



UNIVERSIDAD NACIONAL DEL NORDESTE
Facultad de Arquitectura y Urbanismo

**La producción urbana en la Zona Norte del Gran Resistencia (1990-2020).
Desigualdades socio-espaciales en una ciudad intermedia periférica.**

MARÍA DEL ROSARIO OLMEDO

Tesis presentada para la obtención del grado académico de
Magíster en Gestión y Desarrollo de la Vivienda Social

DIRECCIÓN: ARQ. ESP. EDUARDO REESE
(Universidad Nacional de General Sarmiento)

CO-DIRECCIÓN: MG.ARQ. MARTA GIRÓ
(Universidad Nacional del Nordeste)

Resistencia, Chaco

· 2022 ·

RESUMEN

Esta investigación aborda la producción urbana promovida por agentes privados en la Zona Norte del Gran Resistencia desde los incipientes comienzos de su manifestación a partir de la década de los '90 hasta la consolidación de un área destinada prioritariamente a espacialidades elitistas en contraste con un aglomerado pauperizado. Indaga en la configuración histórica de este área de expansión como centralidad para la localización de productos inmobiliarios innovadores en el contexto local, observando el conjunto de factores explicativos que la han hecho posible. Para ello se han retomado importantes estudios de hace más de una década que evidencian una vacante en la investigación reciente, se han analizado fuentes secundarias de archivo, prensa, planes y normativas; y se ha entrevistado a informantes clave empresariales, técnicos y habitantes del área de estudio.

Los hallazgos contribuyen a afirmar que la Zona Norte es el resultado de políticas públicas e inversiones estatales sostenidas, en el marco de un proceso de neoliberalización del urbanismo que evidencia continuidades desde la última dictadura cívico-militar. Esta territorialidad orientada a los grupos sociales que pueden habitarla o especular con la comercialización del suelo allí localizado expresa un complejo entramado de coaliciones entre agentes empresariales y estatales, múltiples informalidades legitimadas y un proceso histórico ininterrumpido de desposesión y deslegitimación de otros grupos sociales para alcanzarla.

PALABRAS CLAVE

urbanizaciones privadas, urbanismo neoliberal, política urbana

ABSTRACT

This research addresses the urban production promoted by private agencies in the Northern Zone of the Greater Resistencia from the early beginnings of its visible manifestation from the 1990s to the consolidation of an area mainly destined to elite spatialities in contrast with an impoverished agglomerate. It investigates the historical configuration of this area of expansion as a centrality for the location of innovative real estate developments in the local context, observing the set of explanatory factors that have made it possible. For this reason, important studies from more than a decade ago have been revisited, showing a gap in recent research; secondary sources from archives, media publications, planning documents and regulations have been analyzed; and key business informants, technicians and residents of the area of study have been interviewed.

The findings help to affirm that the Northern Zone is the result of sustained public policies and state investments, within the framework of a process of neoliberalization of urbanism that shows continuities since the last civil-military dictatorship. This territoriality oriented to the social groups that can inhabit it or speculate with the commercialization of the land located there expresses a complex network of coalitions between business and state agents, multiple legitimized informalities and an uninterrupted historical process of dispossession and delegitimization of other social groups to achieve it.

KEYWORDS

private urbanizations, neoliberal urbanism, urban policy

AGRADECIMIENTOS

Esta tesis es resultado del intercambio con quienes tengo el honor de formarme, personas a las que agradezco infinitamente tanta generosidad.

A mi director, cuyo conocimiento, pasión y voz en alto inspiran a poner la técnica al servicio de territorios más justos, por alentarme sin dudar a dar los saltos que necesito. A mi codirectora, mentora de la vida académica y guía afectuosa permanente a lo largo de estos años, por haber estado presente en cada paso de este camino, aconsejar con sabiduría y permitir que me encuentre en la travesía.

A mis amigxs, a quienes considero maestrxs, por enseñarme a construir colectivamente, a crear espacios para pensarnos, a proponer un trabajo transformador y buscar prácticas coherentes.

A mi compañero, quien me sostiene con amor y por quien siento una profunda admiración, por estar al pie del cañón en todos los aspectos, incluyendo esta investigación.

A mi familia, primer y siempre presente espacio de construcción personal, por ser mi ejemplo de comunidad y búsqueda sostenida de un mundo diferente.

A cada trabajador de los lugares a los que acudí para solicitar información, por la paciencia y ayuda.

A las personas con las que comparto espacios por territorios más justos, organizaciones sociales, vecinxs, referentes, personas comprometidas que fueron y son parte del aprendizaje directo en procesos de disputa territorial, por su tiempo y la gentileza de tanta información brindada. Dedico esta tesis a ellxs. Sus repertorios de lucha, como postas de un largo camino, continúan siendo un faro para remar contra la corriente y mantener en movimiento la construcción de otros posibles.

PALABRAS PRELIMINARES

Para resolver la oposición entre lo individual y lo social, para descubrir la conexión y la unidad entre los elementos del contenido, es necesario alcanzar una plena conciencia de la praxis. Como las limitaciones de la conciencia están ellas mismas fundadas sobre una determinada praxis (la de nuestra estructura económica y social) es necesario sobrepasarla para crear una praxis nueva, coherente y planificada. En esta extrema dispersión y contradicción, en este infortunio material y espiritual, la esencia humana está posiblemente cercana. Alienada en esta multiplicidad, la esencia alcanzará una unidad más rica. La profundidad de las contradicciones exige imperiosamente la unidad.

H. Lefebvre (1974)

Considero pertinente encuadrar la investigación que se expondrá a continuación a partir de explicitar los motivos que llevaron a la realización de este trabajo, y en definitiva la relación de quien escribe estas líneas con el objeto de estudio. Para ello, en primer lugar debo decir que soy arquitecta, egresada de la universidad pública en la ciudad de Resistencia (Chaco), un contexto signado por altos niveles de pobreza estructural y postergación histórica en un marco nacional con amplias desigualdades socio-territoriales. Durante la carrera de grado aprendí a resolver los aspectos más relevantes de una construcción habitable, diseñada en lotes que nunca fueron cuestionados, al menos por mí, y arriesgo la hipótesis de que tampoco por otras personas en esas aulas. Aparecían simplemente dados, así como los "comitentes" hipotéticos para los cuales se proyectaba. Esos lotes tenían algunas restricciones, por lo cual el producto debía desarrollarse funcionalmente y de la forma más creativa posible dentro de un volumen imaginario delimitado, bajo un encuadre normativo urbano y constructivo sobre el cual tampoco se hacían demasiadas preguntas. Con progresivas incomodidades arribé a los últimos años de la carrera comprendiendo cómo hacer funcionar una obra de arquitectura, a la vez que extraer rentabilidad a partir de ello, aunque sin detenerme demasiado en su origen y destino, y sin siquiera avizorar otros impactos que los estéticos y funcionales, en algún sentido idílico.

Si bien la Facultad lleva el nombre "de Arquitectura y Urbanismo", las reflexiones estructurales acerca de los procesos urbanos llegaron cerca del final y de manera relativamente limitada, teniendo en cuenta que se trata de unas pocas asignaturas específicas. El hábitat popular apareció como si nunca hubiera estado allí (no me enorgullece decirlo), mostrándome la complejidad económica, política y jurídica de la disputa por el espacio, lo que comenzó a esclarecer mi visión, de forma similar a otros procesos de consciencia a partir de los cuales es difícil dejar de ver lo que ya se ha visto. A partir de allí se reveló, además, algo que también había estado siempre frente a mí: el enorme esfuerzo social para sostener la formación superior pública, devenida en un excelente mecanismo productor de profesionales deseosos de ser los mejores privados. Así nos constituimos en arquitectas y arquitectos en gran medida alienados, exclusivos, planificadores urbanos de modelos excluyentes. Lo que aprendíamos no era para todos: no para todos nosotros, profesionales, pues no seríamos parte del *star-system*, y ciertamente no para todas las personas de nuestro medio, quienes se encuentran bajo la línea de pobreza hace demasiado tiempo y producen sus espacios por sí mismos. En todo caso, lo que aprendíamos parecía servir en gran medida para agregar valor a las propiedades de la minoría que podría solicitar el encargo de un espacio diseñado y ejecutado profesionalmente, a la vez que nos transformaba (en la práctica) en futuros explotados por la burocracia estatal, las empresas constructoras locales y/o nosotros mismos. Por suerte en los resquicios hay grandes posibilidades, y con gran fortuna, me encontré con otras y otros que habían pensado todo esto antes que yo.

Sin esa ecuación resuelta ingresé por la puerta del hábitat popular (acaso la más ostensible en aquel momento) para ahondar en aquellos aspectos para los cuales la Universidad me había dado algunas herramientas, ya que la autogestión y autoproducción ocupa en las aulas el mismo tipo de lugar que en las ciudades. En los espacios que transité durante los últimos años me recibieron personas que han marcado a fuego mi formación. Pude aprender sobre los procesos de producción autogestionaria junto con maestras y

maestros de diversa índole. Pude compartir espacios de investigación y docencia donde se entiende a la producción de conocimiento como acto transformador. Sin embargo, también observé que en el ámbito local no aparecían, con la misma frecuencia, análisis sobre las contraccaras de esos procesos *como partes de lo mismo*.

Si el hábitat popular era emergente de un sistema con posibilidades diferenciales y el problema de las desigualdades no radicaba en la pobreza, ni en la producción urbana precaria en sí misma, entonces parecía bastante evidente buscar explicaciones fuera de allí. Curiosamente, para intentar una lectura de los procesos de producción y apropiación de riqueza en el espacio urbano, que condicionan el tablero económico-político-jurídico que reproduce las relaciones sociales, utilicé aquellas herramientas de mi formación que podrían haber sido útiles para otro tipo de perfil profesional. Soy deudora en este sentido, de quienes han contribuido a que pueda ver las fortalezas y el potencial transformador de mi disciplina de base, quienes con su propia praxis han planteado un camino heterodoxo a partir del cual comencé a intentar aunar las aristas del mío.

