable según el lugar, debido a que puede encontrarse agua de napa libre entre los 2 y 3 mts. y también, entre los 20 y 30 mts.

Los suelos poseen algunas limitaciones relacionadas con la erosión hídrica que influye en la elección de las plantas que pueden requerir moderadas prácticas de conservación. El Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria –INTA- en su estudio *Aptitud y uso actual de las tierras argentinas*, define para las tierras de esta unidad una aptitud agrícola forestal (AF), debido a que constituyen sectores complejos por la dificultad de separar cartográficamente los sectores netamente agrícolas y de los forestales. Asimismo, define un uso agrícola forestal y en forma subordinada, la presencia de bosque (AF, B), el cual implica la existencia e tierras con cobertura de bosque natural o selva. Las observaciones de campo registraron de manera coincidente, la práctica forestal y agrícola en forma predominante dentro de un ambiente de selva con predominancia de la práctica forestal frente a la agrícola.

En la localidad de Puerto Esperanza la actividad forestal es la actividad productiva dominante para la producción de pasta de papel y celulosa, produciendo una profunda transformación del soporte natural autóctono, afectando a la flora, la fauna y la composición del suelo. El territorio administrado por el municipio presenta Áreas Protegidas, pero no de envergadura, no existiendo restricciones para la explotación maderera que fue alentada por la presencia de grandes extensiones de pocos propietarios y gran acumulación de capital forestal. Las forestaciones cubren alrededor de 24.000 has, es decir un 50 % de la superficie del municipio que, a su vez, representan un 60 % de la superficie forestada del Departamento Iguazú y un 12 % de la de la provincia.

Los bosques nativos son explotados parcialmente. De muy menor importancia figura el cultivo de la yerba mate, tung, tabaco, cítricos y esencias. Las granjas fueron desplazadas por el proceso de concentración antes mencionado.

2.2.3. Riesgos medioambientales.

Inundaciones

La zona de influencia de los arroyos Yerba Mate y, principalmente, el Yarará constituye un área de riesgo para el avance de la urbanización por los antecedentes de crecidas e

inundaciones. El loteo actual se encuentra muy cercano al Arroyo Yarará debido a que se configuró a partir de las antiguas parcelas rurales productivas que se localizaban cerca del agua.

Se deben adoptar medidas protectivas ante los posibles siguientes impactos:

- Suelos anegadizos no aptos para construir
- Contaminación de la cuenca del Arroyo Yarará
- Riesgo de pérdida de flora y fauna autóctonas

Las escorrentías naturales pueden verse en serio riesgo si no se planifica el avance de la urbanización, que debe permitir respetar los niveles topográficos necesarios para un adecuado escurrimiento. Existe actualmente un proyecto por parte del Municipio de sistematizar el cauce del Arroyo Yarará, proyecto que podría prevenir este peligro y que, conjuntamente con la conformación de un Parque Lineal forestado, permitiría atenuar los impactos negativos y a la vez de brindar una solución integral a esta problemática.

Degradación de la calidad del aire

Entre las fuentes fijas de contaminación del recurso, cabe señalar las industrias elaboradoras de pasta y papel y las transformadoras de la madera. Estas últimas suman en toda la provincia alrededor de 800 (aserraderos, laminadoras, carpinterías), que aportan con volúmenes importantes de residuos sólidos (aserrín, virutas, otros) quemados a cielo abierto en la mayoría de los establecimientos, los cuales generan humos que afectan la visibilidad y emiten monóxido de carbono, como principal componente de los gases; mientras que en las emisiones gaseosas de las industrias celulósicas-papeleras, los compuestos principales son los derivados del azufre, tales como SO₂, SH₂, y mercaptanos.

El Departamento Iguazú y, en especial, el municipio de Puerto Esperanza, es la zona donde se detecta contaminación por efectos de las emisiones de los establecimientos celulósicos-papeleros. Dichos efectos contaminantes se extienden a los municipios vecinos, si bien con menor intensidad y frecuencia, dependiendo de las condiciones ambientales y de la acción del viento.

La presencia de la planta de Alto Paraná SA representa una de las fuentes de contaminación aérea más importantes. Los niveles de impacto aún no han sido determinados aunque se registra un fuerte olor desagradable en el área de influencia de la planta.

Degradación de la calidad de las aguas

Tanto los ríos como los arroyos, son sumideros de efluentes industriales y cloacales. Los ríos de mayores caudales, Paraná y Uruguay, son los receptores directos de las descargas más importantes de efluentes industriales: industrias celulósicas-papeleras y azucareras.

La posible contaminación de las aguas del Paraná en el área de Puerto Esperanza es tal vez el punto de mayor controversia ya que la localización de la planta Alto Paraná y la evacuación de residuos por agua y por aire han generado desde la instalación de la planta a la actualidad numerosos conflictos. No existe hasta el momento estudios que confirmen el nivel de la contaminación mencionada aunque el estado –nacional, provincial y municipal- ha intervenido numerosas veces a fin de normalizar la situación planteada. Se destaca el anuncio de un plan de obras, que incluía la construcción de la planta depuradora, y que fue interrumpido en sus primeras etapas de construcción.

Cambios ambientales producidos por la forestación

Como ya fue señalado Puerto Esperanza presenta casi la mitad de la superficie de su suelo destinada a la forestación, siendo el Pino el cultivo hegemónico en grandes extensiones. Esta tendencia a la mono producción trae como consecuencia un cambio paulatino en el medio ambiente general, además de la pérdida de la flora y fauna nativa incide también en las cuestiones hídricas y climáticas generales de la localidad. La pérdida de otro tipo de cultivo tradicional como la yerba mate o la mandioca es otro impacto negativo de importancia, ya que influye sobre la base económica productiva de la localidad con pérdida de empleo y recursos para la población. La degradación de los suelos, se debe fundamentalmente a las prácticas inapropiadas empleadas en el uso y manejo de los mismos y a la tala indiscriminada de los bosques. Las consecuencias se reflejan en las

superficies erosionadas y/o con riesgos de erosionarse, y de la presencia de abundantes capueras.

Avance de la urbanización: agua y cloaca

La localidad presenta una importante dispersión de su población configurando una mancha urbana extendida. El avance de la urbanización sobre suelo productivo trae, como consecuencia negativa, la pérdida de suelo y mayores impactos sobre el soporte natural y productivo. La localidad presenta, en este sentido, pequeñas urbanizaciones insulares muy precarias de carácter rural desparramadas por el territorio; se ha detectado que la evacuación de los residuos cloacales se realizan en muchos casos con técnicas primitivas cercanas a las napas a las cuales también se extrae agua a través de pozo. Esta situación es grave ya que pone en juego la salud humana.

2.2.4. Síntesis de las principales problemáticas medioambientales.

De manera sintética se puede señalar que las principales fortalezas de la localidad con respecto a los aspectos ambientales se encuentran relacionados con los importantes recursos ambientales disponibles: cursos de aguas y amplia superficie sin urbanizar. Sin embargo, hay que alertar acerca de los recursos en riesgo por un mal manejo en su explotación. Sintéticamente, se señalan a continuación:

Impactos de la actividad forestal

La actividad ligada a la forestación, principal fuente de ingreso directa e indirecta de los habitantes de la localidad, representa a su vez el área de mayor riesgo medioambiental. En todo el proceso productivo desde la plantación de pinos, los aserraderos y la elaboración de celulosa se presentan situaciones de manejo que sin control puede acarrear serias implicancias para el ambiente y para la población:

- Pérdida de flora y fauna por traspaso de bosque nativo a implantado
- Cambios en la composición del suelo
- Cambios climáticos

- Contaminación del agua y del aire por industrias
- Pérdida de las economías familiares -colonos- con producción tradicional
- Monocultivo, pérdida de la diversidad productiva
- Alteración del paisaje natural autóctono
- Ubicación de aserraderos dentro de la trama urbana.

En este sentido, el Municipio debe articular políticas generales con los niveles superiores provinciales y nacionales, ya que por ser una de las actividades económicas y productivas más importante de la Provincia, excede ampliamente las posibilidades del gobierno local en regular y resolver parte de las problemáticas planteadas. Sin embargo puede darse una serie de políticas propias tendientes a disminuir los impactos negativos.

Impacto de la urbanización

El crecimiento poblacional va alterando el soporte natural donde se asienta que sin una adecuada planificación puede generar impactos negativos. En este sentido Puerto Esperanza no es la excepción. El crecimiento expansivo e indiscriminado, sumado a la falta de cobertura de servicios básicos -agua y cloaca-, en los núcleos poblacionales más alejados producen contaminación de las napas freáticas con su consecuente peligro para la salud. El avance de la urbanización a su vez altera el paisaje poniendo en riesgo los recursos naturales. En este caso el Municipio puede intervenir planificando el crecimiento de la mancha urbana y construyendo aquellas obras de infraestructuras necesarias que apunten a los aspectos de cloaca y agua antes mencionados.

2.2.5 Recomendaciones y proyectos.

A continuación se realiza un listado de recomendaciones particulares en función de las problemáticas detectadas, las mismas a partir de una formulación apropiada podrían derivar en proyectos específicos.

- Proteger la cuenca del Yarará y no alentar la urbanización en el área planteada, promoviendo usos ligados a la actividad forestal o a conformar espacios verdes urbanos no construidos.

- Planificar el crecimiento de la población a fin de preservar las escorrentías naturales y los niveles topográficos necesarios.
- Tender a concentrar la urbanización desalentando nuevos núcleos poblacionales alejados.
- Realizar un Plan de Obras tendientes a resolver el problema de la evacuación de residuos cloacales con relación a las tomas de agua.
- Alentar la creación de parques municipales a fin de preservar la flora y fauna autóctona.
- Alentar y promover la micro producción y los cultivos alternativos que permitan una diversificación paulatina.
- Determinar áreas industriales para alejar la industria de los núcleos poblados.

2.3. CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS DE LA LOCALIDAD.

2.3.1. Caracterización Económica.

Los datos extraídos del Departamento Iguazú indican que las principales actividades económicas se orientan a la actividad turística y forestal. Con relación a la primera, es insignificante el desarrollo actual en la órbita del municipio, aunque posiblemente no en términos potenciales; se desarrolla más adelante.

Sin embargo cabe detenerse en la segunda. Es uno de los recursos más importantes de la provincia consumiendo, en el contexto departamental, la mayor superficie de suelo rural, después de aquella cubierta por monte nativo. En un muy distante segundo lugar, se encuentran aquellas tierras destinadas a los cultivos perennes (yerba mate, té y citrus). Y anuales (poroto, mandioca, maíz, soja y tabaco). La ganadería ocupa un lugar menor en este ranking.

2.3.1.1. Síntesis de las principales actividades económicas locales y desarrollos potenciales.

La producción maderera

Focalizando en Puerto Esperanza, este municipio concentra el 60 % de las tierras destinadas a plantaciones forestales del total departamental (y el 12 % del total provincial). Esto equivale a casi 25.000 has., es decir, algo menos de la superficie total municipal. En otros términos, esto evidencia que la economía local se basa fuertemente en la producción de madera y pasta de papel, sumado al dato que la misma emplea de manera directa e indirecta a un 80 % de la porción poblacional en edad laboral, en los aserraderos, empresas de servicios vinculados a la explotación forestal y la empresa Alto Paraná SA. También tiene fuertes implicancias en los ingresos municipales.

Con respecto a los aserraderos, del relevamiento de campo se obtienen un número total de 8 establecimientos madereros: Helvecia SA, LIPSIA, Iguazú, Don Lorenzo, Schodorke, ESA, Giabi SA y Pindó, de la familia Scherer.

Con relación a la empresa Alto Paraná, creada 1976 y adquirida en 1996 por el grupo chileno ARAUCO, es el principal establecimiento industrial en el ámbito, local y uno de los más importantes en la provincia. Además de la planta de pasta celulósica, cuenta con dos viveros forestales, dos aserraderos, una planta de remanufactura y una fábrica de tableros, más algunos productos químicos. En la actualidad emplea, la planta de pasta celulósica emplea 398 operarios directos, un número significativamente menor respecto a épocas anteriores a su privatización y terciarización de labores.

La producción de yerba mate.

Por otra parte, otra de las producciones locales que referencia a Puerto Esperanza es la yerba mate. Ligada a los orígenes de la localidad, en la actualidad ha sido desplazada en su significado económico por la producción maderera en sus diversas versiones, en un proceso extenso en el tiempo que se remonta a los inicios de la reconversión productiva en los años 50 y 60: el reemplazo de la yerba mate por el pino. Los efectos sociales de este proceso son

innegables, evidentes en la destrucción de las formas productivas tradicionales, la urbanización veloz del colono y la fuerte concentración de tierras en pocas manos.

Actualmente se estima que la superficie en el ámbito Municipal ocupada con yerba mate ascienden a unas 8.000 has. Los emprendimientos locales a ese respecto se concentran en los siguientes 4 secaderos de yerba: Scherer, Arco Iris, Alto Verde y Aguaray Guazú.

El turismo y los servicios

El turismo en Puerto Esperanza es casi nulo. Las actuales posibilidades de su desarrollo se ligarían, aún sin demasiada fortaleza respecto de estos argumentos, a las actividades complementarias y a las demanda de servicios de la industria papelera. Nos referimos a hotelería, clubes de recreación, restaurantes, etc. Además, de la posibilidad de captación de contingentes con destino a Puerto Iguazú y a las Cataratas o que inician su recorrido en aquella ciudad con destino a las ruinas jesuíticas de San Ignacio o a Posadas.

En este caso, se trataría de grupos que asumirían a Puerto Esperanza como un parador eventual sobre el corredor regional e internacional, para un paseo corto o una breve estadía. La oferta sería extensiva a otros rubros para un tipo de turismo cultural con intereses en la historia local y la arqueología, los atractivos de medio natural y el paisaje. En la actualidad pueden identificarse como principales puntos a visitar, algunos establecimientos madereros y secaderos de yerba; el balneario Aguaray-Guazú, el Museo Tupí, entre otros.

No obstante, se podría receptar un flujo importante de turistas como efecto derrame del turismo a Cataratas en la medida que Puerto Esperanza llegue a desarrollar algún proyecto turístico complementario de servicios que justificara que el público que va a las Cataras reserve algunos días para acercarse a Puerto Esperanza a practicar una actividad cuya oferta no existe en el destino principal.

2.3.2 Caracterización Social.

A continuación se desarrollan de manera sintética la descripción de aquellos aspectos más relevantes para el ítem:

Aspectos demográficos

Según el Censo de Población y Vivienda del año 2001 el total departamental asciende a 66.539 habitantes. Puerto Esperanza alcanza los 15.592 habitantes, representando aproximadamente el 23% de la población del Departamento, siendo la segunda ciudad en importancia en estos términos, después de Puerto Iguazú. Su significado en este contexto es mayor que el de Wanda y Libertad (19 % y 9 %, respectivamente). Al año 2005, las estimaciones elaboradas por el Gobierno de la Provincia de Misiones, indican para la localidad en estudio una cifra que arriba a los 16.473 habitantes.

En función de los datos recopilados referidos a estimaciones que determinan el ritmo de crecimiento interanual para los últimos años y de entrevistas con informantes clave a nivel local se estima que la población actual de Puerto Esperanza oscilaría en torno a los 17.500 habitantes. Bajo estos mismos criterios que permitieron estimar el crecimiento a partir de 2001 se esperaba que la población alcance los 20.000 habitantes en aproximadamente 3 o 4 años más¹.

Situación habitacional

En un casi 85 % del total de las viviendas del Departamento Iguazú, son tipo A y B, es decir que prácticamente no presentan condiciones deficitarias importantes. En Puerto Esperanza, los planes habitacionales del IPRODHA (Instituto Provincial para el Desarrollo Habitacional) y los que lleva adelante el municipio; sumado a los esfuerzos municipales para aportar al mejoramiento de las condiciones edilicias (reemplaza de cubiertas de madera por chapa; fabricación de ladrillos para nuevas residencias en el marco del

¹ Estimaciones del IPEC, Misiones para el 2009 dan una población de 17.400 habitantes.

Programa “Mejor Vivir”, incluyendo olerías municipales, etc.) dan un panorama bastante aceptable, salvo en algunos puntos aislados de concentración residencial de carácter rural.

Cobertura de servicios

- Con respecto a las cloacas, la cobertura se aproxima al 3%, muy por debajo si se lo mide respecto de la situación en Puerto Iguazú y también, aunque no tanto, respecto de la situación a nivel provincial.
- Con relación al agua corriente, la Cooperativa de Agua garantiza una amplia cobertura que supera al 80 % de la población en el área urbanizada (según datos de la misma Cooperativa, el INDEC en el último Censo de Población (CNP 2001) relevó una cobertura del orden del 58% de todas las viviendas del Municipio, urbanas y rurales). Diferente es la población rural que debe recurrir a agua de napas a través de perforaciones.
- Con relación a la red eléctrica, tanto en el contexto departamental como local, se cubre a más del 95 % de la población, en situaciones de habitabilidad diversa, lo que indica la su carácter de servicio generalizado.
- Con relación al alumbrado público, también es alto, prácticamente a la par del servicio eléctrico, en el área urbanizada. No así, en las paciones rurales de cada municipio donde la excesiva dispersión de la ocupación, atenta contra la viabilidad de un servicio eficiente.
- Con relación al pavimento en el área urbaniza, solo se corresponde con la red vial primaria y secundaria, que en términos generales, refiere a cuatro avenidas y una pocas calles del entramado interno. A nivel del Municipio se relevó una cobertura del 32% de las viviendas.
- Con relación a otros servicios como la recolección de servicios domiciliarios, transporte públicos, telefonía pública, entre otros, en Puerto Esperanza se está en el orden de una cobertura del más del 95 %, más del 84 % y levemente superior al 40%, respectivamente.

A modo de síntesis referencial se presenta un cuadro comparativo de acuerdo a los datos relevados por el INDEC durante el CNP 2001.

