

UNIDADES ESPACIALES RESIDENCIALES HOMOGÉNEAS COMO FACTOR DE FRAGMENTACIÓN SOCIAL

Miguel Á. Barreto

IIDVI-FAU-UNNE

IIDTHH-CONICET/UNNE

mabarreto@arnet.com.ar

Evelyn R. Abildgaard

IIDVI-FAU-UNNE

María N. Depettris

IIDVI-FAU-UNNE

María L. Puntel

IIDVI-FAU-UNNE

Introducción

La **Fragmentación Urbana** es uno de los grandes problemas que afecta a las ciudades latinoamericanas actuales, conjuntamente con el de la segregación. Este problema, como concepto, analiza procesos de diferenciación de las clases sociales en el espacio urbano, así como la ruptura de las relaciones entre los grupos de diferente nivel socioeconómico, ocurridos con mucha intensidad en el contexto latinoamericano durante el predominio de las políticas neoliberales y que continuaron en la etapa desarrollista reciente (2003-2015). El mismo da cuenta en distintas dimensiones del proceso de ruptura de la ciudad más integrada y de mixtura social que generó el período de sustitución de importaciones hasta los años 70 del siglo XX y de la progresiva emergencia de procesos de diferenciación espacial de las clases y grupos sociales, así como la ruptura de las relaciones entre los grupos de diferente nivel socioeconómicos. (BARRETO, ALCALÁ, BENÍTEZ, FERNÁNDEZ, GIRÓ, PELLI, y ROMAGNOLI, 2014).

Se trata de un concepto multidimensional. De acuerdo a Prévôt Shapira, la fragmentación se asocia tanto a componentes del espacio urbano (desconexión física, discontinuidades morfológicas), como a dimensiones sociales (repliegue comunitario, lógicas exclusivas, exclusión territorial) y políticas (dispersión de actores y autonomización de dispositivos de gestión y regulación urbana) (PRÉVÔT SHAPIRA, 2001: 34), que implican procesos de aislamiento espacial de grupos sociales de diferentes ingresos, mediante dispositivos de separación territorial, que promueven distanciamiento entre clases sociales, exclusión y desintegración de la sociedad por disminución de la interacción entre ellas.

Para esta autora, la definición de fragmentación en la ciudad latinoamericana pone de manifiesto la complejidad de los cambios operados, re-

saltando que “la idea es que una sociedad archipiélago produce un entrelazamiento de diferentes espacios y otorga una visibilidad acrecentada a las diferencias, los repliegues y los comunitarismos de todo tipo (...)” (PRÉVÔT SHAPIRA, 2001: 40).

NAVEZ – BOUCHANINE (2001) afirma que la noción de fragmentación expresa una disociación social de las partes en relación con un conjunto urbano, una ruptura que puede llegar a la autonomía total, una fragmentación de la sociedad urbana como unidad y su reemplazo por una serie de territorios marcadamente identitarios, mientras que BURGUESS (2015) define a la fragmentación urbana como un fenómeno espacial que resulta de la ruptura, separación o desconexión de la forma y estructura preexistente de la ciudad.

En sus estudios sobre ciudades latinoamericanas, Prévôt Shapira expresa que el análisis de la ciudad en términos de fragmentación debe realizarse en base a las múltiples fronteras que dividen el espacio en un “continuum que se empobrece” más que en términos de centro/periferia. (PRÉVÔT SHAPIRA, 2001: 51). Como ejemplo, menciona al gran Buenos Aires, caracterizándolo como una inmersa periferia cada vez más separada y fragmentada donde emergen “enclaves” residenciales.

Bragos, Mateos y Pontoni luego de analizar los procesos de transformación en la periferia de Rosario concluyeron que “la fragmentación social adopta una nueva modalidad: la aparición de enclaves de grupos humanos altamente homogéneos, tanto desde el punto de vista del sector social al que pertenecen, como del nivel educativo alcanzado, la franja etaria, la composición familiar e, incluso, de los ideales compartidos sobre el estilo de vida” (BRAGOS, MATEOS Y PONTONI, 2002: 469).

Una manera de analizar este fenómeno en sus dimensiones físicas y sociales es mediante el estudio **las formas de producción del espacio residencial**, especialmente en el contexto latinoamericano. La producción de viviendas en el mundo entero, pero especialmente en estos países, nunca alcanzó a estar totalmente dominada por las reglas capitalistas puras, y por más que en las últimas décadas, el neoliberalismo impulsó con fuerza una visión mercantilista de la vivienda, para que sea concebida como un bien accesible exclusivamente a través del mercado formal, aún persisten diferentes formas de producción de la vivienda y del espacio construido residencial, que no se ajustan necesariamente a ellas y las modifican de distintas maneras.

