

# COMUNICACIONES Científicas y Tecnológicas

## ANUALES 2024

Docencia  
Investigación  
Extensión  
Gestión



DOCENCIA  
INVESTIGACIÓN  
EXTENSIÓN  
GESTIÓN

## **DIRECCIÓN GENERAL**

Decano de la Facultad de Arquitectura  
y Urbanismo - UNNE  
DR. ARQ. MIGUEL A. BARRETO

## **DIRECCIÓN EJECUTIVA FAU UNNE**

Secretaría de Investigación,  
DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **COMITÉ ORGANIZADOR**

MG. ARQ. HERMINIA ALÍAS  
DG CÉSAR AUGUSTO  
ARQ. MARÍA VICTORIA CAZORLA  
ESP. PROF. CECILIA DELUCCHI  
MG. ARQ. ANNA LANCELLE SCOCCO  
MG. ARQ. PATRICIA MARIÑO  
DG ANÍBAL PAUTAZZO  
LIC. LUCRECIA SELUY  
DG LUDMILA STRYCEK

## **CORRECCIÓN DE TEXTO**

IRINA WANDELOW

## **DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN**

LARA MEYER

## **COORDINACIÓN EDITORIAL Y COMPILACIÓN**

DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **EDICIÓN**

Facultad de Arquitectura y Urbanismo  
Universidad Nacional del Nordeste  
(H3500COI) Av. Las Heras 727 •  
Resistencia • Chaco • Argentina  
Web site: <http://arq.unne.edu.ar>

## **ISSN 1666-4035**

Reservados todos los derechos.  
Resistencia, Chaco, Argentina. Octubre 2025

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.

# PRÓLOGO

Este nuevo número de las Comunicaciones Científicas y Tecnológicas Anuales, que contiene los trabajos presentados a las Jornadas de Comunicaciones Científicas y Tecnológicas 2024, organizadas por la Facultad de Arquitectura y Urbanismo en octubre de ese año, representa un paso más en el proceso de crecimiento de este espacio de difusión e intercambio que disponen los docentes, investigadores, becarios, estudiantes de grado y posgrado, no docentes y la comunidad académica en general perteneciente a nuestra facultad, otras unidades académicas de la Universidad Nacional del Nordeste y de la región, para dar a conocer sus producciones. Estas jornadas se nutren de trabajos realizados en los campos de Docencia, Investigación, Extensión, Gestión, y abarcan una amplia variedad temática, referida a las distintas áreas de las carreras de Arquitectura y de Diseño Gráfico como así también de la oferta de posgrado de esta casa de estudios. La consolidación y crecimiento de este espacio se ven reflejados en el volumen de producción que en estos últimos años se ha sostenido y acrecentando de manera sostenida, y que se plasman tanto en el material que contiene este nuevo libro como también en los contenidos de la revista institucional ADNea, que al igual que en los últimos 12 años publicará este año una selección de los mejores trabajos

presentados en estas jornadas. Ambas publicaciones son producciones periódicas de la Editorial de la FAU. La importante producción evidencia el compromiso e interés que tiene la comunidad académica de nuestra facultad por compartir los resultados de sus actividades anuales tanto al interior de la FAU como al medio social en general, lo cual es valorado institucionalmente desde la perspectiva de que constituye un excelente ámbito de conocimiento y reflexión sobre las prácticas propias y de los demás colegas en general, que redundan en el continuo mejoramiento de la calidad de la facultad. A su vez, también es una excelente vidriera para mostrar la producción de lo que anualmente se realiza en las carreras de grado y posgrado que se imparten en nuestro ámbito. La edición 2024 de las jornadas se desarrolló con sesiones presenciales y exposiciones de poster de los trabajos en los pasillos de la FAU, con un alto grado de compromiso y participación de la comunidad académica. Por todo lo expuesto, quienes organizamos estas jornadas y dirigimos los pasos institucionales actuales de la facultad agradecemos esta labor realizada y alentamos a todos los docentes, investigadores, becarios y estudiantes de grado y posgrado de nuestra casa de estudios a continuar por esta senda de crecimiento y consolidación institucional.

# APROXIMACIÓN AL FENÓMENO DE EXPANSIÓN URBANA MEDIANTE URBANIZACIONES CERRADAS EN EL GRAN CORRIENTES, ARGENTINA.

## RECONOCIMIENTO DE PATRONES DE LOCALIZACIÓN, POLÍTICAS PÚBLICAS INFLUYENTES Y CONFLICTOS AMBIENTALES ASOCIADOS EN EL PERÍODO 2000-2022

### ARTÍCULOS INVESTIGACIÓN 001

Rus, María Florencia.

[maflorenciarus12@gmail.com](mailto:maflorenciarus12@gmail.com)

Becaria posdoctoral CONICET en el Instituto para el Desarrollo Territorial y el Hábitat Humano (IDTHH, CONICET-UNNE) y docente auxiliar de Urbanismo, FAU-UNNE.

#### RESUMEN

En este artículo nos orientamos a caracterizar el modelo de crecimiento urbano iniciado desde comienzos de siglo y en profundización asociado a la producción de urbanizaciones cerradas en áreas periurbanas de la capital de Corrientes y hacia localidades del área metropolitana como Santa Ana y Riachuelo. Para esto, cuantificamos estos productos inmobiliarios y describimos los patrones de localización en el territorio metropolitano. Asimismo, realizamos una revisión histórica de momentos relevantes en el período 2000-2022 asociados a políticas públicas y momentos de criticidad o conflictividad ambiental que incidieron en este fenómeno.

#### PALABRAS CLAVE

Urbanizaciones cerradas; conflicto ambiental; expansión urbana

## INTRODUCCIÓN

La actual fase rentística del capitalismo adquiere sus particularidades en cada región mediante procesos de acumulación por desposesión (HARVEY, 2007). En particular, en áreas urbanas, las transformaciones territoriales asociadas se pueden interpretar a partir de lo que Pintos (2023) denomina extractivismo urbano-inmobiliario. Las ciudades son receptoras de proyectos urbanos neoliberales (THEODORE, PECK Y BRENNER, 2009), es decir, estrategias público-privadas que posibilitan a agentes del mercado redireccionar el capital excedente hacia sectores como el inmobiliario y financiero (ROLNIK, 2017). En este contexto, el suelo y la vivienda se han convertido cada vez más en un activo para la acumulación y menos en un bien de uso, profundizando desigualdades. Asimismo, las dinámicas de transformación que se vienen produciendo se basan en la selectividad espacial del capital en un doble movimiento entre el centro y la periferia. En particular, en este trabajo nos interesa indagar sobre la segunda tendencia de crecimiento, asociada a procesos de expansión urbana o suburbanización mediante producción capitalista, específicamente, en el formato de urbanizaciones cerradas<sup>1</sup> (en adelante UC).

Este modelo de crecimiento se expandió y consolidó durante los años 90 en ciudades latinoamericanas centrales, como es el caso de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Esto, influenciado por la experiencia de suburbios privados estadounidenses, vinculado a la circulación ideológica de modelos de vida con base en pautas globales (PINTOS Y NARODOWSKI, 2012). Por otra parte, en algunas ciudades intermedias de Argentina, este proceso tuvo lugar durante décadas posteriores y ha comenzado a ser indagado incipientemente.