**Comparativo Servicios Públicos
 Municipios, Departamento, Provincia (%)**

Servicios	Puerto Iguazú	Puerto Esperanza	Wanda	Libertad	Departamento Iguazú	Pcia. Misiones
Cloacas	32,9	2,6	3,0	2,2	17,62	17,58
Agua corriente	71,7	57,8	68,1	73,4	64,39	59,96
Electricidad	96,6	97,6	93,9	93,5	93,75	89,33
Gas	0,0	0,0	0,0	0,0	0,00	0,00
Alumbrado	89,2	93,6	67,9	93,5	81,95	61,89
Teléfono	56,1	41,1	22,5	47,2	43,65	47,46
Pavimento	52,2	32,7	33,6	53,0	42,41	42,27
Residuos	90,8	95,4	84,4	98,1	86,16	69,52
Transporte público	91,8	84,7	80,8	41,6	81,03	73,41

Fuente: elaboración propia en base a datos INDEC.

Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI).

El NBI para Puerto Esperanza alcanza al 28,2% de los hogares, esto lo ubica levemente mejor que la situación verificada a nivel del Departamento (28,5%) y en peor posición respecto de la Provincia (23,5%).

Hogares NBI por Indicador (%)

Municipios	NBI	NBI por Hacinamiento	NBI por vivienda	NBI por instalaciones sanitarias	NBI por escolaridad	NBI por capacidad de subsistencia
Puerto Iguazú	26,8	8,27	10,50	5,39	2,40	9,95
Puerto Esperanza	28,2	7,30	6,18	6,81	1,94	12,53
Wanda	28,5	8,26	9,84	5,72	3,40	12,23
Libertad	29,2	7,53	7,45	2,51	1,78	16,76

Fuente: elaboración propia en base a datos del INDEC.

Política social desde el Municipio.

Una cuestión a destacar en la importante tarea asistencialista que despliega el municipio sobre el conjunto de la localidad: emprendimientos específicos ligados a mejora la calidad edilicia habitacional; el sistema de centros de atención primaria de salud, el geriátrico, etc. Uno de carácter relevante, es el sistema de comedores comunitarios, en un número superior a 30 puntos de expendio, y una cocina con capacidad para centralizar la elaboración de los alimentos.

2.3.3. Recomendaciones y proyectos.

2.3.2. Estrategias para el desarrollo socio económico de Puerto Esperanza.

2.3.2.1. Estrategia de ampliación de la base productiva local.

Para ambos cursos de acción mencionados a continuación la capacidad de gestión desde el Municipio en lo relativo a la viabilización de iniciativas y proyectos puede ser alta y directa. Esto tiene que ver fundamentalmente con el escaso nivel de desarrollo actual que tienen ambos sectores sobre los cuales se plantea el abordaje. Esto es claramente un desafío pero también una clara oportunidad para accionar desde el ámbito de gestión del Municipio.

Fortalecimiento de los sectores productivos tradicionales.

Como se menciona en el informe, el desarrollo del sector maderero con los años impulsado por una rentabilidad diferencial respecto de otras explotaciones locales como el caso de la yerba mate, te, cítricos, tung, madioca, etc., y ante la falta de políticas públicas tendientes a preservar una economía con la mayor □diversificación posible que cuide sus tradiciones y privilegien los efectos sociales futuros de □o económicas, determinadas por condiciones de mercado en términos de rentabilidad, ha venido desplazando las áreas destinadas a estos usos hacia la implantación de especies para su explotación.

En este contexto, los colonos venden sus tierras, dejan de explotar los campos y se trasladaban al centro urbano desprovistos de capacidades para insertarse en actividades económicas productivas urbanas. Esto hace que una vez que se termina el dinero de la venta del campo no tienen de que vivir transformándose en demandantes de ayuda estatal para sobrevivir.

Todo esto ha tenido un impacto social indeseable tal como se explica en el párrafo anterior y a su vez, quizás no tan palpable como lo anterior, un debilitamiento de la base productiva en términos de vulnerabilidad ante shock externos como ocurre actualmente con la situación desfavorable que atraviesa el mercado externo para la venta de madera.

En este contexto, como primer paso para ampliar la base productiva local es necesario impedir que los colonos que aún quedan en el campo produciendo continúen produciendo y no vendan sus tierras. Una vez que se consiga esto es posible empezar a pensar en ganarle espacio a la actividad forestal para que se produzca un proceso de “regreso” de los colonos a los campos a volver a hacer lo que tradicionalmente producían.

Proyectos.

En función del estado de deterioro que presentan hoy los pocos colonos que continúan produciendo y en función de la necesidad de acciones rápidas, se considera que la mejor estrategia es la concreción de proyectos específicos que involucren a los colonos en actividad productiva.

En el caso específico de Puerto Esperanza esto se puede conseguir, por un lado, apoyando al proyecto de “Planta de Almidón” y por otro lado generando una cartera de proyectos de fortalecimiento de producciones específicas.

- Proyecto “Planta de Fécula de Mandioca para Almidón”:

En este contexto existe el compromiso del Gobierno de la Provincia de financiar la instalación de una Planta de Almidón en Puerto Esperanza. De acuerdo a lo que se puede interpretar la estrategia de la Provincia en este caso es fomentar el desarrollo de la producción primaria de mandioca mediante la organización de un grupo de productores minifundistas a partir de la posibilidad concreta de agregarle valor a sus producciones a través del procesamiento en la planta.

No obstante, si bien es muy válida la existencia de este esquema de incentivo, es necesario también un proceso de fortalecimiento de la producción primaria de este grupo de productores. En este sentido el Municipio viene trabajando a partir de la organización del grupo y de la búsqueda de alternativas de asistencia técnica y financiera, específicamente para fortalecer la producción de mandioca como materia prima para el procesamiento.

En este contexto, se trabajó desde este estudio en la identificación de alternativas de financiamiento para el apoyo del proyecto. En informe del C 1 se presenta la información remitida al Municipio para su consideración y gestión en caso de considerarlo viable.

Cabe mencionar especialmente que la puesta en marcha de este proyecto se considera muy importante como efecto señal hacia los productores minifundistas en general tendiente a consolidar la decisión del Municipio de apoyar a los pequeños productores, incluyendo la factibilidad de avanzar en la formulación de una cartera de proyectos como se menciona en el punto a continuación.

- **Cartera de Proyectos y componentes:**

Se refiere a la posibilidad de gestionar / formular una serie de iniciativas de fortalecimiento de las producciones tradicionales, las mismas se podrían referir de acuerdo a lo listado a continuación y se considera deseable que puedan incluir un desarrollo de componentes como el planteado a continuación.

Sectores:

- Fortalecimiento del productor minifundista de yerba mate.
- Fortalecimiento del productor minifundista de te.
- Fortalecimiento del productor minifundista de cítricos.
- Fortalecimiento del productor minifundista de tung.

Componentes:

- Identificación del grupo.
- Conscientización.
- Organización.
- Asistencia técnica para la planificación de la producción conforme a posibilidades comerciales reales.
- Fortalecimiento de la producción primaria.

Mejoramiento de las condiciones actuales de producción a través de la provisión de herramientas, maquinaria, infraestructura productiva intrapredial y común de la organización, capacitación y acompañamiento en lo relativo a prácticas de manejo, etc.

Turismo.

La cercanía a las Cataratas del Iguazú y a Puerto Iguazú, como ciudad receptora de un flujo importantísimo de turistas todo el año, a partir de un desarrollo de la infraestructura turística de primera categoría y una oferta de servicios ampliada, permite pensar en la

posibilidad de encontrar alguna oferta especializada que permita complementar servicios y hacer que los turistas tengan un motivo para acercarse a Puerto Esperanza.

En este escenario no parece claro, al menos con un análisis preliminar, la conveniencia de propiciar inversiones en servicios de alojamiento y gastronomía, en función de la oferta desarrollada en Puerto Iguazú, pero si la posibilidad de desarrollar un proyecto de servicios complementarios (si bien en Puerto Esperanza existen museos y otras atracciones, no se considera que tengan la fuerza necesaria como para atraer especialmente turismo que restaría días de su viaje a la Cataratas para trasladarse a Puerto Esperanza). De acuerdo a lo relevado se podría avanzar en estudios de prefactibilidad vinculados a las atracciones enunciadas a continuación.

Proyectos.

- Estudio de prefactibilidad de Complejo de Aguas Termales.
- Estudio de prefactibilidad de Parque Acuático.

2.3.2.2. Estrategia de fomento del desarrollo sustentable de la industria maderera.

Las posibilidades de intervenir desde el Municipio en el fomento de la actividad maderera local es menos posible respecto de lo mencionado para el caso anterior. Esto se debe a que el grado de desarrollo de este sector es muy evolucionado respecto de la oferta de instrumentos con los cuenta el Gobierno Local como para incidir decididamente en el desarrollo de la actividad.

No obstante, la cadena de valor y eslabonamientos que supone la actividad en torno a los aserraderos/secaderos y producción de pasta, permite identificar subsectores de menor envergadura que si pueden ser acompañados y asistidos desde el Municipio, especialmente a través de la intermediación para el acceso al financiamiento de líneas con tasas bonificadas por el Estado, tanto para inversión como para capital de trabajo.

Es fundamental marcar que precisamente este no es el momento de plantear este tipo de estrategia en función de la crisis sectorial, no obstante una vez pasada la coyuntura es posible empezar a conversar sobre este tipo de estrategia más de fondo y no caer en la

discusión sobre medidas de emergencia económica como ocurre en estos momentos a nivel del sector y la Provincia especialmente.

De este modo, la estrategia que se viene mencionando permitiría mejorar las condiciones para las inversiones en la actividad a nivel local a partir de una cadena de eslabonamientos, especialmente de servicios, hacia delante y hacia atrás, fortalecida que imprima competitividad al sector en general.

El desarrollo de instrumentos válidos desde el Municipio para el fomento de la actividad permitiría un mayor poder de negociación respecto al cumplimiento, acompañado de los controles correspondientes sobre la base de la legislación local, provincial y nacional, de prácticas sustentables por parte de las principales empresas en torno a los recursos naturales que explota la actividad.

Proyectos.

- Estudio: Diagnóstico integral de la cadena de valor local en torno a la actividad de aserraderos y producción de pasta para la identificación de proyectos de inversión.

2.3.2.3.Estrategia en torno a las políticas municipales de contención social.

La selección que hace el Municipio en término de temas prioritarios es correcta, motivo por el cual la recomendación relevante es la profundización de esta tarea con algunos matices tendientes a optimizar su aplicación con el tiempo.

La cantidad de hijos por familia y su consecuente efecto en la pirámide poblacional, en muchos casos en situación de pobreza ponen el eje del trabajo en la atención de los niños a través de garantizar la alimentación, la atención sanitaria y la educación primaria.

Proyectos.

- No obstante la situación descripta arriba surge como relevante la concientización y prevención respecto de los embarazos y la necesidad de profundizar estas actividades desde el Municipio.
- Otro aspecto importante tiene que ver con la posibilidad de empezar a fortalecer la oferta de educación en los niveles superiores

- La capacidad de gestión municipal para acceder a financiamiento de proyecto permite pensar en la posibilidad de ampliar las alternativas de asistencia técnica y financiera más allá del Estado hacia el sector privado, en el marco de las acciones de responsabilidad social que llevan adelante las empresas.
- Un tema importante en función de la situación social, las actividades asistencialistas y la posibilidad inmediata de disponer de una herramienta de gestión con es el Plan de Ordenamiento Urbano, que además requiere de revisiones periódicas, es disponer de un área de estadísticas socio económicas que genere sus propios datos para el diagnóstico y la planificación.

2.4. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y SUS COMPONENTES.

Hablar de estructura urbana es referirse al conjunto de partes y componentes en una unidad que se reconoce como ciudad. De alguna manera, es la resultante de una forma de relación que establece el hecho urbano con el soporte natural y con el territorio de inserción y de sus modalidades de funcionamiento y organización internos.

A continuación se desarrolla en diversos ítems, aquellos aspectos relevantes que hacen a la estructura urbana de Puerto Esperanza, desde el proceso de conformación urbana hasta los componentes actuales de la estructura: límites jurisdiccionales, conectividad, usos del suelo e infraestructura.

2.4.1. Proceso de transformación del territorio. Urbanización.

Si bien el área de estudio integra un sistema territorial mayor cuyos antecedentes de ocupación se remonta a etnias anteriores a las guaraníicas, son estos aborígenes los que nos interesa mencionar como punto de partida. Procedente de la Amazonia, es una cultura que se extendió a ambos lados del Paraná y más allá de las fronteras nacionales que se sedentarizan a partir de la labor catequización desarrollada por los jesuitas a lo largo del siglo XVII y XVIII y hasta la expulsión de la orden en 1767, creando alrededor de 30 misiones en donde se practicó la agricultura, artes y oficios y se usó el río Paraná como comunicador fluvial.

El 1881 se crea el Territorio Nacional de Misiones, separándolo de la Provincia de Corrientes; y en 1884, Posadas es declarada su capital. Ya para esta época constituía un área casi despoblada como consecuencia de las distintas guerras vinculadas a la Organización Nacional y a litigios vinculados a los límites territoriales con los países vecinos. Es el gobierno nacional quien promueve el repoblamiento con inmigrantes polacos y ucranianos, y más tarde, daneses y alemanes, quienes refundaron asentamientos preexistentes y fundaron otros nuevos.

Sin embargo, la ocupación del territorio es relativamente escasa hasta principios del siglo XX, en gran medida, debido a su carácter predominantemente selvático que dificulta su accesibilidad y su consecuente transformación. Ello explica el rol desempeñado por el río Paraná como vía rápida de movimiento de personas, productos y bienes. El mandato de explotación productiva de un área prácticamente inabordable y el recurso fluvial se combinaron y dieron inicio a un proceso de ocupación paulatino pero efectivo, a través de la instalación de un sistema de puertos sobre las riberas del Paraná como puntos de embarque de la yerba y la madera extraídas del monte.

Esta situación es común en la zona y da origen a diversos asentamientos ubicados en este tramo del Paraná. Nos referimos a un tipo de colonización atípica, efectuada no por colonos, sino por *empresas colonizadoras*, donde los asentamientos crecieron alrededor de los establecimientos empresariales y su población se nutrió básicamente de los empleados de aquellos.

Al habitante autóctono se le sumó, entonces, el inmigrante europeo en cuya mixtura - conocimiento del monte y tecnología moderna- se encuentran algunas de las claves que permitieron el dominio de la geografía misionera. Desde comienzos de siglo, la propiedad de las tierras de la zona comienza a registrarse en escrituras públicas, permitiendo que los propietarios ejerzan derechos sobre el conjunto de puertos naturales. En ese sentido, gran parte del territorio de la actual Puerto Esperanza integraba las propiedades de la familia Istueta que cedía tierras en arrendamiento a otras sociedades empresariales (Núñez y Gibaja; Krieger y Arrechea) y otorgaba derechos a uso de los puertos Helvecia, Esperanza y Segundo para la salida de la yerba mate y la madera.

Puerto Esperanza es uno de los asentamientos surgidos en estas circunstancias. Su origen se remonta a 1926 cuando el suizo Gustavo Keller adquiere una parte de las propiedades de los Istueta con el fin de dar inicio a un emprendimiento productivo ligado a la yerba mate. Se suman luego otros tres suizos también con sus respectivos emprendimientos: Enrique Bucher, Alfonso Scherer y Gustavo Ernst. Con el tiempo se formaliza la Colonia Istueta y, ya comenzada la década del 30, se ven los resultados de las primeras cosechas. En pocos

años se instalan nuevos inmigrantes que vienen a consolidar el asentamiento y se incrementa el área de cultivo de yerba mate y, en menor medida, la producción maderera.

El asentamiento original es el sector de la actual ciudad conocido como “Km 1”. Este nombre deviene del Camino N° 1 de la Empresa Yerba Mate cuyo cruce con otra traza rural constituía el punto de reunión de las propiedades de aquellos cuatro emprendimientos iniciados en el área.

Las dificultades en las vías de comunicación terrestre motivan, a comienzos de los '40, los primeros intentos de trazar rutas abriendo el territorio selvático. En 1943, se plantea el primer proyecto de ruta nacional, un camino de 100 mts. de ancho, que se desarrolla a 5 km del cauce del Río Paraná que, sin embargo, nunca llega a concretarse y que debe esperar hasta 1947 y 1948, cuando se diseña la primera Ruta Nacional N° 12, uniendo tramos de caminos preexistentes e incorporando el Camino N° 1, uno de los ejes del núcleo original de la localidad. Un poco más adelante, se inicia un servicio de transporte interurbano entre Puerto Bemberg y Posadas. Lentamente las comunicaciones comienzan a facilitar la ocupación territorial.

Las dos décadas posteriores se corresponden con una consolidación de la localidad que demanda la aparición de una red de instituciones locales acompañantes. En 1960 se aprueba oficialmente el plano urbano de la localidad, en coincidencia con el inicio de una paulatina reconversión de la estructura productiva tradicional de la yerba mate al pino. Comienza la instalación de aserraderos con arreglo al desarrollo de la actividad forestal que, más adelante se definirá por producción de celulosa y pasta de papel.

A mediados de la década del 70 se instala empresa Alto Paraná SA -APSA- con el objetivo de fabricar pasta celulosa que atrae profesionales y técnicos en una cantidad que supera el millar de personas, con una capacidad adquisitiva que dinamiza las actividades ligadas al comercio y los servicios. APSA viene a transformar de manera radical la base productiva local, así como, el paisaje configurado a lo largo de más de medio siglo de producción yerbatera. Estos cambios adquieren notoriedad a partir de los años 80 y son perceptibles en

la actualidad. Nos referimos a la aparición de numerosos establecimientos industriales asociados a la reforestación de coníferas y a la industria maderera, la generación de empleo e incremento poblacional con su consecuente expansión de la mancha urbana de Puerto Esperanza, pero también la transformación del soporte natural, principalmente, respecto de los usos del suelo productivo con el retroceso de las zonas agrícolas y del bosque natural para la ampliación de la superficie destinada a la implantación exótica de pinares.

