

I.S.S.N. 0328-3194

# Contribuciones Científicas

GÆA - Sociedad Argentina de Estudios Geográficos

Volumen 30 - 2018

Buenos Aires - República Argentina



# Contribuciones Científicas - GAEA

**Fundada por GAEA Sociedad Argentina de Estudios Geográficos en 1984**  
**Publicación anual**

## COMO CITAR ARTÍCULOS DE ESTE VOLUMEN

Apellido e iniciales del autor o autores (2018). Título del artículo. Contribuciones Científicas GAEA 30, páginas primera y última del artículo.

Correspondencia y suscripciones a  
informes@gaea.org.ar

CONTRIBUCIONES CIENTÍFICAS GAEA es una publicación periódica anual editada por GAEA Sociedad Argentina de Estudios Geográficos, con referato. Incluye artículos científicos de geografía y de disciplinas afines, resultados de investigaciones, ensayos y documentos científicos de carácter inédito con particular referencia a la Argentina, y aportes referidos a la teoría y aplicación. Abarca múltiples orientaciones del campo físico y humanos y sus métodos e instrumentos técnicos respectivos. Está destinada a profesionales y científicos en general, nacionales y extranjeros, así como a responsables de organismos gubernamentales y privados. Las afirmaciones expuestas en los artículos son de responsabilidad exclusiva de sus autores.

Esta publicación está incorporada al Sistema Regional Iberoamericano de Información en Línea de Revistas Científicas LATINDEX

CONTRIBUCIONES CIENTÍFICAS GAEA is a periodic journal subject to peer review, published by GAEA, Argentine Society of Geographical Studies. The journal is intended for articles covering scientific research, surveys, assessments and essays on environmental and territorial issues. Articles, essays and documents submitted are to be previously unpublished. In particular, CONTRIBUCIONES CIENTÍFICAS GAEA is intended for research related to Argentina, including the physical and human spheres, methodology and practice applications. The journal is aimed at professionals and scientists, from either the private or public sector. Opinions and or conclusions reflected in the material published in by CONTRIBUCIONES CIENTÍFICAS GAEA are the sole responsibility of the corresponding authors

This journal is included in the Sistema Regional Iberoamericano de Información en Línea de Revistas Científicas LATINDEX



LIBRARY OF CONGRESS

Queda hecho el depósito que establece la ley 11.723  
© by GAEA Sociedad Argentina de Estudios Geográficos

## GAEA - SOCIEDAD ARGENTINA DE ESTUDIOS GEOGRAFICOS



GAEA SOCIEDAD ARGENTINA DE ESTUDIOS GEOGRAFICOS, fundada en 1922, es una organización no gubernamental sin fines de lucro cuyo objetivo es desarrollar y difundir el conocimiento y la investigación geográfica. Pueden ser miembros de ella todos aquellos interesados en la investigación, enseñanza, aplicación y difusión de la geografía.

### JUNTA DIRECTIVA

<b>Presidente</b>	Dr. Darío César Sánchez (2013-2017)
<b>Vice Presidente 1º</b>	Dra. Susana I. Curto (2013-2017)
<b>Vice Presidente 2º</b>	Dra. Susana M. Sassone (2013-2017)
<b>Secretario</b>	Cnel. Ing. Geog. Julio Benedetti (2015-2019)
<b>Secretaria de Actas</b>	Lic. Beatriz A. D. Lukez (2013-2017)
<b>Tesorera</b>	Prof. María J. Fioriti (2015-2019)
<b>Pro-Tesorera</b>	Dra. Mercedes Z. Acosta (2013-2017)
<b>Vocales Titulares</b>	Prof. Raquel Barrera de Mesiano (2015-2019)
	Prof. Héctor Cobello (2015-2019)
	Lic. Analía S. Conte (2015-2019)
	Mag. Mónica B. Escuela (2013-2017)
	Prof. Dra. Blanca A. Fritschy (2013-2017)
	Dr. Alfredo H. Grassi (2015-2019)
	Lic. Graciela B. Jáuregui (2013-2017)
	Lic. Laura R. Jiménez (2015-2019)
	Ing. Oscar A. Albert (2015-2019)
	Lic. Delia B. Carbajal (2015-2019)
	Prof. Graciela M. De Marco (2013-2017)
	Dra. Mónica C. García (2015-2019)
	Dr. Daniel O. Lipp (2013-2017)
	Prof. Germán E. Maidana (2013-2017)
	Dr. Pablo R. Sanz (2015-2019)
<b>Vocales Suplentes</b>	
<b>Revisores de Cuentas</b>	
	Prof. Noemí E. Mazzocchi (2015-2017)
	Prof. Carlos A. Lema (2015-2017)

### GAEA Sociedad Argentina de Estudios Geográficos

Rodríguez Peña 158 4º “7” Teléfonos: 54 11 4373-0588 / 4371-2076 (fax)

(C1020ADD) Ciudad de Buenos Aires. República Argentina

E mail: [informes@gaea.org.ar](mailto:informes@gaea.org.ar) // [www.gaea.org.ar](http://www.gaea.org.ar)

# Contribuciones Científicas - GAEA

## COMITÉ EDITORIAL

### **Directora**

Dra. Susana I. Curto – CONICET, Instituto de Investigaciones Epidemiológicas de la Academia Nacional de Medicina - Buenos Aires

### **Subdirectora**

Prof. Raquel B. Barrera de Mesiano  
Instituto Panamericano de Geografía e Historia - IPGH  
Comité de Fortalecimiento Institucional. Sección Argentina