Esta tesis, una aproximación que de ninguna manera pretende agotar un campo tan esclarecedor como opaco, es el resultado de haber decidido volver sobre aquellos pasos para ingresar de nuevo a las desigualdades socio-espaciales, esta vez por otra puerta.

ÍNDICE

ÍNDICE DE ABREVIATURAS, TABLAS Y FIGURAS	9
INTRODUCCIÓN	12
SECCIÓN I – CONSTRUCCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN	14
CAPÍTULO 1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	14
1.1. Descripción del problema	14
1.2. Hipótesis de trabajo	17
1.3. Objetivos	17
CAPÍTULO 2. MARCO CONCEPTUAL DE REFERENCIA	18
2.1. Sobre las formas de producción del espacio urbano	18
2.2. Sobre la disputa por (y en) el espacio	20
2.3. Sobre la dicotomía formalidad-informalidad en la producción urbana	23
CAPÍTULO 3. ASPECTOS METODOLÓGICOS	25
3.1. Antecedentes	25
3.2. Tipo de estudio	28
3.3. Instrumentos y técnicas	29
3.4. Construcción del campo empírico	32
SECCIÓN II - ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS	35
CAPÍTULO 4. DESNATURALIZAR LA HISTORIA: EL GRAN RESISTENCIA	35
4.1. Augurios	35
4.2. Hacia el presente	47
CAPÍTULO 5. EL QUE PUEDE, PUEDE...: LA ZONA NORTE DEL GRAN RESISTENCIA.	64
5.1. Todo esto era monte	65
5.2. Márgenes, de ríos y normativas	79
CAPÍTULO 6. ... ¿Y EL QUE NO?: UNA MIRADA RELACIONAL	98
6.1. ¿Qué lugares ocupan quienes ocupan?	98
6.2. Elitización y desposesión, dos caras de una misma moneda	109
CONCLUSIONES	121
BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES	128
ANEXO. CARACTERIZACIÓN DE URBANIZACIONES PRIVADAS EN LA ZONA NORTE DEL AMGR	141

ÍNDICE DE ABREVIATURAS, TABLAS Y FIGURAS

Abreviaturas

AMGR	Area Metropolitana Gran Resistencia
APA	Administración Provincial del Agua
BM	Banco Mundial
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
BIRF	Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento
BOPCh	Boletín Oficial de la Provincia del Chaco
BORA	Boletín Oficial de la República Argentina
CD	Concejo Deliberante
CEDUNEA	Cámara Empresaria de Desarrolladores Urbanos del Nordeste Argentino
CNPHyV	Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas
CONICET	Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas
CPAUCH	Colegio Profesional de Arquitectura y Urbanismo de la Provincia del Chaco
CPUA	Código de Planeamiento Urbano Ambiental
EIA	Estudio de Impacto Ambiental
EPH	Encuesta Permanente de Hogares
FAU	Facultad de Arquitectura y Urbanismo
FIRA	Federación Inmobiliaria de la República Argentina
FIVP	Facultad de Ingeniería, Vivienda y Planeamiento
FONAVI	Fondo Nacional de la Vivienda
IDE	Infraestructura de Datos Espaciales
IIDTHH	Instituto de Investigaciones para el Desarrollo Territorial y del Hábitat Humano
IIDVI	Instituto de Investigacion y Desarrollo en Vivienda
INDEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina
IPACH	Instituto Provincial del Agua del Chaco
IPDUV	Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y de Vivienda
MDUOT	Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Chaco
PEVEP	Plan de Erradicación de Villas de Emergencia en Provincias
PJ	Partido Justicialista
POT-RES	Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Resistencia
RENABAP	Registro Nacional de Barrios Populares
RUBH	Registro Unico de Beneficiarios del Hábitat
SAMEEP	Servicio de Agua y Mantenimiento Empresa del Estado Provincial
SECHEEP	Servicios Energéticos del Chaco Empresa del Estado Provincial

SIG	Sistemas de Información Geográfica
UCR	Unión Cívica Radical
UNNE	Universidad Nacional del Nordeste
VRN	Villa Río Negro
ZN	Zona Norte

Tablas

Tabla 1. Fuentes, herramientas y procedimientos utilizados.	30
Tabla 2. Promedio de personas por hogar en Argentina y el AMGR 2001-2010.	52
Tabla 3. Variación poblacional del AMGR 1895 - 2019	53
Tabla 4. Variación del área urbanizada del AMGR 1880-2019	53
Tabla 5. Despoblamiento y desdensificación del centro de Resistencia vs edificación en altura, 1991-2010	54
Tabla 6. Formas de producción urbana-habitacional del AMGR en condiciones de precariedad urbana	56
Tabla 7. Principales normativas y planes con incidencia en el AMGR 2000-2020	59
Tabla 8. Proceso temporal-espacial de las urbanizaciones privadas en el área de estudio	93

Figuras

Figura 1. Área Metropolitana Gran Resistencia	16
Figura 2. Fotografía aérea del AMGR. En primer plano, el río Negro.	16
Figura 3. Asentamientos coloniales en el Chaco.	37
Figura 4. Relevamiento de las ruinas de Km 75, realizado por Martinet.	37
Figura 5. Carta geomorfológica e hidrográfica del área donde se emplazaron los asentamientos que actualmente corresponden al AMGR	38
Figura 6. Mensura de la Colonia Resistencia por la Comisión Exploradora Foster-Seelstrang, en 1875.	38
Figura 7. Adjudicación de tierra rural en torno al área urbana de la C. Resistencia. Mensura de Tassier.	41
Figura 8. Ocupación efectiva de las manzanas urbanas de la Colonia Resistencia en 1882. Cruce entre el plano de mensura y los listados de Tassier en Geraldí, 1977	42
Figura 9. Representación del alcance de la inundación de 1905.	44
Figura 10. Inundación de 1929.	45
Figura 11. Ferrocarriles entre 1904 y 1935	45
Figura 12. Inundación de 1966, plaza 12 de Octubre	47
Figura 13. Inundación de 1966, Regimiento.	47
Figura 14. Mapa anexo de la Res. 1111/98 de la APA	50
Figura 15. Variación poblacional AMGR 1895–2019. Total acumulado de población y tasa de crec. anual.	53
Figura 16. Variación del área urbanizada del AMGR 1880-2019. Total acumulado de superficie urbanizada y tasa de crecimiento anual.	53
Figura 17. Mapa de variación del área urbanizada del AMGR 1880-2019.	54
Figura 18. Niveles de consolidación urbana de la ciudad de Resistencia	55
Figura 19. Localización de áreas urbanizadas por el IPDUV y por autoproducción en el AMGR.	57
Figura 20. Ordenanzas modificatorias del CUPA (Rcia.) Incremento de capacidad constructiva. 1999-2007	61

Figura 21. Ordenanza modificatoria del CPUA (Rcia.) Incremento de capacidad constructiva. 2018	61
Figura 22. Usos del suelo en el área de estudio, 2019	64
Figura 23. Puente levadizo San Fernando.	65
Figura 24. Balneario municipal del río Negro.	65
Figura 25. Vista aérea del puente San Fernando	66
Figura 26. Fragmento de antiguo anuncio de venta de lotes s/f.	66
Figura 27. Primer avance de la urbanización más allá del río Negro	67
Figura 28. Proyecto Parque Residencial Villa Río Negro. Localización	68
Figura 29. Proyecto Parque Residencial Villa Río Negro. Planimetría	68
Figura 30. Cartel detrás del grupo de remeros "E.Caravaca Pazos. Aquí 10 solares exclusivos"	71
Figura 31. Localización de las "ciudades de la reconstrucción	72
Figura 32. Localización del área donde se pretendía implantar el Conjunto Habitacional CHACOFI	72
Figura 33. Imágenes de tipologías habitacionales del proyecto Chacofi. Croquis de dúplex agrupados y vista de bloque con torre.	73
Figura 34. Plano de distritos de uso del suelo, CPUA 1979. Zona Norte	75
Figura 35. Inauguración del Domo del Centenario, 1978	76
Figura 36. Villa Fabiana en ZR1	80
Figura 37. Villa Fabiana, 1984	80
Figura 38. Publicidad "La California. Primer Barrio Privado"	83
Figura 39. Publicidad: Barrio Privado La California	83
Figura 40. La California. Planimetría	84
Figura 41. La California	84
Figura 42. Modificación del riesgo hídrico del B° La Ribera	87
Figura 43. Fachada del Hotel Howard Johnson	88
Figura 44. Contrafachada del Hotel Howard Johnson	88
Figura 45. B° La California, área recreativa con laguna y relleno para tercera etapa	89
Figura 46. Loteo Arboledas	89
Figura 47. B° La Ribera, imagen del video promocional	90
Figura 48. B° La Ribera, imagen satelital actual	90
Figura 49. Contrafachada del Shopping Mall, render promocional	92
Figura 50. Contrafachada del "Sarmiento" Shopping Mall	92
Figura 51. Localización de urbanizaciones privadas ejecutadas y en proyecto	93
Figura 52. "Futuro barrio privado". Venta de terrenos en torno al futuro B° Río Manso.	96
Figura 53. Inauguración de "barrio privado abierto". B° Brisas del Norte.	96
Figura 54. Sectores detectados en el área de estudio	97
Figura 55. Localización de ofertas de venta de inmuebles en el Gran Resistencia, por tipo de moneda. 2019	97
Figura 56. Circuito Aeróbico Urbano Norte	104
Figura 57. Organizaciones socioambientales en lucha por bienes comunes en la ZN del AMGR	111
Figura 58. Proyecciones sobre el río Negro, 1979	112
Figura 59. Vivienda en Barranqueras durante la inundación de 1998	113
Figura 60. Aparición performática de la Fundación Encuentro por la Vida luego del bozal judicial	115
Figura 61. Trailer de La Juntada de los Sábados, donada por Jorge Castillo	116
Figura 62. Aguará guazú en las intermediaciones del Shopping Sarmiento, huyendo de los incendios	119

INTRODUCCIÓN

Seen thus,
the root cause of urban slumming then seems
to lie not in urban poverty but in urban wealth
G. D. Verma (2002)

La presente investigación pretende realizar una contribución al análisis de los procesos de producción del espacio urbano del Gran Resistencia, restituyendo una mirada histórica situada de las transformaciones que permite evidenciar el conflicto entre sus agentes promotores. En particular, expone los acontecimientos que han constituido progresivamente a la Zona Norte del Gran Resistencia como espacio urbanizable, y su vinculación con procesos de desigualdad dentro del espacio urbano.