Con el tiempo, los efectos negativos también se hacen ver en cuanto a la configuración social de la localidad: la aparición de colonos *urbanizados* -por venta de sus tierras- y otros habitantes rurales empobrecidos, vienen a integrar la población urbana con escasa instrumentación para la vida en ciudad en términos, sobre todo, de inserción laboral. A ello se suma, la privatización en los años 90 de APSA -que pasa a manos del grupo chileno Arauco- y la introducción de nuevas tecnologías, mecanización y terciarización de tareas, a partir de lo cual se detiene el flujo migratorio de personal calificado. De una ocupación de más de 1.200 personas, la celulosa pasa a emplear 400 operarios.

En síntesis, Puerto Esperanza, que ve incrementar su planta urbana y consolidarse como asentamiento en los '80 ante la presencia de la pastera, en los '90 sufre una alteración del componente social migratorio: esto se traduce ya no en barrios consolidados con estándares de urbanización sino en barriadas carentes de infraestructura, bolsones dispersos, muchas veces en áreas inundables. Los últimos indicadores muestran una disminución de la tasa de crecimiento demográfico y una mancha urbana que ha ralentizado su ritmo de expansión y precarizado sus edificaciones residenciales. Asimismo, la población mantiene una importante demanda social que exige una fuerte atención por parte del estado municipal.

Etapabilidad del proceso de urbanización de Puerto Esperanza.

Etapa 1. *Fin del siglo XIX principios del XX: repoblamiento pos-Organización Nacional.*

Estructura tradicional agrícola, grandes propiedades de tierras en manos de la familia Istueta. El componente poblacional es autóctono con la incorporación de migración del centro y este europeo. Sistema de puertos sobre el río Paraná, escasa comunicación terrestre. Sistema de arrendamiento y pago por derecho a uso portuario por parte de sociedades productoras de yerba mate y madera.

Etapa 2. *Décadas del 20 y 30: colonización "moderna" y origen de Puerto Esperanza.*

Empresas colonizadoras se instalan e inician emprendimientos productivos sobre la base de la yerba mate, la madera y algunos cítricos. Sistema de colonias y consolidación de Colonia Istueta, asentamiento embrionario de Puerto Esperanza. En los '30, primeras cosechas de yerba mate son enviadas por río a Buenos Aires. Nuevos flujos migratorios europeos previos a la Segunda Guerra Mundial.

Etapa 3. *Décadas del 40, 50 y 60: institucionalización de Puerto Esperanza.*

Se traza la primera Ruta Nacional N° 12 y otras trazas secundarias que facilitan el crecimiento de la localidad. En 1940, se asienta el primer Destacamento de Gendarmería y se construye el edificio del correo; en 1943, se crea la primera comisión Municipal de Fomento que tiene jurisdicción sobre 7.500 has; y en 1952, se funda el Club Social Esperanza. En 1953, Territorio Nacional de Misiones se provincializa. Al poco tiempo se instala el primer Juzgado de Paz en la localidad en cuestión. En 1955 comienza a venderse raleo de pino a Celulosa Argentina y en la década siguiente se inicia la actividad forestal y el paulatino reemplazo de la yerba mate. Se dan los primeros loteos de la empresa Yerba Mate. Entre 1958 y 1959 se produce el ordenamiento de la provincia por la empresa urbanizadora Orbis -lo que se denominó *Plan Orbis*- y se designa a Puerto Esperanza

cabecera del Departamento Iguazú. En 1960 se aprueba oficialmente la urbanización del pueblo y, un año más tarde, se conforma el Consejo Municipal por directo de los habitantes.

Etapa 4. *Década del 70 a la actualidad: consolidación urbana de Puerto Esperanza.*

En 1976 surge la empresa Alto Paraná SA -APSA-. Atracción de flujos migratorios y dinamización de las actividades urbanas. Imposición de la producción maderera ligada al papel durante los años 80. Entre 1978 y 1980 se amplía el *Plan Orbis* ante la exigencia de un Plan Regulador para Puerto Esperanza, pero nunca se aprueba. Decae el uso del río Paraná como vía de comunicación ante la conformación del sistema carretero nacional en la provincia. La localidad se consolida en términos urbanos. En 1996 se privatiza APSA y disminuye el flujo migratorio. Se incrementa la radicación de población rural empobrecida. En los últimos años el crecimiento urbano es desordenado y decae en su ritmo expansivo. Se visualiza una fuerte presencia del estado municipal.

2.4.2. Descripción de la estructura urbana actual.

Puerto Esperanza presenta una estructura urbana cuyas fases de conformación, especificadas en el ítem anterior, se asemejan a los centros de servicios rurales y asentamientos que evolucionan lentamente de lo rural a lo urbano y que presentan aún porciones importantes de su territorio con rasgos intermedios urbano-rurales o, directamente, rurales.

La mayor parte del territorio bajo jurisdicción municipal es rural en una superficie equivalente al 98,9 % del ejido. La superficie urbanizada, entonces, representa el 1,1 % restante y se emplaza al oeste de la Ruta Nacional N° 12, entre ésta y el cauce del Río Paraná, distante de ambos.

Se trata de un asentamiento organizado sobre la antigua ruta nacional –paralela, a 2 km de la actual- y que muestra un alto nivel de consolidación. Se ingresa desde el actual corredor regional por diversos ejes de penetración; la Av. 20 de Junio-25 de Mayo es el eje principal,

por el cual se arriba directamente al Área Central o área de mayor concentración de funciones centrales.

El conjunto de la mancha urbana presenta rasgos particulares derivados de las características del soporte natural y la adecuación a las subcuencas hídricas que surcan el territorio. Ello genera una urbanización con niveles de discontinuidad visibles, que se interrumpe y abre ante la presencia, principalmente, del Arroyo Yará, que la atraviesa, de este a oeste con derivaciones en diversas direcciones. Así, la mancha urbana se particiona, al menos, en tres partes cuya continuidad funcional es garantizada por algunas trazas viales. Entre los fragmentos urbanos se abre un espacio verde lineal no conformado y con bordes indefinidos, que acompaña al arroyo, y que pese a su informalidad, goza de alguna protección ambiental en uno de sus tramos.

Rodeando al núcleo urbano, se desarrollan grandes bolsones vacíos, parcelas productivas tanto con forestación de pinares, como con establecimientos industriales.

Este núcleo urbano se dispersa hacia sus bordes con la presencia de diversos barrios surgidos en diferentes épocas, que alternan con parcelas productivas. Asimismo, sobre la ruta nacional se verifica una ocupación lineal, aunque discontinua, en grandes parcelas que alojan establecimientos industriales y unos pocos servicios al paso. Más alejado del núcleo urbano, el suelo rural se fracciona en grandes superficies, en gran medida, forestadas, con pequeñas agrupaciones de puestos, viviendas y equipamientos -en algunos casos, derivaciones de antiguas colonias-, aislados entre sí en el territorio productivo. De esta misma característica es la ocupación próxima a las riberas del Paraná, aunque más deshabitadas aún y con infraestructuras portuarias sencillas y precarias y prácticamente en desuso. Una red de caminos, algunos de los cuales materializan los límites dominiales, organiza la trama conectiva.

Esta situación de suma de fragmentos urbanos, sin embargo, no se traduce en una lógica de conformación física independiente, salvo la concentración lineal sobre la ruta y las organizaciones colónicas rurales. El núcleo urbano, de conformación homogénea, se

articula sobre el Área Central lindante al cruce de la Avenida 20 de Junio-25 de Mayo y Avenida 9 de Julio (ex-ruta nacional). No obstante, desde una óptica perceptual, se verifica cierta falta de unidad del conjunto urbano.

2.4.3. Caracterización del ejido municipal.

La provincia de Misiones se encuentra dividida en 75 municipios agrupados en 17 departamentos. Los municipios cubren todo el territorio provincial bajo un régimen denominado *sistema de ejidos colindantes*.

Con la conformación de Puerto Esperanza como municipio a finales del década del 50, se definen los límites jurisdiccionales que encierran una superficie de 59.500 hectáreas (595 km²). Se trata de una extensa superficie que representa casi una cuarta parte del Departamento Iguazú y que adquiere una forma casi triangular cuya demarcación responde a divisiones del catastro rural y a accidentes naturales.

En sentido horario, es la siguiente:

- Al norte, el ejido limita con el territorio municipal de Wanda y su configuración la definen los límites de las propiedades rurales;
- Al este, se estrecha hasta casi conformar un vértice que colinda con el Departamento General Manuel Belgrano;
- Al sur, se encuentra el ámbito municipal de Colonia Delicia y es un límite definido por dominios rurales y por propio cauce del arroyo Aguaray Guazú;
- Al oeste, es el Río Paraná quien da término al municipio.

2.4.4. El soporte conectivo.

La infraestructura vial es uno de los componentes relevantes de la estructura urbana de la localidad por el impacto físico que produce y la oportunidad que representa para su desarrollo y tendencia de crecimiento.

Con respecto a la vialidad, se trata de:

a) una *red principal*, que atraviesa el territorio municipal en sentido sur-norte, para efectivizar las vinculaciones regionales e internacionales;

b) una *red secundaria* tanto paralela como transversal a la anterior, básicamente de carácter urbano y pavimentada, y que efectiviza las vinculaciones del núcleo urbano con la red regional.

c) una *red terciaria*, del entramado interno de la localidad que conecta zonas y barrios, por lo general, sin pavimentar.

d) una *red de carácter rural* conformada por numerosos caminos que definen los dominios productivos y que, en conjunto, se trata de un entramado de tierra, de baja conformación y dificultosa accesibilidad en épocas de lluvia.

De lo expuesto es relevante mencionar la escasa pavimentación de la red vial, salvo la primaria y secundaria, y el salto notorio entre las jerarquías viales: de un corredor regional internacional se pasa a una red secundaria que da ingreso al área urbanizada, distante 2 km al oeste de aquel. Asimismo, se trata de un corredor que atraviesa la jurisdicción municipal, establece barreras funcionales y expresa de laguna manera la superposición de escalas territoriales en un mismo espacio y de los conflictos que esto suscita. Finalmente, hay que destacar que las particularidades del soporte natural, la presencia de bañados y numerosos arroyos y la topografía suavemente ondulada, dificultan la continuidad del entramado en algunas partes del área urbanizada y explican la presencia –insuficiente- de puentes.

A continuación se hace una caracterización más detallada de lo antes mencionado.

Red principal

Ruta Nacional N° 12. Es un corredor MERCOSUR que atraviesa de norte a sur el espacio municipal. No constituye un eje estructurador del centro urbano, por su condición exenta al área urbanizada. Sin embargo, sí es un conector fundamental entre aquella y el territorio

rural. Como tal, siendo un corredor regional carece de conformación urbana en cuanto a tratamiento de bordes y calles colectoras que encausen los flujos laterales, aunque cuenta con nudos derivadores en los diferentes ejes de penetración que dan acceso a la localidad. Asimismo, configura una fuerte barrera para las vinculaciones entre las actividades situadas a un lado y a otro de su calzada. Encausa un continuo e intenso caudal de tránsito. Las actividades a la vera de su traza son de carácter industrial con escasa presencia de servicios. Constituye un eje de oportunidad para el municipio a desarrollar.

Red Secundaria

Avenida 20 de Junio-25 de Mayo. Parte de un nudo vial sobre la ruta nacional y, transversal a esta, da acceso al núcleo urbano arribando directamente al Área Central. Se trata de una traza pavimentada, tratada paisajísticamente en sus bordes que, cuando se interna en la mancha urbana, adquiere conformación de bulevar con cantero central. En este tramo se transforma en eje comercial, particularmente, alrededor de su cruce con la Avenida 9 de Julio.

Acceso a Planta Alto Paraná. Como en el caso anterior se trata de un eje con origen en la ruta nacional y que, transversal a esta, da acceso directo a la Planta APSA, en el extremo noroeste del ejido municipal, sobre el borde del Río Paraná. Es una avenida pavimentada, con importante arboleda de primera magnitud y que conforma el límite norte de la urbanización.

Avenida 9 de Julio. Es la traza de la primera Ruta Nacional N° 12, diseñada a finales de la década del 40 y que se desarrolla paralela a la raza actual. Atraviesa el área urbanizada y contribuye a su estructuración. Con partes de tierra, aunque pavimentada en su tramo más próximo al área central, da término en el acceso a APSA. En su cruce con la Avenida 20 de Junio-25 de Mayo, se desarrolla el nodo de concentración de funciones centrales.

Acceso Secundario al Área Urbana. Es otro de los accesos desde la ruta nacional, que ingresa por borde sur del área urbanizada. Es el de menor importancia y con bordes menos conformados y calzada de tierra.

Red Terciaria

Las avenidas *Juan Manuel de Rosas* y *San Martín*, y las calles que completan el entramado vial urbano, aunque con diferentes funciones conectivas menores, completan el sistema vial de Puerto Esperanza. Por lo general se trata de calles empedradas y terradas y, muy pocas, pavimentadas.

Caminos rurales

Se definen básicamente por los límites dominiales del territorio rural, como una malla más abierta que la urbana, con su propia lógica funcional: atravesar el inmenso territorio rural, dar acceso a las amplias propiedades, comunicar los agrupamientos residenciales-productivos y estructuras colónicas sobrevivientes con corredor regional y al área urbanizada donde se concentran los servicios y las instituciones, y permitir el ingreso y salida de materia prima y productos.

2.4.5. Uso y ocupación del suelo.

Un componente fundamental de la estructura urbana de una localidad es el conjunto de actividades que se desarrollan en ella y la modalidad con que se asientan sobre el suelo bajo su jurisdicción. A continuación, se analizan los aspectos más sobresalientes de esta temática: las relaciones entre crecimiento demográfico, ocupación y crecimiento; formas de fraccionamiento del suelo y descripción de los tipos de usos más relevantes.

Suelo urbano y suelo rural.

Puerto Esperanza posee una importantísima superficie destinada uso rural representando casi el 99% de su superficie, el área urbanizada se presenta en términos generales concentrada, sin embargo posee algunos barrios periféricos que tienden a generar núcleos dispersos, alternado núcleos poblados con tierras productivas. En el área rural se encuentran de manera dispersa asentamientos de distintas características pero la mayoría de conformación precaria.

El área urbanizada no está definida por el Municipio ni el tipo o la dirección del crecimiento deseado. Es deseable establecer el área de suelo factible de ser urbanizado partiendo de las tendencias actuales de crecimiento. De esta manera se puede establecer que la superficie relativa influenciada por la urbanización comprendería unas 4581.2has.

Según el Censo 1991 la población de Puerto Esperanza era de 13.535 habitantes de los cuales 10.313 se localizaban en el área urbana y 3.222 en el área rural; y según el Censo 2001 la población de Puerto Esperanza es de 15.592 habitantes de los cuales 13.749 habitantes se localizan en las áreas urbanas y solo 1.843 en las áreas rurales. La tendencia creciente es la migración de la población rural a la ciudad, este fenómeno es coincidente con la creciente pérdida de los cultivos tradicionales de escala familiar -yerba mate, tung, mandioca, etc- y las consiguientes ventas de tierras de los colonos a favor de los grandes latifundistas y las plantaciones de pinos destinados a la actividad maderera.

Cuadro N° 1. Tabla de superficies

	Superficie en has.
Sup. radio municipal	59.500
Sup. Neta urbanizada	620
Sup. rural	58.880
% área neta urbanizada	1,1%
% área rural	98,9%

Fuente: Elaboración propia

2.4.6. Demanda de uso de suelo y tendencia de crecimiento.

Puerto Esperanza presenta dos momentos diferenciados de crecimiento poblacional, el período intercensal comprendido entre la décadas del 80 y el 90 demuestra un importante aumento de población, los valores de variación absoluta y relativa indican que la población prácticamente se duplica en el período considerado (Cuadro N° 1).

El segundo momento de 1990 al 2001, por el contrario presenta un retardo en el crecimiento de la población comparativo con el periodo anterior, sin embargo si se observa la tasa de crecimiento anual para el departamento Iguazú en el mismo período esta se acerca mucho a los valores que registra la localidad.

La hipótesis dominante es que toda la década del 80 representó un cambio importante para la localidad al asentarse en su territorio la planta de Alto Paraná SA que activa la actividad forestal en su conjunto, atrayendo numerosa población rural y profesional que se asienta en la ciudad. Por el contrario el segundo período considerado que comprende la década del 90 se registra un retardamiento de la actividad en general y paulatina terciarización de los servicios asociados a la planta.

El carácter del crecimiento poblacional de la localidad se encuentra muy condicionado por factores exógenos que incide de manera decisiva en el componente migratorio. Las tendencias de crecimiento son dependientes del desarrollo de las actividades productivas en especial las relacionadas con la actividad forestal que plantean los distintos escenarios posibles. En este sentido, la realidad parece ajustarse a un escenario de crecimiento moderado pero sostenido en la medida que la actividad no tenga un impulso diferenciado o la localidad no pueda diversificar su base económica que le permita atraer nueva población. Este escenario es coincidente con la proyección de población estimada por el IPEC - Instituto Provincial de Estadísticas y Censo, Misiones- que proyecta para el año 2009 una población neta de 17.416 habitantes.

Cuadro N° 2. Variación poblacional y TCMA de Puerto Esperanza.

Año del Censo	Cantidad de habitantes	Variación absoluta	Variación relativa %	Tasa de crecimiento media anual %
1980	4.447			
		9088	49%	14.2%
1991	13.535			
		2057	13.20%	14.8%
2001	15.592			

Fuente: Elaboración propia.

La tasa de crecimiento media anual se calculó con la fórmula $r = \ln (P_f/P_i) / t \cdot 100$

Cuadro N° 3. Proyección de población para Puerto Esperanza.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pto. Esp.	15.579	15.798	16.019	16.244	16.473	16.703	16.937	17.175	17.416

Fuente: Estimación del IPEC, Misiones

Si se observa la planta correspondiente al Área Urbanizada que comprende la totalidad de los loteos consolidados se observa que la capacidad fundiaria -es decir, la oferta de suelo urbanizado- no es alta ya que la tierra urbana ocupada equivale al 83,51% su superficie.