El concepto de *Formas de Producción* ha sido originalmente desarrollado por Samuel Jaramillo para dar cuenta de ellas. Fue concebido al analizar el espacio construido de Bogotá (JARAMILLO, 1982: 149-211; CUERVO Y JARAMILLO, 2010: 175) y ya lo hemos utilizado y adaptado en trabajos anteriores para analizar las ciudades intermedias del nordeste argentino (BARRETO, 2000: 115-122; BARRETO, 2002: 41-64).

Teniendo en cuenta variables tales como el control técnico, el control económico, el valor y las formas de circulación (comercialización) de la producción de viviendas, Jaramillo identificó originalmente cuatro formas de producción habitacional en Bogotá:

- **La promoción capitalista:** da cuenta de la producción masiva de viviendas impulsada por desarrolladores inmobiliarios privados, realizada por empresas constructoras, para ser vendidas en el mercado, con el objetivo principal de acumulación capitalista.
- **La construcción por encargo:** explica la producción particular, impulsada por los propios usuarios, para construir sus viviendas en lotes propios, a través de prestatarios de servicios contratados para ese fin (constructor, arquitecto, etc.).
- **La promoción estatal:** explica la producción masiva de viviendas, realizada por empresas constructoras que obtienen rentabilidad, sin embargo, en este caso, impulsadas por el Estado sin un fundamento de acumulación capitalista, sino de subsidio al acceso a la vivienda a sectores de ingresos insuficientes para comprarlas en el mercado privado legal.
- **La autoconstrucción:** da cuenta de la producción particular in-

formal, impulsada y realizada por el mismo usuario (a veces con ayuda de terceros) para construir su propia vivienda precaria, en un terreno generalmente obtenido de forma ilegal, realizada sin fines de lucro, como sobrevivencia, para satisfacer una necesidad básica elemental de cobijo.

Lo significativo de estas formas de producción, es que tienen cierta correspondencia con las características sociales de los residentes, en particular con sus estratos socioeconómicos y rasgos socioculturales (BARRETO, 2000; CONNOLLY, 2005: 2), y además, por consecuencias, de los controles indirectos que subyacen sobre ellas, tales como la lógica del mercado de suelo, la planificación estatal, las relaciones políticas, las preferencias de clases, etc., tienden a conformar agrupamientos urbanos de cierta homogeneidad interna y de diferencias externas entre ellos, con cierta correspondencia con los agrupamientos denominados comúnmente barrios.

El proceso de fragmentación del espacio urbano residencial se ha acentuado también en las últimas décadas en los principales centros urbanos del nordeste argentino. En el territorio periurbano¹ del Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR) se ha observado que este fenómeno se manifiesta por la proximidad de agrupamientos de viviendas internamente homogéneos, pero muy desiguales entre ellos, en el que conviven sin relacionarse, barrios públicos, privados, villas y asentamientos, bajo la forma de un territorio desarticulado y carente de urbanidad. Se adoptó el concepto de Unidades Espaciales Residenciales Homogéneas (UERH) para identificar a estos agrupamientos, considerando que ellos no necesariamente tienen correspondencias con las unidades barriales, porque algunos casos la homogeneidad interna abarcar a más de un barrio o a veces un barrio contiene agrupamientos de distintas características internas.

A partir de investigaciones previas y de un estudio de campo exploratorio realizado en el AMGR en el marco de los proyectos mencionados, se observaron algunas diferencias con la tipología propuesta por Jaramillo, ya que el Estado estuvo interviniendo en los últimos años de distintas maneras, incidiendo en las distintas formas de producción de la vivienda.

¹ Denominamos *periurbano* a toda área perimetral a las áreas centrales de los municipios del AMGR que se caracterizan por ser deficitarias o carecer de infraestructura completa de urbanización.