En Corrientes se ha visto la profundización que incide en el territorio a partir de la expansión y producción de suelo urbano de forma dispersa, avanzando sobre la ocupación, transformación irreversible y cercamiento del área de humedales anegables y lacustres, y humedales ribereños a partir de nuevas relaciones metropolitanas (RUS, 2023). Esta forma de urbanización es comandada por emprendimientos privados de urbanizaciones cerradas y loteos abiertos. Esto, como intentaremos demostrar, ha adquirido reinterpretaciones y visibilidad frente a algunos conflictos socioambientales, como ser la ocurrencia de un momento húmedo durante 2016-2017, que incidió de forma diferencial en la distribución de los costos socioambientales por anegamiento (riesgo hídrico por lluvias); un período de sequía en el que se produjeron incendios en estas áreas y denuncias por parte de vecinos del

barrio Laguna Brava frente al impacto ambiental generado por UC localizadas en la laguna homónima.

En este artículo<sup>2</sup> nos orientamos a caracterizar este modelo de crecimiento urbano en profundización desde comienzos de siglo, asociado a la expansión urbana dispersa en torno a corredores viales metropolitanos y ambientes relevantes como el sistema de humedales periurbanos. Para esto, identificamos y cuantificamos estos productos inmobiliarios y describimos los patrones de localización en el territorio metropolitano, y realizamos una revisión histórica de momentos relevantes en el período 2000-2022, asociados a políticas públicas y momentos de criticidad o conflictividad ambiental que incidieron en este fenómeno. Por último, reflexionamos sobre los efectos socioambientales.

---

1. Nos referimos a desarrollos inmobiliarios o modos de producción del suelo privado (promovidos por actores del mercado inmobiliario) para hábitat residencial (de uso permanente o temporal) que poseen accesos restringidos (muros, vallas y/o garitas de control) y que son promocionados de tal forma. Incluidos en estos barrios privados, clubes de campo, condominios privados, countries, etc.

2. Este trabajo forma parte de los avances de una investigación postdoctoral financiada por CONICET, que plantea la continuidad de algunos hallazgos iniciados en una tesis doctoral (autor, 2023). A su vez, se enmarca en el PI UNNE 20C001 "Prácticas y Procesos de producción y transformación del suelo urbano en territorios del agua. Gran Corrientes y Gran Resistencia, 2000-2020", dirigido por Laura Alcalá.

En cuanto a la metodología utilizada, se trabajó en la revisión de publicidades en redes sociales y análisis visual de imágenes satelitales Landsat, provistas por Google Earth, para identificar UC. Estas se mapearon y vincularon a una base de datos utilizando el software Qgis 3.28. A su vez, incorporamos otros datos como áreas urbanizadas por período, rutas o corredores viales, límites jurisdiccionales, sistemas de humedales, para reconocer patrones de localización (RUS, 2023). Para el análisis de las políticas públicas, nos basamos en documentos de planes y normativas vinculadas a la regulación de UC. Al mismo tiempo, esto fue complementado con un registro de prensa digital sobre UC del período de estudio para identificar momentos donde estas UC eran promocionadas en el mercado frente a otros de conflictividad.

## RESULTADOS

### Patrones de localización y cuantificación del fenómeno

Corrientes es una ciudad intermedia<sup>3</sup> del nordeste argentino. Es capital de la provincia homónima y forma parte de una de las regiones (nordeste) que encabeza los indicadores de pobreza. A su vez, se localiza en relación con un conjunto de centros urbanos de la región sudamericana de la Cuenca del Plata, a orillas del río Paraná (cuenca media), uno de los ríos más grandes de América del sur. También es parte de la Mesopota-

mia y de sus ecosistemas, marcados por los ciclos del agua, la presencia de humedales<sup>4</sup>, de un clima subtropical y topografía de llanuras.

Este territorio ha tenido cambios importantes en las últimas décadas, como su dinámica de crecimiento y conformación de lo que se ha comenzado a denominar no formalmente el Gran Corrientes, área metropolitana consolidada a partir de un proceso de crecimiento disperso y suburbano de la capital, influyendo en el crecimiento poblacional y de ocupación del suelo de localidades cercanas como Santa Ana y Riachuelo, que se relaciona a una microrregión urbana vinculada a otra importante área metropolitana como es el Gran Resistencia (provincia del Chaco) y a un conjunto de localidades en el territorio correntino en su triángulo noroeste, como San Luis del Palmar, Paso de la Patria, San Cosme, El Sombrero, Itatí, entre otras.

Si observamos el proceso de expansión suburbana de la Capital a partir del relevamiento realizado en Rus (2023), nos encontramos con una tendencia de aumento de la mancha urbanizada. Las áreas urbanas anexas entre 2010-2022 representan aproximadamente 1.575,8 ha, de las cuales 442 ha son UC (desestimamos aquellas en proyecto o localizadas en las otras localidades del Gran Corrientes). Con base en esto, podemos estimar que estas representan

un 28% del crecimiento de superficie urbanizada en este período. En la tabla 1 registramos un total de 31 UC hasta 2022 de diferentes denominaciones (country, club de campo, barrio privado, condominio privado), de las cuales 25 se localizan en la Capital, 3 en Santa Ana y 3 en Riachuelo. A su vez, 3 de ellas se encuentran en condición de proyecto.

Para poder reconocer las tendencias de esta forma de crecimiento, identificamos, a través de la figura 1, 5 áreas en donde se han localizado estos desarrollos privados: A) Área costera norte, conocida como Perichón; B) Corredor de la Ruta Provincial N° 5 y entorno de la laguna Brava; C) Laguna Soto y alrededores (definidos por las Rutas Provinciales N° 43 y 99, y por la Ruta Nacional N°12; D) Corredor de la Ruta Provincial N° 43 hacia la localidad de Santa Ana; E) el río Riachuelo y rutas o vías relacionadas a la localidad de Riachuelo<sup>5</sup>.

3. Población total de 352.374 personas, según el CNPHyV (2010).

4. Conformado por ecosistemas de humedales tanto ribereños (en torno al río Paraná y arroyos) como anegables (esteros, lagunas, bañados).

5. Al norte del río Riachuelo, existe la calle Paso Pessoa, localizada en un área en litigio entre la Municipalidad de Corrientes y Riachuelo, en la cual se ha comenzado a observar en los últimos años el despliegue de UC.

Por otra parte, en la tabla 2 resumimos la cantidad de UC iniciadas por área y por período. Podemos destacar que la mayor parte de UC se localizan en el ejido de la Capital (77,4%). En cuanto a las áreas de implantación, sobresale el corredor RP N° 43 hacia la localidad de Santa Ana (Zona C y D), en la cual se localizaron el 51,6% y es el área donde se han iniciado los primeros desarrollos a comienzo de siglo; seguido por la RP N° 5, donde se implantan el 19,4% de UC.

## Momentos de la agenda de gobierno que influyeron en el crecimiento

### Antecedentes del fenómeno

A partir de una revisión historiográfica previa (RUS, 2019), durante 1917 en su periferia<sup>6</sup> Corrientes poseía una estructura de subdivisión de la tierra en grandes parcelas propiedad de terratenientes, hombres patricios y burgueses, heredera de un largo proceso colonial de distribución de esta. Ya desde comienzos de siglo, el extenso

territorio de lomas (GÓMEZ, 1928 EN RUS, 2019) correspondió, en gran medida, a usos rurales de casas quintas, estancias y producciones agrícolas –aunque poco puede ser verificado sobre quienes efectivamente hacían, de hecho, ocupación y uso– (área comprendida entre C, B y D en fig. 1).

