



Docencia
Investigación
Extensión
Gestión

**Comunicaciones
Científicas y Tecnológicas
Anuales
2009**



La información contenida en este volumen es absoluta responsabilidad de cada uno de los autores.
Quedan autorizadas las citas y la reproducción de la información contenida en el presente volumen con el expreso requerimiento de la mención de la fuente.

COMPILACIÓN:
Secretaría de Investigación

COORDINADOR EDITORIAL:
Arq. Marcelo Coccato

COMISIÓN EVALUADORA:
Arq. Carlos Eduardo Burgos // Dg. Cecilia Roca Zorat
Arq. Claudia Pilar // Arq. Herminia Alías // Arq. María Elena Fossati
Arq. Daniel Vedoya // Arq. Mario Berent

DISEÑO GRÁFICO:
Dg. Cecilia Roca Zorat
Imagen de portada: Biblioteca Central de Seattle

© Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad Nacional del Nordeste

(H3500C0I) Las Heras 727 | Resistencia | Chaco | Argentina

Web site: <http://arq.unne.edu.ar>

ISSN: 1666 - 4035

Reservados todos los derechos
Impreso en Corrientes, Argentina.
Junio de 2010

**AUTORIDADES DE LA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE**

Arq. Mgter. Julio Enrique Putallaz
DECANO

Arq. Marcelo Andrés Coccato
VICE DECANO

Arq. Mario Merino
SECRETARIO ACADÉMICO

Arq. Inés Presman
SECRETARIA DE DESARROLLO ACADÉMICO
Y COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL

Arq. Marcelo Barrios D'ambra
SECRETARIO DE ASUNTOS ESTUDIANTILES

Arq. Marcela Bernardi
SECRETARIO DE EXTENSIÓN Y TRANSFERENCIA

Lic. Gabriela Latorre
SECRETARIA ADMINISTRATIVA

029.

APORTES PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS TRANSFORMACIONES DEL USO DE SUELO URBANO

Borges, Julio César

jcborges@arq.unne.edu.ar

RESUMEN

El análisis del Uso del Suelo Urbano es uno de los aspectos de mayor utilidad en la identificación y caracterización del sistema urbano. En la Región Nordeste Argentino son pocos los antecedentes serios y precisos en la materia que nos ayuden a comprender esta manifestación espacial del asentamiento de las actividades urbanas.

Si bien la planificación urbana dispone de diferentes herramientas y mecanismos para orientar la ocupación y las formas de utilización del suelo, en nuestro medio rara vez se han establecido formas de monitoreo de las actividades, generalmente signadas por la especulación y los procesos espontáneos de apropiación. El seguimiento de este proceso posibilitaría realizar correcciones y ajustes pertinentes a la normativa actual, optimizando su aprovechamiento, funcionamiento y complementación en beneficio del conjunto de la sociedad.

Resistencia ha crecido rápidamente de manera heterogénea y descontrolada. Éste desarrollo no fue acompañado con la infraestructura adecuada. En éste contexto cuando se implementan nuevas obras de infraestructura vial se observan transformaciones aceleradas en la organización territorial y el uso de suelo de las zonas afectadas. Este trabajo busca identificar cuales son las variables básicas a tener en cuenta para medir la las transformaciones que se van dando en el uso del suelo urbano.

PALABRAS CLAVE: Uso de suelo – Infraestructura – Patrones territoriales

OBJETIVOS

- Conocer el impacto real de las mejoras implementadas en la infraestructura vial sobre las escalas parcial y total del área metropolitana, determinando el grado de transformación que se da en la relación circulaciones-uso de suelo.
- Verificar la utilización de metodologías de trabajo y análisis para ciudades de la región;
- Brindar enfoques diferentes y actualizados para la comprensión del fenómeno urbano y la confección de normativas al respecto.
- Aportar lineamientos, estrategias o propuestas que contribuyan lograr una planificación más sólida del Área Metropolitana

INTRODUCCIÓN

La población de Resistencia ha crecido entre los años 1960 y 2001 un 334%. En este proceso, que ha superado toda previsión urbana, la ciudad ha ido aumentando su tamaño físico y abarcando terreno rural circundante.

Las intervenciones del Estado en materia habitacional, sobre todo en las décadas del '70 y del '80, cuando se construyeron los grandes conjuntos habitacionales han intentado orientar el crecimiento de la ciudad hacia el suroeste

de la misma, donde se encontraban tierras aptas. Estos grandes conjuntos se ubicaron en terrenos relativamente aislados o escasamente vinculados con la trama urbana y los espacios intersticios no fueron lo suficientemente controlados, quedando librados a distintos tipos de especulación y apropiación generando asentamientos precarios que con el tiempo se han ido consolidando, produciéndose un espacio urbano heterogéneo y fragmentado. Este proceso se ha desarrollado aceleradamente, sin que el mismo Estado haya podido orientarlo, regularlo o estimularlo oportuna y eficientemente.