Además de la forma tradicional descrita por Jaramillo, en la que el Estado promueve la producción masiva de viviendas, a través de empresas constructoras que obtienen rentabilidad, pero que son impulsadas por el Estado sin un fundamento de acumulación capitalista, sino para subsidiar el acceso a la vivienda a sectores medios de ingresos insuficientes para comprarlas en el mercado privado legal, el Estado también promovió otras formas de producción habitacional, tales como:

- La producción de vivienda a través de organizaciones sociales (movimientos sociales) surgidas en los años noventa del siglo pasado como organizaciones de desocupados (“piqueteros”), bajo la forma de cooperativas de trabajos, para subsidiar el acceso a empleo y a vivienda a los sectores de ingresos medios bajos² que integran estas organizaciones.
- El mejoramiento precario de la tenencia del suelo y de la provisión de algunos servicios básicos (agua potable y electricidad) a asentamientos informales, mediante distinta calidad de intervención, que garantizan acceso a la vivienda a los ocupantes, pero no necesariamente alcanzan a superar la precariedad habitacional en la que se encuentran (BARRETO, ABILDGAARD, CAZORLA, CERNO Y PUNTEL, 2016).
- La producción de vivienda para sectores medios altos mediante créditos hipotecarios de tasas de interés subsidiadas a 30 años (Créditos PROCREAR), en la que estos sectores sociales construyeron sus viviendas a través de pequeñas empresas contratistas.

En función de estas variaciones, se elaboró una tipología de formas de producción de la vivienda, adaptadas a lo sucedido en el AMGR en la última década hasta fines del 2015 (Cuadro 1), momento en el que hubo cambio de gestión del gobierno nacional, con incidencia en las políticas de vivienda y hábitat, que habrá que observar su variación.

Cuadro 1. Formas recientes de producción de las viviendas del AMGR

	Formas de producción de la vivienda				
	Informal	Estatal por organizaciones sin fines de lucro	Estatal por empresas privadas	Por encargo	Capitalista
Fundamento	Auto suministro	Política social	Política social	Auto suministro	Rentabilidad
Agente promotor	Usuario final / Estado	Estado	Estado	Usuario final / Estado	Desarrollador privado
Agente constructor	Usuario final Colaboradores	Organización sin fines de lucro	Empresa privada	Contratista	Empresa privada
Subdivisión del suelo	Usuario final	Estado	Estado	Propietario del suelo	Propietario del suelo
Ocupación / Tenencia del suelo	Informal / tenencia precaria	Formal / tenencia precaria	Formal	Formal	Formal
Calidad constructiva (INCALMAT)	III - IV	I - II	I	I - II	I
Sector social (ingresos)	Bajo	Medio bajo	Medio	Medio y medio alto	Alto

Fuente: Elaboración propia en base a CUERVO Y JARAMILLO, 2010: 175.

Algunas de estas formas de producción históricamente han conformado agrupamientos urbanos homogéneos, como la **Estatal realizada por empresas privadas**, a través de los conjuntos habitacionales de media y baja densidad, o la **Informal** realizada por autoconstrucción, a través de la ocupación progresiva o masiva de suelos vacantes intersticiales, no aptos para la urbanización, por ser inundables o estar próximos a equipamientos especiales. Y más recientemente otras formas de producción han seguido esta tendencia. La **Estatal realizada por organizaciones sociales** ha seguido la tendencia de la Estatal realizada por empresas privadas, mediante la construcción de conjuntos habitacionales. La **Capitalista** realizada por desarrolladores inmobiliarios mediante la construcción de barrios “cerrados”

² Ingresos medios bajos corresponden al cuarto quintil del nivel de ingreso.

para sectores de alto poder adquisitivo y la **Por encargo**, que históricamente fue de producción de viviendas individuales dispersas en lotes intersticiales, ha tendido a conformar agrupamientos en loteos particulares para este fin a través de créditos como el PROCREAR.

Como consecuencia de esto, se han estado configurando en la periferia del AMGR, agrupamientos habitacionales de cierta homogeneidad física y socioeconómica interna (UERH) y de diferencias externas entre ellos. El objetivo del trabajo es analizar la existencia de estas UERH en la periferia urbana del AMGR, bajo la hipótesis de que es uno de los factores que contribuye al problema de la fragmentación urbana.

Se exponen aquí resultados preliminares de un análisis de la distribución espacial de una primera clasificación de UERH en la periferia del AMGR, realizado a partir de informaciones provenientes de fuentes secundarias y primarias, que permiten concluir que el fenómeno de la fragmentación urbana residencial, en sus dimensiones físicas y sociales, se manifiesta por la proximidad de estas UERH internamente homogéneas y desiguales entre ellas.