El informe se estructura en dos secciones. La primera, orientada a presentar la construcción de la investigación: el planteo del problema, la hipótesis de trabajo, los objetivos, el marco conceptual de referencia, los antecedentes y aspectos metodológicos (capítulos 1 a 3). La segunda, a exponer el desarrollo de los resultados:

El capítulo 4, *"Desnaturalizar la historia: El Gran Resistencia"*, visibiliza el proceso de ocupación del territorio chaqueño hasta lo que, más adelante, se convertiría en el principal aglomerado, así como su proceso de configuración particular en estrecha relación con las condiciones económico-políticas de cada momento histórico. El capítulo está organizado en dos partes. En *"Augurios" (4.1)*, se destacan indicios remotos que proporcionan elementos explicativos de la situación actual. *"Hacia el presente" (4.2)*, consiste en una caracterización de las condiciones socio-habitacionales del aglomerado, en contraste con políticas urbanas recientes, marco de referencia para situar el análisis del área de estudio.

El capítulo 5, *"El que puede, puede...: La Zona Norte del Gran Resistencia"*, consiste en una revisión específica del proceso de producción urbana en el área de estudio -en el marco de la periodización establecida anteriormente- para arribar a una caracterización específica del sector y los productos inmobiliarios recientes. El capítulo está conformado por dos partes: *"Todo esto era monte" (5.1)* incluye una revisión de los orígenes de la

ocupación efectiva y de las condiciones necesarias para su consolidación como expansión orientada a formas privadas de producción urbana. "*Márgenes, de ríos y normativas*" (5.2), ahonda en la producción urbana reciente, atravesada por diversas irregularidades y ambigüedades.

El capítulo 6, "*...¿Y el que no?: Una mirada relacional*" recupera la relación de los procesos acaecidos en el área de estudio con otros procesos en los que se observan las desigualdades. En "*¿Qué lugares ocupan quienes ocupan?*" (6.1) se analiza la situación de los barrios populares en la Zona Norte frente a la promoción de emprendimientos inmobiliarios. Por último, "*Elitización y desposesión, dos caras de una misma moneda*" (6.2) da cuenta de un conjunto heterogéneo de otros agentes que se han constituido como resistencia a los procesos de avasallamiento de los bienes comunes a lo largo del tiempo.

SECCIÓN I – CONSTRUCCIÓN DE LA INVESTIGACIÓN

CAPÍTULO 1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

1.1. Descripción del problema

El Área Metropolitana Gran Resistencia (AMGR) es un aglomerado urbano de 385.726 habitantes¹, según el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas (CNPHyV) 2010; está conformado por los municipios de Resistencia -capital de la provincia de Chaco-, Barranqueras, Puerto Vilelas y Fontana. En relación con otras ciudades del país es de origen reciente: se remonta al año 1878, momento en el que luego de casi tres siglos de tentativas de colonización, ingresaron a través del Río Negro familias de inmigrantes italianos para habitar y trabajar en la "Colonia Resistencia", asentamiento agrícola que representaba "la conquista del desierto verde" (Lopez Piacentini, 1978) y la inserción en el modelo agroexportador dentro de la división internacional del trabajo.

Desde entonces, la ciudad de Resistencia ha ejercido de forma sostenida una fuerte concentración en relación a la provincia² y a los municipios aledaños, ya que en ella reside más del 75% de la población del AMGR. El aglomerado fue expandiéndose con una lógica que iba desde el centro de las ciudades que lo componen, donde además se localizan los usos comerciales y administrativos, hacia el poblamiento progresivo de las periferias hasta su conurbación (Juan A. Alberto, 2009; Bruniard & Bolsi, 1974; Cerno, 2013). Sin embargo, a partir de la década del '50 comienza a observarse una peculiaridad en la expansión de las zonas periurbanas en dirección norte: la urbanización avanzó más allá del límite natural que otrora implicaba el Río Negro. El proceso de urbanización de esta zona comenzó de forma lenta, y atravesó diferentes instancias en las que participaron diversos agentes. Se han producido allí asentamientos espontáneos, barrios de promoción estatal y, en las últimas décadas, áreas desarrolladas de manera acelerada, predominantemente por sectores

¹ Lo que, de acuerdo con Di Nucci y Linares (2016), la coloca en el lugar de una Aglomeración de Tamaño Intermedio (ATI) – de tipo Intermedia. El estudio, realizado sobre la base de las clásicas categorías poblacionales de Vapñarsky y Gorojovsky (1990), las revisa y modifica en función de las transformaciones urbanas posteriores a la década de los '90.

² Reúne el 27% de la población total de Chaco (INDEC, 2010)

medios y altos que migraron desde el centro de los municipios del AMGR o bien adquirieron un segundo inmueble.

En particular, interesa el hecho de que, a partir de los años '90 comenzaron a radicarse allí emprendimientos privados residenciales cerrados, o "abiertos" con acceso restringido. En general, y a pesar de contar con una dotación deficitaria de infraestructura y servicios en relación con otras áreas de la ciudad, la urbanización en el área ha sido promocionada por los atributos paisajísticos "naturales" y "seguros" de la vida "alejada de la ciudad", a la vez que depende fuertemente del área central, ya que cuenta con poco más que usos residenciales. A esta tendencia se han incorporado otros usos que van contribuyendo a la elitización del área, como el primer shopping mall de la ciudad y sus respectivos locales en formato de franquicia, y un hotel de cadena internacional.

Todo lo anterior adquiere un cariz particularmente relevante al observar que el aglomerado se encuentra sobre el tramo final del sistema fluvioacustre del río Negro y su desembocadura en el río Paraná, aspecto que condiciona su configuración y la vida cotidiana de sus habitantes debido al permanente riesgo hídrico, tanto por crecida de ríos³ como por precipitaciones⁴.

En muchos casos, los discursos gubernamentales oficiales y de los promotores inmobiliarios aluden al déficit habitacional, la necesidad de atraer inversiones, la generación de empleo y turismo, entre otros motivos para realizar allí emprendimientos residenciales y comerciales pese a las características mencionadas. Es que, mientras tanto, el AMGR se encuentra en una situación socio-urbano-habitacional crítica: de acuerdo con los datos del último CNPHyV (INDEC, 2010), el 51% de los hogares (55.705) habitaba en 2010 en condiciones deficitarias, de los cuales 20.200 -aproximadamente- se encontraban en 2016 habitando en barrios registrados en el Registro Nacional de Barrios Populares

³ A pesar de la existencia de un sistema defensivo, cuya protección se encuentra supeditada al correcto funcionamiento de un conjunto de elementos que han demostrado ser vulnerables, como se verá en adelante.

⁴ Derivado de la ejecución del recinto de las defensas, lo que ha implicado la necesidad adicional de un sistema de bombeo.

(Re.Na.Ba.P.)⁵. A partir de ese escenario, en la agenda pública se ha construido la necesidad de continuar expandiendo en esa dirección la urbanización, cuando esto no pareciera responder a las acuciantes necesidades de los municipios del AMGR, ni producir modificaciones significativas en las condiciones de vida de la mayoría de la población.

Frente a esta situación, se plantean los interrogantes: **¿Cuáles son las características de los procesos de producción urbana que se han desarrollado en la Zona Norte del AMGR entre los años 1990-2020? ¿Cuál es la relación con las posibilidades de acceso al suelo y la vivienda para los habitantes del AMGR?**

Figura 1. Área Metropolitana Gran Resistencia (Elaboración propia).