Estos datos son indicativos del requerimiento de apertura de nuevos loteos para albergar población futura, lo que implica una expansión de la mancha urbana actual que debe ser planificada y regulada por el municipio. Por otra parte, es importante señalar que del 16,48% restante sin ocupar, se concentra sobre todo en las áreas alejadas del centro de transición del área rural -barrios Primavera, Alegre, Molino, Rolón Vargas, Residencia-.

Cuadro N° 4. Densidad de población en localidades del Departamento Iguazú

Departamento	Municipios	Superficie rango (1)		Población rango (2)		Densidad
Puerto Iguazu	Colonia Wanda	481	19	12654	18	26.3
	Libertad	871	8	6058	35	6.9
	Puerto Esperanza	618	12	15468	15	25.0
	Puerto Iguazú	766	9	31902	5	41.6

Fuente: Estimación del IPEC, Misiones

La densidad de población de la localidad es baja: 25 hab. por km², similar a la densidad de la Provincia -31 hab. por km² y al departamento Iguazú con 24 hab. por km².

2.4.7 Fraccionamiento del suelo y densidad edilicia.

En concordancia con su historia urbana, el territorio de Puerto Esperanza muestra un parcelario que tiende a ser homogéneo:

- Los núcleos originales presentan un amanzanamiento regular de manzanas rectangulares -137 mts. x 88 mts.- con lotes de importantes dimensiones: 800m²
- Los loteos posteriores que conforman un segundo anillo alrededor de los núcleos originales fundamentalmente al sur de la localidad, respetan la manzana rectangular pero con lotes de 500 m² que en algunos casos en los conjuntos de vivienda IPRODA llegan a los 360 m². Catastro Provincial tiene normado como lote mínimo: 12 mts. de frente por 30 mts.de fondo. Las parcelas rurales mínimas rondan los 1.000 m².
- El barrio para los empleados de la planta de Alto Paraná SA es el único que presenta un trazado irregular.
- A lo largo de la Ruta Nacional N° 12 se verifican grandes parcelas de diversas dimensiones que alternan con las distintas urbanizaciones, alojando establecimientos industriales o productivos de diversa magnitud, sin un patrón de asentamiento común.
- Más alejado de los núcleos urbanos, el suelo rural se fracciona en grandes superficies para el cultivo, con un ocupación de tipo extensiva de puestos, cascos rurales, depósitos, etc. Una red de caminos, algunos de los cuales materializan los límites dominiales, organiza la trama conectiva. Caseríos y núcleos poblacionales dispersos configuran el paisaje rural.

Con relación a la densidad edilicia refleja la dispersión del tejido urbano, su carácter residencial y la modalidad de edificación en una planta. En tal sentido, sobre la base del total de suelo urbanizado -es decir, con trazado y parcelario- la superficie de suelo ocupada efectivamente por construcciones es muy baja, representando sólo un 14,70 %.

Así, como contrapartida a un fraccionamiento parcelario diverso, el tejido urbano resultante es de baja densidad edilicia, homogéneo en términos generales, abierto y extendido sobre una trama amplia.

Cuadro N° 5. Superficie de lotes

Lote urbano	Quintas, chacras	Lote rural mínimo
360m ² (12mx30)	1,25has 250 x 50	1ha

2.4.8. Caracterización de usos de suelo

a. Uso residencial

Es predominante y representa más del 80% de la superficie urbanizada. Dentro de ella, es posible distinguir diferentes tipos de urbanizaciones, que suponen distintos orígenes y modalidades de ocupación del espacio:

Asentamientos del área originaria de loteos privados, que incluye el área central y sus alrededores y el núcleo poblacional Km 1. Estos fueron generados a partir de loteos privados ligados a los productores agrarios para asentar la nueva población.

Planes de vivienda en distintas modalidades de ejecución, fundamentalmente financiado por el IPRODHA -Instituto Provincial para el Desarrollo del Hábitat- que en las últimas décadas ayudó a ampliar la mancha urbana a través de la modalidad conjunto de vivienda, basta como dato que entre el 2004 y el 2005 se incorporaron 250 nuevas viviendas. En este sentido cabe señalar que no ha existido una planificación previa de crecimiento, en algunos casos estos han servido para consolidar la mancha urbana y en otros han extendido la han innecesariamente.

Asentamientos irregulares, tal es el caso del Barrio Alegre al este de la localidad, loteo sin escritura ocupado ilegalmente pero que presenta un barrio consolidado.

Cuadro N° 6. Total de Viviendas - Período 1991/2001

Municipio	Total de Viviendas 1991	Total Vivienda 2001	Total Hogares 2001(1)
Pto. Esperanza	2.913	3.474	3.476

Del total de las viviendas existentes la mitad presenta una buena y sólida calidad edilicia – según censo 2001 unas 1.561 viviendas están categorizadas como CALMAT 12 y unas 1.000 se encuentran en condiciones de precariedad alarmantes- CALMAT IV.

La precariedad socioeconómica se traduce directamente en el espacio y en su resultante paisajística. Se puede afirmar que las distintas urbanizaciones fundamentalmente periféricas tienen un muy bajo estándar de urbanización, que se evidencia en la baja configuración y en serios problemas edilicios, esto se ve agravado en el área rural degradación de sus espacios públicos y un fuerte déficit de infraestructura básica y complementaria. A su vez, su localización dispersa dificulta posibles complementariedades entre los barrios, en términos de equipamientos y servicios e incrementa los costos de infraestructura y transporte.

El área rural a su vez presenta las situaciones más deficitarias tanto en la vivienda como en las infraestructuras básicas –provisión de agua-.

El tipo de construcción predominante es la vivienda aislada en el lote con retiro en sus cuatro frentes lo que configura un tejido abierto con abundante aporte de verde. Predomina el tipo de construcción tradicional con la madera como material predominante y la construcción en seco, aunque las viviendas de mejor jerarquía y los conjuntos de vivienda nuevos incorporan el ladrillo como material base.

² Según el INDEC (Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2001): CALMAT I: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos (pisos, paredes o techos) e incorpora todos los elementos de aislación y terminación. CALMAT II: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos pero le faltan elementos. CALMAT III: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos en todos los paramentos pero le faltan elementos de aislación o terminación en todos sus componentes, o bien presenta techos de chapa de metal o fibrocemento u otros sin cielorraso; o paredes de chapa de metal o fibrocemento. CALMAT IV: la vivienda presenta materiales no resistentes ni sólidos o de desecho al menos en uno de los paramentos.

b. Uso industrial.

Como ya se ha señalado la presencia de importantes porciones de tierras a favorecido la actividad forestal extensiva, como consecuencia esta actividad ha generado la localización de industrias derivadas: Madereras, Aserraderos, y Producción de Celulosa, representando en su conjunto el 90% de la industria instalada. La industria de mayor peso la constituye la planta de Alto Paraná SA que por su envergadura es la principal fuente de empleo directo e indirecto de la localidad (se contabilizan 8 aserraderos). En menor medida se registran otras industrias ligadas al cultivo de la yerba mate, registrándose cuatro Secaderos de yerba.

Sin embargo, más allá de las ventajas localizacionales comparativas, no se observa al momento una expansión significativa del uso industrial, quizás por los propios vaivenes que la actividad, en un contexto económico muchas veces incierto. En ese sentido, la Ruta Nacional N° 12 ofrece una interesante oportunidad para un mayor desarrollo de la actividad.

Muchas de las industrias ya instaladas se localizan dentro de la trama urbana con el consecuente peligro para la población circundante. En todos los casos, es necesario regular la actividad y su localización, determinando áreas exclusivamente industriales y áreas de usos mixtos industria-rural e industrial-residencial, bajo criterios de localización sobre pautas protectivas en términos ambientales. En esta línea, para una futura regulación del uso de suelo industrial, es posible distinguir tres situaciones localizacionales diferentes: I. El suelo urbanizado de Puerto Esperanza; II. El suelo rural dentro del ejido; III. El borde de la Ruta Provincial N° 12.

Cabe destacar a su vez que los microemprendimientos productivos son escasos, aunque la existencia del Centro Integrador Comunitario -CIC- como parte de la política estatal dirigida a la capacitación y generación de empleo, cumple la función de promover y coordinar este tipo de iniciativas.

Finalmente, parece imprescindible un registro permanente y exhaustivo que den cuenta de las actividades productivas con fines regulatorios.

c. Uso comercial, de servicios e instituciones representativas.

Este tipo de actividad esta cubierta solamente a nivel local. No hay comercios o instalaciones comerciales de escala micro-regional ni urbana. El área comercial se desarrolla principalmente de forma lineal sobre la Avenida 9 de Julio -antigua ruta 12- y sobre la Avenida 25 de Mayo-20 de Junio -principal eje de penetración desde la actual ruta-. La Terminal de Ómnibus de media y larga distancia se localiza próximo al cruce de las avenidas mencionadas y genera un comercio permanente y ambulante en sus alrededores.

El Área Central -localizada al oeste- también posee un área de comercios ampliada y a su vez concentra la mayoría de los servicios y las instituciones representativas: Correo, Iglesia, Banco, Concejo Deliberante, Museo y Centro Cultural, Municipalidad, Registro Provincial de las Personas, Juzgado de Paz y Plaza Principal. En este sentido, se presenta como un área consolidada de fuerte identidad e importante cobertura.

Sobre la Ruta Provincial N° 12 se localizan algunos servicios como estación de servicio, hoteles y restaurantes, aunque de baja conformación y de poca explotación. La hotelería ligada a las posibilidades turísticas de la localidad es escasa y de poco desarrollo.

d. Equipamientos urbanos.

Juegan un papel fundamental en el desarrollo de la localidad dada la precariedad de los recursos sociales y económicos de la gran mayoría de la población. En este aspecto la localidad posee una muy buena cobertura pública de equipamiento básico fundamentalmente en salud y educación primaria que atiende a una amplia población deficitaria.

Cada unidad barrial presenta distintos núcleos de equipamientos básicos que cubren la demanda, aún cuando todavía se verifica bajos niveles de complementariedad entre los distintos asentamientos. Si bien estas instalaciones no presentan una lógica localizacional, deberían posibilitar la generación de áreas de centralidad barrial.

Educación

La localidad cuenta con 33 establecimientos educativos entre jardín de infantes, escuelas primarias y secundarias, 15 de nivel inicial, 15 primarias, 8 de ellas secundarias y una que incorpora el nivel terciario (ver cuadro anexo). En términos generales la cobertura es buena, con una adecuada distribución en los distintos barrios.

En cuanto a la capacitación para un mejor empleo cuenta con 2 escuelas técnicas y un terciario. Hay que señalar la carencia de establecimientos educacionales de niveles superiores –terciarios, universitarios u otros- que permitan a la población joven radicarse en el lugar y obtener un mayor nivel educacional. La inclusión de alguna sede universitaria o de nivel terciario de envergadura sería también un buen atractor de población calificada.

Salud

El Censo 2001 arroja como resultado que 60 % de la población carece de algún tipo de cobertura de salud, en este sentido es el aspecto más deficitario. La localidad posee actualmente una red jerárquica de salud pública, desde el Hospital de Área que cubre la zona de influencia de la localidad localizado en una posición central y con 12 camas de internación que resultan insuficientes, hasta los 8 APS Centros de Atención Primaria de Salud distribuidos en los distintos barrios y tres postas de salud que cubren a la población rural. Cuenta también con un Geriátrico de gestión municipal.

Social

Una importante red de Comedores Comunitarios que dan alimentación diaria a niños y ancianos cubriendo los déficit más notorio. Estos en algunos casos poseen una adecuada infraestructura, aunque otros se desarrollan en casas de familias o en instalaciones precarias.

Es de destacar el Centro de Integrador Comunitario -CIC-, ubicado en el barrio Progreso, que pueden cumplir un rol potencial significativo en la promoción de una mayor calidad educativa y en la capacitación laboral. Asimismo, por su carácter urbano que excede al barrial, es decir que están destinados a cubrir demandas para el conjunto de la localidad, y el tipo de servicio que ofrecen, pueden contribuir de manera significativa a la integración social.

Cultural

Puerto Esperanza posee equipamientos específicos para el desarrollo de actividades culturales: el Centro Cultural Puerto Esperanza, Museo Antropológico y Museo el Tupí. Existe por parte del Municipio un proyecto para ampliar los museos y la localización de un Centro de Convenciones.

Áreas verdes conformadas

Si bien la vegetación es importante la localidad no cuenta con muchos espacios verdes conformados, se destacan en este sentido las plazas de los barrios consolidados y el sistema de bulevares principales.

Cuenta con dos áreas protegidas de escala municipal, una reserva privada y un área de reserva provincial:

- *Parque Natural Municipal*. Creado por Ordenanza Municipal N° 44 de 1995. Ubicado en el Lote C, Huerto Municipal. Superficie aproximada: 84 has.
- *Parque Natural Municipal Yarará*. Creado por Ordenanza Municipal N° 24 de 1995. Tiene como fin reglamentar las propiedades privadas que se ubican al margen del Arroyo Yarará.. Superficie aproximada: 10 has.
- *Reserva Privada Aguaray-Mi*. Creada por Decreto N° 1531 de 1998. Superficie: 3.050 has.
- *Parque Provincial Esperanza*. Creado por Ley Provincial N° 2876 de 1991. Cuenta con una superficie de 686 has que comparte con el Municipio de Wanda.

El Parque Natural Municipal Lote C cuenta con equipamiento recreativo. El Parque Natural Municipal Yarará, si bien está delimitado, no se encuentra conformado.

e. Usos rurales.

El territorio rural comprendido en el ejido de Puerto Esperanza se caracteriza por un tipo de producción ligado a la actividad forestal agropecuaria extensiva y verifica un paulatino paso de la actividad ganadera a la agrícola.

El área correspondiente a las localidades de Wanda, 25 de Mayo y Puerto Esperanza constituye una unidad territorial caracterizada por el desarrollo de actividades asociadas a la plantación forestal y las prácticas agrícolas. La unidad se caracteriza principalmente por presentar plantaciones forestales de *pinus sp. eucalyptus sp. o araucaria angustifolia*. Las mayores concentraciones de éstas plantaciones se encuentran en las zonas de influencia del Arroyo Istueta y San Martín al oeste de la Ruta Nacional N° 12. En forma subordinada se presenta la práctica agrícola la cual se halla entremezclada con plantaciones forestales y se localizan mayoritariamente en la zona de influencia del Arroyo Yarará, Puerto Esperanza, Wanda y Tupicúa. En las áreas agrícolas se cultivan yerba mate, horticultura, maíz y mandioca. La mayor parte de esta producción es a nivel minifundista a excepción de la yerba mate.

Cuadro N° 7a. Equipamientos urbanos

Equipamiento Urbano	Escala	Descripción	Observaciones
Industrias		Fábrica de ladrillos Municipal	
		Aserradero Helvecia SA	
		Aserradero LIPSA	
		Aserradero Iguazú	
		Aserradero Don Lorenzo	
		Aserradero Schodorke	
		Aserradero ESA	
		Aserradero Glabi S.A	
		Aserradero Pindó	Propiedad de la filia. Scherer
		Secadero Scherer	
		Secadero de yerba Arco Iris	
		Secadero de yerba Alto Verde	
		Secadero de yerba Aguaray Guazú	
		Vivero Privado	Genética de punta, plantines de pino y yerba
		Gahone ILDA	
	Planta de Almidón - PROYECTO -	Cerca de la Cooperativa Aguaray Guazú	
Servicio financiero		Banco Nación	

Estudio 1.EE.343
 “PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE PUERTO ESPERANZA”

Puerto Esperanza - Equipamiento urbano

Equipamiento Urbano	Escala	Descripción	Observaciones
Sedes Institucionales		Gendarmería Nacional	
		Cooperativa de Servicios (agua y cable)	
		Concejo Deliberante	
		Correo Argentino	
		Registro Provincial de las Personas	
		Juzgado de Paz	
		Municipalidad	
		Iglesia	
		AJP Asociación Jubilados y Pensionados	
		Policía	
		Bomberos Voluntarios	
		Parroquia Católica San Nicolás de Flies	Ubicada frente a la Plaza Central, única parroquia
		Policía de Tránsito	
Equipamiento de Salud		Hospital de Área	
		Centro de Salud Educativo	
		Geriátrico Municipal	
		Sala de Primeros Auxilios	
		Unidad Sanitaria Municipal	
Equipamiento educativo		Clinica Esperanza	
		Escuela de Frontera n° 611	Provincial - primario y jardín (sala 3 años)
		Escuela Los Lapachos	Privada - secundario, primario y jardín
		Escuela n° 428, barrio Obrero	Primario, jardín y adultos
		Escuela n° 1414	Escuela técnica -Funciona en la 428, EGB 1-2
		Escuela n° 690	Primario y jardín
		Escuela n° 583	Primario
		Escuela n° 524	Primario
		Escuela n° 414	Primario
		Bachillerato Polivalente Laboral n° 20	Secundario y terciario
		Escuela n° 723	Primario y jardín
		Guardería Municipal "Crecer Jugando"	Única guardería en Puerto Esperanza
		Escuela especial n° 18, barrio las Mercedes	Secundario y primario
		Escuela n° 362, Esperanza centro	Primario y jardín
		Escuela n° 439, barrio km 10	Primario y jardín
		Escuela n° 656, barrio Belgrano	Primario y jardín
		Escuela n° 756, barrio San Blas	Primario y jardín
		E.F.A. Escuela de la Familia Agrícola n° 917	Acceso secundario a aserraderos
		Instituto Adventista, barrio Obrero	Secundario, primario y jardín - Polimodal
		Instituto Terciario Superior n° 1655	Funciona en Bachillerato 20
	Grupo Kolping núcleo 909 (no es escuela)	Secundario y primario - cursos de capacitación	
	Jardín de Infantes S. Corazón (monjas) y EPET n° 18, Barrio 8 de diciembre	EPET n° 18: Escuela Provincial Educación Técnica título: Técnico electromecánico + cursos no oficiales (funciona en el predio de la escuela 428)	
	PPAEBAs 9038	Centro de Alfabetización - satélite, no tiene sede fija	
	UNL - Carreras univ. - modalidad: virtual	geografía e informática - sede: Biblioteca Popular	
Equipamiento recreativo		Centro Cultural	
		Museo Arqueológico	
		Policdeportivo Municipal	
		Museo Histórico El Tupí	
		Biblioteca Popular "Arandú Roga"	
		Club Barrio Obrero	
		Club Social	
Otros Equipamientos		Terminal	
		Comedor Central	
		Centro Integrador Comunitario	
		Hotel Las Brisas	
		Estación de Servicios	
Espacios Verdes		Club de Madres	
		Liga de Fútbol	
		Plaza Martín de Güemes	
		Plaza Central	
		Parque del Polideportivo	
		Parque de Salud	
		Futura ampliación Parque de Salud Proyecto Parque Urbano	

Cuadro N° 8. Barrios de Puerto Esperanza

Barrio Km1		
Barrio APSA		
Barrio San Blas		
Barrio Obrero		
Barrio Nueva Esperanza I		

2.4.9. Infraestructura de transporte y servicios

Transporte público

Puerto Esperanza cuenta con una línea de transporte público municipal de escala urbana indispensable para las distancias entre las unidades barriales y los lugares de trabajo. Los desplazamientos regionales con Wanda e Iguazú son cubiertos por colectivos de media distancia. Las prestaciones se completan con la modalidad “remis” y taxis regulados por el Municipio. Algunos colectivos de larga distancia ingresan a Puerto Esperanza, ya que la Terminal de Ómnibus se encuentra localizada dentro de la trama urbana alejada de la ruta. La relocalización de una nueva Terminal permitiría aumentar este servicio.

