

**PLANIFICACION Y GESTION EN PEQUEÑAS LOCALIDADES VULNERABLES.**  
**EL CASO CONCEPCION DEL YAGUARETÉ CORÁ – CORRIENTES**  
AREA TEMATICA: Sustentabilidad urbano ambiental

**Roibón, María J. - Zorrilla, Mario M. - Valdés, Paula**  
**Vega, María F. - Bofill, Claudia - Muchut, Ivana Cecilia.**

[majoroibon@gmail.com](mailto:majoroibon@gmail.com) | [mariozorrilla@hotmail.it](mailto:mariozorrilla@hotmail.it) | [pau\\_valdes@hotmail.com](mailto:pau_valdes@hotmail.com)

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE. Secretaría General de Relaciones Interinstitucionales  
Placido Martínez 1383 - Corrientes - 3400 – Argentina - (54) 0379 - 425314 / 464483

## RESUMEN

CONCEPCION DEL YAGUARETÉ CORÁ (CORRIENTES) fue fundada en 1796. Su Centro Histórico cuenta con edificios que se constituyen en patrimonio de la arquitectura local y Provincial. Los límites naturales de ríos, arroyos, riachos y los Esteros del Iberá, forman un “corral” de inconmensurable belleza ambiental pero de una fragilidad propia de esos ecosistemas.

Con una metodología apropiada a la escala de intervención, se aborda el desafío del ordenamiento y la planificación de la localidad, con alto valor histórico, patrimonial y cultural desde lo social, arquitectónico y urbano como en lo referente a su territorio original y los sistemas bióticos que lo componen. Tanto los aspectos naturales como los antrópicos presentan importantes potencialidades desde el punto de vista turístico que merece ser protegido.

En este contexto, el enorme potencial a tan solo 25 km de la Reserva del Iberá, requirió de la conformación de un equipo técnico para la realización de propuestas científicas, basadas en un diagnóstico expeditivo de la localidad y su entorno ecológico (que demandó un intenso trabajo de campo) para luego realizar los lineamientos urbano ambientales para el desarrollo local sustentable.

**PALABRAS CLAVE:** Territorio – Ambiente – Ordenamiento – Patrimonio

### 1. ANTECEDENTES.

La presente propuesta se enmarca en el Plan Estratégico Territorial (PET) y el Plan Estratégico para el Desarrollo Turístico Sustentable de la Provincia de Corrientes, así como en el PLAN STRATÉGICO PARTICIPATIVO DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO PARA LA PROVINCIA DE CORRIENTES, actualmente en ejecución.

Desde el ámbito Nacional se remite al Plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable y la Ley Provincial N° 5993/10 que genera el complejo ecoturístico YAGUARETE CORA

El antecedente específico vinculado a la localidad es el “Plan Estratégico Participativo de Ecoturismo para Concepción del Yaguareté Corá”, en desarrollo desde 2012 por el Municipio, desde sector privado y distintas áreas del Gobierno Provincial.

Entre sus antecedentes en 2010 se generan las “10 Acciones estratégicas para el Desarrollo Turístico de Concepción”, en el intervinieron el Gobierno Provincial a través de la

Subsecretaría de Turismo y el Municipio de Concepción, con participación de su Comunidad.

El Plan iniciado en 2012 consta de siete objetivos que sientan las bases de la presente propuesta de trabajo. Ellos son:

1. Promocionar y difundir la diversidad biológica de Concepción del Yaguareté Corá con énfasis en el avistaje de aves.
2. Revalorizar el Patrimonio Cultural e Histórico fortaleciendo la Identidad y Pertenencia de la Comunidad Local.
3. Desarrollar la Infraestructura de base necesaria para conservar los Recursos Naturales y Culturales e incentivar la actividad Eco Turística
4. Desarrollar Mecanismos de Regulación y Control necesarios para minimizar el impacto negativo en la Comunidad y el Entorno Natural y Cultural
5. Promover la Participación del Sector Privado en el Desarrollo de la Infraestructura, Servicios Y Productos Eco turísticos, favoreciendo el Desarrollo Económico Local
6. Desarrollar Programas de Concientización, Sensibilización, Educación y Capacitación de la Comunidad, Estudiantes y Recursos Humanos directa e indirectamente involucrados en la actividad Eco Turística
7. Proteger El Ecosistema Iberá

En ese marco se realizaron las actividades tendientes a profundizar en las acciones concretas que puedan ejecutarse a corto y mediano plazo, como las medidas no estructurales, legislativas, normativas, proyectos de urgente resolución.