El modelo urbano, predominantemente disperso que se generó, propicia el incremento de desplazamientos diarios en número y longitud, potenciando la movilidad. Pero ésta dispersión no fue acompañada con la infraestructura vial necesaria para que se dé una adecuada movilidad, haciendo que la circulación se concentre sobre determinadas vías. En éste contexto cuando se implementan nuevas obras de infraestructura vial se observan transformaciones aceleradas en la organización territorial y el uso de suelo de las zonas afectadas.

“Los modelos espaciales de cambio de uso del suelo son importantes para identificar las variables que explican el cambio de uso de la tierra, la velocidad a la que se produzca ese cambio y los lugares más afectados por el mismo. Por lo tanto, son herramientas útiles para la planificación del uso del suelo y el desarrollo de las políticas relacionadas con la tierra”¹,

DESARROLLO

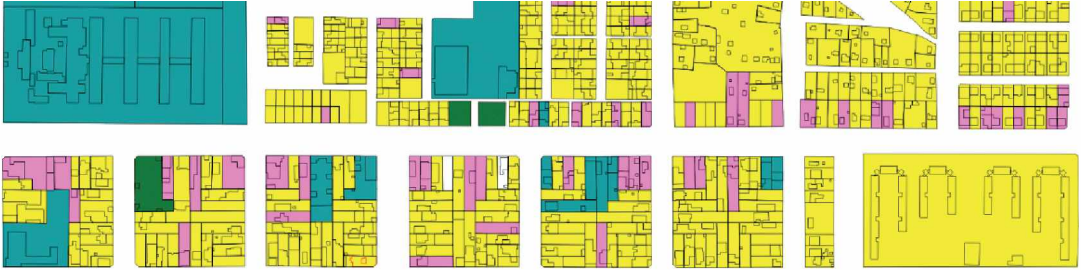
El área de análisis seleccionada para éste trabajo es una parte del Eje Av. Edison – Av. Marconi, ubicado en el suroeste de la ciudad, que conecta el noroeste con el sureste de la ciudad. La importancia de la misma radica en que la pavimentación de esta vía posibilitó la vinculación rápida de una importante franja urbana de gran densidad, por la cantidad de conjuntos habitacionales que se encuentran en el área y aumentó las alternativas de circulación del resto de la ciudad sin tener que atravesar la problemática y congestionada área del microcentro de la ciudad.

El suelo urbano es un elemento diferente a otros elementos de la ciudad puesto que su producción está referida a la transformación del terreno rural original, mediante el fraccionamiento, ocupación y dotación de infraestructura básica. Como ya lo hemos visto, estos terrenos han sido urbanizados en distintos ciclos, pero fueron fuertemente impactados en las décadas del '60 y del '70 con la construcción de los grandes conjuntos habitacionales ubicados en el suroeste de la ciudad.



Figura 1: Plano de Usos del Suelo de 1998, del área analizada. Fuente: elaboración propia en base al relevamiento de Usos del Suelo realizado para el Proyecto "Pavimentación, desagües, señalización, semaforización e iluminación de las Avenidas Marconi – Edison" de Resistencia, del año 1998, realizado por la Consultora Oscar Grimaux y Asoc. SAT y el SIG de Dirección de Catastro de la Municipalidad de Resistencia

1. Braimoh, Ademola K. y Onishi, Takashi. Spatial Determinants of Urban Land Use Change in Lagos, Nigeria. Revista Land Use Policy N°24. 2007



REFERENCIAS

- USOS DEL SUELO RESIDENCIALES
- USOS DEL SUELO MIXTO
- USOS DEL SUELO PARA EQUIPAMIENTOS
- USOS DEL SUELO PARA ESPACIOS PUBLICOS
- BALDIOS

Figura 2: Plano de Usos del Suelo de 2008, del área analizada. Fuente: elaboración propia en base a datos obtenidos del año 1998 y el SIG de Dirección de Catastro de la Municipalidad de Resistencia.

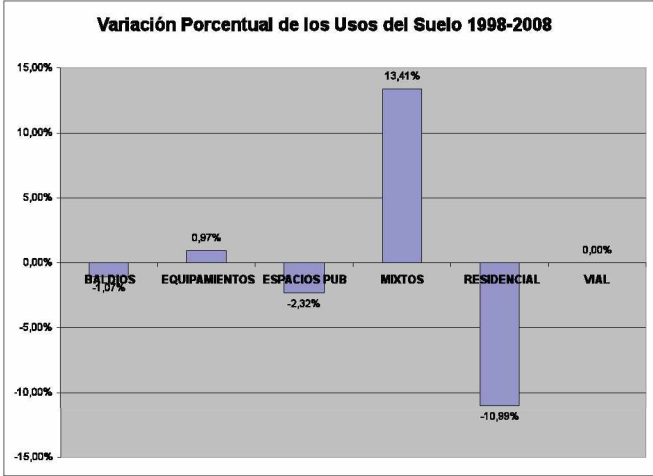


Figura 3: Proporciones de Usos del Suelo 2008. Fuente: elaboración propia en base a análisis y procesamiento de datos del Plano.