### **Miembros Extranjeros**

- Dr. Ganem Amiden Neto - Departamento de Pesquisas Judiciárias / Comitê de Apoio Socioambiental do Conselho Nacional de Justiça, Brasil  
Dra, Margarida Maria de Araújo Abreu Vilar de Queirós do Vale - Universidade de Lisboa, Instituto de Geografia e Ordenamento do Território  
Dr. Jean Bastié - Société de Géographie de Paris  
Mg. Bertha Olga Balbín Ordway - Inst. de Geografía y Medio Ambiente, Sección Perú del IPGH  
Dra. María Ligia Cassol-Pinto - Laboratorio de Geografía Física, Universidade Estadual de Ponta Grossa, PR, Brasil  
Dra. Ana María Castillo Clerici - Dpto. de Recursos Hídricos, Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, Paraguay  
Dr. Juan A. Cebrián de Miguel - University of Texas at San Antonio, EE.UU.  
Dr. Paul Claval - Université de Paris-La Sorbonne, Paris  
Dr. Alexander Druzhinin - Asoc. Rusa de Geogr. Econ. y Hum. / Univ. Federal del Sur, Rostov  
Dra. Danila Andrea Durando Nicola - Universidad de Aquino, Bolivia  
Prof. Graziella Galliano - Università degli Studi di Genova, Génova, Italia  
Dr. Eugenio García Zarza - Universidad de Salamanca  
Dr. Javier P. Grossutti - Università degli Studi - Trieste  
Dr. Jorge Silva Macaísta Malheiros - Universidade de Lisboa, Inst. de Geografía e Ordenamento do Território  
Dr. Javier Martínez Vega - Centro de Ciencias Humanas y Sociales (CCHS-CSIC), España  
Dr. Juan Cruz Monticelli - Organización de Estados Americanos, Departamento de Desarrollo Sustentable, División Energía y Cambio Climático, Washington  
Ing. Geog. Manuel Rivas Rocha – Universidad de Guadalajara, España  
Dr. Paolo Rovati - Università degli Studi di Macerata.  
Dr. David Robinson - Syracuse University

Dr. Alfredo Sánchez Muñoz - Facultad de Arquitectura, Universidad de Valparaíso  
Ing. Alberto Saroldi - Comitato per i Gemellaggi del Comune di Altare. Italia  
Prof. Mauro Spotorno - Università degli Studi di Genova  
Dr. José Fernando Vera Rebollo - Universidad de Alicante  
Dra. Yola Verhasselt - Académie Royale des Sciences D'Outre-mer, Bélgica  
Dra, Ana María Wegmann Saquel - Facultad de Arquitectura, Universidad Central de Chile

### **Miembros Nacionales**

Ing. Oscar A. Albert - Universidad Nacional de Rosario  
Dr. Diego Araneo - CONICET - Instituto Argentino de Nivología, Glaciología y Ciencias Ambientales  
Ing. Horacio E. Ávila - Academia Nacional de Geografía / Universidad del Salvador  
Dr. Alejandro Casteller - CONICET Instituto Argentino de Nivología, Glaciología y Ciencias Ambientales  
Prof. María J. Echeverría - GAEA Sociedad Argentina de Estudios Geográficos  
Mag. Mónica B. Escuela - Universidad Nacional de San Juan / Universidad Católica de Cuyo, Ciencias Económicas  
Lic. María J. Fioriti - Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Nación  
Dr. Alberto Flores - Universidad de Buenos Aires, Departamento de Ccs. de la Atmósfera y los Océanos  
Cnl. Ing. Geog. Fernando M. Galbán - Universidad Tecnológica Nacional / Escuela Superior Técnica del Ejército  
Dra. Mónica C. García - Universidad Nacional de Mar del Plata, Grupo de Estudios de Ordenación Territorial (GEOT)  
Dr. Félix A. Gómez - Universidad Nacional de San Juan, Departamento de Filosofía  
Mag. Diego W.E. Kúper - Universidad Buenos Aires, Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
MSc. Marcelo E. Lascano - Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ingeniería  
Dra. Claudia Ling - Ministerio de Salud de la Nación  
Lic. Beatriz Lukez - Universidad del Centro Argentino de Estudios de Ciencias Exactas  
Lic. Nora A. Mendiburo - Consejo Federal de Entidades de Servicios Sanitarios (COFES)  
Prof. Héctor O.J. Pena - Academia Nacional de Geografía / IPGH  
Dr. Pierre Pitte - CONICET - Instituto Argentino de Nivología, Glaciología y Ciencias Ambientales  
Lic. Romina Plastina - Ente Nacional Regulador del Gas  
Dr. A. Germán Poblete - Universidad Nacional de San Juan, Instituto de Geografía Aplicada  
Dr. Pablo R. Sanz - Academia Argentina de Relaciones Internacionales / Universidad Maimónides  
Dra. Susana M. Sassone - CONICET IMHICIHU DIGEO  
Dra. Inés Velasco - Universidad de Buenos Aires, Departamento de Ciencias de la Atmósfera y los Océanos  
Lic. Marcelo F. Veneziano – Universidad Nacional de Mar del Plata, Grupo de Estudios de Ordenación Territorial (GEOT)

## DINÁMICA Y DESARROLLO URBANO DEL ÁREA METROPOLITANA DEL GRAN RESISTENCIA: ORGANIZACIÓN ESPACIAL EN LAS PRIMERAS DÉCADAS DEL S. XXI

**ALBERTO, Jorge A.<sup>1</sup>, MIGNONE, Aníbal M.<sup>1</sup>, ARCE, Guillermo A.<sup>2</sup>; LÓPEZ,  
Silvina<sup>3</sup>**

<sup>1</sup> UNNE. Facultad de Humanidades. Centro de Geociencias Aplicadas

<sup>2</sup> UNNE. Facultad de Ingeniería. Centro de Geociencias Aplicadas

<sup>3</sup> UNNE. Facultad de Arquitectura y Urbanismo

jaalberto@hotmail.com

### **RESUMEN**

Este trabajo caracteriza, sintéticamente, las modalidades de ocupación y uso del suelo actual asociadas a los procesos de expansión del Área Metropolitana del Gran Resistencia. Se toma como unidad de análisis el AMGR y localidades próximas a ésta por presentar su población una elevada vulnerabilidad hídrica generada por inundaciones resultantes de diferentes factores concurrentes y a veces simultáneos que configuran un medio complejo para el desarrollo de asentamientos urbanos.