6. Nos referimos al área por fuera del espacio urbano definido por la zanja perimetral (actuales avenidas teniente Ibáñez, Vidal, Artigas y Ponce Verde) hasta fines del siglo XIX.

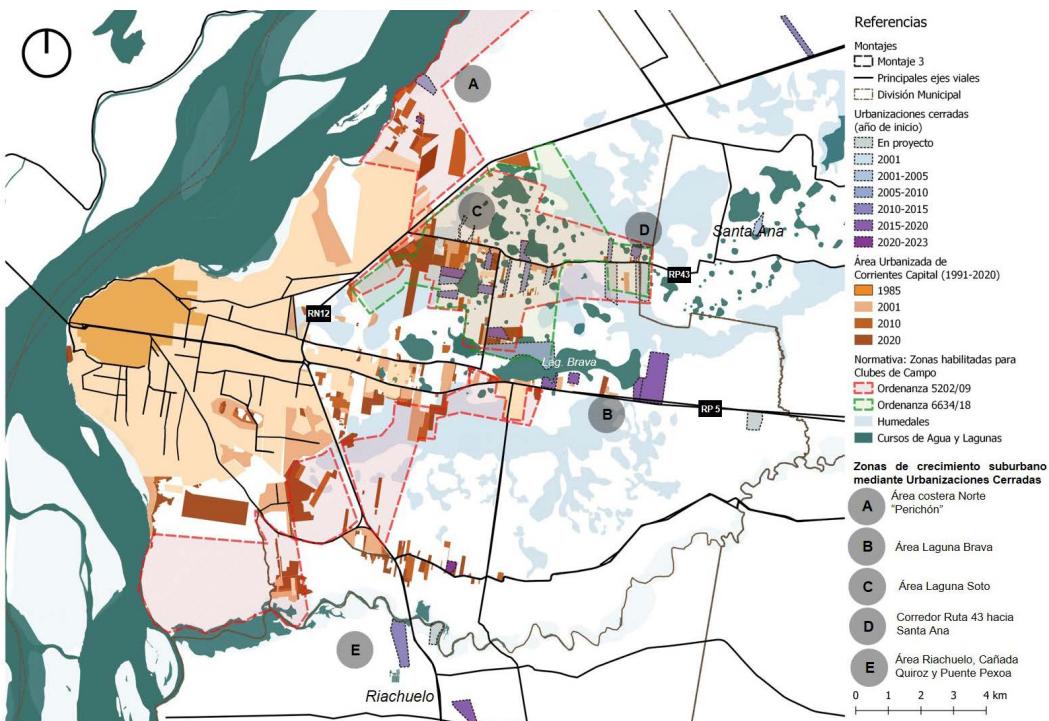


Figura 1. Áreas de crecimiento suburbano mediante urbanizaciones cerradas, ordenanzas de clubes de campo, áreas de humedales.  
Fuente: elaboración propia (2022).

**Tabla 1. Urbanizaciones cerradas (superficie y año de surgimiento)**

<b>id</b>	<b>Nombre</b>	<b>tipo</b>	<b>Localidad</b>	<b>Superficie (Ha)</b>	<b>Período de surgimiento (primeros trazados de infraestructura)</b>
1	Catalinas	Country Club	Riachuelo	51,924	2015
2	Dos Lunas	Club de Campo	Corrientes	102,018	2010
3	Solar de los Guácaras	Club de campo	Corrientes	10,184	2015
4	Don Manuel	Club de Campo	Corrientes	12,03	2015
5	Arandu	Club de Campo	Corrientes	42,35	En proyecto
6	Bufalo	Country club	Corrientes	17,82	2020
7	Santa Barbara	Club de Campo.	Corrientes	11,861	2015
8	Marinas del Taragui	Club de Campo	Corrientes	19,813	2010
9	Arenas del Riachuelo	Barrio Privado	Riachuelo	19,154	En proyecto
10	Pinar del Sol	Club de campo	Corrientes	11,855	2001
11	Buena Vista	Barrio Privado	Corrientes	13,467	2010
12	Los Azahares	Club de Campo	Corrientes	14,751	2010
13	Los frutales	Club de Campo	Corrientes	8,678	2010
14	La Victoria	Barrio Privado	Corrientes	3,486	2020
15	Carlos Marquez	Barrio Privado	Santa Ana	11,518	2005
16	Lomas de Santa Ana	Club de Campo	Santa Ana	32,441	2001
17	Aranduroga	Country Club	Corrientes	8,939	2005
18	Pueblo Nuevo	Barrio Privado	Corrientes	11,707	2015
19	Laguna Sur	Barrio Privado	Corrientes	13,356	2015
20	Che Gente Cuera	Barrio Privado	Corrientes	8,675	2010
21	El Mirador	Barrio Privado	Corrientes	1,47	2010
22	Chacras de Riachuelo	Barrio Privado	Riachuelo	30,362	2020
23	Los Quebrachos	Barrio Privado	Corrientes	15,035	2020
24	Santa Lucia I II y III	Barrio Privado	Corrientes	97,241	2020
25	Golf Club	Barrio Privado	Corrientes	9,13	2001
26	Rincón de Laguna	Barrio Privado	Corrientes	10,163	2020
27	Fincas de Santa Ana	Barrio Privado	Santa Ana	22,801	2015
28	Santa Teresita	Club de Campo	Corrientes	19,037	2020
29	San Salvador	Club de Campo	Corrientes	24,185	En proyecto
30	Haras	Club de campo	Corrientes	8,757	2023
31	Los carpinchos	Condominio privado	Corrientes	12,601	2020

Fuente: elaboración propia (2022).

**Tabla 2. Urbanizaciones cerradas iniciadas (no se incluyen aquellas proyectadas ni posteriores a 2020) por períodos y por áreas definidas en la fig. 1**

Áreas/ Período	2001	2001-2005	2006-2010	2011-2015	2016-2020	Cant. / Área
A	-	-	1: Marinas del Taragüí	-	1: La victoria	2
B	-	-	1: El Mirador; Las dos lunas	-	4: Búfalo, Los Quebrachos, Los Carpinchos, Santa Lucía I,II y III	6
C	-	-	1: Buena vista	2: Pueblo Nuevo, Laguna Sur	1: Santa Teresita	4
D	3: Golf Club, Lomas de Santa Ana, Pinar del Sol	2: Aranduroga, Carlos Marquez	3: Los Azahares, Los frutales, Che gente cuera	4: Santa Barbara, Solar de los Guacaras, Son Manuel, Fincas de Santa Ana	-	12
E	-	-	-	1: Catalinas	Chacras de Riachuelo	2
Total UC / período	3	2	7	7	7	26

Fuente: elaboración propia (2022).