Infraestructura de servicios

Servicios como agua y electricidad cubren gran parte del área urbanizada; cloaca y gas están prácticamente ausentes. En el extenso territorio rural bajo jurisdicción local, la situación es más deficitaria. El carácter aislado de alguno de los núcleos urbanizados periféricos y los grandes espacios vacíos entre ellos, incrementa notablemente los costos de infraestructuras y de prestación actual y futura.

Agua. El servicio de agua potable cubre la casi totalidad del área urbanizada, aunque de manera precaria en los barrios del sector sur. Esta provista por una cooperativa: “Cooperativa de servicios cable y agua”. El sistema se alimenta de un tanque situado en el extremo norte del barrio Centro, con dos cisternas: una en superficie con capacidad para 500.000 litros y otra bajo tierra con capacidad para 1.000.000 de litros. Por otra parte, la mayoría de las viviendas cuentan con tanque propio. Con relación al área rural, no se cuenta con datos actualizados pero esta se obtiene por agua de perforaciones.

Electricidad. También se cubre la casi totalidad del área urbanizada; en el área rural, no llega a cubrir a la mitad de los hogares registrados. Es la Empresa Provincial EMSA la que presta el servicio a partir de una planta transformadora ubicada sobre la ruta N° 12. Por otro lado, el servicio de alumbrado público es desperejo con áreas totalmente cubiertas y otras,

como los barrios del extremo sur y el área rural con casi un 30% de sus tramos de calles y caminos.

Gas. No se cuenta con gas natural en ningún sector de la localidad ni de la Provincia. Ello implica una gran desventaja comparativa para la promoción industrial. Las empresas utilizan calderas industriales.

Cloacas. No existe red domiciliaria de cloacas. Existe un Proyecto Municipal al respecto.

Recolección de residuos. El servicio cubre la totalidad del área urbanizada de la localidad, aunque sólo cerca de un 50% del área rural. El basural a cielo abierto se encuentra en Puerto Helvecia al sur del ejido.

3. SÍNTESIS VALORATIVA DEL DIAGNÓSTICO. DEBILIDADES Y FORTALEZAS DE PUERTO ESPERANZA.

A continuación se presentan una síntesis del diagnóstico precedente, en clave DAFO, instrumento de análisis que valoriza las condiciones existentes en un territorio, tanto en términos de sus características propias como en las esperables o derivadas de su contexto de inserción. Para una mayor operatividad, focalizaremos en aquellas condiciones negativas y positivas, es decir, las *Debilidades* y *Fortalezas*³ de Puerto Esperanza que serán expuestas en los siguientes grupos:

- A) Con relación al contexto territorial de pertenencia
- B) Con relación a la situación medio ambiental
- C) Con relación a la situación socioeconómica
- D) Con relación a la estructura urbana

³ Con relación al centro urbano se pueden definir de la siguiente manera: *Debilidades*: aspectos vulnerables de su propia estructura actual; *Fortalezas*: aspectos positivos presentes en su condición actual que constituyen soporte de su desarrollo inmediato y potencial.

A. Con relación al contexto territorial de pertenencia.

La situación de la localidad en estudio, en el contexto de su territorio de inserción y del corredor MERCOSUR Ruta Nacional N° 12, evidencia un escenario desparejo que combina aspectos positivos y negativos, cuya síntesis se presenta a continuación.

Debilidades

- Fluctuación de la actividad forestal por componentes exógenos.
- Falta de una planificación atenta a consolidar el sistema de centros del corredor Ruta Nacional N° 12, que evidencia una tendencia al aislamiento de cada localidad sin generar ventajas en conjunto.
- Carencia de un manejo integrado del río Paraná, problemática que excede lo específicamente urbano y que requiere de políticas de mayor escala.
- Carencia de políticas regionales integrales para las actividades productivas.

Fortalezas

- **Pertenencia al corredor MERCOSUR Ruta Nacional N° 12, pudiendo ser una ventaja para alojar inversiones de escala.**
- **Cercanía a las Cataratas del Iguazú, potencialidad para la explotación turística de la localidad.**
- La voluntad política de coordinación con otros municipios en cuanto a temáticas comunes.
- La actividad forestal de escala que en un escenario positivo puede influir positivamente en la localidad

B. Con relación a la situación medio ambiental

La localidad presenta una situación medio ambiental diversa por pertenecer a uno de los ecosistemas más complejos del país, fuertemente impactada por las actividades derivadas de la producción forestal precisa de políticas que atenúen estos aspectos negativos.

Debilidades

- Presencia de posibles riesgos ambientales: fuentes de contaminación de aire y agua por la actividad de la Planta Alto Paraná y contaminación de las napas freáticas por filtración de líquidos cloacales.
- Plantación de pinos hegemónica con pérdida de la calidad del suelo y de los aspectos ambientales globales.
- Carencia de políticas regionales integrales para la preservación de las cualidades ambientales con relación a la actividad forestal.

Fortalezas

- **Pertenencia a la cuenca del Paraná.**
- **Presencia de bosques nativos con flora y fauna autóctona y Parques y reservas naturales dentro del ejido de la localidad como recursos a preservar.**
- **Una trama urbana abierta con abundante verde urbano.**

C. Con relación a la situación socioeconómica

Es un aspecto complejo que se liga con las características de su base productiva, sus posibilidades de diversificación y el aprovechamiento de situación localizacional estratégica para el desarrollo de nuevas actividades.

Debilidades

- Una base productiva fuertemente ligada a la industria maderera, escasamente diversificada y altamente dependiente de los avatares de este tipo de producción.
- La destrucción del sistema de producción tradicional, con altas consecuencias en materia social, y la escasa sobrevivencia e interrelación organizada de colonos.
- Una estructura social empobrecida, con altas demandas de cobertura de necesidades básicas y exigencia de un marcado asistencialismo difícil de erradicar

Fortalezas

- La presencia de un considerable número de establecimientos industriales y de comercios que le otorgan un impronta de centro urbano dinámico.
- El potencial desarrollo de nuevas actividades ligadas al turismo, aprovechando las ventajas comparativas de la presencia del corredor MERCOSUR y el paso de importantes cantidades de flujos turísticos.
- La iniciativa y capacidad organizativa del gobierno local en la asistencia a la población más empobrecida y la capacidad de gestión de proyectos tanto a nivel de la Provincia como de la Nación.

D. Con relación a la estructura urbana

En este aspecto la localidad presenta en términos generales una estructura urbana consolidada con posibilidades de optimizarla previendo un buen crecimiento.

Debilidades

- Presenta algunos núcleos de población dispersos en unidades barriales discontinuas, que aumentan los costos de urbanización.
- Presencia de importantes bolsones intersticiales sin ocupación, producto del crecimiento disperso señalado.
- Asentamientos rurales muy precarios. Con condiciones de habitabilidad muy precarias
- Presencia de asentamientos informales. Loteos ocupados sin legalización.
- Alternancia de suelo rural y urbano dentro de la propia estructura de la localidad, que implica altos costos de infraestructura y servicios urbanos y expone a la zona rural a los procesos especulativos de la renta del suelo.
- Inexistencia de una organización de usos del suelo que regule las incompatibilidades entre la residencia, la industria, lo productivo rural y otros equipamientos diversos.
- Bajos estándares de urbanización en los barrios periféricos.
- Ausencia de un marco regulatorio para la industria y las actividades productivas informales que ordene los usos implicados en dichas actividades.
- Ausencia de comercios a escala regional
- Carencia de cloacas y problemas derivados del mal manejo del recurso agua

Fortalezas

- Gran disponibilidad de tierra los que implica un soporte catastral importante que admite el crecimiento poblacional de la localidad.
- Las ventajas comparativas localizacionales para el asentamiento de inversiones, derivadas de la conectividad microregional.
- Un área central consolidada de muy buena calidad ambiental.

- Barrios consolidados desde el punto de vista físico de muy buena calidad ambiental general.
- Existencias de parques urbanos, plazas y bulevares conformados.
- Una buena dotación de equipamientos y presencia de Instituciones Representativas.
- Una oferta importante de equipamientos comunitarios, aspecto que se viene consolidando en los últimos años.
- Una fuerte identidad como localidad.

4. LINEAMIENTOS GENERALES DE PLANIFICACION

Síntesis de la situación urbana de Puerta Esperanza

El amplio territorio sobre el que se desarrolla la Localidad de Puerto Esperanza presenta particularidades ambientales propias derivadas de la tensión entre el soporte natural autóctono y las actividades productivas extensivas. Estas orientadas a la forestación y el asentamiento de industrias afines –Papelera Río Paraná, aserraderos, etc- producen en conjunto serias alteraciones al medio ambiente ya que no se desarrollan de acuerdo a un plan de manejo; a su vez la falta de monitoreo y de estudios integrales hace difícil medir con precisión el nivel de impacto y de riesgo.

Cabe destacar que desde el punto de vista socio-económico constituyen la principal fuente de empleo y de no mediar políticas planificadas y coordinadas entre los ámbitos nacionales, provinciales y municipales con el objetivo de diversificar la base productiva parecería difícil que se produzca en forma espontánea la reconversión. De no mediar soluciones en este sentido los riesgos más evidentes son:

La dependencia de empleo a una actividad que a su vez depende de un mercado internacional fluctuante con el riesgo de acentuar el empobrecimiento general de la población.

El deterioro del soporte natural, cauces de agua, aire y cambio de clima con riesgo para la salud.

El deterioro del suelo para otras actividades productivas.

En este sentido, el núcleo principal de la ciudad de Puerto Esperanza presenta una estructura nodal en parte fragmentada, altamente condicionada por el soporte natural. Además del y una serie de “islas urbanas” dispersas, núcleos poblacionales dispersos en el territorio de bajísima consolidación y con importantes niveles de deterioro que no reúnen las condiciones de habitabilidad mínimas tanto en las infraestructuras -acceso a agua potable, cloacas- como en la calidad de las viviendas. Estas poblaciones requieren de asistencia permanente por parte del Municipio.

La urbanización en general manifiesta altos niveles de consolidación en su área urbanizada, con aspectos a perfeccionar y planificar como son aquellos referidos al crecimiento de la mancha urbana y freno de la dispersión; la consolidación del área ya fraccionada, la ocupación sobre la ruta; la inclusión urbana de los espacios verdes irregulares ligados al borde del Arroyo Yará; y la eficientización de la red conectiva entre los diversos barrios o sectores urbanos; entre otros temas.

Las principales debilidades detectadas en la estructura urbana de Puerto Esperanza se derivan principalmente de dos situaciones complementarias: por un lado la restricción a la urbanización que impone el complejo sistema de escorrentías generando grandes bolsones sin definición de usos dentro de la trama consolidada. Por otro una tendencia de crecimiento fragmentada a partir de la construcción de nuevos barrios -en su mayoría conjuntos de vivienda estatales -que sin continuidad con las urbanizaciones existentes avanzan sobre suelo rural.

Así la estructura urbana que presenta un núcleo original compacto y consolidado se dispersa y fragmenta en sus bordes generando una mancha urbana expandida. Los principales problemas derivados de esta situación son:

Incremento de los costos de urbanización, infraestructuras, transporte y servicios generales.

Crecimiento urbano disperso y desordenado con pérdida de las cualidades urbanas propias de los tejidos consolidados.

Discontinuidad de la estructura vial existente que provoca disfuncionalidad del sistema vial principal.

Generación de áreas urbanas de riesgo, zonas factibles de inundación con peligro para la población asentada.

Impactos ambientales negativos sobre el suelo rural con pérdida de su capacidad productiva.

Objetivos y lineamientos de Planificación

a. Consolidar y compactar la mancha urbana existente a fin de eficientizar el uso del suelo urbano y disminuir los costes del soporte infraestructural necesario a la vez de aminorar el impacto de la urbanización sobre el soporte natural.

En este sentido se propone alentar la ocupación plena de las áreas ya loteadas que todavía no se encuentran ocupadas y las áreas determinadas en el siguiente plan como áreas urbanizables, desalentando el crecimiento disperso y fragmentado. A su vez se regulan las urbanizaciones a fin de aumentar los estándares de urbanización general exigiendo a los desarrolladores el tendido de las infraestructuras necesarias conjunto con los nuevos loteos.

b. Completar y generar un sistema vial continuo que conforme en conjunto una estructura conectiva eficiente sobre la que se asiente el crecimiento futuro.

La creación de un anillo conformado por las vías principales delimitando el área de urbanización existente posibilita aumentar la conectividad a la vez de expresarse como primer límite conformado de la urbanización. En este mismo sentido se propone ordenar las trazas barriales actualmente desconectadas y exigir la continuidad de las vías en los futuros crecimientos. Se alienta la materialización de calles colectoras paralelas a la Ruta Nacional N° 12 que estimule el asentamiento de nuevos usos.

c. Proteger el área natural de escorrentías, integrándolo a la mancha urbanizada con usos de carácter inclusivo que suturen las barreras físicas que hoy impone los cauces naturales.

Se propone la delimitación normativa del área afectada a escorrentía conformando un gran Parque Urbano con usos recreativos. A su vez se delimita áreas en estudio a fin de no urbanizar los puntos principales de escurrimiento. El Proyecto canalización del Arroyo Yarará –actualmente en gestión por parte del Municipio- posibilitaría sanear el cauce, evitar riesgos por inundaciones además de dar impulso a la conformación del área.

d. Generar proyectos que en conjunto colaboren a diversificar la base económica y productiva de la localidad a la vez que incidan en mejorar las condiciones socio-económicas de la población en su conjunto.

Para la identificación, priorización y selección de los proyectos de inversión se buscaron distintas modalidades de consenso tanto en la opinión de sus gobernantes, representantes y técnicos, como de la comunidad local en general. En ese sentido, de reuniones con el Ejecutivo Municipal y el Concejo Deliberante de Puerto Esperanza, de entrevistas con informantes clave y, particularmente, del Taller Participativo realizado en noviembre de 2008, emergió un conjunto de numerosos proyectos vistos como importantes para el desarrollo futuro de la localidad.

De ellos se seleccionaron un total de cinco: el Taller-Escuela para Barrio Kilómetro 1; la Terminal de Ómnibus; el Centro de Convenciones y Museo; el Complejo Acuático de Recreación y, finalmente, una Estrategia para la ampliación de la base productiva local. Aunque de distinta naturaleza, los proyectos mencionados vienen a contribuir al reforzamiento de aspectos que aparecen como necesarios en el diagnóstico urbano de Puerto Esperanza y en las consecuentes recomendaciones respecto a la estructura físico-funcional de la localidad.

5. FORMULACION DE PROYECTOS DE INVERCION SELECCIONADOS

Esta sección presenta un resumen de la información presentada por el Consultor 3 en su correspondiente Informe Final, los planos relativos a los Proyectos se presentan en la sección de información Anexa.

PROYECTO 1. Diseño y Construcción de Taller-Escuela “Barrio Kilómetro 1”.

Contexto. Este proyecto actúa en el marco del importante despliegue de políticas sociales que el Municipio viene encarando, particularmente, respecto de la infraestructura escolar, comedores y atención sanitaria que, sin embargo, requiere de un refuerzo en aspectos relacionados con el apoyo escolar y la capacitación y entrenamiento de oficios –incluso de adultos- a los fines de contribuir a su inserción laboral.

Objetivo. Lograr un mayor aprovechamiento de la enseñanza primaria formal y capacitar e instrumentar a menores escolarizados y adultos mayores para ampliar sus posibilidades laborales futuras.

Características del Proyecto. Se trata de una construcción de 188 m² a ejecutarse por la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Puerto Esperanza, cuya localización responde a la disponibilidad de un predio para su construcción, así como, a una ubicación de fácil accesibilidad para la porción de población que hará uso de esta iniciativa. En este sentido, el número de beneficiados directos asciende a 1.630 personas aproximadamente, entre menores escolarizados y adultos mayores. El costo preliminar de la construcción se calcula en \$ 262.000, a lo que se suman costos de equipos y herramientas de taller, y el mantenimiento cotidiano.