Método

Para obtener una visión general y aproximada de la situación de las UERH en las áreas urbanas periféricas del AMGR, se ha llevado a cabo una investigación de tipo exploratoria, que combinó instancias de trabajo en gabinete y de campo, con la que se obtuvo una primera caracterización respecto a la configuración de las formas producción habitacional actual.

De acuerdo al grado de avance de la investigación y de la información disponible hasta ahora, se ha procedido a realizar una identificación espacial de agrupamientos de viviendas homogéneas generadas por tres tipos de formas de producción:

- **Informal**, mediante la identificación de todos los agrupamientos que tuvieron este origen y que pudieron o no recibir algún tipo de intervención pública, que pudo significar consolidación y cierto mejoramiento del hábitat, pero no la completa precariedad de los mismos;

- **Estatal**, mediante la identificación de todos los agrupamientos que tuvieron este origen y que fueron realizados por empresas privadas o por organizaciones sociales, restándose diferenciar a unos de otros
- **Privada**, mediante la identificación de todos los agrupamientos que tuvieron este origen, ya sea que fueron promovidos por desarrolladores inmobiliarios o por sus propietarios.

Ante la inexistencia de fuentes de información completas, unificadas y actualizadas por parte de los organismos oficiales encargados de su elaboración y difusión, y frente a la imposibilidad material de realizar un relevamiento directo de la problemática, desde una perspectiva de cierta integralidad del problema, en esta investigación se decidió realizar una aproximación al mismo por diferentes vías.

Para llevar a cabo el estudio de estos agrupamientos, a través de la medición y caracterización de cada tipo en particular, se ha trabajado sobre la base de registros parciales realizados tanto por los gobiernos municipales que componen el AMGR, como por el gobierno provincial. Sin embargo, la información existente fue muy limitada ya que se han identificado fuentes aún en construcción, con datos incompletos en algunos casos que además rápidamente entran en desuso, por lo que resultan poco comparables a través del tiempo.

Para el análisis del problema, se han utilizados técnicas de fotointerpretación y procedimientos de análisis de distribución espacial, sobre la base de información provenientes de fuentes primarias, secundarias, fotos satelitales y observación de campo, consistentes en la localización georeferenciada de polígonos constituidos por parcelas, manzanas y áreas que configuran estas UERH ubicadas en las chacras periurbanas del AMGR, cuya forma de producción fue posible encuadrar en los tipos previamente señalados.

La construcción de la información fue el resultado de la integración de la información primaria anteriormente mencionada, con la información secundaria suministrada por distintos organismos públicos, entre ellos, el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUV) para el caso de los programas habitacionales, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Territorial del Chaco, a través del Registro Único de Beneficiarios del Hábitat

(RUBH) para la identificación de villas y asentamientos, y los desarrollos de vivienda privada llevados a cabo con préstamos del Banco Hipotecario a través del Programa de Crédito Argentino (PROCREAR).

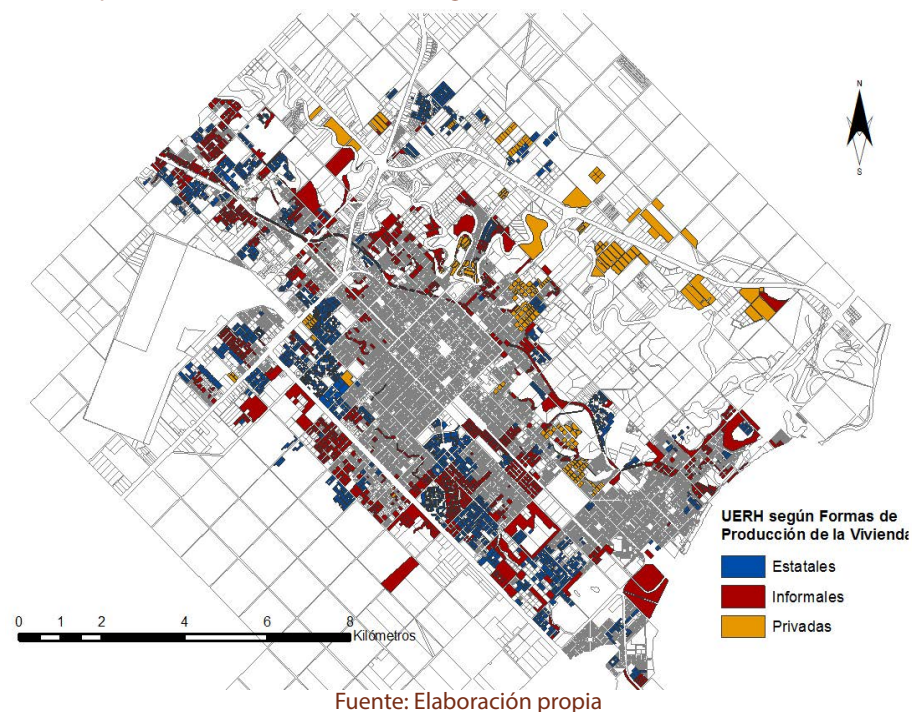
La indagación y el análisis de las unidades de estudio requirieron además un trabajo de verificación de la información suministrada por los distintos organismos oficiales con la información primaria construida a partir de la observación de imágenes satelitales del programa *Google Earth* en sus versiones 2014-2016. Estos procedimientos fueron complementados con trabajo de campo, mediante la observación directa de las UERH en el territorio, que ha permitido constatar las distintas formas de producción de vivienda.