Entre inicios y mediados del siglo XX, los principales caminos de acceso y salida de la ciudad eran el terraplén sur, localizado en paralelo a donde se localizó el ferrocarril Belgrano, actual Av. Maipú; y el camino real o camino del este, actual Av. Raúl Alfonsín o Chacabuco (MINADEO, 1988). A su vez, en este período se reconocen los primeros trazados del barrio Laguna Brava. Por otro lado, la Av. Ferrero 3 de Abril (eje principal de acceso y salida a la ciudad en el presente), se construye entre 1951 y 1952, y es remodelada y pavimentada por la Dirección Nacional de Vialidad durante

1970-1980 (MINADEO, 1988). Es durante este período que se realizan accesos que enlazan con la Ruta Nacional N° 12 y se consolidan las vías secundarias urbanas. De esta forma, a partir de numerosas obras estatales, en 1972 ya se puede reconocer la estructura vial metropolitana que se mantiene hasta nuestros días (fig. 2).

Con el primer Plan de Ordenamiento y Código de Planeamiento Urbano (1977-1980), se crean las Zonas de Interés Paisajístico (ZIP) que comprenden las "zonas del área rural ur-

bana con características paisajísticas relevantes a promover en su desarrollo" (p. 37) de la capital. Se distinguen dos zonas: a) una zona costera al norte, donde se localizan numerosos clubes (A) y b) la zona que bordea el camino viejo a Santa Ana y entorno de Laguna (L. Soto, etc.) en la que se localizan casas de fin de semana (ver zonificación en fig. 3; Zonas C y D). Para ambos casos, esta zonificación buscó "da[r] continuidad (...) siguiendo la tendencia actual" (PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO, 1979), y en el Código de Planeamiento Urbano (Ordenanza N° 1071) no se definen

normas urbanísticas de edificabilidad (FOT, FOS, retiros, etc.), sino que "toda acción a llevar a cabo en esta área tendrá en cuenta la preservación de las condiciones naturales (...) las propuestas respectivas se someterán a consideración de la autoridad de aplicación" (p. 71).

Por lo tanto, esta normativa adquiere gran ambigüedad ya que posibilita la transformación de áreas urbanas y rurales del ejido y establece un árbitro municipal (Secretaría de Urbanismo) que adquiere la potestad de decir cuáles son las condiciones admisibles de transformación bajo una idea indefinida de preservación. De esta forma, normaliza una tendencia de producción de suelo rururbano y de localización de las clases altas mediante loteos abiertos o restringidos para casas quintas en localizaciones privilegiadas que se produce en el período 1970-2000.

Si bien, como puede verse en la fig. 2, en 1970, en el área de lomas arenosas predominaban usos productivos agrícolas. Siguiendo la periodización de Olmedo (2022), podemos hablar de una primera generación de usos residenciales para segmentos de clases alta que fue paulatinamente localizándose en esta periferia<sup>7</sup>: en A, al norte sobre la costa del Paraná; en B, casas quintas en torno a la Laguna Brava por ruta 5 y Av. Raúl Alfonsín; en C, en torno a la laguna Soto, en donde se localizaron un camping privado y algunas casas quintas; en D, so-

bre el corredor Ruta Provincial N° 43 hacia la pequeña localidad de Santa Ana, sobre el cual se localizaron emprendimientos como el golf club, cementerio privado, canchas de rugby, etc. En 2001 se constata la existencia de tres urbanizaciones cerradas localizadas en torno al corredor Corrientes-Santa Ana: un sector del Golf Club destinado a segundas residencias, Lomas de Santa Ana y Pinar del Sol.

Por otro lado, en los albores del nuevo siglo se aprueba la Ley provincial N° 5405/99 que define el "régimen jurídico de clubes de campo, country o complejos recreativos", a la que adhiere el municipio mediante la Ordenanza N° 4024. Habilita usos urbanos en "áreas urbanas de expansión, subrural o rural" y, entre algunas de sus disposiciones, menciona la necesaria conformación de una entidad jurídica que integren los propietarios de parcelas para gestión común de servicios e infraestructura interna y normas comunes. A su vez, establece algunos trámites para aprobación, en dos etapas, de prefactibilidad y factibilidad final<sup>8</sup>, con condicionantes ambientales escuetos y poco definidos en cuanto al organismo responsable del control<sup>9</sup>. Para nosotros, un llamado de atención merece el artículo 4, el cual posibilita el cierre de áreas anteriormente públicas si lo permite el organismo municipal.

A partir de estos datos históricos, es posible afirmar que la promoción

de una nueva forma de habitar suburbana no es reciente y ha sido un proceso silencioso y lento durante los últimos años del siglo XX.



Figura 2. Vuelo aéreo fotogramétrico del IGM 1972 (recorte). Fuente: provisto por Instituto Geográfico Nacional.

7. A, B y C forman parte de la localidad capital. E se trata de otro municipio, y D es una ruta entre el municipio de Corrientes y el de Santa Ana. Los emprendimientos aprovechan la accesibilidad que brindan vías rápidas como las rutas y algunas calles concretadas por el gobierno local.

8. La factibilidad está centrada en la presentación de documentación técnica que demuestre futura provisión de infraestructura básica. En el artículo 8 se establece no hacer publicidad hasta haberla obtenido.

9. En principio, no se hace mención al Instituto Correntino del Agua y del Ambiente ni a exigencias de estudios de impacto ambiental. Se habla de la posibilidad de provisión de infraestructura mediante perforación sólo cuando "la densidad neta del complejo no supere las 12 unidades hab/ha". Por otro lado, cuando no existen redes colectoras cloacales, se puede permitir propuesta alternativa, "siempre que no exista peligro de contaminación de napas". A su vez, "el diseño del complejo deberá garantizar la conservación de las especies arbóreas" y se mencionan posibles "reemplazos en caso de extracciones forzosas".

## Normativa y nuevo estilo de vida en promoción

Un hito en la agenda urbana de la Capital se produce a partir de diciembre de 2009, con la Ordenanza N° 5202, aprobada durante el último mes de la gestión municipal de Carlos Vignolo. Esta buscó especificar y definir aspectos urbanísticos de estos tipos de emprendimientos para desarrollar de forma coherente la planificación. Para esto, modifica el carácter de las ZIP definiéndolas como distritos en el área rural para la localización de clubes de campo y barrios privados (ver fig. 1). A su vez, estos pueden localizarse en los distritos llamados Área Rural-Zona de Protección (ARZP). De esta forma, fueron habilitadas mayores extensiones de la periferia rural para usos residenciales, marcando desde este momento las tendencias de crecimiento expresadas en la fig. 1. Por otro lado, en el artículo 18 se establece que la Ley provincial N° 5405 permanece vigente bajo el principio de subsidiariedad para "aquellos aspectos no regulados en la presente Ordenanza", por lo tanto, surge la pregunta de si todas aquellas áreas no incluidas como ZIP o ARZP igualmente pueden ser urbanizadas con este modelo de crecimiento.