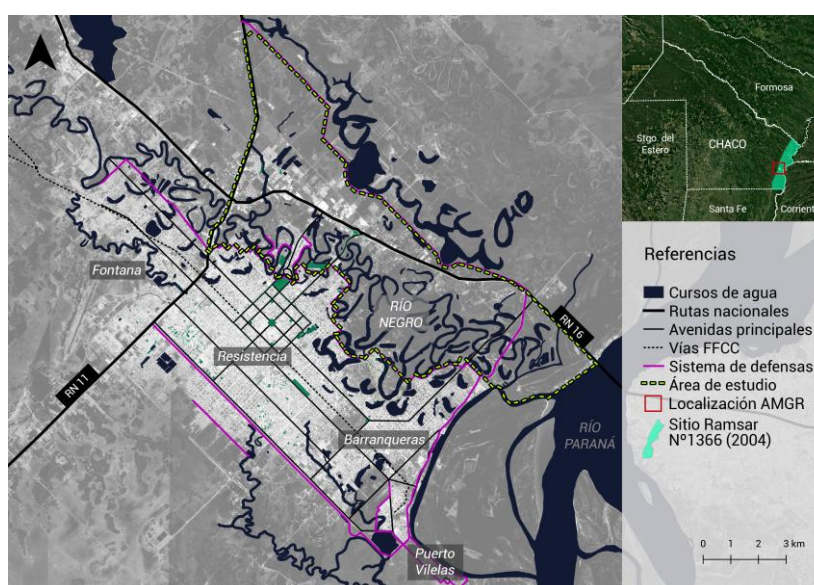
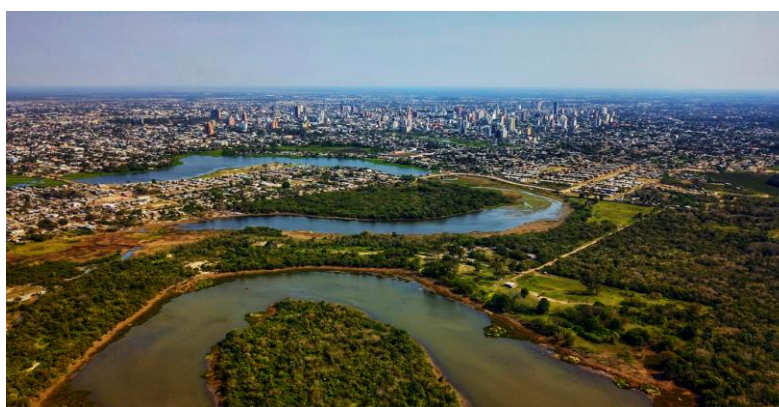


Figura 2. Fotografía aérea del AMGR. En primer plano, el río Negro. (Resistencia desde el aire, 2019).



⁵ Se considera Barrio Popular a aquellos que "se encuentren integrados con un mínimo de ocho (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de la población no cuente con título de propiedad del suelo ni con acceso regular a al menos dos (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal)" (Decreto Nacional N° 358/17 y Ley Nacional N° 27.453/17)

1.2. Hipótesis de trabajo

El trabajo comenzó con la siguiente hipótesis de trabajo: *Los procesos de producción urbana desarrollados en la Zona Norte del AMGR entre los años 1990-2020 poseen características excluyentes para la mayoría de la población y por lo tanto no representan mayores posibilidades de acceso al suelo y la vivienda para los habitantes del AMGR.* Sin que esa afirmación fuera linealmente refutada o verificada, la investigación permitió complejizar el abordaje inicial. Los hallazgos más relevantes han estado, más que en "cómo es" el área de estudio, en "cómo llegó a ser como es". Esto, a su vez, proporcionó elementos para comenzar a responder la segunda pregunta y posibilitó la formulación de nuevos interrogantes que guiarán futuras investigaciones.

1.3. Objetivos

Objetivo general

Describir y analizar los procesos de producción urbana de la Zona Norte del Gran Resistencia, durante el período 1990-2020, y su relación con las posibilidades de acceso al suelo y la vivienda por parte de los habitantes del AMGR.

Objetivos particulares

- Reconstruir las lógicas de ocupación del suelo y configuración de la Zona Norte del AMGR, en el marco del aglomerado.
- Caracterizar las estrategias de producción de suelo urbano en dicho área y los agentes involucrados en ellas.
- Tipificar las formas de producción urbana de promoción privada localizadas en la Zona Norte del Gran Resistencia.
- Identificar la relación entre las transformaciones territoriales y las políticas urbanas implementadas en el AMGR para el acceso al suelo y la vivienda, en particular en el área de estudio.

CAPÍTULO 2. MARCO CONCEPTUAL DE REFERENCIA

La perspectiva en que se enmarca esta investigación adscribe, por un lado, a que “si hay producción de la ciudad y relaciones sociales en la ciudad, ello no es otra cosa que producción y reproducción de seres humanos por seres humanos, mejor aún que producción de objetos” (Lefebvre, 1978, pp. 64–65). En este sentido, hay una voluntad de distanciamiento de posturas fetichizadas acerca del urbanismo y de la materialidad urbana en general. Por otra parte, si hay producción y proceso productivo del espacio hay, en consecuencia, historia, en la que son las fuerzas productivas (naturaleza, trabajo y organización del trabajo) y las relaciones entre ellas las que desempeñan un rol fundamental (Lefebvre, 2013). Desde allí, el espacio se observa como conjunto de fijos y flujos (Santos, 2000) a través de los cuales es posible observar “las fuerzas que operan no sólo en el control sino en el proceso de construcción del orden social” (Núñez, 2007). En ese sentido y siguiendo a Benjamin (1971)

La representación de un progreso del género humano en la historia es inseparable de la representación de la prosecución de ésta a lo largo de un tiempo homogéneo y vacío. La crítica a la representación de dicha prosecución deberá constituir la base de la crítica a tal representación del progreso (p. 85-86).

2.1. Sobre las formas de producción del espacio urbano

Las formas de producción del espacio urbano⁶ y las características que adquiere cada una de ellas se entienden como procesos de interacción de los siguientes, a su vez analizables en sí mismos:

En primer lugar, las operaciones materiales de construcción de la ciudad. De acuerdo con De Solà-Morales i Rubió (1997) componentes básicos en todo proceso son la parcelación, la urbanización y la edificación; los que se producen a lo largo del tiempo con órdenes e importancia diferentes, dando lugar a posibles tipologías. Una interpretación

⁶ Centradas en el uso residencial por su peso cuantitativo, pero no excluyente de otros usos.

posible del esquema original permite entender por "parcelación" a la atribución de uso urbano a suelo con características rurales previas y también a la delimitación en fracciones menores de una parcela indivisa, aunque estuviera localizada en área urbana; a la "urbanización" como la construcción de los elementos físicos colectivos y a la "edificación" como ejecución de las construcciones privativas.

En segundo lugar, las formas de acceso a la tierra urbana. Siguiendo a Abramo (2011), la forma de acceso puede ser directa, a partir de la adquisición de un lote no edificado, sea con "motivo residencia"⁷ o "motivo especulación"⁸, las que no serán entendidas como excluyentes y pueden ser practicadas por promotores o familias; o indirecta, es decir, aquella que se produce al adquirir una vivienda, a través de la cual se adquiere el suelo-soporte sobre el que se edificó la residencia. Si bien Abramo plantea que esta última puede asumir diferentes estatutos jurídicos, se ampliará esa concepción a ambas.

En tercer lugar, las lógicas y agentes involucrados en el circuito de producción y circulación. De acuerdo con Jaramillo (2009) se distinguirá en primer lugar aquellas áreas - especialmente significativas en países capitalistas periféricos- producidas por sus pobladores a través de la autoconstrucción, de la producción capitalista propiamente dicha. La primera refiere a una forma de producción que en principio es pre-mercantil⁹. Característicamente se trata de autosuministro originalmente no destinado al mercado, aunque desde luego en tanto *stock* construido también puede pasar a formar parte de circuitos mercantiles simples. También considera bajo esa misma categoría a lo que denomina "construcción por encargo", la que en lugar de poner en juego la propia fuerza de trabajo, la adquiere de un constructor que opera como agente mercantil simple, prestatario

⁷ "Cuando el objetivo es transformar la tierra, en un corto plazo, en unidades residenciales" (p.81)

⁸ "Cuando la razón de la adquisición es una expectativa de ganancia monetaria a partir de la modificación de la posición relativa del lote en la estructura intra-urbana" (p.81). Sin embargo, Jaramillo (2009) distingue la "protoespeculación" involucrada en la adquisición de un inmueble para uso, de la especulación propiamente dicha.

⁹ "Previamente a la división del trabajo mercantil existía un estadio en el que los agentes económicos producían fundamentalmente para el autosuministro, sin pasar por el mercado." (Smith, 1958 cit. en Jaramillo, 2012, p. 25). En el análisis de Smith esta situación era entendida como un estadio primitivo de la sociedad y en la crítica de Jaramillo como un resultado de una "racionalidad mercantil"

del servicio. Por otro lado se encuentra la producción capitalista, caracterizada por el objetivo principal de acumulación, cuyas variaciones en general incluyen el surgimiento de agentes que garantizan la financiación de la circulación de los inmuebles ("posfinanciación") y de la producción ("prefinanciación"), además de ocuparse de obtener la tierra necesaria para la producción, no necesariamente de su propiedad. Esta función de promotor, en particular "promotor capitalista", también puede ser ejercida por el Estado, cuya intervención directa puede impulsar

[...] procesos de producción de espacio construido que son capitalistas, pero con un carácter *desvalorizado*¹⁰; los organismos estatales que los protagonizan no se rigen exclusivamente por la búsqueda de ganancia, ni operan como polos privados de acumulación, aunque conservan otros rasgos de la producción capitalista, incluyendo el punto clave de la sumisión del trabajo asalariado. (Jaramillo, op. cit., p. 105)

Además del agente promotor, en el circuito de la producción capitalista se distinguen otros tres tipos de agentes: el "terrateniendo original", cuya participación se limita al comienzo del proceso debido a las características de la propiedad en el espacio urbano¹¹; el "especulador", un intermediario frecuentemente localizado entre el terrateniente original y el promotor, o entre el promotor y el usuario final, quien compra al primero y se las vende o alquila al segundo intentando capturar los incrementos en el precio de los terrenos producidos en el tiempo. Finalmente se encuentran los usuarios, quienes pueden adquirir para su propio uso y/o volver a ofertar los inmuebles.

2.2. Sobre la disputa por (y en) el espacio

Las formas de producción urbana no pueden observarse sin advertir la "diferente autonomía de decisiones o de incidencia en los procesos urbanos" (Pírez, 1995, p. 5) de los agentes promotores y ejecutores de cada uno de ellos. Los ejercicios de poder, es decir, la

¹⁰ El resaltado pertenece al original.