PROYECTO 2. Diseño, Relocalización y Construcción de Terminal de Ómnibus

Contexto. El Municipio cuenta con una Terminal que data del año 1950, que responde más a las características de un *parador* que a una infraestructura adecuada al intenso flujo de transporte regional. Por un lado, su localización central pone en evidencia la conflictiva convivencia entre el movimiento de vehículos de gran porte y el tránsito urbano, además de la extensa distancia a la accesibilidad desde el corredor Ruta Nacional N° 12. Por otro lado, en términos edilicios se trata de una estructura obsoleta respecto de sus dimensiones lo que impide el acceso de ómnibus interregionales; deficiente en cuanto a sus servicios sanitarios; y carente de los necesarios complementos respecto de la recepción de encomiendas, depósito de equipajes y ámbitos comerciales y gastronómicos. Finalmente, cabe mencionar que no cuenta con una adecuada plataforma para el ascenso y descenso organizado y seguro de pasajeros.

Objetivo. Brindar una infraestructura de escala urbana para el transporte regional, con capacidad para receptor ómnibus de gran porte y el confort que requieren los flujos de pasajeros tanto locales como de origen turístico. Asimismo, que no traiga aparejado conflictos funcionales para el armonioso desenvolvimiento urbano de la localidad.

Características del Proyecto. Se trata de un edificio de 590 m² aproximadamente, entre superficie cubierta y semicubierta, que cuenta con un área que supera los 3.300 m² destinada a circulación vehicular y peatonal, que se localiza en un predio extenso que reúne las condiciones operativas que esta clase de actividad requiere y los estándares de accesibilidad y servicios adecuados. Se prevé una capacidad para 120 ómnibus diarios de media y larga distancia, 150 ómnibus de corta distancia, así como, parada para 10 taxis. Asimismo, se prevé un movimiento de 1.500 personas que harán uso de sus instalaciones. El costo preliminar asciende a \$ 3.255.000, cifra a la cual debe sumarse los costos de equipos, mobiliario y de mantenimiento diario. Por la escala del proyecto, será necesario el apoyo de los gobiernos provincial y nacional fundado en la necesidad imperante de su concreción. La misma, cabe decir, tendrá un impacto urbanístico al eficientizar el

movimiento del transporte interurbano y al ofrecer servicios que atraen población. En ese sentido, se está frente a un tipo de infraestructura urbana que incide en la tendencia de crecimiento y en la consolidación de entornos con bajos estándares de urbanización. Estas ventajas deben complementarse con estudios y acciones para la prevención de impactos no deseados (análisis de impacto ambiental e impacto urbano, estado de la red vial involucrada, compatibilidad de usos, etc.).

PROYECTO 3. Diseño y Construcción de Centro de Convenciones y Museo

Contexto. La localidad de Puerto Esperanza es cabecera departamental y un punto importante de paso en el corredor regional y turístico que conduce a Puerto Iguazú. Esta situación evidencia la carencia de infraestructuras de escala para el desarrollo de eventos locales y de carácter microregional que exija albergar un número importante de personas, mucho menos si se pretende constituirse en un nodo atractor de ciertos segmentos turísticos. Asimismo, tampoco se dispone de un museo que permita agrupar los pequeños grupos de colecciones que hoy se exhiben en los diferentes ámbitos que ofician de museos, sin las condiciones adecuadas localizacionales, edilicias y de mobiliario.

Objetivo. Brindar infraestructuras urbanas para el desarrollo de las actividades antes mencionadas donde lo recreativo, lo cultural y lo turístico funcionen de manera complementaria, reforzando la red actual de equipamientos urbanos locales y microregionales.

Características del Proyecto. Se trata de un edificio de 1.130 m² aproximadamente, emplazado colindante al “Parque de Salud Municipal”, enmarcado en una amplia área de recreación que, en conjunto, constituirá un polo cultural que reunirá diversas actividades afines y contribuirá a reposicionar la localidad en su contexto regional. Se estima un costo preliminar de alrededor de \$ 3.333.000 a lo cual debe sumarse el costos de mobiliario, equipos de iluminación, ventilación y sonido (para el centro de convenciones) e iluminación y ventilación, estanterías, vitrinas (para el museo). Asimismo, los gastos de mantenimiento mensual. La envergadura de este proyecto excede la capacidad de

financiación del municipio por lo que se deberá recurrir al apoyo de las administraciones provincial y nacional. Su concreción redundaría en altos beneficios para localidad en materia de calidad de servicios, oferta cultural e infraestructura de soporte para eventos ligados con la actividad turística. Se recomienda, además de los necesarios análisis de impacto ambiental y urbano, hacer un adecuado estudio paisajístico para logra una correcta implantación y un mejor aprovechamiento del parque recreativo colindante.

PROYECTO 4. Parque Acuático Recreativo

Contexto. La necesidad de diversificar la base productiva local conduce a imaginar una localidad que pueda receptor actividades ligadas al turismo, aprovechando la localización estratégica del centro urbano sobre el corredor vial nacional y la proximidad a destinos turísticos de primer nivel. En ese sentido, se hace necesario reforzar la oferta de infraestructura recreativa que actúe de manera complementaria a los nuevos espacios culturales y la hotelería a los fines de coadyuvar a una estrategia de desarrollo complementaria a la oferta de servicios existentes en Puerto Iguazú y Foz de Iguazú.

Objetivo. Crear un atractivo para los turistas que llegan a Las Cataratas generando una oferta de servicios complementarios a los ofrecidos en el ámbito de Puerto Iguazú que motive el desplazamiento de los mismos.

Características del Proyecto. Se trata de un parque recreativo que tiene como origen la existencia de aguas termales en el área. Su definición física en términos edilicios dependerá del alcance de la oferta que emergerá del correspondiente estudio de preinversión que deberá contemplar los siguientes estudios: análisis de mercado; diseño del Parque Acuático; análisis del impacto urbano ambiental; aspectos legales; evaluación socioeconómica, etc. Es importante mencionar que sería deseable la articulación del parque acuático con el sistema de verde urbano existente y propuesto en la organización de los usos del suelo de la localidad (ver Ítem 8, más adelante), a los fines de su reforzamiento con actividades recreativas.

PROYECTO 5. Estrategia para la ampliación de la base productiva local

Contexto. Uno de los temas prioritarios para Puerto Esperanza es la necesidad de diversificar la base productiva ampliándola hacia ciertas producciones tradicionales y no tradicionales, las primeras, paulatinamente dejadas de lado por el efecto natural del avance la industria en torno a la explotación forestal (madera y pasta celulosa). La urgencia de esto reside, entre otras cuestiones, en la necesidad de encontrar formas de explotación que generen menos desequilibrios ambientales y, a la vez, que contribuyan a contener a una porción de población, en particular población rural, que sin los estímulos productivos adecuados, se ve obligada a reconvertirse en población urbana, con las consabidas consecuencias sociales de dicha transformación. Por otra parte, cabe estudiar la posibilidad de generar algún tipo de desarrollo turístico complementario a la oferta regional existente en torno al Parque Nacional Iguazú.

Objetivo. Fortalecer a los productores tradicionales y generar un mayor arraigo respecto del área rural a partir de fuentes genuinas de empleo sustentable evitando desequilibrios en el mercado laboral urbano. Asimismo, incursionar en la producción de alimentos actualmente importados de otras regiones para alcanzar las condiciones de acceso y precio para toda la población. También, generar condiciones para proyectos innovadores de producciones no tradicionales.

Características del Proyecto. Se trata de desarrollar estrategias desde lo local que pretendan ampliar la base productiva recuperando producciones tradicionales con fuerte impacto social y generando condiciones para el desarrollo de otras alternativas productivas. Los detalles del proyecto emergerán del estudio “*Diseño de estrategia de desarrollo socio productivo para producciones tradicionales en minifundios*”, tendientes a la elaboración de estrategias específicas. Su costo aproximado asciende a \$ 130.516, según propuesta formulada, sus actividades y plazos, y el requerimiento de profesionales especializados. El beneficio alcanzará aproximadamente unas 400 familias de colonos que aún permanecen en el territorio rural. Por otra parte, los organismos a involucrar son el Ministerio de Acción Cooperativa de la Provincia, la Cooperativa Agrícola Ganadera “Almidón del Norte”

Limitada y el Ministerio del Agro y Producción de la Provincia, a través de la Casa del Colono. Asimismo, diversos secaderos de yerba mate y te.

6. ORGANIZACIÓN DE USOS DEL SUELO. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN.

Un aspecto central de la planificación urbana y uno de los primeros productos de un Plan de Ordenamiento Urbano es la regulación de las actividades existentes y futuras dentro del espacio jurisdiccional de una localidad. Dicho de otra manera, es la regulación del *uso del suelo*, en cuanto a su tipo y modalidad.

El uso del suelo indica las actividades localizadas en una porción de territorio y, vistos en proyección, las actividades posibles de localizar. Es ese sentido, constituye un tipo de regulación urbana que zonifica el territorio y por ello es la base de su ordenamiento.

Ahora bien, ¿por qué regular el suelo urbano? Los suelos poseen capacidades distintas para albergar las diversas actividades humanas en función de sus características físicas, ecológicas o socioeconómicas. Cuando estas actividades se concentran de manera homogénea en una porción del territorio, define una zona o área con determinado uso del suelo. Para el Municipio, la importancia de regular los usos del suelo reside en que hay actividades que el territorio puede o no albergar, según el beneficio o el perjuicio que aquellas pueden acarrear para el armónico desarrollo futuro de la localidad y su población.

Clasificación general del suelo

A continuación se precisan algunos conceptos habituales en la clasificación del uso del suelo.

Suelo Urbano es aquel que está bajo la jurisdicción de una ciudad o localidad. En ese sentido, suelo urbano incluye tanto la porción urbanizada como el espacio rural de una localidad, siempre y cuando se encuentre comprendido por el ejido municipal.

Suelo Urbanizado es aquella parte del suelo urbano, ocupado o no, que se encuentra subdividido o fraccionado (parcelado, loteado) y provisto de infraestructura mínima. Su

destino es albergar las actividades propias de una ciudad. En otros términos, es la parte del suelo urbano que no es rural.

Suelo Urbanizable es aquel territorio a ser urbanizado, previsto por normativa urbana para el crecimiento de la ciudad, la expansión de sus usos o actividades y, principalmente, el asentamiento de la población futura. En otros términos, es el suelo rural habilitado para ser urbanizado.

Suelo No Urbanizable es el no habilitado para ser urbanizado y sólo admite operaciones de subdivisión con destino al uso rural (producción agropecuaria, forestal, frutihortícola, etc.) y actividades industriales no contaminantes asociadas a aquel uso, que estén directamente relacionadas con la explotación de los recursos naturales. En otros términos, Suelo No urbanizable es aquel cuya urbanización para el asentamiento poblacional queda postergada.

Especificación de Usos del suelo

Uso Residencial, es aquel relativo a la vivienda en sus diversas modalidades, ya sea individual o colectiva. Por lo general, es el uso urbano que mayor consumo de superficie de suelo y se vincula directamente con la alojamiento de la población.

Uso Comercial, es aquel relativo al intercambio y comercialización de productos, pudiendo adquirir diferentes conformaciones espaciales -lineal o nodal-, según su estructuración a lo largo de un eje vial o en una configuración de área, alrededor de espacios públicos o hitos urbanos. También, puede encontrarse de manera combinada. Asimismo, no siempre requiere de regulación en términos urbanísticos, salvo que ser trate de comercios de gran escala en cuyo caso, se encontrarían comprendidos en *grandes equipamientos* (Ver Usos en Corredor).

Uso en corredor, es aquel relativo a su situación localizacional sobre ejes viales de jerarquía (regional, metropolitana, urbana) y que por lo general exigen un consumo

importante de suelo urbano. A los fines del caso en estudio, este tipo de suelo puede albergar:

Grandes equipamientos, se refiere a centros educativos, recreativos, deportivos y/o comerciales, de escala regional. No comprende usos industriales.

Usos Mixtos Concertados, son aquellos definidos a través de un proceso de acuerdos entre municipio e inversionistas o actores públicos y privados. Pueden tener origen en iniciativas particulares o en políticas de promoción por parte del municipio y, en general, se vinculan a una porción del territorio urbano que goza de ventajas localizacionales.

Usos Industrial o usos asimilables, es aquel relativo a las de actividades derivadas del procesamiento de materias primas, cuyo impacto en el conjunto urbano depende de la escala, volumen, rubro o tipo de proceso de elaboración de materia prima utilizado.

Área Especial, es aquella cuya definición en términos de usos y ocupación requiere de estudios particularizados. A los fines del caso en estudio, este tipo de suelo puede albergar:

Área de Protección Ambiental [APA], es aquel espacio con características distintivas, ya sean paisajísticas, ambientales, históricas o funcionales, que requiere una regulación tendiente a su protección, puesta en valor y/o reposicionamiento dentro del conjunto urbano. En el caso de estudio, estas áreas están ligadas a los arroyos y escorrentías, por lo que su regulación distintiva se vincula con la prevención de riesgos de una ocupación indebida.

Área de Reserva Urbana [ARU], es aquel espacio contenido o próximo a la mancha urbana (bolsón), con usos productivos o sin ocupación, cuyo consumo no es prioritario y que se encuentra destinado a ser ocupado ante el requerimiento futuro de expansión de la mancha urbana.

Área en Estudio [AE], es aquel espacio que por su localización o compromiso ambiental, requiere de un estudio urbanístico particular para establecer el tipo de uso al albergar y la modalidad de ocupación de su superficie. En el caso de estudio, se trata de áreas afectadas por el sistema de escorrentías.

Estimación de crecimiento poblacional futuro y apertura de tierra urbana

A un horizonte de 10 y 20 años en un escenario de crecimiento ascendente pero moderado previendo que la actividades atractoras de población no sufrirán cambios sustantivos Puerto Esperanza contaría con una población estable de aproximadamente 24000 habitantes para el 2019 y de casi 30000 habitantes para el 2029.

Cuadro N° 1. Población futura Puerto Esperanza

	2009	2019	2029
P. E	17419	23480	28450

Fuente: Elaboración propia

Si se mantienen las densidades actuales dentro de la mancha urbana -de 168 habitantes por ha. A 200 habitantes tendiendo en cuenta que el promedio de integrantes por familia asciende a 5/6 – en diez años la localidad debería poder alojar unas 1400 familias nuevas que se traducen en aproximadamente en 70 has nuevas si tenemos en cuenta la importante ocupación con que cuenta actualmente. Esta demanda se puede estar duplicando al cabo de 20 años.

En este sentido la determinación de suelo urbanizable desde la planificación a fin de tendenciar el crecimiento tiene las siguientes consideraciones:

Las densidades actuales son bajas producto de un tipo de fraccionamiento en lote individual con un promedio de 360m² lo que tendencia el crecimiento por expansión.

Sin embargo para futuras aperturas se considera que es conveniente mantener este tipo de ocupación del suelo ya que la realidad urbana no exige un requerimiento de densificación.

Se proponen áreas prioritarias a ocupar teniendo en cuenta los criterios ya mencionados de compactación y contigüidad con la urbanización existente no priorizando necesariamente una orientación en especial a fin de adoptar una posición flexible ante los imprevistos futuros.

Objetivos Generales para la Propuesta de Zonificación

- a. Contribuir a definir un instrumento normativo del municipio para el control y administración de las actividades actuales y futuras en el territorio de su jurisdicción.
- b. Regular el crecimiento físico futuro de la localidad, diferenciando entre sí las áreas de urbanización prioritaria, los núcleos urbanos aislados y las áreas no urbanizables.
- c. Establecer las relaciones de compatibilidad de usos del suelo según su naturaleza y ubicación en el espacio.
- d. Promover la compactación de la mancha urbana y desalentar acciones que tiendan a acentuar la actual dispersión.
- e. Contribuir a elaborar pautas normativas que a partir de los usos del suelo estructuren el territorio comprendido en el ejido municipal de Puerto Esperanza.

Definición de tipos de suelo

Los límites jurisdiccionales de Puerto Esperanza comprenden una superficie de 59.500 hectáreas (595 km²), representando prácticamente la cuarta parte del Departamento Iguazú. La considerable extensión del ejido y las numerosas realidades que alberga obliga a una

primera clasificación general tendiente a clarificar sobre aquellas situaciones principales que conviene regular, a saber:

- Situación 1. Una amplia área rural que representa casi el 99 % de la superficie del ejido municipal, que alberga suelo productivo, establecimientos asociados a la producción, bosque natural e implantado y parques naturales y reservas ambientales (provincial, municipal y privada). Dentro de esta área cabe destacar la presencia de diversos puntos de concentración poblacional *aislados*, en algunos casos, con origen en la antigua ocupación colónica del territorio.
- Situación 2. El núcleo urbano principal que concentra la mayor parte de la población y de las actividades urbanas, actuando como un centro de servicios del área rural.
- Situación 3. Diversas áreas con características particulares, no reducibles a un tipo de uso, que requieren estudios específicos.

En ese sentido, con el fin de dotar al Municipio de un instrumento que le posibilite ordenar su crecimiento acorde a los objetivos señalados, se definieron tres tipos de suelo: Área No Urbanizable, Área de Urbanización Prioritaria, y Área Especial. Para la definición de estas cuatro categorías se consideró los usos del suelo actuales, las tendencias de ocupación y la proyección poblacional al año 2029. Cabe aclarar, que esta delimitación deberá ser monitoreada y eventualmente revisada con arreglo a la dinámica urbana de la localidad.

I. El Área No Urbanizable se corresponde con el territorio rural-productivo antemencionado, que rodea en todas las direcciones al Área de Urbanización Prioritaria, y se trata de un espacio destinado a la promoción de usos rurales e industrias afines. Incluye el tipo de asentamiento dado a llamar *Núcleo Urbano Aislado*.

II. El Área de Urbanización Prioritaria se centra en el núcleo urbano principal y se refiere a todo aquel suelo factible de ser urbanizado en primer término, cuyo destino será alojar a la población futura. El principal objetivo es compactar la mancha urbana existente. Para su

definición se consideró: 1) los bolsones no ocupados situados entre porciones urbanizadas del núcleo poblacional principal; 2) el entramado vial como algunos de los límites del área; y 3) las líneas divisorias –límites de propiedades- del catastro rural. Estos últimos, deberían ser corroborados a los fines del diseño normativo.