**Palabras Clave:** AMGR, expansión urbana, usos del suelo, factores condicionantes

### **DYNAMIC AND URBAN DEVELOPMENT OF THE METROPOLITAN AREA OF GRAN RESISTENCIA: THE ORGANIZATION OF THE SPACE IN THE FIRST DECADES OF THE 21ST CENTURY**

### **SUMMARY**

This work, tries to characterize synthetically, the modalities of occupation and the current land use, associated to the processes of expansion of the Metropolitan Area of Gran Resistencia. The AMGR and neighboring towns are taken as the unit of analysis, since its population presents an important hydrological vulnerability generated by floods resulting from different concurrent and sometimes simultaneous factors that make a complex environment for the development of urban settlements.

**Key words:** AMGR, urban sprawl, land uses, conditioning factors

## Introducción

Las ciudades crecen como efecto de la atracción ejercida, entre otros factores, por la creciente pauperización y crisis cíclicas de los habitantes localizados en áreas rurales, además de la concentración del capital y los servicios en el ámbito urbano. La migración de población de escasos recursos, oriunda de áreas rurales, sumado a los residentes urbanos que poseen bajos ingresos, no encuentran acceso a la oferta formal de terrenos y residencias con infraestructura y servicios. Como respuesta a la situación mencionada, los grupos humanos deben recurrir a los espacios periféricos y vacíos urbanos de baja calidad ambiental que pueden encontrarse en riesgo debido a que estos territorios, lejos de reunir cualidades de habitabilidad, son frágiles y peligrosos por sus condiciones físico - naturales. De esta situación no escapa el Área Metropolitana del Gran Resistencia (Fig. 1) integrada por las ciudades de Resistencia, Barranqueras, Puerto Vilelas y Fontana, conurbación conocida con las siglas AMGR y sus localidades aledañas (Puerto Tirol, Colonia Popular, Colonia Benítez, Margarita Belén y Tres Horquetas), que se han extendido en las últimas décadas, incrementando considerablemente las áreas urbanas de baja calidad ambiental con servicios deficientes y dando lugar a una gran mancha urbana que se caracteriza por una creciente dispersión y fragmentación territorial con un progresivo desvanecimiento de lo que se conoce como “ciudad compacta” (Barreto, 2002).

El efecto de este fenómeno es un vaciamiento de áreas consolidadas a favor de las periferias, desarrollo de sistemas de infraestructura viaria y aumento de movilidad interurbana que acentúan el crecimiento de la mancha urbana concomitante con bolsas de marginalidad, vacíos urbanos y pobreza, a lo que se suman espacios urbanizados con un alto nivel de vulnerabilidad hídrica.

Los planes urbanos siguen siendo muy poco efectivos para regular la expansión urbana de las periferias, básicamente porque se ha considerado que las periferias urbanas son una extensión de la mancha urbana de la ciudad que tiene sus mismos componentes sociales, económicos, ambientales y urbanos. Sin embargo, investigaciones han demostrado que en realidad no los tienen, como tampoco responden a las mismos condicionantes legales ni de transacción inmobiliaria. De esta manera, la propuesta de trabajo pretende caracterizar las modalidades de expansión del AMGR, las características en la ocupación y el uso del suelo actual.

## Método y Técnicas

En la investigación, se aplicó el método GTP (Geosistema - Territorio – Paisaje) de Bertrand (1968, 1978) asociado con el estudio del paisaje focalizado en una visión sistemática que permite concluir con la síntesis geográfica. Este enfoque permitió detectar y caracterizar los principales tipos de condiciones en el AMGR y sus alrededores, centrados en la expansión urbana de dicha metrópolis.



Fig. 1: Ubicación del área sujeta a estudio. La misma comprende el Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR.) y localidades aledañas (Puerto Tirol, Colonia Benítez, Margarita Belén, Tres Horquetas, etc.) la cual se ha extendido dando lugar a una gran mancha urbana que se caracteriza por una creciente dispersión y fragmentación territorial. Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth. [kh.google.com](http://kh.google.com). noviembre 2010.

En una primera etapa, se analizaron las condiciones morfohidrográficas con la finalidad de identificar rasgos generales de la dinámica del sistema en función de los usos del suelo y de los problemas que estos suponen para los paisajes comprendidos por el AMGR y su superficie de expansión actual.

En una segunda instancia, la información obtenida del trabajo de campo junto al análisis de las imágenes satelitales del Google Earth (desde el 1990 a la actualidad) permitió caracterizar sintéticamente las modalidades de expansión del AMGR. en relación a la ocupación y el uso del suelo actual.

## Resultados

### a) *Dinámica de la expansión urbana del AMGR.*

El conjunto de municipios que comprende el AMGR (Fig. 1) han experimentado un acelerado crecimiento durante la segunda mitad del siglo XX y actualmente concentra poco más de un tercio del total de la población de la provincia (385.726 habitantes para el Censo Nacional de Población de 2010). A escala regional, el AMGR junto con la ciudad de Corrientes se han convertido en centros urbanos muy dinámicos debido a su posición geográfica estratégica y a su mutua vinculación por el puente inter provincial “General Belgrano”, con la que forman el núcleo metropolitano bipolar más importante del sistema urbano regional del Nordeste argentino (Roccatagliata y Beguiristain, 1992:331) compuesto aproximadamente por 750.000 personas, con un intercambio constante de bienes y servicios y un fuerte desplazamiento pendular entre sus habitantes.