Lagunas y esteros de la Localidad de Concepción del Yaguareté Cora. Puede notarse el “corral” que forma la naturaleza en relación a la localidad. Fuente: Elaboración Equipo técnico. Base Google Earth -2014



*Lagunas y esteros. Fuente: Elaboración Equipo técnico. Base Google Earth -2014*



*Imágenes: Bordes Laguna Agüero - Fuente: relevamiento Equipo técnico -2014*

## 2. MATERIALES Y MÉTODOS.

La lógica de desarrollo del proyecto enfoca la propuesta a partir de dos grandes componentes estratégicos: el EJE URBANO TERRITORIAL análisis de la situación urbana actual existente y de futuro crecimiento y el EJE TURISMO y AMBIENTE respecto al manejo y conservación de biodiversidad de la localidad en contacto con el sistema del Ibera, para regular el desarrollo local de modo sustentable, de modo que sirva de Estudio base para la discusión y toma de decisiones

### Etapas

Se plantea la realización de cuatro etapas. Algunas de las actividades propuestas en cada una de ellas, se realizan en forma transversal, para la obtención de los siguientes resultados concretos:

- Diagnóstico expeditivo de la situación Urbano Territorial y Ambiental
- Lineamientos de ordenamiento urbano ambientales para el desarrollo local sustentable

- Propuesta de Zonificación Global Preventiva
- Definición de Pautas Preliminares en relación a Tejido Urbano propuesto y Código de Edificación, a los efectos de preservar la IMAGEN DESEADA
- Propuesta Preliminar de Formulación de Ordenanza de Protección de la Reserva, categorización según Parques Nacionales y Delimitación territorial de la misma

Los contenidos correspondientes a cada una de dichas etapas, son las siguientes: para la primera, se aborda la caracterización del sitio e identificación de la estructura física y sus conflictos, potencialidades y tendencias.

La segunda etapa, está dedicada a la formulación propositiva caracterización Urbano Ambiental de la localidad y el uso del suelo, mientras que en la tercera y última se elabora los Diagnósticos expeditivos y lineamientos y estrategias de Acción para el desarrollo local, así como la Propuesta de Zonificación Global Preventiva

### Fuentes de información

La información principal para el desarrollo del presente estudio, fue obtenida por medio de entrevistas, encuestas y visitas de campo (relevamientos físicos y sensibles)

Además se contó con la información obtenida de los organismos públicos relacionados a los distintos ejes de abordaje, como la Secretaría de Planeamiento de la Provincia de Corrientes y la Municipalidad de Concepción del Yaguareté Corá, el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, la Dirección Provincial de Vialidad, la Dirección Provincial de Energía, la Subsecretaría de Turismo, Dirección de Parques y Reservas, Dirección de Recursos Naturales, Dirección de Recursos Forestales, Instituto Correntino del Agua y el Ambiente, Instituto de Cultura de la Provincia de Corrientes.

Como fuentes secundarias se cuenta con los antecedentes y estudios previos efectuados en el área de intervención, leyes provinciales y nacionales<sup>1</sup>, estadísticas, material visual como las fotografías satelitales y aéreas.