El Área Especial refiere a aquellas superficies cuya definición en términos de usos y ocupación requieren de estudios particularizados, tales como el borde costero sobre el Río Paraná, las franjas situadas bajo influencia de los arroyos y escorrentías, y aquellas áreas reservadas a futuros crecimientos de la mancha. En ese sentido, el Área Especial es un tipo de suelo que puede localizarse tanto en el Área No Urbanizable, como en el Área de Urbanización Prioritaria.

Área No Urbanizable

El Área No Urbanizable comprende prácticamente la totalidad del espacio geográfico correspondiente al territorio jurisdiccional de Puerto Esperanza, salvo el Área de Urbanización Prioritaria que se concentra sobre el asentamiento urbano principal. Su delimitación, por lo tanto, es coincidente con la del ejido municipal y se consigna en el Plano N° 1, del Anexo Gráfico.

Caracterización

Es una unidad ecológica caracterizada por una fuerte mixtura entre los espacios netamente agrícolas y los forestales, con predominio de este último, dentro de un ambiente de selva o bosque natural. La ausencia de restricciones para la explotación maderera ha alentado la presencia de grandes extensiones de pocos propietarios. Las forestaciones cubren alrededor de 24.000 has, es decir un 50 % de la superficie del municipio. Los bosques nativos son explotados parcialmente y, en menor escala, se cultiva la yerba mate.

El Área No Urbanizable comprende, además: 1) una serie de asentamientos urbanos menores -que denominaremos Núcleo Urbano Aislado- dispersos en su superficie, sobrevivientes al desplazamiento de granjas y núcleos originariamente colónicos, por el

proceso de concentración antes mencionado; 2) la costa oriental del cauce del Río Paraná que constituye su límite oeste y que se define como Área Especial Borde Costero Paraná, territorio prácticamente despoblado y sin usos específicos que, originariamente, contaba con diversas instalaciones portuarias como puntos de embarque y desembarque de materias primas y productos, actualmente desafectados (Ver Plano N° 1). Sobre ambas situaciones, cabe aclarar:

1. Núcleo Urbano Aislado, la mayoría de carácter rural y baja conformación urbana, cuya regulación debe tender a su consolidación y al mejoramiento de los estándares urbanos. Asimismo, la radicación de población nueva, como, la localización de nuevos usos urbanos, debe contar previamente con un estudio particularizado por parte del Municipio, a fin de evaluar impactos sobre el área de asentamiento.

2. Área Especial Borde Costero Paraná, espacio con características distintivas, que afecta a una franja de las parcelas catastrales frentistas al cauce, desde la línea de ribera al interior de las fracciones, cuya delimitación específica emanará de estudios particularizados, así como, las acciones a promover respecto de los usos del suelo y modalidades de ocupación. Se recomienda no estimular usos residenciales ni industriales contaminantes, y promover usos recreativos, así como aquellos ligados al movimiento y el transporte fluvial.

Área De Urbanización Prioritaria

El Área de Urbanización Prioritaria comprende un amplio polígono cuya delimitación se consigna en el Plano N° 2, del Anexo Gráfico. En ella, se definen las siguientes zonas con características y condicionantes diferenciadas (Ver Plano N° 2):

1. Áreas con predominio de uso Residencial [R]

Se aspira a conformar áreas homogéneas, consolidadas, con atributos de continuidad y altos estándares de urbanización.

1.1 De las modalidades residenciales permitidas. Dentro de las áreas delimitadas según Anexo Gráfico, Plano N° 2, se permite las siguientes modalidades residenciales:

1.1.1 Loteos comunes, públicos y privados. Fraccionamiento del suelo y provisión de infraestructura básica, realizados por un promotor público o privado, que urbaniza suelos con fines habitacionales, a fin de alojar población en forma permanente.

1.1.2 Conjuntos de viviendas, públicos o privados. Fraccionamiento del suelo, provisión de infraestructura básica y de unidades de vivienda, realizados por un promotor público o privado, que urbaniza suelos con fines habitacionales, a fin de alojar población en forma permanente.

1.2. De las condiciones para las modalidades residenciales de 1.1.1 y 1.1.2.

1.2.1 Sobre la localización

- a. Para cada caso la ubicación y trazado de la urbanización no deberán implicar barreras al normal crecimiento de la trama urbana preexistente ni interferencias al sistema vial principal urbano o sectorial, al transporte público, a la normal evacuación de las aguas pluviales y, en general, a las vinculaciones entre sectores.
- b. Se tendrá especialmente en cuenta la preservación de las características ambientales y paisajísticas del lugar, así como, la creación de nuevas condiciones ambientales surgidas del proyecto.
- c. Se prohíbe la localización de urbanizaciones cuyo fin sea el asentamiento de población permanente o transitoria en las áreas determinadas en la presente ordenanza: Áreas de Protección Ambiental, Áreas de Reserva Urbana y Áreas No Urbanizables.

1.2.2 Sobre las condiciones urbanísticas

Las urbanizaciones que se pretenden regular, deberán cumplimentar con las normas urbanísticas referidas a fraccionamiento, uso y ocupación que se establecen a continuación, las que se entenderán como estándares básicos mínimos:

a. Calles.

- Todo emprendimiento localizado sobre rutas provinciales o nacionales deberá contar con una calle colectora paralela a esta. Ancho estimado: 12m.
- Se distinguirá un sistema vial principal de la urbanización que estructure el movimiento en forma ordenada y clara. Los ingresos se encontrarán en correlación con estas vías principales no pudiendo disminuir su ancho.
- Las calles de la urbanización contarán con los siguientes anchos mínimos de calzada: Calles principales: 12m; con bulevar central: 7m de cada lado con bulevar ancho variable; calles secundarias: 7m.

b. Parcelamiento.

- Superficie mínima de la parcela: 360 m² con un frente mínimo de la parcela: 12 metros.
- La superficie total destinada a las actividades no residenciales, recreativas, deportivas y otras, no podrá ser inferior al 30% de la suma de superficies destinadas a uso residencial. Parte de este porcentaje deberá ser de usufructo del Municipio para destinarlo a equipamiento social público –escuela, dispensario, etc-.

c. Usos y ocupación del suelo.

Sólo estará permitida en cada parcela de uso residencial una unidad de vivienda individual. Podrá considerarse como una unidad la construcción de una vivienda principal y otra con carácter accesorio (tal como, vivienda de encargado o casero). En las parcelas afectadas a usos comunes podrán localizarse actividades deportivas recreativas, sociales o comerciales.

En específico:

- En parcelas para uso residencial:
 - Factor de ocupación del suelo –FOS-: máximo 40%.
 - Factor de ocupación total –FOT-: máximo 1.
 - Retiro mínimo de línea de edificación: 3 metros.

- En parcelas para uso comunes, recreativos, deportivos, equipamiento social, etc.
 - Factor de ocupación del suelo –FOS-: máximo 10%.
 - Retiros de línea de edificación: en frente o frentes: 6 metros. En todos los linderos: 6 metros.

1.3 Sobre el emprendimiento

- a. El patrocinador deberá constituir un ente jurídico idóneo previo a la ejecución del proyecto a los fines de asegurar en el tiempo su continuidad.

- b. El proyecto de urbanización deberá ser aprobado por la Municipalidad antes de su ejecución, los emprendedores deberán realizar el trámite ante el municipio según el listado adjunto a continuación de este Anexo: *Documentación básica para Urbanización* (no sé si va esto, ni si es necesario en P. Esperanza). El municipio se reserva el derecho de exigir una ampliación de dicha documentación si así lo determinase necesario para una cabal comprensión del proyecto.

- c. Las superficies destinadas a calles deberán ser cedidas al dominio público municipal. La Municipalidad, con posterioridad concederá el uso exclusivo de tales superficies, con las condiciones que se fijaren en cada caso, así como, el pago de un canon que se determinará del mismo modo, reservándose la Municipalidad el ejercicio pleno de las facultades emanadas del Poder de Policía.

- d. El emprendedor cederá para usufructo del municipio un porcentaje de terreno a determinar dentro del 30% destinado a usos no residenciales. Este porcentaje se establecerá de común acuerdo y se destinará a aquel equipamiento social público – escuela, dispensario, etc- que el municipio crea conveniente.

- e. El patrocinador del proyecto asumirá la responsabilidad de realizar las obras de infraestructura para la prestación de los siguientes servicios: agua potable, luz eléctrica, pavimento o mejorado, iluminación de calles, desagües cloacales y pluviales. así como, materializar las obras correspondientes al equipamiento deportivo, social y recreativo, todo conforme al proyecto aprobado por la Municipalidad.

2. Corredores [UC]

Se determina una franja continua, comprendidas por todas las parcelas frentistas, a lo largo de ejes viales (ver Anexo Gráfico, Plano N° 2) principales para alentar usos de escala aprovechando las ventajas comparativas que le otorga la conectividad con la microregión. Los usos permitidos son aquellos que se encuentran comprendidos en la definición de Grandes Equipamientos [GE] (Ver Cuadro N° 1) y en la de Usos Mixtos Concertados [UMC] comprendiendo todos aquellos emprendimientos de escala urbana o regional que involucren inversiones mixtas públicas y privadas que requieran de una participación activa del municipio.

Se desalienta en todos los casos el loteo residencial tradicional, aunque es posible asentar aquellos equipamientos complementarios a la vivienda (educacionales, salud, etc.). Asimismo, se desalienta todos los usos indicados en Cuadro N° 2.

2.1 De los retiros. Toda ocupación en la franja continua paralela al corredor (parcelas frentistas), sea cual fuere su destino, deberá contemplar dos tipos de retiro:

2.2.1 Franja obligatoria frentista. Se estipulará en aquellos casos que demanden espacio para futuras colectoras según indicación del Municipio.

2.2.2 Franja de resguardo. Retiro de ancho mínimo de 10 metros para la totalidad del perímetro de cada parcela y aplicable a todos los casos, inclusive en aquellos que existiere una “franja obligatoria frentista”, sumándose a esta en dimensiones.

3. Áreas Industriales [I]

Se proponen dos grandes zonas para alojar usos industriales, que diferencian entre sí el tipo de industria posible de asentar (Anexo 1. *Clasificación de los establecimientos industriales según patrones y documentación*):

3.1 Promoción del uso industrial [Ia]. Áreas factibles de alojar grandes industrias, aún aquellas contempladas en el Patrón IV (con las previsiones medioambientales necesarias), parques industriales o conglomerados industriales. Según Anexo, Gráfico Plano N° 2.

3.2 Uso industrial condicionado [Ib]. El resto de las áreas con restricciones para la localización de industrias, estando prohibido el Patrón III y IV y permitido el Patrón I y II.

4. Áreas Especiales

Dentro del Área de Urbanización Prioritaria, se establecen tres tipos de Áreas Especiales consignadas en Anexo Gráfico, Plano N° 2, a saber:

4.1 Área de Protección Ambiental [APA], se determina un área de influencia del cauce del Arroyo Yarará, en su tramo más urbano con el objetivo de, por un lado, impedir la ocupación en la franja de inundabilidad, y por otro, reposicionar el borde del cauce dentro del conjunto urbano con fines recreativos y de esparcimiento, a la modalidad de parques lineales eslabonados.

4.2 Área de Reserva Urbana [ARU], se determina un área situada al sureste de la urbanización, sobre el borde del Área de Urbanización Prioritaria, que en la actualidad

alberga usos productivos y fracciones no ocupadas, como reserva de tierra para posibles futuras expansiones de la mancha urbana.

4.3 Área en Estudio [AE], se determinan una serie de bolsones internos de la mancha urbana, dentro del área de influencia del Arroyo Yará y afectados por el sistema de escorrentías, cuyo uso y ocupación requiere de un estudio urbanístico y ambiental específico.

Cuadro N° 1. Listado de usos comprendidos en la denominación de Grandes Equipamientos [GE]. Usos del suelo recomendables

Grandes Equipamientos [GE]. Usos recomendables	
Aquello usos a promover por presentar las características consideradas deseables para instalarse en las zonas determinadas	
Usos	Observaciones
Centros de logística de apoyo al agro	
Centros tecnológicos	
Centros educativos –universidades-	
Edificios corporativos	
Hoteles/ Hostales	
Supermercados mayoristas	
Edificios de Entretenimiento	
Instalaciones recreativas-deportivas	
Cementerios-parques	
Viveros	
Clubes de Campo	
Otros equipamientos de bajo impacto con el medio ambiente.	

Fuente: Elaboración propia

Cuadro N° 2. Tabla de usos del suelo no permitidos en Corredores

Usos no permitidos en Corredores	
Aquellos usos a desestimar por no ser convenientes para asentarse en la zona	
Usos	Observaciones
Establecimientos industriales de residuos peligrosos o que no cumplan las normas medioambientales. Patrón IV	
Actividades productivas informales	
Depósitos	
Loteos residenciales urbanos	
Conjuntos de vivienda social	
Plantas de tratamiento	
Aquellos que puedan afectar a las actividades Productivas	

Fuente: Elaboración propia

Clasificación de los establecimientos industriales según patrones

Establecimientos Patrón I.

Actividades cuyos procesos productivos, escala de producción y magnitud laboral son reducidos; las relaciones funcionales con el entorno no producen impactos significativos y pueden ser consideradas inocuas. Podrán localizarse en general en toda la trama urbanizada.

Establecimientos Patrón II.

Actividades que por su generación de molestias significativas en el entorno son compatibles con los usos residenciales sólo asumiendo procedimientos y restricciones especiales en su localización. Por sus requerimientos y magnitudes utilizan procesos de concentración y especialización. Podrán localizarse en áreas urbanas ligadas a condiciones de buena accesibilidad urbana y regional.

Establecimientos Patrón III.

Actividades que producen molestias importantes al medio, que deben ser controladas mediante disposiciones urbanísticas o tecnológicas, por lo que su asentamiento limita la localización de usos residenciales. Por estar ligados estrechamente a la infraestructura urbana y regional, requieren localización en áreas de fácil accesibilidad. Por su magnitud aprovechan de las economías de escala de producción.

Establecimiento Patrón IV.

Actividades que deberán necesariamente localizarse en áreas especialmente designadas, ya que corresponden a usos industriales -o asimilables- peligrosos inflamables, explosivos o sumamente nocivos, en donde no se admitirá el uso residencial y se condicionarán otros usos.

Establecimientos Patrón IAR –Industria/Área Rural-.

Comprende a las actividades que están directamente relacionadas con la explotación de los recursos naturales renovables y no renovables en el cual el suelo, las aguas, la flora y la

fauna participan como elementos de la misma. Se incluyen también en este Patrón las actividades que procesen tales recursos y las que, por sus características de tipo, función y/o magnitud puedan o deban asentarse en áreas rurales.

1. MODELO NORMATIVO.

En los últimos años, por diferentes razones, se constata una revalorización de los ámbitos locales; revalorización que se encuentra ligada a los procesos de descentralización de funciones, a la reestructuración del Estado, como así también, a la revolución tecnológica y científica, y entre otras, por las demandas de espacios de autonomía planteadas por la sociedad civil.

El territorio local adquiere importancia, entonces como unidad, socioterritorial como una dimensión económica, una dimensión identitaria e histórica, una comunidad de intereses y como espacio con un potencial endógeno para potenciar el desarrollo.- El desarrollo local aparece como una nueva manera de mirar y actuar desde el territorio en el nuevo contexto de la globalización, buscando formas de articulación entre los dos ámbitos, esto es lo local y lo global. Con la redacción del art. 123 de la Constitución Nacional, incorporado con la reforma del 94, que sirvió de complemento al art. 5, al determinar con claridad que las provincias deben asegurar la autonomía municipal, reglando su alcance y contenido en sus órdenes institucional, político, administrativo, económico y financiero. Dentro de este alcance y contenido las provincias podrán establecer cuales tendrán autonomía plena y cuales semiplena; en el primero de los casos se manifiesta cuando los Municipios ejercitan todas las dimensiones mencionadas y en el caso de la semiplena cuando solo falta el orden institucional.

Sancionadas las nuevas constituciones en las provincias que iniciaron el respectivo proceso de reforma a partir de 1983, el régimen municipal argentino se fue fortaleciendo. En efecto, antes del retorno a la democracia, sólo siete provincias (Catamarca, Chubut, Formosa, Misiones, Neuquén, Río Negro y Santiago del Estero) reconocían a sus municipios la autonomía plena -autonomía institucional, política, administrativa, económica y financiera-, aun con distintos matices restrictivos según cada caso.

La Provincia de Misiones, es una de las provincias argentinas que desde el año 1958, ya reconocían a sus municipios la autonomía en su dimensión política, administrativa y financiera.- Expresa el art. 161 de la Sección Segunda, Capítulo Primero de la Constitución

Provincial “*El municipio gozará de autonomía política, administrativa y financiera ejerciendo sus funciones con independencia de todo otro poder*”.

Encuadrando dentro de la normativa provincial que regula a los Municipios de Misiones, y en función de los habitantes existentes, la localidad de Puerto Esperanza se considera un municipio de *primera categoría*, con la facultad de poder darse su propia carta orgánica (art. 5, Ley 257).- Con la posibilidad latente de ejercer este poder constituyente derivado, en el momento propicio por parte de la comunidad de Puerto Esperanza; en la actualidad el gobierno del Municipio se rige por la Ley Orgánica de Municipalidades.

Entre las atribuciones que le corresponde al Concejo Deliberante, dispuestas en el art. 30 de la Ley 257, se detallan entre otras y específicamente vinculadas con la cuestión de planificación urbanística, las de: a) adoptar un plan de urbanización que podrá imponer en restricciones y límites al dominio, determinando las zonas residenciales e industriales.- b) Constituir cooperadoras municipales de colaboración, en el mejoramiento urbanístico y social en la zonas de influencia que se les fije, pudiéndoselas dotar de medios económicos para su mejor desempeño.