Si bien, los datos de las últimas dos décadas muestran que el crecimiento demográfico se ha hecho más lento (Mignone, 2017), el proceso de expansión urbana de la capital chaqueña no se ha detenido y el avance del mismo sobre áreas circundantes ha ido transformando el paisaje natural resultando difícil identificar un límite visual entre el ámbito natural no urbanizado y el espacio urbanizado puesto que el atributo urbano se ha expandido de modo discontinuo (Alberto, 2010).

El análisis del crecimiento del AMGR ha demostrado que la ciudad de Resistencia y el área metropolitana continúan su expansión siguiendo las vías de circulación destacándose en el Gran Resistencia los “corredores urbanos” propiciados por la ruta Nacional N° 16 “Nicolás Avellaneda” y la ruta Nacional N° 11 hacia la periferia norte-noreste y oeste vinculados con las avenidas 25 de Mayo y Sarmiento; las avenidas Soberanía Nacional - Malvinas Argentinas que se extienden por el sur-suroeste del aglomerado; a las que se deben sumar las avenidas General San Martín y Gaboto por el norte de la ciudad de Barranqueras y dentro del cinturón protegido por el sistema de defensa contra inundaciones. Consideradas como “nodos de articulación”, las rutas nacionales mencionadas permiten la circulación de vehículos hacia el puente “General Belgrano”, con predominio de vehículos medianos y

livianos (categoría “tránsito interurbano”) que se desplazan mayormente en horarios comerciales y en los días laborables (Schneider y Alberto, 2006). En este sentido, priman los movimientos pendulares asociados con cuestiones de trabajo, educativas o de salud. En cambio, los desplazamientos en los días no laborables responden a actividades de “ocio y esparcimiento” hacia localidades próximas como Santa Ana, Itatí o Paso de la Patria (Corrientes), Colonia Benítez, Puerto Tirol o Isla del Cerrito (Chaco).

El AMGR se encuentra actualmente en pleno proceso de expansión, pero debe hacerlo dentro del recinto protegido contra inundaciones porque el elevado riesgo hídrico del aglomerado es consecuencia del sitio en el cual se encuentra. En este aspecto, el emplazamiento original respondía a las características particulares del medio especialmente por los anegamientos recurrentes. Posteriormente, la orientación de la expansión tuvo como resultado una amplia porción de la ciudad sujeta a un alto y permanente riesgo de inundación pluvio-fluvial resultante de la interrelación de los condicionantes de origen morfológico e hidrológico (Popolizio, 1989). Dicho crecimiento ha generado problemáticas de tipo socioambiental desde fines del siglo pasado y acentuadas en el presente; las mismas tienen su origen en el acelerado desarrollo urbano que ha sobrepasado gran parte de la línea de defensa en la Zona Sur de la ciudad, a lo que se suma la ocupación de la Zona Norte ubicada dentro del área protegida, pero en terrenos con riesgo de inundación pluvial (se comportan como receptores naturales) y fluvial (del río Negro en períodos de crisis hídricas).

La situación de los espacios urbanizados sobre los ejes de intersección de la Ruta Nacional N° 16 (eje Corrientes - Sáenz Peña) y Ruta Nacional N° 11 (hacia Formosa) no es muy diferente, ya que presenta importantes endicamientos por los terraplenes de ambas vías de comunicación que limitan el escurrimiento de una importante masa hídrica proveniente de la cuenca de los ríos Negro y Tragadero (Alberto, 2007,) durante el período de precipitaciones torrenciales, como las que afectaron la región a finales del 2009.

La ocupación de nuevas áreas urbanas tuvo como eje principal la formación de numerosas zonas residenciales. Estas presentan dos escenarios básicos de ocupación del espacio: el “formal/legal” que se realiza bajo las condiciones de ejecución de grandes habitacionales a partir de operatorias públicas o privadas a través del loteo de tierras y el “informal/illegal” que se genera de forma espontánea dando lugar a numerosas villas periféricas y marginales (Barreto, 2002; Mignone, 2008; Alberto, 2010). En ese contexto, la calidad de vida y las oportunidades de disfrute de la vida urbana y de los recursos naturales disponibles dependen de la capacidad económica de sus habitantes, muchas veces desconociendo u omitiendo cualquier interés por el territorio que, en definitiva, se irá conformando con los diferentes elementos que integran el espacio urbano.

De acuerdo con las situaciones descriptas, uno de los principales desafíos para los municipios del aglomerado consiste en generar los mecanismos que permitan alojar, dentro del territorio protegido del AMGR, a un creciente número de habitantes que tenderán a seguir localizándose en áreas de vulnerabilidad hídrica, y prever la instalación de los grupos en áreas fuera de las defensas y en riesgo hídrico, condición que ya se visualiza en el cuadrante norte-noreste del aglomerado.

*b) La dinámica del desarrollo urbano en el Gran Resistencia: Modalidades de expansión urbana y configuración del hábitat del AMGR.*

El análisis de las fuentes estadísticas y cartográficas, acompañado por el trabajo de campo, permite aseverar que las funciones residencial y comercial son las principales promotoras del crecimiento en la periferia del AMGR que, sumadas a las vías de circulación y circunvalación (ya detalladas anteriormente), facilitan el movimiento “pendular” hacia el casco central de la capital chaqueña. Por otra parte, coexisten las formas tradicionales de expansión en los ejidos urbanos con los nuevos usos de suelo que no se pueden calificar propiamente de urbanos ni exactamente de rurales tales como quintas semiurbanizadas, clubes, cementerios parques, industrias aisladas, etc. (Alberto, 2010). De esta manera se pueden reconocer diferentes modalidades de expansión del aglomerado que han determinado diferentes usos del suelo y formas en la configuración espacial de la ciudad.

*1. La función residencial:* En lo que respecta al uso del suelo utilizado con una función residencial existen diferentes modalidades de ocupación, pudiéndose identificar y caracterizar las que se detallan a continuación.