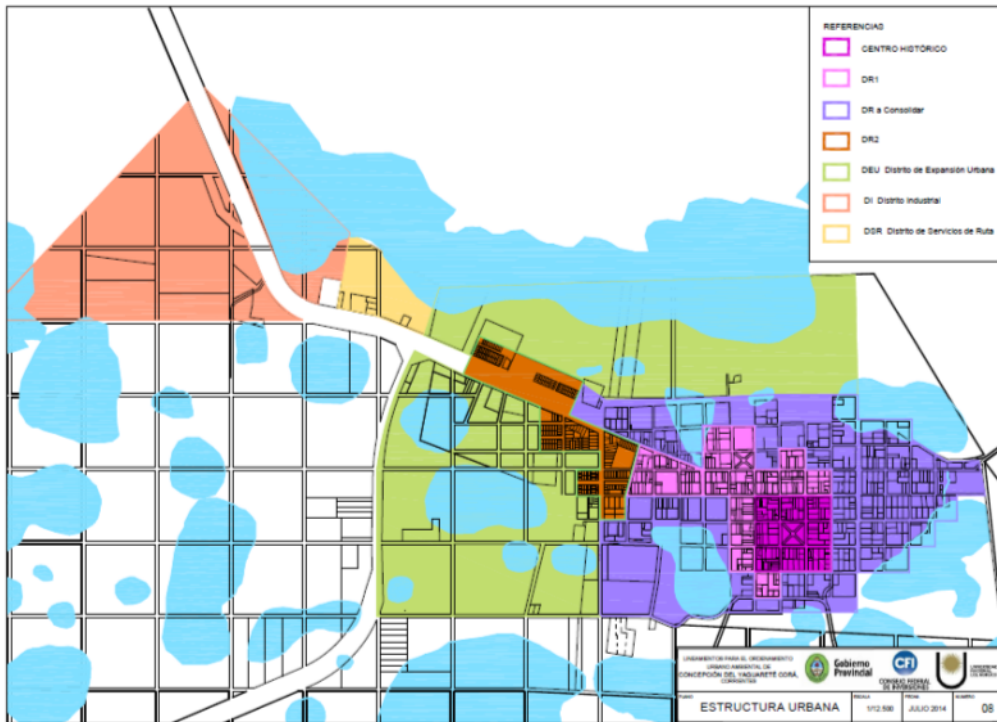
### 3. DISCUSIÓN DE RESULTADOS.

Se obtuvo como primer producto, documentación de base del estado actual de la localidad y un Diagnostico expeditivo urbano ambiental, que deriva luego en los Lineamientos urbano ambientales para el desarrollo sustentable de la localidad, lo cual impacta en primer término en el sistema político y administrativo del Municipio, a partir de generar un “norte” en la definición del crecimiento, desarrollo y vinculaciones posibles y potenciales de la localidad en sí misma, con localidades vecinas, en relación a la Región a la que pertenece y la Provincia.

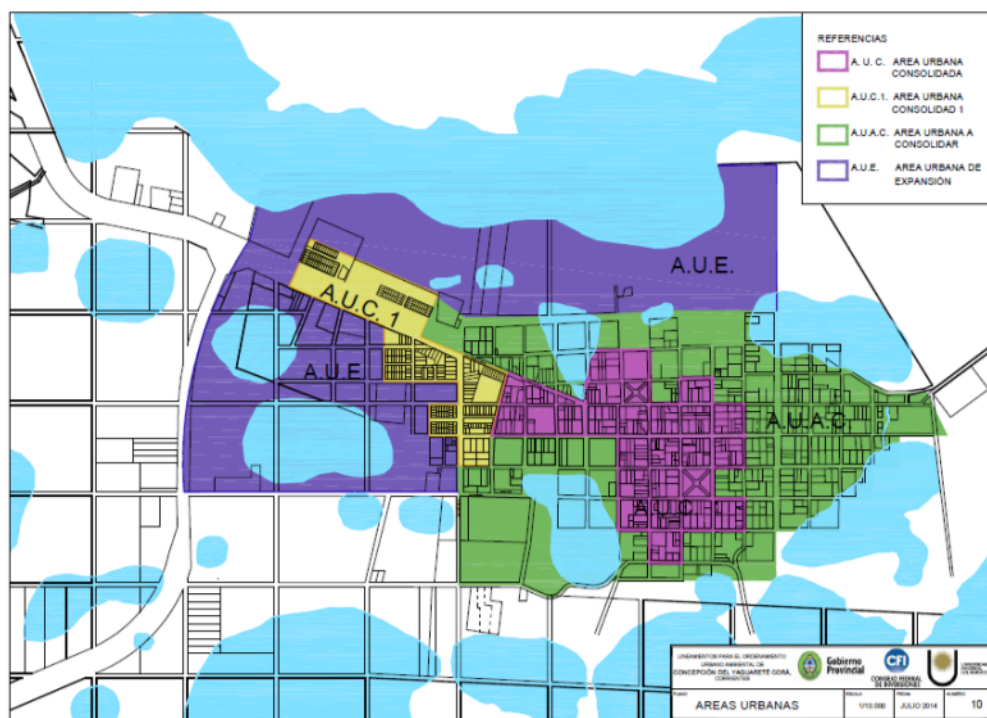
En cuanto a la ciudad, se provee de una Zonificación Global Preventiva y Propuesta para Código de Edificación, Catálogo de edificios y monumentos históricos patrimoniales a proteger, puesta en valor del espacio público urbano; normativa respecto de nuevas construcciones, ampliación / refacción de edificaciones existentes en el casco histórico; Lineamientos para la incorporación de sistema de señalética urbana.