Esta ordenanza fue producida des- de la gestión municipal mediante su -supuesta<sup>10</sup> - discusión en la Comisión Permanente de Revisión

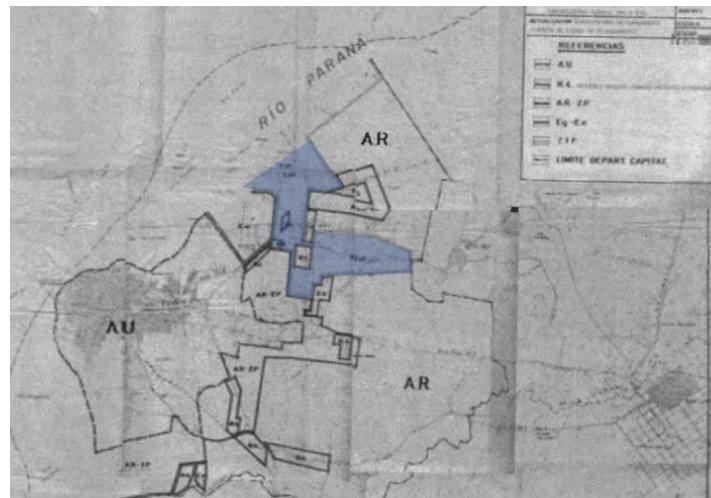


Figura 3. Zonas de Interés Paisajístico (celeste), definidas por CPU (1981). Fuente: gentileza del área de Servicios Ciudadanos, Municipalidad de Corrientes.

de CPU, en el último momento de su gestión y con un absoluto silencio desde la prensa local. Al igual que en la ley provincial, se establecen dos momentos para la aprobación de UC: De prefactibilidad, denominado "Certificación de uso de suelo conforme", en el cual se establece seguir el CPU, se puntualizan las áreas técnicas que deben brindar las certificaciones y se incluye como requisito un "certificado de no inundabilidad fluvial y pluvial", expedido por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad<sup>11</sup>. De factibilidad, llamado "convalidación técnica final". No se exige participación del Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA) ni se define la presentación de Estudios de Impacto Ambiental

(EIA). Solo el artículo 4 establece la preservación de "los derechos naturales de valor paisajístico", en el que incluyen "arboledas, particularidades topográficas, lagunas, ríos y arroyos", y "elementos de significación cultural". Como otra innovación se exige acreditar antes de la aprobación de planos de subdivisión, la ejecución de infraestructura y equipamientos (art. 13).

10. La comisión en muchas ocasiones ha actuado sin real apertura a participación de actores diversos y la influencia de agentes por fuera del mercado inmobiliario y el Estado.

11. El Instituto Correntino del Agua y el Ambiente (ICAA), autoridad reguladora en materia ambiental, no ha producido normativas y cartografías asociadas a las condiciones del riesgo hídrico.

Esta ordenanza establece normas urbanísticas de muy baja densidad<sup>12</sup> (art. 6 y 8) y un 30% mínimo de superficie de espaciamiento en el cual "podrán computarse los espejos de agua comprendidos dentro del título de dominio", sin poder superar el 20% de la superficie verde para espaciamiento. El sistema de humedales de lagunas sobre lomas arenosas fue reconocido como superficie privada computable. No se previeron instrumentos para la accesibilidad pública (sobre la base de lo que dicta el código civil con relación a la línea de ribera).

De esta manera, en el período 2009-2017 vemos emerger sociedades anónimas y/o consorcios de propiedad horizontal<sup>13</sup> conformadas al efecto de producir nuevos desarrollos, que pueden asociarse a una segunda generación de emprendimientos inmobiliarios (con base en la tipificación expuesta en Olmedo, 2022; Alcalá, Rus y Olmedo, 2023). En estas se incluyen las condiciones de seguridad y naturaleza exaltada como producto innovador. Así, se inician múltiples UC en las diferentes áreas, pero de forma predominante en C (Laguna Soto) y D (Corredor Ruta Provincial N° 43, Corrientes-Santa Ana).

Aunque poseen diferencias, en general estos desarrollos se orientaron a las clases altas de Corrientes y se caracterizan por poseer ammenities, como piletas, solárium, SUM, etc.;

cerramientos perimetrales y seguridad 24 hs. A su vez, se avanzó en estrategias de comunicación o branding de los productos con acompañamiento de inmobiliarias locales, medios de comunicación y redes sociales, refiriendo a las retóricas de vuelta a la naturaleza, seguridad, felicidad familiar, comunidad, tranquilidad. Este período se constituyó en el afianzamiento de este crecimiento, acompañado por la construcción ideológica de un estilo de vida que se instaló como aspiración en las conciencias de sectores de la clase media y alta. En este sentido, entre 2012 y 2014, uno de los medios de comunicación hegémónicos, El Litoral, publicó varios artículos que exaltaban estas urbanizaciones con titulares como ser: "Barrio cerrado: un concepto alternativo que promete una mejor calidad de vida" (12 de marzo de 2012); "Inauguraron un exclusivo barrio a la vera de la Laguna Soto: naturaleza y seguridad" (27 de mayo de 2013); "Club de Campo, una nueva apuesta a la vida en un entorno de pura maravilla natural" (16 de septiembre de 2013).

### Efectos socioambientales en un marco de incertidumbre

La exaltación de este modelo se desató a partir de 2016, durante un nuevo ciclo húmedo que, además de crecidas del Paraná, implicó un período largo de precipitaciones extraordinarias. Esto dio lugar a afectaciones hídricas por anegamientos,

principalmente en abril, junio, octubre-diciembre de 2016 y enero-mayo de 2017, siendo el mes de mayores precipitaciones abril de 2017 (Sistema Nacional de Información Hídrica). Fueron afectadas numerosas áreas de la cuenca baja del Riachuelo, produciéndose inundaciones por crecidas del río Riachuelo en la localidad de San Luis del Palmar (CONTRERAS Y ODRIozOLA, 2016), desbordes de cañadas y lagunas en Santa Ana, y anegamientos en la región este y sureste de la Capital.

La acumulación de lluvias desde octubre de 2016 a mayo de 2017 (7 meses) llegó a un aproximado de 2.092 mm, casi duplicando el promedio anual que ronda los 1.300 mm. A su vez, durante abril de 2017, 3/4 partes del agua precipitada del mes se concentró en dos días: 9/4 y 25/4. Según Ojeda (2019), esto produjo un efecto de saturación del suelo e interconexiones entre elementos de la cuenca del Riachuelo

---

12. Superficies min/max del club de campo: 5 ha/14 ha. Sup. Min. de parcela: 750 m2. Densidad media bruta máx.: 7 lotes/ha. Parcelas: frente min. 25 m. y relación no menor a 1/3 entre frente y fondo. FOS 0,35; FOT 1. Altura máxima dos plantas. Tipología perímetro libre. Retiro de frente de 5 m.

13. En 2015, el nuevo Código Civil y Comercial crea la figura de Conjuntos Inmobiliarios (Título VI, Capítulo 1), dando mayor entidad a este modelo, y exige una adecuación, pasando de formas jurídicas preexistentes al derecho real de propiedad horizontal.

o las conectadas hacia el Paraná (al norte), característico de ciclos húmedos marcados por los efectos climáticos de El Niño.

Durante abril de 2017, los medios hegemónicos de la ciudad dieron cuenta de la situación crítica (OJEDA, 2019), reportando cortes de ruta: "Vecinos interrumpieron el tránsito en la ruta camino a Santa Ana" (Época, 23 de abril de 2016); "Una decena de barrios a la vera de las rutas 12 y 5 sufren inundaciones con cada lluvia fuerte" (EL LITORAL, 24 DE ABRIL DE 2017); "Vecinos cortaron la ruta provincial N° 5 por anegamientos en sus casas" (RADIO SUDAMERICANA, 25 DE ABRIL DE 2017). La novedad fue que estos medios, que hace pocos años promocionaban un estilo de vida en urbanizaciones cerradas, en este momento exponían a los clubes de campo y barrios privados como causa de los anegamientos. Ejemplo de esto es el titular "Proliferan los barrios privados en zonas inundables de lagunas y esteros" (EL LITORAL, 21 DE ABRIL DE 2017), en el que describen: "A pesar de los actuales reclamos y el malestar vecinal por las inundaciones registradas en terrenos rurales del tejido capitalino y de Santa Ana durante cada lluvia, la problemática de los anegamientos comenzó en décadas pasadas con la proliferación de barrios privados o cerrados".