*1.1 Los sectores populares*

- *Los loteos económicos:* consistían en la subdivisión de parcelas periurbanas realizadas por empresas inmobiliarias locales con la finalidad de ser vendidas a largo plazo a los sectores populares con pequeña capacidad de ahorro y estabilidad laboral, para que esta población pueda hacer frente al pago de pequeñas cuotas e iniciar la construcción de una vivienda económica pequeña (posteriormente ampliable). Por lo general, las parcelas se localizaban en áreas sin infraestructura básica de servicios, contando sólo con luz eléctrica y transporte público de pasajeros (Barreto, 2002). Fue una práctica llevada a cabo hasta principios de 1990 que tiende a desaparecer en concordancia con el proceso de precarización laboral de los sectores populares y la disminución de su capacidad de ahorro (Barreto, 2002) ocurrido en la última década del siglo pasado.

- *Las villas miserias o villas de emergencia:* que son una de las formas más tradicionales del hábitat popular del Gran Resistencia como resultado de una ocupación lenta, desorganizada y no planificada de tierras urbanas y suburbanas intersticiales, en terrenos de muy baja calidad ambiental (inundables) o próximos a las vías del ferrocarril (Barreto, 2002). Esta ocupación está asociada con población de áreas rurales que, en condiciones de pobreza, han migrado a la ciudad y configuraron un hábitat fuertemente influido por las prácticas de la

vida rural en la construcción de la vivienda. El control del espacio, inicialmente es individual y posteriormente surge la necesidad de acciones colectivas. Esta modalidad se desarrolló en la ciudad hasta finales de la década de 1980.

- Los “*asentamientos informales*”: que consisten en la ocupación de los terrenos, mayormente en forma ilegal, mediante un sistema que ha ido evolucionando en cuanto a la organización y mecanismos de los grupos sociales. Surgieron en la década de 1970 como consecuencia de la ocupación individual de predios fiscales por parte de los habitantes oriundos del interior provincial que no podían adquirir su terreno. Hasta principios de 1990 se caracterizaban por ocupaciones “espontáneas”, desorganizadas y lentas en cuanto a los reclamos de los servicios. Desde 1990 hasta la actualidad, las tomas de terrenos son planificadas y ocupadas por grupos que tienen cierto grado de organización en la distribución y medición de las parcelas así como en los mecanismos de gestión ante los organismos públicos. En la actualidad, las ocupaciones avanzan sobre los terrenos privados provocando graves conflictos entre los propietarios y los ocupantes. Por este motivo el cuestionamiento al derecho de propiedad suele ser más explícito, y en algunos casos terminan siendo conflictivos (Barreto, 2002). Además, los asentamientos se caracterizan por estar conformados por población relocalizada de habitantes procedentes del Gran Resistencia (Mignone, 2008) mientras que, el número de habitantes oriundos del interior provincial, resulta menor.

1.2 *Los “barrios de vivienda” estatales o complejos habitacionales estatales*: la construcción en forma de nuevas urbanizaciones es encarada por el Estado a través de las obras de infraestructura, principalmente mediante conjuntos habitacionales situado en la periferia urbana. Esta modalidad fue cambiando en su concepción porque, en sus inicios (principios de la década de 1960), se construyeron en forma de viviendas individuales respetando el trazado tradicional de la ciudad. Desde fines de la década de 1970 (con la creación de los barrios FONAVI, Fondo Nacional de la Vivienda) se intensificaron los edificios colectivos de densidad poblacional media, con grupos de viviendas de 200 hasta 1000 unidades agrupadas en pabellones de tres o cuatro niveles, con espacios verdes comunes, la provisión de la infraestructura básica y correspondientes vías de comunicación y configurados con un trazado diferente que busca modificar el damero tradicional de la ciudad (Barreto, 2002). Estos conjuntos extendieron el tejido de la ciudad valorizando nuevas tierras urbanizables, muchas de ellas apropiadas por las empresas constructoras e inmobiliarias que acompañaron esta política (Barrios, 1999). Por lo tanto, la política habitacional priorizó la rentabilidad económica de las empresas constructoras más que la calidad de vida de los habitantes. A partir de la década de 1990 se vuelve al formato de viviendas individuales (no siempre situadas en el borde las ciudades) de baja densidad poblacional sobre grupos de viviendas de 100 a 200 unidades, de una sola planta, con espacios verdes comunes, provisión de infraestructura básica y correspondientes vías de comunicación.

Aunque sobre una base de mayor diversidad de programas de construcción de viviendas orientados a diferentes tipos de población, actualmente predominan los barrios destinados a la población de clase media y media-alta porque son los que cuentan con los recursos para afrontar el pago de las cuotas, ya que poseen un trabajo estable que le permite cumplir con el mismo.

## *2. Los loteos de terrenos en la periferia del AMGR.*

Un fenómeno que ha alcanzado un gran auge en las primeras dos décadas del siglo XXI ha sido la venta de terrenos loteados o propuestos con ese fin, el cuál es promovido por las empresas inmobiliarias o por agentes particulares. Lo interesante, más allá del rédito económico para los actores involucrados, es el hecho de incorporar propiedades consideradas ociosas cuando la expansión de la mancha urbana estaba distante de los mismos. En la actualidad, como el crecimiento del aglomerado ya los envuelve y la demanda residencial sigue siendo importante, numerosas hectáreas de la periferia adquieren un valor de uso. Un conjunto de factores ha permitido que el sector norte-noreste presente actualmente el mayor número de divisiones parcelarias, entre los cuáles se mencionan: la construcción de la Autovía de las rutas Nacional 11 y 16; la construcción del terraplén Defensa Norte, la cercanía de localidades dormitorio como Colonia Benítez o Margarita Belén. En cambio, hacia el sector sur-suroeste, se reconoce una menor cantidad de loteos y predominio de los asentamientos informales. Además, existe una limitación espacial por presencia de los terrenos del Ejército Argentino que, por el momento, no pueden ser ocupados con fines residenciales. Se pueden clasificar en:

- *Loteos selectivos para residencia interurbana:* las divisiones están relacionadas con los aspectos anteriormente citados y con patrones de transformación de la trama urbana en el sector norte del Gran Resistencia, reconociendo que el avance de la urbanización y los loteos es importante y reflejan una situación “de cambio permanente”. Además, el valor de la renta del suelo y las políticas de planificación facilitan la aparición de nuevas modalidades de ocupación en la Zona Norte de Resistencia (tales como barrios, cementerios, moteles, autoservicios mayoristas, etc.) que inciden en el paulatino poblamiento del área y, de continuar, probablemente se ocuparán los terrenos urbanos vacantes hacia el río Paraná. Estas ocupaciones se han realizado dentro del mercado “formal inmobiliario” y, como ejemplo, se puede citar a Villa Monte Alto, Villa Río Manso, Villa Camila o Villa Fabiana, donde los lotes adquiridos inicialmente carecían de servicios de agua y cloaca contando solo con energía eléctrica. Estas urbanizaciones han ocupado, en algunos sectores, la “Línea de Ribera” del río Negro y sus lagunas, considerada por el Código de Planeamiento (Municipalidad de Resistencia. 1979) como “sistema fluvial lacustre”. Asimismo, tampoco se cumplió con la Resolución N° 1111/98 de la Administración Provincial del Agua que reglamentó la Línea de Ribera del río y sus restricciones de usos.

- *Loteos selectivos de inversión:* responden a una población con alto poder adquisitivo, con fines de capitalización, que dan lugar a un juego de especulación inmobiliaria a partir de la acumulación, retención y fraccionamiento de tierras

o propiedades para lograr una mejor cotización del mercado inmobiliario en el transcurso de un prolongado período. Esta situación genera espacios de diferenciación social por la fuerte presión impositiva y los altos costos de adquisición de las parcelas, limitando o retrasando de esta manera la densificación urbana lo cual eleva el costo de instalación y mantenimiento de infraestructuras y servicios básicos. Tal es el caso de los barrios cerrados “La Ribera”, “La California”, “Río Manso” o “San Pablo” desarrollados en terrenos localizados sobre la Avenida Sarmiento y la Ruta Nicolás Avellaneda, a los que se suman otros ejemplos en las proximidades a Puerto Tirol así como en zonas aledañas a Colonia Benítez y Margarita Belén. Los barrios analizados aparecen como islas desprendidas dentro de la periferia urbana, vinculados a un crecimiento de tipo *sprawl* o “salto de rana” caracterizado por la escasa planificación urbana, con acciones que destruyen los espacios verdes, incrementan el tráfico o deslocalizan impuestos, generalmente con una “urbanización en baja densidad” y un “crecimiento urbano desordinado o no planificado”, en una expansión urbana que no mide sus consecuencias a corto y largo plazo (Cerda Troncoso, 2011: 7).

### *3. Los espacios destinados a la recreación*

Es importante reconocer la división de parcelas con una finalidad recreativa que se han desarrollado en espacios rurales más que en ámbitos periurbanos, aunque se transforman en un componente atractivo que contribuye al fenómeno de la expansión urbana. Asimismo, responden a un mercado de espaciamiento que no pone límite económico en los altos costos de adquisición. Este tipo de loteo prosperó sobre diferentes áreas del aglomerado Gran Resistencia. En la década de 1980 lo hizo sobre la ribera del Río Negro y en las proximidades de lagunas dentro del AMGR con casas tipo “Chalet” de gran superficie cubierta y edificadas a partir de rellenos. A comienzos de 1990 se localizó en la localidad de Puerto Tirol con casas de fin de semana en parcelas que no superaban la hectárea. En cambio, para fines de la década de 1990, este tipo de ocupación se observó en las proximidades de Margarita Belén y Colonia Benítez, cercanas a la Ruta Nacional N° 11 y en el sector septentrional de la Defensa Norte del Gran Resistencia. Se reciclaban las viejas edificaciones rurales con casas tipo chorizo a las que se incorporan mejoras como quinchos, parrillas, piscinas y canchas de fútbol. Además, se produjo el talado de las formaciones arbóreas nativas para la generación de parquizaciones bajo riego acompañados de quintas o pequeñas producciones hortícolas sin intención de participar en el circuito productivo y primordialmente con motivos recreativos.

### *4. La función comercial*

Esta función se multiplica sobre la periferia Norte del Gran Resistencia siguiendo las rutas nacionales N° 16 y N° 11 porque las regulaciones municipales favorecen la instalación de las empresas mayoristas en sectores como la construcción, venta de maquinarias agrícolas y de automóviles, productos plásticos, autoservicios de insumos comerciales o los depósitos de los negocios localizados en el “centro”