<sup>1</sup> Como por ejemplo la Ley Nacional de Turismo N° 25.997 y el plan Federal Estratégico de Turismo Sustentable





Plano de la estructura urbana de la localidad. Fuente: Relevamientos y elaboración Equipo técnico



Plano de determinación de Áreas Urbanas. Fuente: Relevamientos y elaboración Equipo técnico

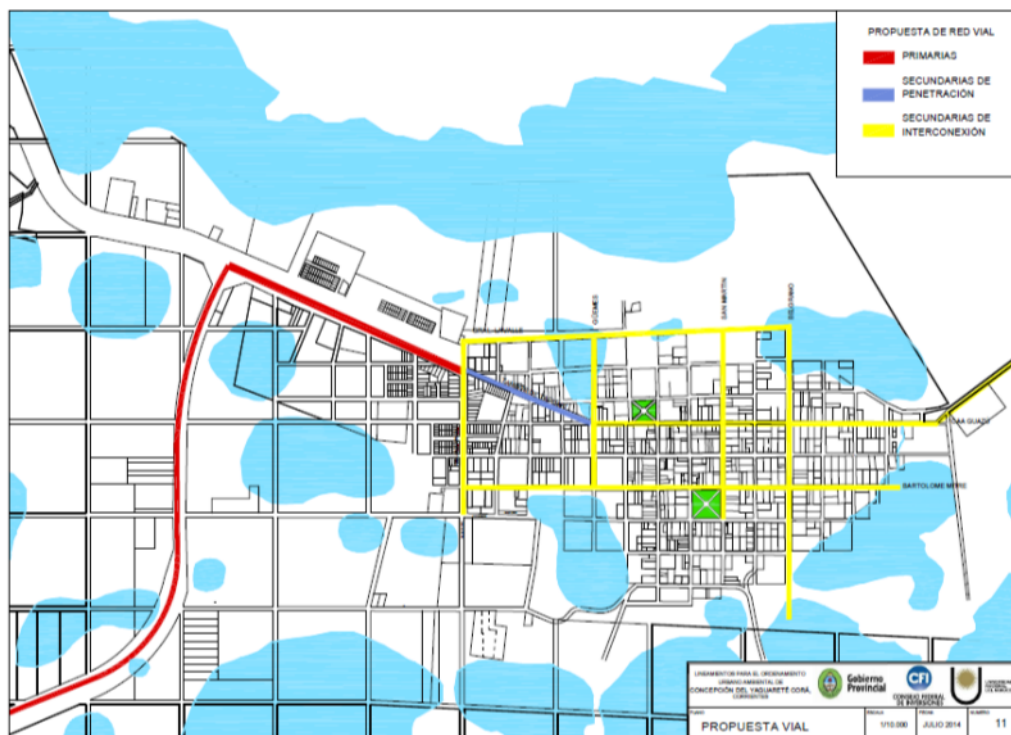
## ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA Y REGULACIÓN DE USOS DEL SUELO

La estructura planteada como propuesta para Concepción del Yaguareté Cora, constituye un esquema básico tendiente a lograr un desarrollo sustentable y una adecuada localización de las funciones. La interdependencia entre el uso del suelo y la accesibilidad es tal, que la ESTRUCTURA VIAL condiciona y orienta, además de ser uno de los factores influyentes en la localización funcional.