Cabe aclarar que los resultados obtenidos hasta ahora son provisionales y están sujetos a una próxima etapa de profundización del estudio, que contempla, la desagregación de los tipos agrupados de formas de producción de la vivienda y la caracterización más pormenorizada de cada tipo en particular, mediante análisis más detallados de los registros públicos existentes, entrevistas a técnicos de organismos públicos que disponen de conocimientos empíricos de muchos casos y registros de campo de los casos más complicados de desentrañar.

Resultados

La identificación y análisis de estas UERH en la periferia del AMGR, permitió observar una importante mixtura de los distintos agrupamientos (Figura 1) que conviven en proximidad unos de otros, siendo bastante homogéneos en su interior y desiguales entre sí, promovidos por los agentes tres agentes señalados (Informal, Estatal y Privado).

Figura 1. Unidades Espaciales Residenciales Homogéneas de la periferia del Área Metropolitana del Gran Resistencia según Formas de Producción de la vivienda



3.1. Superficie, densidad y población

El primer análisis que se realizó fue el de la superficie bruta ocupada por cada uno de los tres tipos de UERH que fueron identificados. Esto se realizó mediante la sumatoria de las superficies de los polígonos correspondientes. Luego se estimó la densidad promedio y la cantidad de habitantes aproximada que vive en cada uno de estos tipos, a efectos de obtener un dimensionamiento general aproximado (Tabla 1). Debido a la disponibilidad de información para cada tipo se procedió de la siguiente manera:

- En el tipo de UERH de promoción informal se realizó un cálculo por densidad de población, cuyo desarrollo se explica con mayor profundidad en trabajos precedentes (BARRETO, ABILDGAARD, CAZORLA, CERNO Y PUNTEL, 2016). Para obtener esta densidad

- promedio se procedió a tomar tres asentamientos de origen informal de distintas densidades como casos de estudio testigos (asentamientos de baja, media y alta densidad), en base a las sumatorias de estas densidades, se obtuvo la densidad promedio y de acuerdo a ella densidad, y a la superficie total de hectáreas correspondiente a los polígonos identificados, se estimó la cantidad de habitantes para este tipo de UERH. La densidad promedio obtenida fue de 96 habitantes por hectárea, algo menor a los 108 habitantes por hectárea que había dado un estudio que se había realizado en el 2008 (BARRETO; ALCALÁ; BENÍTEZ; DEPETTRIS y KISZKA, 2012). De acuerdo a esta nueva densidad y a la superficie total de 1.216 hectáreas de los 1.332 polígonos actuales identificados, se estimó que en 2015 habría aproximadamente 116.736 habitantes en barrios que fueron originados a partir de villas y asentamientos precarios en el AMGR. Esta cantidad de habitantes representa al 30,3% de los 385.726 habitantes que había en el AMGR en el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPYV) del 2010.
- En el tipo de UERH de promoción estatal el procedimiento implementado fue diferente, puesto que ya se contaba previamente con información secundaria de datos cuantitativos provista por los organismos oficiales encargados de su registro y permanente actualización, la que se obtuvo en mayor medida del (IPDUV) y fue complementada con datos extraídos del Sistema de Información Geográfica e Infraestructura de Datos Espaciales (SIGIDE) y de trabajos precedentes realizados por integrantes del IIDVi-FAU-UNNE. En este caso, primeramente, se procedió a delimitar con polígonos cerrados las manzanas que se encontraban ocupadas por viviendas realizadas mediante la implementación de programas estatales, una vez identificadas todas las superficies se ha procedido a estimar la superficie total que representa este tipo de promoción, equivalente a 701 hectáreas. En base a la cual, teniendo en cuenta el registro provisorio actual de un total de 30.339 unidades habitacionales distribuidas en 1753 polígonos (253 programas), se estima una densidad de 161 habitantes por hectárea considerando 3,7 habitantes por hogar, de acuerdo al promedio indicado por el CNPYV en el 2010.