¹¹ Caracterizada por una relación episódica con la estructura de producción-circulación de espacio construido, ya que la situación más frecuente es aquella en la que el terrateniente original se desprende de la propiedad para percibir la renta bajo su forma capitalizada (el precio). (Abramo, op.cit). Esto implica que la propiedad se atomice con el correr del tiempo, situación diferente del caso rural planteado en el esquema marxista.

manera en que unos pueden estructurar el campo de acción posible de los otros (Foucault, 1988, p. 17), se enmarcan en un contexto de desigualdades entendidas como la distribución despareja de atributos entre un conjunto de unidades sociales (Tilly, 2000) cuyas condiciones de clase e institucionalidades contrapuestas producen trayectorias divergentes y diferentes estrategias de reproducción socio-territorial en conflictividad (Mançano Fernandes, 2009). De acuerdo con Abramo (2006) pueden distinguirse

[...] por lo menos, dos categorías de agentes, 'los que tienen la posibilidad de tomar las decisiones económicas relativas a la producción, y los que sólo pueden decidir sobre sus acciones delante de la situación creada por los primeros (Cartelier, 1990, p. 10).' (p. 119)

De forma desagregada, Jaramillo (op.cit.) expone un complejo cuadro de intereses encontrados con respecto a la propiedad territorial urbana: promotores privados contrapuestos a los grandes terratenientes originales y fraccionadores que disputan el excedente asociado a la producción y consumo del espacio construido mediante la exigencia de rentas urbanas capitalizadas; y también a propietarios de pequeñas parcelas y de inmuebles de uso que no suministran sus terrenos fragmentarios y que cuando lo hacen exigen también rentas elevadas. Otros intereses son los del capital en su conjunto, para el cual la elevación de los precios de los inmuebles opera como presión que encarece el costo de reproducción de la fuerza de trabajo y el costo final de otras mercancías. Y finalmente quienes consumen el espacio construido, para quienes la retención de terrenos urbanos y la especulación encarecen los inmuebles. A su vez, la agencia del territorio en sí mismo, en tanto mediador activo (Latour, 2005) cuyas características materiales intrínsecas interfieren en los cursos de acción de la producción y reproducción de desigualdades,¹² e interactúa a la par con las personas y grupos sociales (Reygadas, 2019)

Sin embargo, frente a discursos que apelan al caos imperante en el espacio urbano, es menester destacar que la conflictividad en todo caso produce órdenes (Duhau & Giglia, 2008) en disputa permanente, dentro de los cuales los órdenes dominantes pretenden

¹² Y por tanto, necesario de ser transformado junto con las relaciones sociales en el abordaje de la desigualdad.

cubrirse y reforzarse mediante "una capa de aleatoriedad calculada" (Marcuse, 2004). En particular, interesa el agenciamiento del Estado en tanto "poseedor de una especie de metacapital, otorgando poder sobre las demás clases de capital y sobre sus poseedores." (Bourdieu, 1997, p. 99), por tanto no equiparable al resto de los agentes. Empero, las estructuras del Estado participan de las condiciones institucionales, culturales y sociales que garantizan la reproductividad de los regímenes de acumulación a lo largo de sus distintas formas históricas (Abramo, 2011). En ese sentido, el Estado es entendido como relación social caracterizada por la dominación, cuya finalidad es garantizar las relaciones de producción capitalistas (Thwaites Rey, 2005). Como reproductor de las asimetrías, se encuentra atravesado por las contradicciones de clase que dividen su propia estructura, y por lo tanto su conformación no puede comprenderse como un bloque monolítico (Poulantzas, 1978, cit. en Thwaites Rey, op.cit.)

Desde esa perspectiva, de acuerdo con Theodore, Peck y Brenner (2009), desde la década de los '80 las ciudades se han ido convirtiendo en espacios cada vez más centrales para la reproducción, transmutación y continua reconstitución del neoliberalismo, que teóricamente

[...] aspira a crear una utopía de mercados libres, ajenos a toda forma de injerencia estatal, aunque en la práctica ha intensificado drásticamente algunas formas coercitivas y disciplinarias de intervención estatal, cuyo objetivo es imponer distintas versiones de la supremacía del mercado y, a partir de allí, manejar las consecuencias y contradicciones de tales iniciativas de mercantilización." (p. 3)

Reconocer el carácter políticamente construido de las relaciones económicas implica contraponer a las narrativas sobre la ausencia de los Estados su evidente y sostenida presencia, central en la reproducción de relaciones sociales asimétricas de producción.

2.3. Sobre la dicotomía formalidad-informalidad en la producción urbana

Siguiendo a De Sousa Santos (1988), el punto de partida para la observación de las formas de producción en el espacio urbano es el pluralismo jurídico, es decir la verificación de que,

[...] al contrario de lo que pretenden la filosofía política liberal y la ciencia del derecho que sobre ella se constituyó, en la sociedad circulan no una, sino varias formas de derecho o modos de juridicidad. El derecho oficial, estatal, que está en los códigos y es legislado por el gobierno o por el parlamento, es solo una de esas formas, aunque tiende a ser la más importante" (p. 27)

Sin embargo, el orden jurídico estatal, desde la noción de estatalidad que se ha planteado, produce consecuencias diferenciales sobre los distintos grupos sociales desde una perspectiva dicotómica: formal-informal/legal-ilegal/regular-irregular¹³ fuertemente orientada al refuerzo de desigualdades superpuestas y asociando, por tanto, la informalidad a la autoproducción, o de manera más cabal, a la producción de los sectores excluidos. En palabras de Canestraro (op.cit.), si bien los procesos de producción de ciudad realizados por fuera del orden legal estatal también atañen a sectores medios y altos, estas situaciones generalmente no son asumidas como conflicto.

A pesar de que la perspectiva del pluralismo jurídico ha sido de fundamental importancia para el estudio de las formas de producción social del hábitat, aquí se la adoptará como lente para "estudiar a los de arriba"¹⁴ (Nader, 1972), a la generalmente poco cuestionada producción urbana "formal"¹⁵, en una aproximación al diálogo con las categorías duales que operan de hecho en la práctica. La inquietud surge de un interrogante planteado desde otro campo disciplinar: ¿Qué pasaría si los profesionales del hábitat

¹³ A los fines de este trabajo se utilizarán indistintamente, aunque se aludirá principalmente a la noción de informalidad, dada la amplia difusión del término en el ámbito de los estudios del hábitat popular. Para una revisión exhaustiva del estado de la cuestión, el trabajo de Canestraro (2013)

¹⁴ También podría decirse "los que ganaron", siguiendo a Svampa (2001)

¹⁵ Canestraro (op.cit.) alerta que "la mentada 'formalidad' supone una construcción típico-ideal weberiana, que pareciera más bien concebirse como un universal [...] y, por eso mismo, requiere ser revisada como proceso unívoco" (p.9)

fuéramos a estudiar a los especuladores, a las formas de producción hegemónicas, a las formas de acumulación de riqueza a través del espacio?¹⁶

Ciertamente las clasificaciones sobre los tipos de informalidad, siguiendo la tradicional lógica dicotómica¹⁷, han partido de la observación de los sectores que autoproducen su hábitat. A partir de la literatura existente, Cardoso (2003) sugiere los siguientes tipos, referencia a través de la cual mirar la producción urbana:

- La irregularidad de la propiedad de la tierra o del inmueble como resultado de procesos de ocupación de tierra o de inmuebles construidos
- La irregularidad parcial o inadecuación de la documentación de la propiedad existente, que no configura procesos de ocupación pero que presenta problemas de registro.
- La irregularidad de procesos de producción de loteos (diferencia clandestinos, aquellos que no cuentan con proceso de permiso expedido por el gobierno local; de irregulares, aquellos que presentan problemas en el trámite del permiso, sin conclusión efectiva)
- La irregularidad de la edificación, por su inadecuación a la legislación urbanística (pueden diferenciarse clandestinas e irregulares con criterio semejante al anterior)
- Otro tipo, complementario, referido a los casos de superposición de los diferentes tipos de irregularidades, dominiales y edilicias.

Para las situaciones que presentan procesos de permiso de algún tipo, también advierte sobre la distinción entre “los casos en que la irregularidad detectada se refiere al cumplimiento de las normas urbanísticas sustantivas o a la irregularidad de procedimientos” (Cardoso, op. cit. p. 12). En palabras de Rolnik (2013) es la planificación urbana la que constituye la demarcación de las fronteras entre lo legal y lo ilegal, a través de la cual “la permanencia o la expulsión son constantemente disputadas y, eventualmente, negociadas” (p. 158)

¹⁶ Apropiación de la pregunta original: “¿Qué pasaría si al reinventar la antropología, los antropólogos fuéramos a estudiar a los colonizadores, a la cultura del poder en lugar de la cultura de los que no tienen poder, a la cultura de la riqueza en lugar de la cultura de la pobreza?” (Nader, op. cit. p. 5)

¹⁷ Cuya construcción y sostenimiento en gran medida ha sido acompañada y realimentada por la producción de conocimiento académico a lo largo del debate latinoamericano.