Por lo tanto definen DISTRITOS que se detallan a continuación para orientar y regular el Desarrollo Urbano Ambiental acompañado del marco legal correspondiente:

- DISTRITO CENTRO HISTORICO -DCH
- DISTRITO RESIDENCIAL 1 - DR1
- DISTRITO RESIDENCIAL 2 - DR2
- DISTRITO A CONSOLIDAR - DRAC
- DISTRITO EXPANSION URBANA
- DISTRITO INDUSTRIAL
- DISTRITO SERVICIO DE RUTA

A tal efecto fue elaborado el respectivo proyecto de Ordenanza.



Plano de propuesta de intervención y jerarquización vial. Fuente: Relevamientos y elaboración Equipo técnico

## CASCO HISTÓRICO

El casco histórico de la ciudad de Concepción del Yaguareté Corá constituye un conjunto formado por construcciones, calles, la plaza central, con particularidades que la conforman y ambientan, que en un determinado momento histórico tuvo una clara fisonomía unitaria, expresión de una comunidad social individualizada y organizada. Este entorno patrimonial se refleja en los inmuebles que se encuentran catalogados en el área central los cuales se concentran alrededor de la plaza y su entorno inmediato.

El relevamiento del área permitió la confección de un inventario de los bienes inmuebles incluidos en dicha área que efectivamente poseen características arquitectónicas formales de valor patrimonial los cuales son objeto de conservación, restauración e intervenciones tendientes a valorizarlos. A los mismos se les otorga protección y se establecen las medidas de control, plasmadas de acuerdo a su categorización.

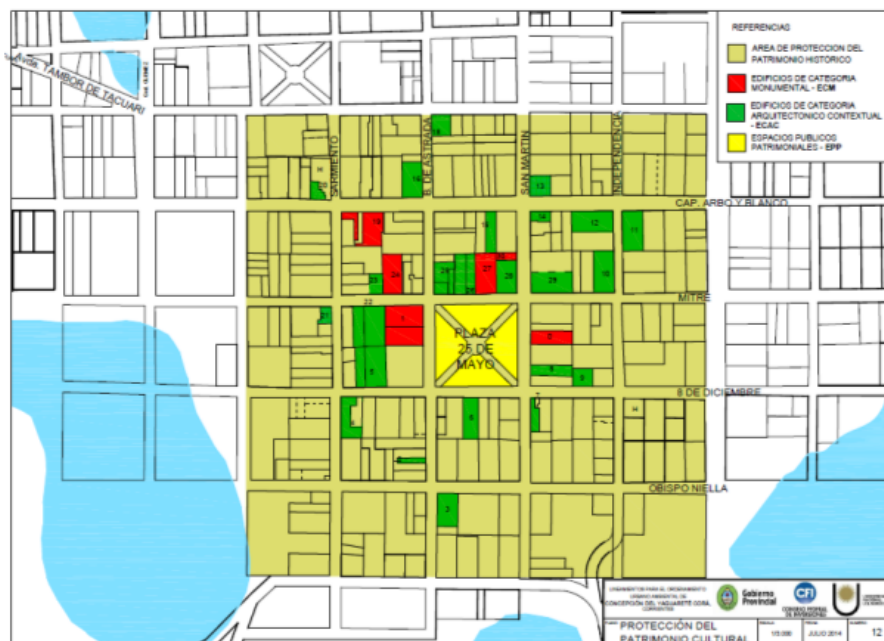
A partir del relevamiento se establecen las siguientes **CATEGORÍAS**

**ECM – Edificios de Categoría Monumental.** Edificios que por su carácter singular, simbólico y monumental deben ser conservados íntegramente, con el objeto de preservar todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

**ECAC – Edificios de Categoría Arquitectónica Contextual.** Edificios que por sus condiciones arquitectónicas, principalmente por su implantación tipológica, su composición, sus elementos estilísticos (forma y materiales), crearon un lenguaje arquitectónico característico de una época, que difícilmente pueda volver a producirse, y contribuyen a crear las características del medio donde se implantan, integrando un conjunto urbano a preservar. En este tipo de edificios se priorizará la conservación de la fachada.