Algunas notas se asociaban a condiciones abstractas como el crecimien-

to poblacional, déficit habitacional y la expansión desmedida y desordenada del mercado inmobiliario sobre terrenos no aptos. Por otra parte, en cuanto a la identificación de áreas afectadas, se mencionó<sup>14</sup> a barrios abiertos y tradicionales, tanto como a nuevos loteos de la ciudad de Corrientes localizados al este y sureste de la ciudad, como La Olla, Ponce, Cremonte, Pirayú, Laguna Brava, Laguna Soto, Bejarano, Parque Cadenas, Santa Rita, Yecohá, Perichón, Collantes (fig. 4). Si bien las urbanizaciones cerradas se emplazaron hasta ese momento en áreas topográficamente altas de la llanura (las lomadas arenosas), algunas fueron afectadas por los anegamientos, sobre todo aquellas localizadas sobre humedales (fig. 5, izq.).

Esto develó que en la AG dominó el desconocimiento sobre el territorio natural preexistente y la normativa fue orquestada a partir de preceptos de clase, liberando la periferia (por los mecanismos de flexibilización o de no control) a la expansión dispersa en un marco de incertidumbre sobre los efectos posibles. En este momento se vivió una situación de gran angustia social. Las protestas de vecinos de barrios afectados y los cuestionamientos de aquellos que habrían adquirido lotes inundables ampliaron las preguntas sobre las responsabilidades. Esto derivó en un pingpong de acusaciones entre esferas estatales, que fue replicado en los medios durante mayo y agosto

de 2017. También se dieron conflictos entre quienes compraron lotes y las inmobiliarias que vendieron parcelas en zonas inundables de barrios como San Ignacio y Cremonte (OJEDA, 2019; ÁREA B). Mientras que el municipio acusó a las inmobiliarias, la Cámara Inmobiliaria de Corrientes (CIC) respondió en notas y comunicados que es responsabilidad del municipio aprobar los planos.

Frente a esto, la gestión municipal de Fabián Ríos se mostró durante el 2016 realizando obras de limpieza y construcción de ductos pluviales, pero luego procedió a suspender la aprobación de conjuntos inmobiliarios mediante la Resolución N° 1696 (18 de agosto de 2017) hasta contar con el plan hidráulico integral. Resulta interesante que en esta resolución se plantean apreciaciones críticas en relación a las UC. Por ejemplo:

Que este tipo de desarrollo constituye un caso extremo de segregación residencial, y del fenómeno de segregación social urbana que se está agudizando en nuestra ciudad; buscando dar respuesta al tema de seguridad y a la calidad de vida diferenciada del resto de la ciudad, pero constituyendo una solución para solo unos pocos...

---

14. Ojeda (2019) registró viviendas afectadas con agua en el interior, filtraciones, deterioro y destrucción de materiales por humedad, calles intransitables, interrupción del transporte público, suspensión de servicios eléctricos, colapso de cañerías pluviales, evacuaciones para quienes aceptaban y lo requerían, aumento de enfermedades respiratorias, picaduras y dermatitis en la piel.

No obstante, este posicionamiento fue tardío, teniendo en cuenta que fue durante los gobiernos del Frente para la Victoria (M. ESPÍNDOLA Y F. Ríos) en el que avanzaron en mayor medida las aprobaciones de UC sin modificar la normativa de 2009. Por otro lado, la medida de suspensión despertó críticas y fue calificada como polémica por parte del ICAA y de la CIC, ya que se suspendían cuatro proyectos en curso. Mediante un comunicado, la autoridad ambiental provincial (ICAA) afirmó que no era necesaria esta medida (ICAA, 23 de agosto de 2017). Rujana, interventor del organismo, agregó que se debiera pedir el certificado de no inundabilidad, exigir el EIA (aviso de proyecto y evaluar el nivel de complejidad ambiental), autorización de bosques nativos, y expuso que ninguna urbanización cumple ese requisito (documentaciones que se presentan al mismo ICAA). A su vez, expresó que "no deberían castigar a las empresas inmobiliarias" y que estos trámites, expedidos por ellos, bastarían. El periodista al consultarle sobre las responsabilidades del ICAA en la ejecución del plan hídrico, este respondió de forma contradictoria, por un lado, diciendo que "la constitución les da toda la autonomía y autarquía a los municipios" (cuando contradictoriamente se encontraba cuestionando una política municipal), "nosotros no podemos intervenir sin un convenio con la municipalidad", y demostró desconocimiento de la

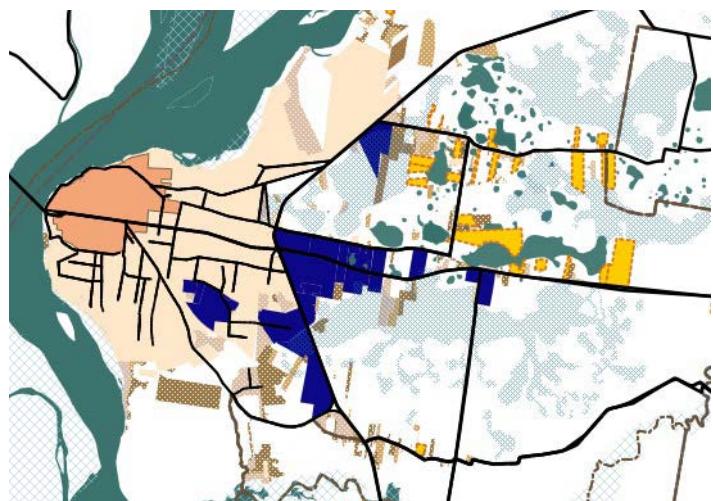


Figura 4. Aproximación a los barrios afectados según la prensa local (Azul) y UC (Amarillo) durante las lluvias de 2017. Fuente: elaboración propia.



Figuras 5. Arriba - Territorio de avance clubes de campo al norte de ruta 5; Abajo - Anegamiento de barrios sobre ruta 5. Fuente: Municipalidad de Corrientes, El Litoral, 28 de abril de 2017.

ordenanza vigente sobre UC (5202) citando solo la ley provincial previa. En esta entrevista insistió sobre la plena responsabilidad del municipio y que en estas áreas no actúan de oficio (RADIO SUDAMERICANA, 23 DE AGOSTO DE 2017).

Por su parte, Iván Montanaro, titular de la CIC, expuso que "cada desarrollo inmobiliario que se inicia debería ser tratado en forma particular porque muchos se van a ver perjudicados en la generalización". A su vez, aprovechó la ocasión para reclamar mejoras de infraestructura en el sector (Radio Sudamericana, 23 de agosto de 2017).

Es relevante resaltar que tanto el ICAA como la CIC actuaron en sentido de amparar a los agentes desarrolladores. En el primer caso, asumiendo que era cuestión de un curso burocrático a seguir, desentendiéndose de sus responsabilidades. En el segundo, insistiendo en la mirada individualista sin contemplar los efectos socioambientales. Todo esto aconteció, además, en un momento de desesperación y angustia colectiva, donde la respuesta fue la continuidad de las prácticas precedentes con base en los intereses empresariales.