- En el tipo de UERH de promoción privada, al ser menor la cantidad, se realizó el conteo por imagen satelital de los polígonos identificados. A su vez este resultado fue constatado con información secundaria obtenida de organismos públicos y verificados en campo, mediante la observación directa. Los 41 agrupamientos identificados arrojaron un total aproximado de 3.709 unidades habitacionales distribuidas en 507 hectáreas, que da una densidad bruta de 29 habitantes por hectáreas y una población de 13.723 habitantes. Si bien un alto porcentaje de estas UERH se construyeron en los últimos 15 años, también se identificaron agrupamientos de más de 30 años de antigüedad como el Barrio La Liguria y Villa Miranda Gallino, que, a pesar del deterioro en sus construcciones y cierto proceso de cambio de propietarios y familias, aún registran altos precios de acceso habitacional. La muy baja densidad promedio de estas UERH obedece al gran tamaño de los lotes y a la baja ocupación de los más recientes, especialmente de los barrios cerrados que aún se encuentran poco poblados.

Tabla 1. Superficie, densidad y población de las UERH identificadas en el AMGR según formas de producción de la vivienda

	Cantidad de			Superficie total (has)	Densidad promedio (hab./has)	Población total
	UERH	Viviendas	Polígonos			
Promoción Informal	280	-	1.332	1.216	96	116.736
Promoción Estatal	253 programas	30.339	1.743	696	161	112.254
Promoción Privada	41	3.709	235	507	29	13.723

Fuente: Elaboración Propia

Figura 2. Tipos de densidades en las diferentes formas de producción habitacional en el AMGR

Densidad	Promoción informal	Promoción estatal	Promoción privada
Baja	 <p>B° Malvinas Argentinas</p>	 <p>B° Don Santiago</p>	 <p>B° Privado La Ribera</p>
Media	 <p>La Rubita</p>	 <p>B° Ampl. Provincias Unidas</p>	 <p>Ruta Nicolás Avellaneda</p>
Alta	 <p>Vargas II</p>	 <p>B° Güiraldes</p>	 <p>B° Villa del Carmen</p>

Fuente: Elaboración Propia

Figura 3. Tipos de viviendas en las diferentes formas de producción habitacional en el AMGR



Fuente: Elaboración Propia.

3.2. Distribución espacial de las UERH

Al analizarse la localización de las UERH identificadas puede señalarse las siguientes observaciones:

- Las UERH que se tuvieron su origen en la promoción informal se encuentran distribuidas prácticamente en todo el perímetro suburbano del AMGR y su localización se encuentra determinada, por varias circunstancias de carácter históricas, políticas y ambientales, señaladas en trabajos anteriores, tales como la ocupación de tierras inundables no aptas para la urbanización, como los bordes de lagunas y meandros que componen el sistema lacustre del Río Negro y la traza del cauce desactivado del Riacho Arazá, o la ocupación de tierras públicas en desuso, tales como las de la traza de la vía del Ex ferrocarril Santa Fe, o la ocupación de tierras no aptas para la urbanización por proximidad a equipamientos urbanos especiales, tales como las tierras del ejército o las lagunas de oxidación del sistema de desagües cloacal, entre otros y la localización en tierras periurbanas de bajo costo por relocalización compulsiva realizadas a raíz de circunstancias extraordinarias como las grandes inundaciones que afectaron a esta área urbana en épocas pasadas (BARRETO, ABILDGAARD, CAZORLA, CERNO Y PUNTEL, 2016). Muchos de estos asentamientos informales se localizaron en proximidad a algún conjunto habitacional del Estado, para aprovechar la proximidad de los servicios, infraestructura y equipamientos provistos por estos programas y las fuentes de trabajo informal que

demanda esta población, tales como servicio doméstico y abastecimiento de productos alimenticios.