CAPÍTULO 3. ASPECTOS METODOLÓGICOS

3.1. Antecedentes

En el ámbito local, la producción teórica acerca del acceso a habitar el espacio urbano, la desigualdad socio-espacial y la relación entre las diversas formas de producción urbano-habitacional remiten mayoritariamente, aunque no exclusivamente, al Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda (IIDVi-FAU-UNNE)¹⁸. El IIDVi cuenta con una vasta trayectoria de investigaciones inicialmente orientadas a los *asentamientos precarios/informales/ilegales*. En los últimos años, la investigación se ha dirigido a comprender de forma más amplia las interrelaciones entre formas de producción urbano-habitacional de acuerdo con sus agentes promotores. En ese sentido, los asentamientos precarios han sido analizados en tanto *promoción informal* producida desde la *lógica de la necesidad* (Barreto et al., 2018; Benítez, 2002; M. B. Pelli, 2001) y se ha indagado en su reconstrucción histórica (Cazorla, 2018) y algunos fenómenos que los atraviesan, como la fragmentación socio-espacial (Olmedo, 2016) o el mercado de suelo informal (Cazorla, 2017). Asimismo son consideradas y estudiadas la *promoción estatal*, desde la *lógica del Estado* (Barreto et al., 2014), de la cual se han analizado en particular las viviendas que incorporan actividades económicas (Barreto et al., 2015; Puntel & Barreto, 2021). Por último, acerca de la *promoción capitalista o privada* desde la *lógica del mercado*, se han realizado algunas aproximaciones desde las vinculaciones entre los procesos de autoproducción y la promoción privada en relación con el mercado de suelo (S. Galvaliz et al., 2019; S. A. Galvaliz et al., 2018). Sin embargo, esta última forma de producción urbana no sólo ha sido poco estudiada en ese ámbito particular sino también de manera general dentro del ámbito científico más próximo. En ese marco, constituyen importantes y prácticamente únicos aportes locales los trabajos de Torre Geraldí et al. (2019) y Torre Geraldí & Mignone (2020), realizados desde el Departamento de Geografía de la UNNE e incorporados en la etapa final

¹⁸ El IIDVI-FAU-UNNE fue el lugar de trabajo donde se desarrolló la beca de investigación que dio origen a la presente tesis. Actualmente se encuentra enmarcado en el Instituto de Investigaciones para el Desarrollo Territorial y del Hábitat Humano (IIDTHH-CONICET/UNNE).

de esta tesis, en los que se analiza la ocupación de los espacios periféricos del Gran Resistencia¹⁹ por barrios cerrados en base a la investigación de Malizia (2011) realizada sobre el Gran San Miguel de Tucumán.

Tanto en Malizia (op. cit.) como en Malizia & Paolasso (2009) los autores señalan la escasez de información disponible e investigaciones sobre este tipo de emprendimientos por fuera del Gran Buenos Aires, en ciudades de menor tamaño. No obstante, se observa que ciudades equiparables vienen atravesando procesos urbanos similares, como evidencia el trabajo de Urriza & Garriz (2014) para el caso de Bahía Blanca. De modo que son referencias ineludibles los trabajos desarrollados en ciudades o regiones centrales, tales como Svampa (2001, 2002, 2004), Roitman (2000, 2004), Pintos (2014), Pintos & Narodowski (2012), Vidal-Koppmann (2012, 2014), entre otros; cuyos análisis han sentado las bases para la descripción y explicación de las urbanizaciones privadas/cerradas/polderizadas, fenómenos que en dichas áreas han adquirido una gravedad inusitada. No obstante, lo valioso de esa producción no necesariamente puede ser aplicado directamente al área de estudio porque las categorías y las condiciones de realización no son necesariamente extrapolables a territorios periféricos.

No pretende ser esta una asociación de la condición periférica con postergación o subvaloración. Por el contrario, la tardía incorporación de estos territorios al circuito de este tipo de emprendimientos inmobiliarios otorga una posibilidad de observación inaudita del fenómeno en sus orígenes, mientras que en otras latitudes el mercado se encuentra prácticamente colmatado y atravesado por conflictos sociales y legales que en muchos casos han escalado a la judicialización y movilizaciones masivas. El potencial anticipatorio, sin embargo, se encuentra con otros componentes propios de la condición periférica, como el hecho de que la mayor parte de los intereses privados consiste en estudios profesionales y empresas familiares locales que han crecido progresivamente (es decir, no se trata directamente de grandes capitalistas), las precarias condiciones socio-económicas

¹⁹ Incluyendo los municipios de Puerto Tirol, Margarita Belén, Colonia Benítez y Colonia Popular.

generalizadas sobre las que se montan expectativas de mejoras y progreso, entre otras que se desarrollan en la construcción del campo empírico (3.4). Sin embargo, la reivindicación de la periferia en este apartado tiene que ver con la necesidad de producir teoría local, que refleje no sólo las particularidades de los fenómenos sino también las condiciones de realización de la investigación en estos territorios.

En el ámbito local de la investigación urbanística reciente, menos frecuentes son los abordajes de la espacialidad en tanto proceso histórico, con la consecuente visibilización de los intereses en disputa de los agentes involucrados. En ese sentido, la perspectiva relacional presente en el trabajo de Rus (2019) acerca del proceso de transformación de las costas de la ciudad de Corrientes para el desplazamiento de sectores populares y su reemplazo por espacios para la rentabilidad inmobiliaria -con el acompañamiento de las distintas aristas estatales- representa, por un lado, una renovación dentro del IIDVi/IIDTHH y por el otro, la recuperación de la perspectiva situada presente en Rozé (1993, 2003, 2013), Rozé & Pratesi (2003) y Barreto (1993). Estos trabajos constituyen una referencia insoslayable en la forma de abordaje de los procesos de territorialización, así como los de Oszlak (1983, 1991) y Núñez (2000, 2006).

En cuanto al área de estudio, la Zona Norte del Gran Resistencia, resulta llamativa la escasez de investigaciones acerca de su proceso de configuración y de los fenómenos que allí se han ido desarrollando. Existen trabajos que evidencian el paradigma de urbanización del Gran Resistencia, con particular atención a su sistema fluvio-lacustre (Alcalá, 2014) y se la ha incluido dentro de un análisis más amplio de áreas urbanas deficitarias críticas (Alcalá et al., 2016, 2018). Hay investigaciones realizadas desde la geografía sobre los usos del suelo del área del río Negro y del sector periurbano entre Resistencia y Colonia Benitez (Jorge A. Alberto et al., 2019; Juan Antonio Alberto, 2017). También estudios de caso como el análisis de un área conformada por cuatro barrios (Scornik, 2007) y una tesis de Maestría en Arquitectura que aborda cuatro chacras en torno al río Negro (Mahave, 2015). Sin embargo, existe un único antecedente acerca del proceso de transformación del área que

visibiliza los conflictos y la relevancia histórica del sector (Barreto, op.cit.).

Los trabajos revisados han abordado distintos fenómenos desde diversas áreas disciplinares. El desafío, en ese sentido, ha sido procurar una mirada disciplinar propia que reúna y vincule los antecedentes existentes para analizar un tema prácticamente vacante en el ámbito local, especialmente en lo que a las últimas décadas respecta.

3.2. Tipo de estudio

La investigación realizada fue de tipo explicativa. Si bien la ausencia relativa de antecedentes recientes directos exigió la construcción de buena parte de la información²⁰ para describir la situación en primer lugar, en última instancia los hallazgos más relevantes tienen que ver con las causas de distintos procesos y sus vinculaciones.

El objeto de estudio han sido los procesos de producción urbana que configuraron la Zona Norte durante el período 1990-2020, en el marco de la conformación del aglomerado Gran Resistencia. Dentro de dichos procesos, se observaron específicamente aquellos promovidos por la acción privada para uso residencial y/o comercial, y las estrategias desplegadas por los agentes involucrados. De todas maneras, y en función del marco teórico, el conjunto de los diversos agenciamientos se han analizado en sus interacciones, especialmente con los aparatos estatales²¹.

Los resultados han tensionado algunas categorías teóricas previas, por lo tanto el propósito general se orientó a constituir una serie de puntos de partida sobre los cuales se podrá profundizar en posteriores investigaciones²².

²⁰ En gran medida, compilación y cruce de otras fuentes, aunque también de elaboración propia.

²¹ Entendidos como el "conjunto de relaciones históricamente estructuradas que expresan la dominación bajo formas aparentes de consenso. Se trata del conjunto de instituciones que operan sobre diversos aspectos de la vida social." (Rozé & Pratesi, 2003, p.148)

²² Incluyendo la beca doctoral de quien suscribe, continuación y ampliación del presente trabajo. Título: "El acceso al hábitat en el marco del proceso de producción urbano-habitacional y las condiciones socio-económicas de los hogares del Gran Resistencia (1970-2020)". Dir.: Mg.Arq. Marta Giró; Codir.: Dra. Cristina Cravino. Período 2021-2026 (IIDTHH-CONICET/UNNE).

3.3. Instrumentos y técnicas

Los elementos estructurantes del trabajo han sido dos periodizaciones que, aunque realizadas en situaciones disímiles, coinciden aproximadamente en los cortes temporales detectados. Dada la complementariedad de las investigaciones se decidió considerar ambas, permitiendo unificar el relato en torno a los períodos desarrollados y mantener una continuidad hasta el presente. Por un lado, el objetivo de Bruniard & Bolsi (1974), autores de una de ellas, era

[...] poner de relieve los efectos del proceso histórico-geográfico en la conformación de la actual realidad demográfica y socioeconómica de Resistencia a través del análisis, en diferentes escalas, del "sistema sensible" que constituyen la región funcional efectiva, el centro cabecera y cada uno de los sectores menores que integran el espacio urbano (p.10)

Por otro, Rozé & Pratesi (2003) analizaron "diferentes aspectos involucrados en el fenómeno de expansión urbana [...] en el marco de diversos procesos de crisis de los sistemas ecológicos que afectan en general la región Nordeste" (p.143). En ese sentido, desarrollaron las determinaciones del capital en sus procesos expansivos permanentes, las resistencias operadas a partir de consecuencias negativas sobre la población y la acción racionalizadora de los aparatos del estado, a través de la planificación. Rozé & Pratesi (op.cit) plantearon un último período que comenzaba en 1992 y, en aquel momento, quedaba inconcluso. En el proceso de esta investigación se decidió proponer acotarlo hasta el año 2000. Esto no implica que las formas características de la década de los '90 llegaran a su fin -por el contrario, continúan vigentes-, sino que a ellas se adicionaron nuevas formas de intervención territorial, que caracterizan el proceso más reciente y que, por lo tanto, inauguran un nuevo período inconcluso.