El momento de mayor conflictividad socioambiental asociada a este momento húmedo se produjo durante las campañas electorales. En ese momento, Eduardo Tassano, candidato opositor (PRO-Cambieros), incluyó entre sus promesas

de campaña un "Plan Hídrico" que salvaría a la ciudad de futuros períodos lluviosos. Luego de ganar las elecciones, y en los primeros cuatro años de gestión (finalizó en 2021), se llevó adelante un plan basado en limpiar sumideros y construir nuevas infraestructuras.

A pocos meses de asumir esta nueva gestión, en 2018, el Concejo Deliberante volvió a permitir las UC mediante la Ordenanza N° 6634, afirmando que en un año habían llevado adelante "una investigación íntegra". En esta se reduce el área de ZIP (fig. 1) y se realizan modificaciones: aumenta la superficie mínima de parcelas a 1.000 m<sup>2</sup> y cambia la densidad bruta de lotes a 10 ha, disminuye el FOS a 0,1. Exige para la prefactibilidad (art. 3, inc. f): Factibilidad Hídrica otorgada por la Subsecretaría de Infraestructura Hidráulica de la Municipalidad de Corrientes, y/o quien reemplace, donde se evaluará que la ubicación dentro de la cuenca hídrica del desarrollo inmobiliario, no obstaculice el escurrimiento superficial y sub-superficial de la cuenca en la que se encuentre, atento a los lineamientos del Plan Hídrico. Y se mantiene la exigencia de la no inundabilidad fluvial y pluvial ahora exigible al ICAA.

A pesar de estas afirmaciones y autoconfianza en el supuesto plan hídrico, no encontramos normativas que definan áreas de riesgo hídrico o humedales a preservar. A su vez, las

aprobaciones de emprendimientos a partir de 2015, sobre todo en el período 2018-2022 (momento de sequía), han superado la zonificación que dispone la Ordenanza N° 6634 para UC. A partir de la tipificación antes mencionada, podemos reconocer una tercera generación de UC, que tuvo su mayor desenlace durante el momento de la pandemia por covid-19. Como mostramos en la tabla 1 y 2, el área B de Laguna Brava y el corredor vial de la Ruta Provincial N° 5 fue el de mayor localización de nuevas UC. Estas, en general, adquirieron otras denominaciones como condominio privado por operar por fuera de las normas municipales de clubes de campo, localizándose en áreas no permitidas para estos y produciendo lotes más pequeños y otras condiciones de abaratamiento o precariedad en los estándares de la urbanización (cableado de electricidad aéreo, condiciones de irregularidad en el acceso a los servicios, pocos o ningún ammenitie, etc.) que, conjeturamos, posibilitaron la apertura a un nuevo mercado hacia clases medias<sup>15</sup>.

---

15. Esta afirmación se basa en algunos perfiles de agentes identificados (por ser conocidos por la tesista o por observación durante visitas de campo) que habitan en los barrios Los Quebrachos y Santa Lucía. Coincidien en ser, por un lado, personas jóvenes, profesionales que adquieren lotes para vivir; pero, por otro lado, se observaron viviendas que durante días de semana o laborales no están ocupadas y por lo tanto pueden consistir en residencias de fin de semana.

Estas urbanizaciones se localizaron en el entorno de la Laguna Brava, declarada en 2012 reserva natural provincial. A pesar de esto, se avanzó con procesos de desmonte total de los predios de localización de UC, cercamiento, canalizaciones y rellenos ilegales. Esto implicó denuncias y acciones colectivas por parte de vecinos del histórico barrio Laguna Brava (RUS, 2023). Por otro lado, durante el ciclo seco (2020-2022) se han producido numerosos focos de incendio en el área de estudio, demostrando efectos extremos que afectan a la población que habita o posee segundas residencias en el lugar.

## CONCLUSIONES

Durante las últimas décadas se ha transformado el periurbano metropolitano de Corrientes con una celeridad y ha generado momentos críticos extremos de anegabilidad e incendios que, en general, son sucesos olvidados durante períodos tranquilos. Como vimos, la agenda de gobierno condujo estas tendencias desde el Código de Planeamiento Urbano y, luego, a partir de un conjunto de normativas que crearon las condiciones para la expansión urbana mediante el modelo de UC, habilitando áreas asociadas a corredores viales metropolitanos y cuerpos de agua o lagunas de gran relevancia ambiental (B, C y D) a áreas ribereñas, como la costa del río Riachuelo, accesibles mediante la Ruta Nacional N° 12 (E) o la costa

del Paraná hacia el norte, con atributos paisajísticos incomparables y condiciones de ruralidad (accesos de tierra, muelles, etc.).

A su vez, el momento de crisis socioambiental de 2016 y 2017, que motivó temporalmente la prohibición de UC, tuvo un rápido viraje durante una nueva gestión, justificado por la confianza sobre algunas mejoras infraestructurales en un momento de sequía. En este sentido, en el período posterior se caracterizó por UC fuera de las áreas permitidas, con usos más intensivos del suelo y localizadas en áreas anegables. Como lo estableció el empresario de la CIC, el mercado exige una mirada individual, asociada al objetivo de obtener rentabilidad para agentes empresariales y basada en la rutina burocrática. Por lo tanto, el Estado pierde de vista la totalidad de la producción del territorio y sus efectos ambientales, que se da por el "efecto de aditividad" (PINTOS, 2022, P. 230), sea mediante la aprobación sin control ambiental, el avance de acciones ilegales mediante hechos consumados a subsanarse de forma posterior mediante estrategias como el pago de multas, normativas a medida o por la evaluación uno a uno de estos proyectos, sin una mirada sobre los efectos socioambientales de conjunto (PINTOS, 2022). En este sentido, existe un encadenamiento de responsabilidades que debe ser repensado: desde el Municipio, que regula los distritos habilitados para

UC y establece normas de tejido promoviendo dispersión y cercamientos de áreas naturales que deben ser públicas; hasta el ICAA, que debería gestionar el territorio desde una mirada sistémica (metropolitana, de cuencas) orientada a la conservación de ambientes y ordenamiento de áreas de riesgo hídrico, entre otros organismos con injerencia (Recursos Forestales, Catastro Provincial, Empresas de servicios, etc.) La urbanización indiscriminada implica prácticas de contaminación de cuerpos de agua y humedales, desmontes, alteraciones geomorfológicas y ecohidrológicas de áreas importantes, impermeabilización del suelo, aumento del tráfico vehicular, que llevan a pérdidas de biodiversidad, desaparición de cuerpos de agua o humedales, anegamientos en nuevas áreas, pérdida de calidad de vida, entre otros efectos asociados.

Durante las crisis, estos efectos se vuelven un problema colectivo, aunque con afectaciones y costos diferenciales, que implica pérdidas irreversibles y múltiples esfuerzos por invertir trabajo social (sea este en forma de fondos públicos, nuevas infraestructuras, esfuerzo de trabajadores, etc.) en esto. A partir de esta primera aproximación al fenómeno, podemos plantear la necesaria discusión sobre si el modelo de urbanizaciones cerradas es deseable para lograr territorios más justos y ecológicamente sostenibles.