**EPP - Espacios públicos Patrimoniales.** Específicamente los espacios públicos que se vinculen con Bienes Patrimoniales deberán ser considerados especialmente a fin de revalorizar las características intrínsecas de dichos inmuebles y su relación con el entorno circundante.

Se define como casco histórico el sector urbano de las manzanas N° 47, 48, 49, 57, 58, 59, 67, 68, 69 comprendido entre las calles Capitán Arbo y Blanco, Independencia, Avenida Obispo Niella y Sarmiento. En las manzanas inmediatas se localizaron edificios de valor contextual que son señaladas en el mapa.



*Plano de localización de edificios patrimoniales a ser protegidos por ordenanza como "Patrimonio Cultural" de la localidad. Fuente: Relevamientos y elaboración Equipo técnico*

El eje turismo y ambiente, consta de la Formulación de Ordenanza de Protección de la Reserva, categorización según Parques Nacionales y Delimitación territorial de la misma; articulación con las respectivas Autoridades de Aplicación; Manual de buenas prácticas ambientales y proyectos específicos como alternativas de reubicación del basural público, entre otros.

## **LINEAMIENTOS**

Se avanzó en ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO Y LA CONSERVACION DEL AMBIENTE, a partir del estudio, análisis y verificaciones en la instalación de un BASURAL MUNICIPAL, con la propuesta de reubicación del mismo.

Además, se desarrolló el PLAN de CONSERVACION Y MANEJO DE LOS HUMEDALES URBANOS DE CONCEPCION DEL YAGUARETÉ CORÁ, en el marco de los valores de: la sustentabilidad, salubridad, respeto por el patrimonio natural e identidad local pretende fomentar la conservación y protección de los recursos naturales de las localidad. Entre las Líneas de acciones recomendadas a implementar se realiza un Proyecto de Ordenanza Municipal con la delimitación de las Áreas naturales y paisajísticas de Conservación, a fin de poder generar políticas públicas que preserven dichos sectores naturales y se estipulen los usos y las restricciones de las cuales son objeto,

También se propenderá a la formación de una Comisión con especialistas en materia ambiental y actores involucrados del ámbito público y privado, a fin de monitorear la implementación del Plan, y analizar acciones que lo puedan mejorar y completar si surgieran nuevas situaciones.

Para el DESARROLLO TURISTICO SUSTENTABLE, se trabajó a partir de la determinación de tres ejes:

- CONCIERTIZACION Y EDUCACIÓN AMBIENTAL
- REVALORIZACION DE ATRACTIVOS NATURALES Y PATRIMONIALES
- DISEÑO Y PLANIFICACION DE OBRAS DE INTERVENCIÓN PAISAJÍSTICA,

Por último se realizó una PROPUESTAS DE PROGRAMAS, dentro de los cuales se encuentran:

- PROGRAMA DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA BASICA (agua – cloaca)
- PROGRAMA DE DOTACION DE INFRAESTRUCTURA (cordones cunetas - veredas)
- PROGRAMA DE CALIDAD URBANO AMBIENTAL
- PROGRAMA DE CONSERVACION Y MANEJO DE LOS HUMEDALES
- PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE ESPACIOS VERDES URBANOS
- PROGRAMA DE ELABORACION DE UN PLAN DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS URBANOS (GIRSU)
- PROGRAMA DE EDUCACION AMBIENTAL Y COMUNICACIÓN

## **4. REFLEXIONES FINALES Y/O CONCLUSIONES.**

Las propuestas fueron formuladas con un horizonte temporal ambicioso, que contemplan a la localidad y sus vinculaciones con el entorno natural en un escenario de fuerte impacto turístico y poblacional. El trabajo con los distintos organismos del Estado y la población en general, contribuirá a la aprehensión de las propuestas y el compromiso de llevarlas



adelante en un marco de cooperación mutua entre el Estado, la sociedad civil y el sector empresario que comienza a invertir en la zona (hotelería, comercios, restaurantes). Las acciones conjuntas redundan en la conservación del espíritu del lugar, sus características arquitectónicas y ambientales, los hitos y monumentos históricos, que lo hacen atractivo a turistas e inversores.