Como localización intermedia, esta área se ha ido consolidando, completando gradualmente a medida que se completaban la infraestructura y los equipamientos circundantes, así como las posibilidades de accesibilidad desde y hacia otros sectores de la ciudad. La infraestructura vial incorporada, objeto del presente análisis en cuanto a las transformaciones que puede provocar en el uso de suelo, sólo viene a terminar de robustecer la diversificación de actividades en el área.

En la segunda muestra tomada del sector en el año 2008, la principal transformación detectada es que los usos residenciales en su forma pura han disminuido. En este caso, esto no significa que ha disminuido la cantidad de viviendas o que han aumentado los demás usos, sino que las mismas se han transformado, apareciendo en el mismo lote algún otro uso (comercial o de servicio). La Figura 8 nos muestra como los usos mixtos han absorbido un buen porcentaje del uso residencial precedente.

El aumento de las posibilidades de interconexión entre importantes áreas del suroeste y la alternativa como conexión con el área central desde la parte sur de la ciudad² propiciada por el mejoramiento de la infraestructura vial, ha

2. Cerca del 50% de la población de la ciudad se desplaza diariamente hacia el centro de la misma. Borges, Julio. FORMAS DE MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD EN EL ÁREA METROPOLITANA DEL GRAN RESISTENCIA. Trabajo realizado en base a la confección de encuestas de origen y destino. Resistencia, 2004

aumentado considerablemente los flujos de circulación diaria de todo tipo de vehículos sobre ésta vía. Gran cantidad de automóviles, colectivos, motos y bicicletas circulan diariamente por esta avenida trasladando a la población desde sus hogares en la periferia, a sus trabajos o escuelas, bienes de todo tipo, etc. y viceversa. También la incorporación de veredas y una adecuada iluminación, que establecen la diferencia con su entorno inmediato y ha permitido un paralelo incremento considerable de la circulación peatonal.

Si bien se han ocupado los pocos terrenos baldíos existentes en el primer relevamiento, su baja incidencia (2% en 1998) no constituye un factor muy importante en las transformaciones del uso del suelo. En este sentido también, se verifica una disminución del espacio de uso público. En realidad la disminución es por la desaparición de un espacio recreativo (deportivo) localizado dentro del asentamiento que se ha regularizado hacia la avenida transformándose en terreno residencial.

REFLEXIONES FINALES

Con el limitado análisis realizado, hemos puesto a prueba una metodología de trabajo que si bien deriva de otros estudios, ha sido adaptada a la disponibilidad de recursos y al contexto local. En este sentido creemos que la misma ha cumplido con las necesidades de verificación y caracterización de transformaciones de los usos del suelo, de manera eficiente y con los escasos medios disponibles. Sin embargo, creemos que la misma puede ser ampliada con la incorporación de nuevas variables independientes que permitan la comparación en el tiempo, como ser los índices de infraestructura existente, cantidad de flujos de circulación, índices de construcción del área, tenencia de la tierra y la distancia a los principales centros de actividad.

Consideramos que la estandarización de estos indicadores permitiría el análisis comparado de los diferentes puntos de la ciudad que fueran alcanzados por el mejoramiento de la infraestructura vial y especialmente la incidencia de estos procesos en futuras obras de infraestructura vial.

Los resultados indican que la accesibilidad, la calidad ambiental y la interacción política espacial son importantes factores determinantes del cambio de uso de suelo urbano. La mejora significativa propiciada por las intervenciones analizadas impulsaron un renovado dinamismo a las áreas afectadas, verificándose un incremento substancial de actividades comerciales y de servicios, para los cuales se invirtió en construcciones, ampliaciones ó reformas edilicias.

Hemos visto cómo una cierta indeterminación en el uso de la tierra permite la radicación y posterior consolidación de asentamientos informales. Este problema está relacionado con una serie de factores institucionales tales como la desigual distribución de tierras privadas, los altos costos de tierras ociosas y la debilidad de las normas de planificación del uso de la tierra, entre otros aspectos. Por tal motivo, se requieren reformas en las políticas de tenencia, ocupación y uso de la tierra y las de vivienda, en favor de los sectores de más escasos recursos.

Creemos que los procesos de cambio en el uso del suelo de la zona analizada no han terminado y que a medida que se vaya completando la infraestructura de los sectores aledaños a la misma, irán surgiendo nuevas transformaciones que permitirán entrever el carácter definitivo que irá asumiendo el patrón de asentamiento del área.

BIBLIOGRAFÍA

- Braimoh, Ademola K. Onishi Takashi: Spatial determinants of urban land use change in Lagos, Nigeria. Land Use Policy Vol 24, Number 2, Kingston University UK, 2007.
- Foglia María Elena: Uso del Suelo Residencial. En Planeamiento del Desarrollo Urbano, Ciudades Intermedias, análisis, ordenamiento y regulación. Córdoba, 1980.
- Se omiten fuentes de relevancia por cuestiones de espacio.