La combinación de ambas periodizaciones permitió observar y analizar en paralelo procesos que se corresponden con cada período a dos escalas: AMGR y Zona Norte. Para ello se recopilaron otras fuentes secundarias disponibles y se relevaron fuentes primarias de diversa índole. El procesamiento de la información fue mixto, combinando técnicas

cuantitativas y cualitativas. La Tabla N° 1 incluye las herramientas y procedimientos generales, ya que se optó por incluir ciertas explicaciones particulares en la Sección II, junto con los respectivos resultados.

Tabla 1. Fuentes, herramientas y procedimientos utilizados. (Elaboración propia)

Fuentes	Herramientas y procedimientos
Informantes: sector inmobiliario, habitantes de urbanizaciones localizadas en el área de estudio, técnicos municipales de la ciudad de Resistencia y organizaciones socio-ambientales en defensa de los bienes comunes.	11 entrevistas semiestructuradas grabadas, además de conversaciones informales no grabadas. Se optó por el muestreo selectivo o intencional, ya que "el interés fundamental no es aquí la medición, sino la comprensión de los fenómenos y los procesos sociales en toda su complejidad" (Martínez-Salgado, 2012, p. 615)
Recorridos personales en el área de estudio	Observación directa y registro fotográfico (2019)
Anuncios de venta y pre-venta de lotes publicados en inmobiliarias locales.	Análisis de las publicidades gráficas y escritas de los loteos en oferta de venta y pre-venta. Realización de matriz de análisis y tipificación de urbanizaciones localizadas en el área de estudio, ejecutadas y proyectos sin ejecutar (Anexo).
Normativa provincial y de los municipios del AMGR, en particular la de la ciudad de Resistencia.	Análisis de las transformaciones concretas producidas por la legislación, e interpretación de las intenciones socio-espaciales implícitas en la norma. Registro personal y participación en los procesos de aprobación de normativas recientes.
Archivo personal de integrantes de organizaciones socioambientales del Gran Resistencia	Organización y análisis sincrónico y diacrónico de la información proporcionada, como parte de la reconstrucción de los procesos en línea de tiempo
Foro "El Río Negro y la expansión urbana" (2020), organizado por la FAU-UNNE y el CPAUCH	Participación y desgrabación de intervenciones para su análisis.
Versiones taquigráficas de sesiones de la Cámara de Diputados de la provincia del Chaco (2008)	Análisis de los intereses y argumentos esgrimidos por parte de los participantes, en ocasión de la discusión sobre el Palacio Legislativo (Cap.5)
Versión taquigráfica de audiencia pública del Concejo Municipal de la ciudad de Resistencia (2013)	Análisis de los intereses y argumentos esgrimidos por parte de los participantes, en contexto de proyecto de ordenanza para generar "loteos sociales"

Boletines Oficiales de la República Argentina y de la Provincia del Chaco	Identificación de número de publicación de diversos organismos y niveles del Estado. Búsqueda por nomenclatura catastral y agentes involucrados para análisis de contenido y reconstrucción de procesos.
Jornadas de Debate sobre el suelo urbano en el AMGR, FAU-UNNE 27/03 y 8/05 de 2013; y Mesa de trabajo del día 13/06 de 2013.	Análisis de los documentos síntesis de aportes realizados observando intereses y argumentos esgrimidos por parte de los participantes.
Servidores WFS de la IDE Chaco, el Instituto Geográfico Nacional (IGN) y Open Street Map (OSM)	Procesamiento de información georreferenciada a través del SIG Qgis 3.4.2
Datos censales históricos y del CNPhyV 2010	Matriz de crecimiento poblacional. Procesamiento de datos a través del software REDATAM para cálculo de déficit habitacional 2010.
Fotografías aéreas y mapas históricos del Gran Resistencia, archivo del IIDVi-IIDTHH.	Reconstrucción del proceso histórico en el espacio.
Serie histórica de imágenes satelitales de Google Earth	Interpretación del proceso de expansión urbana y georreferenciamiento. Identificación de momentos de la urbanización para su incorporación en línea de tiempo. Relevamiento de usos actuales y verificación en territorio.
Noticias periodísticas publicadas en los diarios "El Territorio" (1966) y "Norte" (1996-2002), acervo del Archivo Histórico de la Provincia del Chaco "Monseñor José Alumni".	Ubicación de acontecimientos en línea de tiempo (triangulación con otras fuentes) e identificación de agentes involucrados.
Imágenes y relatos publicados en los grupos de Facebook "Fotos antiguas de Resistencia – RESISTENCIANOS", "Fotos antiguas del Chaco - Chaqueños" y "Villa Río Negro, el mejor"	Ubicación de acontecimientos en línea de tiempo (triangulación con otras fuentes) e identificación de agentes involucrados
Archivo de imágenes del Repositorio Institucional de la UNNE	Localización de elementos nombrados en otras fuentes y observación de las características del entorno inmediato.
Planes provinciales y de los municipios del AMGR, en particular la de la ciudad de Resistencia, dada su incidencia en el aglomerado.	Identificación de objetivos y contraste con políticas efectivamente implementadas
Noticias en medios de comunicación	Reconstrucción de procesos a través de los discursos de agentes involucrados en distintos momentos.

Uno de los obstáculos más importantes para la realización del trabajo fue la insuficiente información secundaria pública oficial que pudiera ser procesada acerca de las condiciones físicas del aglomerado. Resistencia es el único municipio del AMGR que cuenta con visualizador SIG, aunque se encuentra desactualizado, no funciona como servidor y sólo incluye unos pocos ítems, prácticamente sin mayor información que su localización. La IDE de la provincia del Chaco funciona como servidor WFS y posee una mayor cantidad de información, lo cual permite procesar datos, sin embargo también se encuentra desactualizada y frecuentemente no disponible. En este sentido también es necesario destacar el carácter periférico de la investigación, no como justificativo frente a los posibles vacíos de conocimiento, sino para contextualizar un trabajo realizado mediante procesos relativamente *artesanales* de construcción de cada dato frente a la inexistencia.

3.4. Construcción del campo empírico

Para establecer el área de estudio se delimitó un polígono²³ (Fig. 1) tomando como referencia espacial dos bordes lineales: la defensa del Río Negro y la defensa norte definitiva, debido a que ambas obras constituyen hechos fundamentales en relación a las formas de habitar el territorio y han sido determinantes en la dinámica del mercado de inmuebles urbanos. La denominación "Zona Norte" responde más a un imaginario de uso común de la población del aglomerado que a la referencia geográfica rigurosa. De hecho, lo correcto sería referir al polígono delimitado como noreste debido al trazado a medio rumbo. Empero, se ha preferido mantener el nombre coloquial que permite la identificación.

Para la delimitación del período de tiempo se consideró que, si bien el proceso de incorporación efectiva de la zona norte a los usos urbanos comenzó incipientemente en la década del '50, a partir de la década del '70 se sentaron las bases de una serie de

²³ Ya que no existe consenso entre organismos estatales, empresas inmobiliarias, o población en general respecto de los límites de la coloquialmente denominada "zona norte".

transformaciones que consolidarían el carácter del área en los '90. De esa manera, además, se pretendió dar continuidad a la periodización propuesta por Rozé & Pratesi (op. cit.).

La delimitación del área de estudio revistió importancia, entre otros menesteres, para la búsqueda de informantes y realización de entrevistas. Esta tarea estaba principalmente orientada a promotores y habitantes de urbanizaciones privadas en el área de estudio. Sin embargo, se presentaron inconvenientes que dificultaron el acceso al campo y, por lo tanto, fueron concretadas menos entrevistas de las previstas. No obstante, tales vicisitudes llevaron a la búsqueda de entrevistas originalmente no previstas, a técnicos municipales y organizaciones sociales. Se ha considerado pertinente incorporar algunas reflexiones en este apartado, que podrían revestir utilidad para otras investigaciones.

Dentro de la producción urbana la promoción privada ha demostrado ser un campo relativamente opaco y de difícil acceso²⁴. Esto radicaría posiblemente en dos cuestiones: por un lado, parte de la lógica de los negocios inmobiliarios hace necesario que los agentes no cuenten con toda la información²⁵, y por el otro, algunos hallazgos de este trabajo visibilizan irregularidades llevadas a cabo por los sectores hegemónicos de la producción de ciudad, las que dejaron ver que hay mucho más de lo que se puede observar a simple vista de la comúnmente llamada "producción formal", involucrando no sólo a agentes privados sino también públicos.

Pese a todo, resultó de gran ventaja ser arquitecta, trabajar en la Universidad y contar con un conjunto de capitales que permitieron que las entrevistas efectivamente realizadas fueran relativamente accesibles debido a contactos previos, de tipo laboral y personal. El objetivo general de este trabajo en ningún momento fue ocultado, aunque ciertamente algunas entrevistas requirieron mayor cautela en los discursos empleados, así como la estrategia para presentar la investigación y encaminar el diálogo. En este sentido,

²⁴ Al menos, de un acceso más difícil del usual para quien escribe estas líneas, en contacto más frecuente con el hábitat popular, hogares que acaso se encuentran -incluso a su pesar- habituados a visitas, registros fotográficos, entrevistas, etc. tanto por parte de agentes estatales como académicos.