## CITAS Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Alcalá, L., Rus, M. F. y Olmedo, M.**

R. (2023). Emprendimientos que fundan ¿o funden? ciudades. Procesos urbanos, coaliciones neoliberales y resistencias socioambientales emergentes en el Gran Resistencia y Gran Corrientes. En: P. Pintos y S. Astelarra (comp.) Naturalezas neoliberales: Conflictos en torno al extractivismo urbano-inmobiliario (pp. 277-388). El Colectivo.

**Contreras, F. I. y Odriozola, M. P.**

(2016). Aplicación de Modelos de Elevación Digital para la delimitación de áreas de riesgo por inundaciones. San Luis del Palmar, Corrientes, Argentina. Contribuciones científicas, 28, 83-94. Sociedad Argentina de Estudios Geográficos.

**Harvey, D.** (2007). Breve historia del neoliberalismo. Akal.

**Minadeo, M.** (1988). Las calles de Corrientes. En el IV centenario de su fundación. 1588-1988. Archivo General de la Provincia de Corrientes.

**Ojeda, E.** (2019). El anegamiento a través de la prensa: El caso de la ciudad de Corrientes. Boletín geográfico, 41(2), 13-36.

**Olmedo, R.** (2022). La producción urbana en la Zona Norte del Gran Resistencia (1990-2020). Desigualdades socio-espaciales en una ciudad intermedia periférica [Tesis de Maestría en Gestión de

la Vivienda Social, UNNE]. Inédito.

**Pintos, P.** (2022). Modelar la Naturaleza: Urbanizaciones cerradas en humedales. En: M. C. Zilio, G. M. D'Amico y S. Báez (comps.) Volcán antropogénico. Una mirada geográfica sobre procesos geológicos y geomorfológicos. Libros de cátedra. Ed. UNLP.

**Pintos, P.** (2023). Extractivismo inmobiliario y ficciones neoliberales de la naturaleza. Aportes para su teorización e identificación de mecanismos. En: P. Pintos y S. Astelarra (comps.) Naturalezas neoliberales: Conflictos en torno al extractivismo urbano-inmobiliario (pp. 29-54). El Colectivo.

**Pintos, P. y Narodowski, P.** (coords.) (2012). La privatopía sacrilega. Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján. Imago Mundi.

**Rolnik, R.** (2017). La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas. LOM Editores.

**Rus, M. F.** (2019). Al frente, al margen. La transformación de la frontera socio-urbana en las áreas costeras de la ciudad de Corrientes, Argentina [Tesis de Maestría, Maestría en Urbanismo, Universidad Nacional de Córdoba]. <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/17751>

**Rus, M. F.** (2023). Agenda de gobierno y conflictos de valoración en humedales de la ciudad de Corrientes, Argentina (1990-2021)

[Tesis doctoral, Doctorado en Arquitectura, Universidad Nacional de Rosario]. <https://rephip.unr.edu.ar/items/097dd761-f9e5-4a00-b762-7305474659d4>

**Theodore, N., Peck, J. y Brenner, N.** (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. Temas sociales, 66(10), 1-12.

## Otras fuentes

**Cámara de Diputados y Senadores de la Provincia de Corrientes**

(1999). Ley provincial N°5405. Régimen jurídico de clubes de campo, country o complejos recreativos. Boletín Oficial. <http://www.saij.gob.ar/5405-local-corrientes-regimen-juridico-clubes-campo-country-complejos-recreativos-lpw0005405-1999-11-26/123456789-0abc-defg-504-5000wvorpel>

**Municipalidad de Corrientes**

(1981). Ordenanza N° 1071. Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes. Boletín Oficial.

**Municipalidad de Corrientes** (2017).

Resolución N° 1696. Boletín Oficial. [https://ciudaddecorrientes.gov.ar/sites/default/files/boletin\\_oficial\\_2852\\_23-8-17\\_.pdf](https://ciudaddecorrientes.gov.ar/sites/default/files/boletin_oficial_2852_23-8-17_.pdf)

**Municipalidad de Corrientes**

(2018). Ordenanza N° 6634. Boletín Oficial. <https://ciudaddecorrientes.gov.ar>

**El Litoral** (12 de marzo de 2012)

"Barrio cerrado: un concepto al-

ternativo que promete una mejor calidad de vida". Recuperado de: <https://www.ellitoral.com.ar/corrientes/2012-3-12-5-26-0-barrio-cerrado-un-concepto-alternativo-que-promete-una-mejor-calidad-de-vida>

**Redacción de El Litoral** (27 de mayo de 2013). Inauguraron un exclusivo barrio a la vera de la Laguna Soto: naturaleza y seguridad. El Litoral. <https://www.ellitoral.com.ar/corrientes/2013-5-27-1-0-0-inauguraron-un-exclusivo-barrio-a-la-vera-de-la-laguna-soto-naturaleza-y-seguridad>

**Redacción de El Litoral** (16 de septiembre de 2013). Club de Campo, una nueva apuesta a la vida en un entorno de pura maravilla natural. El Litoral. <https://www.ellitoral.com.ar/corrientes/2013-9-16-1-0-0-club-de-campo-una-nueva-apuesta-a-la-vida-en-un-entorno-de-pura-maravilla-natural>

**Redacción de El Litoral** (21 de abril de 2017). Proliferan los barrios privados en zonas inundables de lagunas y esteros. El Litoral. <https://www.ellitoral.com.ar/corrientes/2017-4-21-1-0-0-proliferan-los-barrios-privados-en-las-zonas-inundables-de-lagunas-y-esteros>

**Redacción de Época** (23 de abril de 2016). Vecinos interrumpieron el tránsito en la ruta camino a Santa Ana. Época. <https://www.diarioepoca.com/568225-vecinos-interrumpieron-el-transito-en-la-ruta-camino-a-santa-ana>

[diarioepoca.com/568225-vecinos-interrumpieron-el-transito-en-la-ruta-camino-a-santa-ana](https://www.diarioepoca.com/568225-vecinos-interrumpieron-el-transito-en-la-ruta-camino-a-santa-ana)

**Redacción de El Litoral** (24 de abril de 2017). Una decena de barrios a la vera de las rutas 12 y 5 sufren inundaciones con cada lluvia fuerte. El Litoral. <https://www.ellitoral.com.ar/corrientes/2017-4-24-1-0-0-una-decena-de-barrios-a-la-vera-de-las-rutas-12-y-5-sufren-inundaciones-con-cada-lluvia-fuerte>

**Redacción de Radio Sudamericana** (25 de abril de 2017). Vecinos cortaron la ruta provincial Nº 5 por anegamientos en sus casas. Radio Sudamericana. <https://www.radiosudamericana.com/nota/sociedad/171501-vecinos-cortaron-la-ruta-provincial-no-5-por-anegamientos-en-sus-casas.htm>

**Redacción de Radio Sudamericana** (23 de agosto de 2017). "Habla el presidente de la Cámara Inmobiliaria Montanaro. 'El ICAA debe ser el primer organismo en dar el visto bueno'". Radio Sudamericana. [https://www.radiosudamericana.com/nota/177941\\_el\\_icaa\\_debe\\_ser\\_el\\_primer\\_organismo\\_en\\_dar\\_el\\_visto\\_bueno\\_.htm](https://www.radiosudamericana.com/nota/177941_el_icaa_debe_ser_el_primer_organismo_en_dar_el_visto_bueno_.htm)