de la ciudad. A ello se deben sumar los centros comerciales bajo la tipología de “hipermercado” y “shopping” que acompañan el crecimiento de las ciudades y privilegian el uso del automóvil particular por la eficiente conexión viaria. Asimismo, el ramo minorista comienza a crecer en los últimos años mediante los supermercados, despensas, gomerías o pequeños negocios destinados a cubrir la demanda de los residentes del entorno próximo que no quieren desplazarse al centro de la ciudad. Hacia la periferia sur-sureste, y especialmente al sur de las avenidas Malvinas Argentinas - Soberanía Nacional, predominan los comercios minoristas en diferentes rubros, destacándose los kioscos, las despensas-verdulerías, quinielas, talleres mecánicos y peluquerías. Sin embargo, parte de los residentes tienden a movilizarse a los supermercados situados en las cercanías o bien en el centro de la ciudad de Resistencia. En la periferia norte se pueden identificar los “*loteos selectivos para instalaciones de comercios y servicios interurbanos*” donde el espacio es destinado a la presencia de los locales mayoristas o depósitos de los comercios que se encuentran en el centro de Resistencia porque en la actualidad existe una corriente de intercambio de bienes y servicios entre el Gran Resistencia y Corrientes. A estos se suma la difusión de información de las inmobiliarias y el mecanismo de “imitación social”, esto es la reproducción social de un fenómeno, en este caso viviendas en un barrio específico que se promocionan dándole un nivel de apariencia económica buscando un status social. Esta situación da lugar a la superposición de usos tales como cementerios-parques (Monte Alto), moteles, clubes deportivos (Sixty Rugby Club), plantas industriales (AGIP Gas) o usos residenciales como los barrios cerrados (“La California”, “San Diego” y “Río Manso”) y las casas quintas en Villa Fabiana, Villa Camila, Villa Monte Alto. A ello se deben agregar los loteos particulares en los intersticios que van quedando aprovechando el valor que adquieren los terrenos al revalorizarse por la llegada de los servicios. Esto trae como consecuencia un mosaico urbano donde se mezclan diferentes usos de suelo y funciones condicionados también por el medio físico. La proximidad o lejanía de los equipamientos, servicios y transporte son valores agregados que influyen en la demanda, costo y tiempo de venta del lote (Bazant, 2008). En este caso, las empresas inmobiliarias procuran que los terrenos se encuentren próximos a las rutas nacionales. Además, a partir de la subdivisión del suelo y de la extensión de determinadas infraestructuras básicas se produce la ocupación progresiva pero no siempre secuencial de los lotes (Alcalá, 2007).

## Conclusiones

Existen procesos simultáneos de desarrollo urbano que se dan en la Argentina, como ser el de ocupación, consolidación y posterior densificación que, a su vez, se enmarcan y responden a las tres lógicas del modelo de reproducción de la ciudad actual: el rol del Estado o la política pública, el de los ciudadanos y sus necesidades y el del mercado y acumulación del capital (Reese, 2012). Estas tres lógicas se encuentran actuando en forma entremezclada en el AMGR coexistiendo la ciudad del mercado, la ciudad del loteo, la ciudad de los sectores medios, la ciudad del Estado a través del FONAVI y

la ciudad de la necesidad. Se observan esas particularidades internas y dualidades en los procesos de expansión urbana, mostrando la periferia la existencia de los loteos particulares, la consolidación de asentamientos o barrios informales y la creación de barrios cerrados o la construcción de barrios planificados, con presencia de actores: pertenecientes al Estado, entidades no gubernamentales, asociaciones gremiales, propietarios privados o terciarizados o empresas inmobiliarias.

En el AMGR la mayoría de los “problemas ambientales” dependen de desajustes “iniciales” en la selección o utilización del sitio original. En ocasiones, la transformación del espacio natural por usos intensivos supera condiciones naturales y provoca un cierto “colapso” del sitio. Los cambios del entorno natural por efectos de la urbanización constituyen una de las formas más intensivas de modificación de dicho entorno desarrollándose, en ciertos casos, situaciones ambientales extremadamente críticas e irreversibles.

La ausencia de planeamiento en las periferias urbanas es muy visible. Ahí está la realidad: una extrema degradación ambiental, una acentuada desarticulación funcional urbana entre las colonias periféricas y la ciudad, un uso del suelo irracional, una dispersión e insuficiencia de equipamiento y servicios, una masa humana desintegrada socialmente que genera problemas de desadaptación y falta de sentido de pertenencia al lugar en que viven por la ausencia de identidad con el mismo. Entre los fenómenos que ubicarían al AMGR en un plano de afinidad con otras situaciones urbanas nacionales y latinoamericanas se podrían mencionar:

1. Las modalidades formal/legal (en particular su aplicación en los barrios de planes oficiales) e informal/illegal comparten, a pesar de sus grandes diferencias en cuanto a modo de ocupación y niveles de urbanización, características que se considera importante resaltar:
  - En ambos casos, la expansión de la ciudad incluye la construcción de viviendas.
  - En esta operación, el diseño y extensión de las redes de infraestructura y la producción de nuevos equipamientos, soportes indispensables para el desarrollo de la nueva actividad residencial, aparecen a posteriori con un implícito reconocimiento del Estado Provincial y Nacional de su propia responsabilidad para dotar de servicios básicos a la población.
  - La inserción al resto de la ciudad no está resuelto adecuadamente, observado tanto en términos de vinculación y acceso al conjunto de servicios que ofrece la urbe, como en términos de percepción de una integración social satisfactoria al conjunto urbano.
  - En ninguno de los dos casos el Estado logra anticiparse a estos hechos y, frente a ellos solo ejerce un control débil y poco eficaz sobre las expansiones.
2. Se observa que a través del tiempo cada gobierno municipal que administró este conglomerado urbano, cambió su interés y enfoque en el planeamiento y ordenamiento del mismo y, por lo tanto, no hubo una continuidad en las propuestas espaciales, ni congruencia en programas de acciones y de manejo de recursos dentro de la ciudad a lo largo del tiempo.

3. De igual modo sucede con el desgaste de los subsistemas urbanos (infraestructura, transporte, etc.) que al estar interrelacionados se afectan y deterioran unos a otros, ya que la expansión urbana genera mayor incapacidad acumulada en los sistemas de abastecimiento de agua y cloacal, a lo que se suma ineficiencia acumulada en los traslados urbanos con el consecuente aumento de los índices de contaminación.