Tanto el desarrollo del Turismo Ecológico en todo el mundo, como el interés del Gobierno Provincial por jerarquizar y promover la localidad como el nuevo Portal de acceso al Ibera, lleva consigo un impulso al que confluyen recursos, inversiones, difusión y comunicación de las acciones y actividades en la región y en la localidad. Además, la Universidad, promueve y siembra en los ámbitos académicos y de investigación, la conciencia en el cuidado y conservación de la biodiversidad y la cultura urbana, haciendo hincapié en la Región.

El proyecto expuso la posibilidad de articular diversas fuerzas estatales, públicas y privadas en torno al objetivo común de impulsar acciones de desarrollo territorial y equilibrio ambiental.

Nuestra Universidad - de carácter regional, debe cumplir un rol fundamental en el desarrollo y crecimiento de nuestras ciudades, manifestando pautas y propuestas acordes al contexto social, político, económico y cultural propio. Se demostró que la UNNE cuenta con los recursos humanos, técnicos y científicos desde las distintas disciplinas que entienden en las problemáticas del territorio para colaborar con el desarrollo de los asentamientos y su gente, atendiendo a las demandas reales y concretas.

## 5. BIBLIOGRAFÍA.

- *Plan Estratégico de Ecoturismo para Concepción del Yaguareté Corá*, en que participaron : Subsecretaría de Turismo, Dirección de Parques y Reservas, Dirección de Recursos Naturales, Instituto de Cultura, ICAA, Ministerio de Educación, Secretaría de Planeamiento, Subsecretaría de Industria, Dirección Provincial de Vialidad, Ente regulador de Obras Sanitarias, Secretaría de Energía, Municipalidad de Concepción, UNNE, Sector Privado, Instituciones de la Sociedad Civil de Concepción, Comunidad de Concepción, Equipo SIGOB.
- Declaración del 2011 como el año del Tamborcito de Tacuarí.
- Documento Refacción del Templo Antiguo: Museo histórico de Concepción en proceso de montaje con la Fundación Tierra Sin Mal y el Instituto de Cultura.
- Documento Puesta en valor de la Fiesta del Peón Rural: Tradición – Folclore y Gastronomía.

Instituto de Planeamiento Urbano y Regional (IPUR)  
Brian Alejandro Thomson (BAT) FAU - UNNE  
Av. Las Heras 727 - Resistencia - Chaco - Argentina – 3500  
54 (362) 4425573 - int. 115  
ipur-bat@hotmail.com.ar I politicasurbanas@arq.unne.edu.ar



- Restitución del nombre original a la localidad: Concepción del Yaguareté Corá.
- Construcción de la Terminal de Transportes: Habilitada en diciembre del 2012
- Complejo Eco Turístico: Acceso Oeste a la Reserva Provincial del Iberá: Ley N° 5993/11 en estado de avance in situ y en reglamentación.
- Antecedentes Centro de Interpretación del Iberá; primera etapa finalizada
- Desarrollo de inversiones para alojamientos turísticos hoteleros y extra hoteleros
- Anteproyecto del Museo La Pilarcita: Muñecas del mundo.
- Antecedentes Microrregión Solar de Huellas.
- Estudios de impacto para la instalación de torres de avistaje: En proceso
- PLAN DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESTEROS DEL IBERÁ. PROYECTO G E F / P N U D A R G / 0 2 / G 3 5
- [www.naturalezaparaelfuturo.org](http://www.naturalezaparaelfuturo.org)
- Oscar Yujnosky. La Estructura Interna de la ciudad. Ed. SIAP 1970.