- Las UERH que se tuvieron su origen en la promoción estatal, también se encuentran distribuidas prácticamente en todo el perímetro suburbano del AMGR, sin embargo, se observa una mayor tendencia de su desarrollo hacia el borde suroeste del AMGR, donde se localización en las décadas del 70 y 80 del siglo pasado, los grandes conjuntos de viviendas colectivas de media densidad, que han llevado que esa zona de presenta la mayor densidad de población del AMGR (BARRETO, LÓPEZ Y ROMAGNOLI, 2015). Sin embargo, en los últimos años también el Estado ha promovido desarrollos de conjuntos habitacionales pequeños, de viviendas individuales de baja densidad hacia el área norte y noroeste del AMGR. En otros casos el Estado ha promovido conjuntos de esta naturaleza como parte obras de mitigación de los efectos de las inundaciones para sectores de bajos ingresos, o para reasentar hogares que se encontraban habitando en asentamientos informales, o para satisfacer la demanda de organizaciones sociales de desocupados.
- Las UERH que se tuvieron su origen en la promoción privada, especialmente las que se construyeron en la última década, ya sea en forma de barrios “cerrados” o los pequeños conjuntos que se construyeron con la ayuda de los créditos PROCREAR, se han localizado casi exclusivamente en el noreste del AMGR, que es donde están aislándose los sectores de ingresos medio alto y alto, en

busca de un entorno rodeado de naturaleza, mediante medios de movilidad basados casi exclusivamente en automóvil particular. Si bien en esa zona, también está produciéndose una consolidación de grandes instalaciones logísticas y comercios mayoristas y de grandes superficies, también se generan enclaves residenciales en territorio virgen vinculados a líneas de infraestructura y vías de comunicación rápidas.

De modo que además de darse una importante mixtura de los tres tipos UERH identificados en muchas zonas periurbanas del AMGR, que ponen de manifiesto una importante fragmentación física y socioeconómica del espacio residencial, dado por la proximidad de los tres tipos de UERH identificadas, también es posible observar un proceso de segregación entre el norte y el sur de la periferia del AMGR, como consecuencia del aislamiento buscado de los sectores de ingresos medio alto y alto en enclaves de alto valor ambiental y la localización de sectores medio y medio bajo en las UERH de promoción estatal ubicadas al sur y suroeste del AMGR.

Conclusiones

A lo largo del trabajo se ha puesto de manifiesto la manera en que las formas de producción habitacional informal, estatal y privada han configurado tres tipos de UERH distribuidas de forma mixturada en toda la periferia del AMGR, que son física y socioeconómicamente homogéneas en su interior y externamente desiguales entre ellas, haciéndose evidentes áreas donde los tres tipos de UERH conviven en proximidad sin integrarse entre ellas.

Si bien con esto no puede demostrarse plenamente la falta de integración social entre los sectores sociales de diferentes niveles de ingresos que componen estas UERH, ni tampoco que exista escasa o nula relación entre ellos, que ponga de manifiesto una ruptura de los lazos sociales entre estos sectores, es posible afirmar que esta forma de producción diferenciada física y socioeconómicamente del espacio residencial es uno de los factores que contribuye a los procesos de aislamiento espacial y de separación territorial de las clases sociales, que se encuentran en la base procesos de los de fragmentación socio espacial urbana que caracteriza a las ciudades latinoamericanas actuales.

Simultáneamente también se ha podido observar que a pesar de mixtura de UERH diferentes que conviven en proximidad, también se ha dado un proceso de segregación importante entre el norte y el sur del AMGR, que acentúa esta tendencia a la desintegración de los sectores de diferentes ingresos.

El fin principal de los proyecto de investigación de los que forman parte este trabajo es la identificación de Áreas Urbanas Deficitarias Críticas AUDC, que son aquellas áreas de la periferia urbana donde conviven los tres tipos de UERH en proximidad sin integrarse entre ellas y que conforman territorios carentes de urbanidad, con el objetivo de modificar los enfoques de intervención focalizados de las políticas públicas habituales, mediante planes integrales que promuevan la integración física y social del territorio. Para esto deberá continuar profundizándose e integrándose las distintas dimensiones de la investigación en marcha.