Ante lo visto, de no intentar a corto plazo formular un plan para la ordenación urbana de la periferia y un plan territorial estratégico para la preservación del ambiente vulnerable, los desastres ambientales y urbanos se agravarán aún más, ya que la acumulación de la degradación ambiental actual, aunada a la previsible en el futuro, tendrá un crecimiento geométrico más que aritmético. Por lo tanto, se considera necesario actualizar las normas vigentes adecuándolas a las necesidades que van surgiendo pero manteniendo el espíritu con el cual fueron creadas y sancionadas. A ello se debe sumar que la gestión del medio ambiente, junto con las decisiones y acciones llevadas a cabo por los actores sociales, estarán relacionadas con las decisiones que se tomen sobre el uso de la tierra. De esta manera, intervenir en problemas ambientales exige una visión holística, un enfoque multi y pluridisciplinario ya que la simple sumatoria de operaciones sectoriales no constituye una solución a los problemas ambientales resultantes del desarrollo.

## Referencias

- Alberto, J.A. (2007). Vulnerabilidad Ecológica y natural. En: Foschiatti, Ana María (Eds.) "Aportes conceptuales y empíricos de la vulnerabilidad global". Resistencia. EUDENE. Resistencia. Argentina. pp. 117 - 158.
- Alberto, J.A. (2010). Análisis socioespacial de la vulnerabilidad ambiental resultante del crecimiento urbano sobre ambientes fluviolacustres. [Formato Digital: CD Rom] Seminario Internacional de Población y Sociedad en América Latina. SEPOSAL. 10 de Junio 2010. Salta. Argentina.
- Alberto, J. (2010). Los espacios periurbanos del Área Metropolitana del Gran Resistencia como fronteras de transición, vulnerabilidad y conflictos. [Formato Digital: CD Rom] Seminario Internacional de Población y Sociedad en América Latina. SEPOSAL. Junio 2010. Salta. Argentina.
- Alberto, J. (2009). Geografía, Crecimiento Urbano, Ambientes, Paisajes y Problemas. El Área Metropolitana del Gran Resistencia (A.M.G.R.). [Formato Digital: CD Rom] XII Encuentro de Geógrafos de América Latina. Abril 2009. Montevideo, Uruguay.
- Alcalá Pallini, L. (2007). Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina. En: Revista INVI, 22(59), 35- 68. Instituto de la Vivienda, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad de Chile. Santiago de Chile, Chile.
- Barreto, M. (2002). El crecimiento de las ciudades Intermedias del NE argentino en el contexto de las transformaciones regionales. En: Cuaderno Urbano N° 3, FAU-UNNE / FAU-UNLP.

- Barrios, F. (1999). Expansión urbana del área metropolitana del Gran Resistencia en la última década. En: Comunicaciones Científicas y Tecnológicas 1999, SGCyT / UNNE. [en línea] Mayo 2008. <http://www.unne.edu.ar/cyt/2000/cyt>.
- Bazant, J. (2008). Procesos de expansión y consolidación urbana de bajos ingresos en las periferias. *Bitácora*, 2(13), 117- 132. Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia.
- Bertrand, G. (1968) Paysage et geographie physique globale: esquisse méthodologique. *Rev. Géograph. Pyrénées et du Sud-Ouest*, 39(3):249-272, Toulouse, Francia.
- Bertrand, G. (1978). Le paysage entre la Nature et la Société. *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 49, n.º 2, pp. 239-258.
- Cerda Troncoso, J. (2007). La expansión urbana discontinua analizada desde el enfoque de accesibilidad territorial. Aplicación a Santiago de Chile. Tesis de Master Oficial en Gestión y Valoración Urbana. Universidad Politécnica de Cataluña. En Línea. [http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099.1/11616/JORGE%20CERDA%20TRONCOSO\\_TREBALL.pdf](http://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099.1/11616/JORGE%20CERDA%20TRONCOSO_TREBALL.pdf)
- Mignone, A.M.; Torre Geraldi, A.; Alberto, J.A.; Arce, G.A.; López, S. (2017). Procesos de expansión urbana en ciudades intermedias de la República Argentina. Modalidades de crecimiento en la periferia del núcleo bipolar Gran Resistencia- Gran Corrientes. [Formato Digital: CD Rom] En: II Congreso Internacional de Geografía Urbana. 06 -a 08 de septiembre de 2017. Universidad Nacional de Luján, Buenos Aires.
- Mignone, A.M. (2008). Las condiciones de pobreza en las capitales del nordeste argentino a principios del siglo XXI. Su análisis a través del Índice de Privación Material de los Hogares (IPMH). [Formato Digital: CD Rom]. En: XXVII Encuentro de Geohistoria Regional. 28-30 de agosto de 2008. Instituto de Investigaciones Geohistóricas-Conicet.
- Popolizio, E. (1982). La geomorfología en los estudios ecológicos de la llanura. *Geociencias* nº XII. Publicación del Centro de Geociencias Aplicadas. Universidad Nacional del Nordeste. Resistencia, Chaco, Argentina.
- Popolizio, E. (1989). Algunos elementos geomorfológicos condicionantes de la organización espacial y las actividades del NEA. *Geociencias* nº XVII. Centro de Geociencias Aplicadas, UNNE. Resistencia.
- Reese, E. (2012). Instrumentos de Gestión urbana fortalecimiento del rol del municipio y desarrollo con equidad. Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de General Sarmiento. Buenos Aires, Argentina.
- Roccatagliata, J.; Beguiristain, S. (1992). Urbanización y sistema urbano. En: J. Roccatagliata (coord.). La Argentina. Geografía general y los marcos regionales. 2da.ed. Planeta, Buenos Aires. pp. 331-351.
- Schneider, V., Alberto, J. A. (2006). Analysis of Planning Intervention in middle sized cities of developing countries. Case of study: Great Resistencia Metropolitan Área (Argentina). *NALARS Jurnal Arsitektur FT-UMJ*. Volume 5. Nomor 1. Hlm. 1 – 91. Jakarta (Indonesia) Januari 2006. Enero 2006. pp. 45 – 62.