Para la formulación de la estrategia de desarrollo el Plan de Ordenamiento Urbano, se revisan y se toman como referencia los instrumentos normativos que se encuentran vigentes en la localidad; como aquellas Ordenanzas de mayor importancia en el tema urbanístico, tales como el Código de Zonificación y el Código de Edificación.- Además de considerar las transformaciones físicas y económicas registradas y evaluadas en el diagnóstico, con una mirada acorde a las innovaciones metodológicas producidas en el Urbanismo contemporáneo.

En el proyecto de Ordenanza queda plasmado el marco regulatorio que conformará el instrumento jurídico-urbanístico de Puerto Esperanza, en el cual se establecen los criterios generales para lograr un uso racional del suelo y de sus recursos, distribuir y organizar los usos y actividades y proteger el medio ambiente, contribuyendo a un desarrollo equilibrado de los diversos sectores que forman parte integrante del territorio municipal.

Se define como Plan de Ordenamiento Urbano para la localidad de Puerto Esperanza al instrumento de carácter urbanístico, destinado al ordenamiento integral del territorio que abarca la totalidad del éjido municipal, el cual contiene los siguientes aspectos básicos:

- Establece los objetivos generales y los lineamientos esenciales para el desarrollo urbanístico.-
- Clasifica y caracteriza el suelo para la aplicación del régimen normativo correspondiente.-
- Determina requerimientos esenciales básicos para cada tipo de suelo.-

Son objetivos generales del Plan de Ordenamiento Urbano de Puerto Esperanza:

- Contribuir a definir un instrumento normativo del municipio para el control y administración de las actividades actuales y futuras en el territorio de su jurisdicción.
- Regular el crecimiento físico futuro de la localidad, diferenciando entre sí las áreas de urbanización prioritaria, los núcleos urbanos aislados y las áreas no urbanizables.
- Establecer las relaciones de compatibilidad de usos del suelo según su naturaleza y ubicación en el espacio.
- Promover la compactación de la mancha urbana y desalentar acciones que tiendan a acentuar la actual dispersión.
- Generar una estructura espacial adecuada para un eficiente y equitativo desarrollo de la localidad.
- Desarrollar niveles integrados de gestión pública, privada y participación ciudadana en la construcción del territorio.
- Contribuir a elaborar pautas normativas que a partir de los usos del suelo estructuren el territorio comprendido en el éjido municipal de Puerto Esperanza.

El modelo de instrumento jurídico se conforma técnicamente de los siguientes aspectos:

CAPITULO PRIMERO: DISPOSICIONES PRELIMINARES: refiere a la definición de Plan de Ordenamiento Urbano y su ámbito de aplicación, contenido y objetivos generales del Plan.-

CAPITULO SEGUNDO: DISPOSICIONES GENERALES: hace referencia a la clasificación general del uso del suelo, especifica los usos y tipos de suelo.-

CAPITULO TERCERO: DISPOSICIONES PARTICULARES: de manera específica caracteriza a cada uno de los usos del suelo y que en cada sección luego, trata de particularmente.-

SECCION PRIMERA: AREA NO URBANIZABLE

SECCION SEGUNDA: AREA DE URBANIZACION PRIORITARIA.

SECCION TERCERA: AREAS ESPECIALES

CAPITULO CUARTO: DISPOSICIONES FINALES: trata sobre la Autoridad de Aplicación, reglamentación e incorpora los anexos.-

ANEXOS (ver en informe del C 5):

PLANO I: CLASIFICACION GENERAL DEL SUELO

PLANO II: AREA DE URBANIZACION PRIORITARIA

ANEXO 1: Documentación básica para Urbanización

ANEXO 2: A) Clasificación de los establecimientos industriales según patrones

B) Documentación básica para establecimientos industriales

CUADRO 1: Listado de usos comprendidos en la denominación de Grandes Equipamientos [GE]. Usos del suelo recomendables

CUADRO 2: Tabla de usos del suelo no permitidos en Corredores

**MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRODUCCION
DE LA NACION**

**SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA
UNIDAD DE PREINVERSION (UNPRE)
PROGRAMA MULTISECTORIAL DE PREINVERSION III
PRESTAMO BID 1896 OC-AR**

**“PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DEL
MUNICIPIO DE PUERTO ESPERANZA”**

Estudio 1.EE.343

INFORME FINAL (Anexos)

**Arq. Celina Caporossi
Coordinadora**

ANEXO 1.

Cartografía, gráficos y cuadros.

1. Microregión de pertenencia. Contexto provincial
2. Microregión de pertenencia. Contexto departamental.
3. Departamento Iguazú. Mapa Forestal.
4. Puerto Esperanza. Áreas Protegidas.
5. Puerto Esperanza. Mapa Forestal y Áreas Protegidas.
6. Puerto Esperanza. Actividades económicas y productivas.
7. Puerto Esperanza. Ejido municipal.
8. Puerto Esperanza. Soporte conectivo rural.
9. Puerto Esperanza. Área urbana – red vial.
10. Puerto Esperanza. Suelo urbano y suelo rural. Fraccionamiento rural.
11. Puerto Esperanza. Área Urbanizada.
12. Puerto Esperanza. Usos del suelo generalizados.
13. Puerto Esperanza. Infraestructura.
14. Usos del suelo. Clasificación general del suelo.
15. Usos del suelo. Área urbanizada prioritaria (escala 1: 10.000)
16. Síntesis de estructura urbana propuesta.

ANEXO 2.

Taller de participación comunitaria. Puerto Esperanza, Provincia de Misiones

Tema de convocatoria:

***PENSANDO LA PUERTO ESPERANZA FUTURA.
NUEVOS PERFILES PARA LA CIUDAD***

Lista de asistentes

Participantes	Institución
Gilberto Gluber	Intendente / Municipalidad P.Esperanza
Jorge Cabrera	Municipalidad Puerto Esperanza
Horacio Zarza	Municipalidad Puerto Esperanza
Maria Belén Ochoa	Municipalidad Puerto Esperanza
Oscar Oviedo	Municipalidad Puerto Esperanza
Norma Ponce	Municipalidad Puerto Esperanza
Elvio Sanchez	Municipalidad Puerto Esperanza
Victor Ubinsky	Presidente de la Casa del Colono
Sr. Robledo	Representante de la firma Sherer S.A.
Ferminia Casas	Encargada comedor comunitario
Norma Barivinsky	Encargada centro Cultural
Ricardo Seres	Industria Maderas S.A
Eliseo Muscarello - representa al pastor.	Iglesia evangelista
Rene Ledasme	Director IPEM
Florencia Olmos	Programa Área - OIT
Soledad Ferraro	MTE y SS
José Antonio Fantini	Productor rural
Dominga Ryndyer	Esposa productor rural
Andrea Vega	Docente, empleada Municipio
Adriana Martínez	Docente, Empleada del municipio
Nicolás Cisterna	Pastor iglesia evangélica
Romina Bustamante	Artesana
Cristina Villalba	Estudiante
Néstor Badales	Secretario H. C. Deliberante
Eduardo Caminos	Productor rural
Enzo Belluco	Ingeniero agrónomo
Lucas Maldonado	Propietario lote
Juan Martínez	Obras y servicios públicos
Carlos Sándes	Ingeniero Forestal
Armando Ance	Ingeniero Forestal
Griselda Figueroa	Comedor comunitario



Descripción del taller

El día 18 de noviembre de 2008 se realizó un Taller Participativo en las instalaciones del Centro Cultural Puerto Esperanza, con los representantes de algunas de las principales instituciones de la localidad (ver planilla de asistentes adjunta). El taller fue coordinado por la Arquitecta Celina Caporossi; Ingeniero Guillermo Hartman y Maria de los Ángeles Canavesio. el tema de convocatoria fue “*PENSANDO LA PUERTO ESPERANZA FUTURA*. Nuevos perfiles para la ciudad.”

Objetivo general

Reunir a los representantes de la comunidad local a los fines de su interiorización en el proceso de elaboración del Plan de Ordenamiento Urbano de Puerto Esperanza y debatir cuestiones fundamentales que atañen tanto a la actualidad como al futuro de la localidad.

Objetivos particulares

- Reflexionar acerca del rol futuro de la localidad, indagando en diversas ideas-fuerza que sintetizarían la imagen urbana de Puerto Esperanza en un horizonte a mediano plazo tanto en los aspectos ambientales, sociales como urbanísticos.
- Definir debilidades y fortalezas actuales propias de la localidad en función de la idea fuerza antes establecida.
- Proponer proyectos públicos e inversiones privadas que deberían concretarse en la localidad, a los fines de superar las debilidades y potenciar las fortalezas antes analizadas.

Modalidad de trabajo

La modalidad fue grupal. La metodología se basó en un juego colectivo y exposición grupal.

Desarrollo del taller

Consignas

Se realizó una introducción a cargo de los coordinadores donde se presentó al Equipo Técnico del POU, sus objetivos de trabajo y algunas breves referencias respecto de las problemáticas generales de las ciudades actuales y la importancia de la planificación urbana como factor de desarrollo local.

Se presentaron cuatro *Ideas fuerza* para el rol futuro de Puerto Esperanza (a modo de slogans) y se explicitan el significado de cada una:

“PUERTO ESPERANZA, CORAZÓN DEL PARANÁ”

El Río Paraná como oportunidad para nuevas actividades localizadas en la ribera que beneficien a la localidad

“PUERTO “ESPERANZA, CAPITAL DE LA PRODUCCIÓN TRADICIONAL”

Diversificar la base productiva de la localidad reactivando la producción tradicional y artesanal, de mediana y pequeña escala, e incentivando emprendimientos familiares

“PUERTO ESPERANZA, CIUDAD TURÍSTICA”

Nuevas actividades relacionadas con el turismo, aprovechando las ventajas derivadas de la Ruta Nacional N° 12 y la cercanía de Puerto Iguazú y otros

“PUERTO ESPERANZA, CIUDAD VERDE Y AMBIENTALMENTE SANA”

El desarrollo armónico de la localidad a partir de definir actividades y proyectos que la posicionen como una ciudad modelo de medioambiente sano

Actividades

El grupo inició su trabajo asignándose un nombre que lo identifique y eligiendo un Jefe de Equipo y un ayudante. El resto de la tarea se dividió en dos partes y se explicitó en una Ficha que se le entregó a cada grupo, cuyo contenido es el siguiente:

Primera parte (1 hora)

ACTIVIDAD 1. DEBATIR EL NUEVO PERFIL (20 minutos)

Respondiendo: ¿Es posible que la ciudad adopte este nuevo rol? ¿Cuáles son los beneficios que la ciudad tenga este nuevo perfil? ¿Cómo debería ser este nuevo perfil de ciudad?. En una oración completaron el slogan, ampliando el perfil consignado según la conclusión del grupo.

ACTIVIDAD 2. PROBLEMAS Y POTENCIALIDADES PARA ALCANZAR EL PERFIL (20 minutos)

¿Cuáles son los 3 principales problemas y puntos críticos de la localidad que para ustedes dificultan este nuevo perfil para la localidad? ¿Cuales son las 3 principales potencialidades de la localidad que facilitarían el nuevo perfil?

ACTIVIDAD 3. PROYECTOS E INVERSIONES (20 minutos)

Determinaron 3 proyectos públicos y 3 grandes inversiones privadas que, a criterio del grupo, deberían realizarse para alcanzar el perfil consignado. Lo localizaron en un mapa.

RECREO (15 minutos)

Segunda parte (1 hora)

ACTIVIDAD 4. EXPOSICIÓN

Cada Jefe de equipo expuso el trabajo realizado por su grupo.

ACTIVIDAD 5. ELECCIÓN DEL PERFIL

Cada grupo debió votar por otro grupo más convincente en la exposición del perfil y justificar su elección.

Resultados del taller

A continuación se transcribe en forma detallada, los resultados escritos y gráficos de lo elaborado colectivamente en el marco de cada grupo.

Grupo 1

Este grupo trabajó la consigna “PUERTO ESPERANZA, CORAZÓN DEL PARANÁ”, las conclusiones fueron:

Con respecto a la Actividad 1.

El grupo considera que son pocas las posibilidades de explotar este recurso y que la ciudad adopte este perfil.

Con respecto a la Actividad 2.

Problemas:

- Contaminación de las aguas por la Presencia de la Planta Alto Paraná.
- La subjetividad que produce la presencia de la Planta Alto Paraná en la opinión pública.
- Río de cauce variable y peligroso para la inmersión desestimándose las posibilidades de balneario o playas de accesos.

Potencialidades:

- Puertos existentes sin uso.
- Cercanía de la localidad al Paraná.
- Paseo, visuales.

Con respecto a la Actividad 3.

Proyectos de Inversión pública:

- Construcción de Puerto de agua.
- Construcción de un Paseo Público costero.
- Incentivo y promoción a la pesca artesanal.

Proyectos de Inversión privada:

- Construcción de un Hotel de categoría en la costa.
- Excursiones y Paseos por agua.

Grupo 2

Este grupo trabajó la consigna “PUERTO “ESPERANZA, CAPITAL DE LA PRODUCCIÓN TRADICIONAL”. Las conclusiones fueron:

Con respecto a la Actividad 1.

El grupo considera que son pocas las posibilidades de diversificar la producción, romper la hegemonía de la actividad forestal y promover el cultivo de yerba mate, tung o mandioca.

Con respecto a la Actividad 2.

Problemas:

- Gran auge de la actividad forestal y todas las actividades productivas relacionadas.
- Perdidas de las pequeñas tierras de los colonos a favor de las grandes empresas.
- Falta de capacitación y promoción en estos cultivos alternativos.

Potencialidades:

- Tradición en el cultivo de la yerba mate, mandioca y tung.
- Suelos de tenencia municipal.
- Disposición de las autoridades en promover estos otros cultivos.

Con respecto a la Actividad 3.

Proyectos de Inversión pública:

- Construcción de una Fábrica de almidón promovido por el Municipio.
- Creación de una Cooperativa Yerba Mate Puerto Esperanza.
- Incentivo y capacitación en otros cultivos no tradicionales.

Proyectos de Inversión privada:

- Secaderos de yerba mate

Grupo 3

Este grupo trabajó la consigna “PUERTO ESPERANZA, CIUDAD TURÍSTICA”. Las conclusiones fueron:

Con respecto a la Actividad 1.

El grupo considera que son factibles las posibilidades de generar actividades relacionadas con el turismo pero de tipo social complementario y excedente del turismo que genera las cataratas del Iguazú.

Con respecto a la Actividad 2.

Problemas:

- Falta de atractivos propios de la localidad.
- Ciudad muy escondida desde la ruta.
- Falta de infraestructura hotelera y de servicios turísticos.

Potencialidades:

- Cercanía con las Cataratas del Iguazú.
- Parte del corredor ruta N° 12.
- Un buen medio ambiente natural.

Con respecto a la Actividad 3.

Proyectos de Inversión pública:

- Promoción de la actividad turística de tipo social.
- Construcción de un hotel Municipal.
- Capacitación en Hotelería a nivel terciario.

Proyectos de Inversión privada:

- Hotel Internacional a la vera del Paraná.
- Centro gastronómico sobre ruta N° 12

Grupo 4

Este grupo trabajó la consigna “PUERTO ESPERANZA, CIUDAD VERDE Y AMBIENTALMENTE SANA”. Las conclusiones fueron:

Con respecto a la Actividad 1.

El grupo considera que es factible la posibilidad de generar actividades tendientes a sanear el medio ambiente y posicionar a la localidad en este sentido.

Con respecto a la Actividad 2.

Problemas:

- Localización en la localidad de la Pastera Alto Paraná con posible contaminación del agua y del aire.
- El exceso de la producción forestal.
- Falta de cloacas.

Potencialidades:

- Mucha tierra rural disponible.
- El Paraná.
- Floray fauna autóctona.

Con respecto a la Actividad 3.

Proyectos de Inversión pública:

- Promoción de un ambiente sano.
- Proyecto de cloacas.
- Parques Municipales, Parque Yará

Proyectos de Inversión privada:

- Planta purificadora Planta Alto Paraná
- Reserva privada.

Conclusiones

- Se observa dificultad por parte de la población de proyectar un perfil diferente al que la actividad forestal impone.
- Existe una clara conciencia sobre la necesidad de generar otras actividades generadoras de empleo aparte de la actividad forestal.
- Todas las propuestas públicas incluyen la promoción por parte del Municipio de otras actividades –productivas, turísticas, etc.- Otorgándole al estado municipal un rol protagónico.
- Se visualiza a la ciudad como un centro de servicios del área de Influencia.
- No se visualiza al río Paraná como un recurso de la localidad.

- No se visualiza con claridad las potencialidades turísticas de la localidad a pesar de la cercanía con las Cataratas del Iguazú.
- Preocupación por la posible contaminación del agua producto de la actividad de la Pastera Alto Paraná, aunque se detectó opiniones encontradas con respecto a los niveles reales de contaminación, un grupo sostiene que estos existen pero no son de relevancia y en cambio otro grupo cree que esta situación pone en serio riesgo la salud de la población. La preocupación dominante con respecto a la Industria es las medidas de seguridad para los trabajadores.
- Con respecto a la situación de la cuenca del Yará del taller se deriva una conciencia importante de la población en este tema, pudiendo identificarla como un área especial dentro de la ciudad y una preocupación por parte de las autoridades municipales.
- No existe el mismo grado de conciencia con respecto a la actividad forestal, la plantación hegemónica del pino y sus consecuencias medio ambientales. De hecho esta actividad es vista como el recurso de empleo más importante por lo tanto produce temor cualquier regulación al respecto, no se ve como importante diversificar la base productiva.
- El problema de la contaminación de las napas freáticas por los desechos cloacales es comprendido por la población que ha recibido de buen agrado el proyecto del municipio de instalar un sistema de red cloacas. De todas maneras hay que señalar que no existe educación de la población de bajos recursos en cuanto al manejo de los pozos extractores de agua y los pozos negros desconociendo esta problemática.

ANEXO 3.

Planos de Proyectos.