Bibliografía

- Barreto, Miguel Ángel; Abildgaard, Evelyn Roxana; Cazorla, María Victoria; Cerno, Leandro Augusto y Puntel, María Laura. 2016. "Villas y Asentamientos del Gran Resistencia (Argentina)" En: Cravino, María Cristina (Organizadora) *Villas y Asentamientos de Argentina*. Universidad Nacional de General Sarmiento (en prensa).
- Barreto, Miguel Ángel; López, Silvina y Romagnoli, Venettia (2015). "Plan de Ordenamiento y Desarrollo Urbano Ex Campo De Tiro. Resistencia, Chaco". Avance I. Informe Técnico realizado para el Ministerio de Desarrollo Urbano y Territorial, Gobierno de la Provincia del Chaco.
- Barreto, Miguel; Alcalá, Laura; Benítez, Andrea; Fernández, María; Giró, Marta; Pelli, María B. y Romagnoli, Venettia. 2014. "Áreas Urbanas Deficitarias Críticas como unidades de interpretación y abordaje de los nuevos territorios periurbanos". En: Karol, Jorge; Aón, Laura; Martini, Irene; Pistola, Juliana; Salas Giorgio, Rocío. (Comp.) *Conducir las transformaciones urbanas. Un debate sobre direcciones, orientaciones, estrategias y políticas que modelan la ciudad futura*. 1ª edición. Universidad Nacional de La Plata. La Plata, Argentina. Tomo II. E-Book ISBN 978-950-34-1133-9 – CDD307.12. Pp. 1211-1223.

- Barreto, Miguel; Alcalá, Laura; Benítez, María A.; Depettris, Noel y Kiszka, María J. 2012. "Estimación de viviendas y población en Áreas Urbanas Deficitarias Críticas en el Gran Resistencia." En: Barbetti, Pablo y Ortiz, María Isabel (Comp.); Pérez Rubio, Ana María (Coord.) *Fronteras abiertas de América Latina: geopolítica, cambios culturales y transformaciones sociales. Encuentro Pre ALAS*. Centro de Estudios Sociales. Universidad Nacional del Nordeste. Chaco, Argentina. Pp. 435 - 446.
- Barreto, Miguel Ángel. 2002. "El crecimiento de las ciudades intermedias del NE argentino en el contexto de las transformaciones regionales". En: *Cuaderno urbano, Forurbano y Secretaría de Investigación y Postgrado*. Edición Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Nacional del Nordeste. (3). ISSN 1666-6186. Pp. 41-64.
- Barreto, Miguel Ángel. 2000. *La imagen de la vivienda. Una antropología de las formas urbanas de la ciudad de Posadas*. Posadas, Argentina. Editorial Universitaria de Misiones. ISBN: 987-9121-46-5. 160 p.
- Bragos, Oscar; Mateos, Alicia; Pontoni, Silvina. 2002. "Nuevos Desarrollos residenciales y procesos de segregación socioespacial en la expansión oeste de Rosario" En: Cabrales Barajas, Luis Felipe (Coord.) *Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas*. 1ª edición. Universidad de Guadalajara. Guadalajara, México. Pp. 441-480.
- Burgess, Rod. "Violencia y la Ciudad Fragmentada" [En línea]. Consultado el 13 de noviembre, 2015. URL: www.vitalcity.org/wp.../2-Rod-Violencia-y-la-Ciudad-Fragmentada1.doc.
- Connolly, Priscilla. "Tipos de poblamiento en la Ciudad de México". *Observatorio Urbano de la Ciudad de México. Departamento de Sociología Área de Sociología Urbana* [En línea]. Serie Metodología. Consultado el 12 de mayo, 2016. URL: <http://www.ocim.azc.uam.mx/OCIM-SIG%20ABRIL/poblamiento.pdf>
- Cuervo, Nicolás; Jaramillo, Samuel. 2010. "Dos décadas de política de vivienda apostando por el mercado" En: Jaramillo, Samuel (Editor). *Bogotá en el cambio de siglo: promesas y realidades*. Editorial OLACCHI. Colección Ciudades. Vol. 4. ISBN 978-9978-370-06-3. Pp. 249-292.
- Jaramillo, Samuel. 1980. *Producción de vivienda y capitalismo dependiente: el caso de Bogotá*. Bogotá. Editorial Dintel. 240 p.
- Navez – Bouchanine, Françoise. 2001. "Des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale: une approche critique de la notion de fragmentation". En: Dorier-Approll F., *Vocabulaire de la ville*. Notionserréférences. Edition du temps. Paris, Francia. Pp. 109-118.
- Prévôt Shapira, Marie-France. 2001. "Fragmentación espacial y social. Conceptos y realidades". En: *Perfiles latinoamericanos* N° 19. Edición Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales. Distrito Federal, México. ISSN 0188-7653. Pp. 33-56.