²⁵ "Cuando se piensa en las relaciones mercantiles en que los intereses individuales estimulan a los agentes a estrategias de maximización, es legítimo suponer que ellos usarán la opacidad como un medio de sacar el mayor provecho de las posibilidades del mercado" (Abramo, 2009)

se buscó iniciar los bloques temáticos con preguntas sobre la casa propiamente dicha, en coincidencia con algunas inquietudes de los entrevistados, cuyas consultas y voluntad de exponer la vivienda posibilitaron la conversación.

Por otra parte, ciertas entrevistas no pudieron llevarse a cabo (especialmente con aquellas personas por fuera de grupos sociales más inmediatos) tal vez debido a que no es sencillo exponer este tipo de procesos en una ciudad donde los grupos no son tan amplios como podrían parecer y en definitiva las personas se conocen o conocen a personas cercanas, y no se cuenta necesariamente con el anonimato. Otro motivo podría haber sido la coyuntura en determinados momentos. Por caso, puede mencionarse que en el momento en que se pretendía entrevistar a técnicos municipales²⁶, se encontraba en elaboración la modificación de los impuestos inmobiliarios sin que esa información hubiera sido divulgada. Luego de sucesivos intentos para pautar la entrevista se dio a conocer la ordenanza, que desencadenó una serie de conflictos con los propietarios, evidenciando una posible causa de las tentativas fallidas. Este aspecto previsto inicialmente como parte del análisis, no pudo ser desarrollado ya que fue imposible acceder a información suficiente y será en todo caso uno de temas a abordar en adelante.

Por último, durante el tramo final de esta investigación se desencadenó la pandemia del nuevo coronavirus COVID-19. Este hecho limitó las salidas al área de estudio y fue necesario recurrir a todo el material relevado hasta el momento para poder elaborar este informe. A ello se añadió una vasta cantidad de información publicada en redes sociales, cuyo acceso quizás no hubiera sido considerado con tanto énfasis de no haber sido por el Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio (ASPO).

²⁶ Vinculados a valuaciones fiscales del suelo para fines tributarios.

SECCIÓN II - ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

CAPÍTULO 4. DESNATURALIZAR LA HISTORIA: EL GRAN RESISTENCIA

4.1. Augurios

Realizar una revisión y reconstrucción de los sucesos históricos que han configurado lo que en la actualidad se denomina Área Metropolitana Gran Resistencia pretende ser más que una formalidad para contextualizar el estudio de un sector dentro de la misma. Permite visibilizar y explicar las relaciones entre procesos sociales territorializados e históricamente determinados que, a primera vista, podrían parecer distantes en tiempo y espacio. La complejidad de tales procesos radica en la imbricación de diversos factores que forman parte de una "constelación en la que ha entrado su propia época con una época anterior perfectamente determinada" (Benjamin, 1971, p. 89)

Para el análisis se distinguen períodos que responden a transformaciones estructurales de orden económico-geopolítico:

4.1.1. El Chaco en el proceso de expansión colonial. Los primeros asentamientos criollos.

La colonización del territorio chaqueño fue un proceso de casi tres siglos de tentativas discontinuas, inicialmente enmarcadas en la corriente colonizadora proveniente de Asunción, cuyas expediciones pretendían fundar ciudades que permitieran la comunicación de todo el territorio conquistado, y posteriormente orientadas a consolidar el proceso de construcción del Estado-nación (Maeder, 1967)

De acuerdo con Lopez Piacentini (1978) los primeros asentamientos, que datan del año 1584, estaban organizados bajo el régimen de encomiendas. Así, Matará y Guacará eran puntos estratégicos para el intercambio comercial entre Asunción y el Tucumán. La primera "contó con una población de 7000 almas de la nación de los Matarás, de donde tomó su nombre" (Lopez Piacentini, op.cit., p. 1) que se encargaban de sembrar maíz y legumbres así como de criar aves, ganado y caballos.

Casi simultáneamente, Alonso de Vera y Aragón junto con Hernando Arias de Saavedra -Hernandarias- fundaban la primera ciudad española en el Chaco: Nuestra Señora, Concepción de la Buena Esperanza o Concepción del Bermejo. Su estructura urbana no se ajustaba estrictamente a las Leyes de Indias pero es posible detectar aproximaciones, ya que contaba con una plaza frente a la cual estaba ubicada una iglesia, la trama de calles era abierta y ortogonal y la orientación de la implantación era a medio rumbo de los puntos cardinales (45°). En 1611, según Diego de Góngora (cit. en Lopez Piacentini, op.cit.) entre dicha ciudad, Matará y Guacará sumaban 1075 personas indígenas bajo régimen de encomienda. Ante los abusos por parte de los conquistadores, en 1631 los aborígenes se rebelaron y destruyeron la encomienda de Matará, provocando la huida de los pocos blancos sobrevivientes, primero a Concepción del Bermejo y luego hacia la ciudad de Corrientes. Concepción del Bermejo fue arrasada en 1632 y reconquistada por sus habitantes.

Recién en 1750 se concretó un nuevo asentamiento dependiente de Cacique Naré, fundada en la zona norte de la actual ciudad de Resistencia por el teniente gobernador de la ciudad de Corrientes, Nicolás Patrón. Se denominó San Fernando del Río Negro y fue poblada y trabajada durante 17 años por abipones hasta la expulsión de los jesuitas, motivo por el cual fue abandonada y arrasada (Lopez Piacentini, op.cit.). En 1780 sucedieron a esa tentativa dos reducciones: la de Nuestra Señora de los Dolores y Santiago de Mocobí -La Cangayé-, de población moqoit, y la de San Bernardo de Vértiz, de población qom.

Casi 100 años transcurrirían nuevamente hasta el último intento de reducción indígena: la Reducción de Vilelas San Buenaventura del Monte Alto. No llegó a consolidarse, ya que su edificación comenzó en 1864, año en que ocurrió la invasión paraguaya a la ciudad de Corrientes y que derivó en la Guerra de la Triple Alianza, quedando suspendidos los trabajos. Si bien los franciscanos pudieron volver en 1865, al poco tiempo la abandonaron por falta de apoyo, y lo mismo hicieron los indígenas. (L. Piacentini, op.cit)

Figura 3. Asentamientos coloniales en el Chaco. (F. de Mahave et al., 1974)

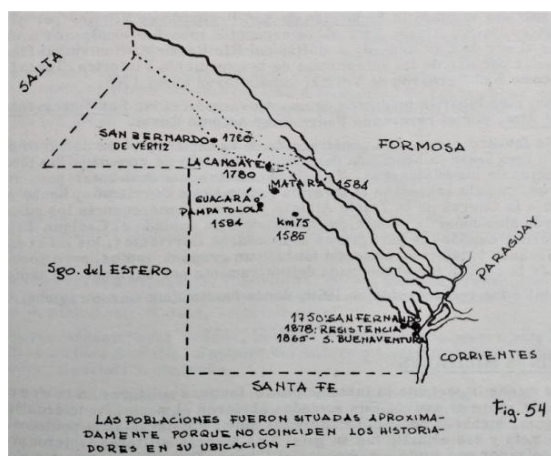
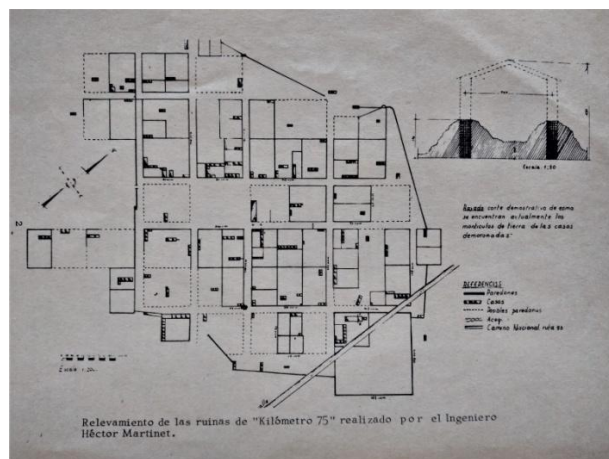


Figura 4. Relevamiento de las ruinas de Km 75, realizado por Martinet. (López Piacentini, 1978)



En la Figura 3 puede observarse la amplitud de la escala del espacio concebido (Lefebvre, 1974) por quienes impulsaron la colonización de este territorio, espacio de prácticas reconfiguradas una y otra vez, con localizaciones que evidencian una dispersión necesaria para intentar abarcar un área que era percibida como ingobernable, difícil de incorporar al entramado de relaciones existentes.

4.1.2. La Colonia Resistencia en el período neocolonial

La Guerra de la Triple Alianza hizo que estos territorios adquirieran relevancia nacional para el joven Estado argentino y que para el gobierno fuera necesario reforzar las tierras de fronteras, "no sólo con fuerzas armadas sino también por medio de la colonización" (Lopez Piacentini, op.cit., p. 10) para lo cual, en 1872, el entonces presidente Domingo F. Sarmiento decretó la creación de la Gobernación de los Territorios del Chaco cuya capital se establecería en Villa Occidental -actualmente Villa Hayes, Paraguay-.

Sudar Klappenbach (2004) plantea que es necesario comprender el cambio sustancial que se produciría en la urbanística argentina de la segunda mitad del siglo XIX "como parte de un proyecto mayor de estructuración territorial, en respuesta al modelo agroexportador por el cual el incipiente Estado-Nación argentino se integró al capitalismo mundial". Halperin Donghi (1996) refiere a este proceso como "neocolonial" aludiendo a la fijación de un nuevo pacto colonial a través del cual Latinoamérica se transformó en

productora de materias primas para los centros de la nueva economía industrial, a la vez que consumidora de la producción industrial de dichas áreas. En ese marco, y dado que ya en 1873 un censo había evidenciado que los únicos lugares poblados de la Gobernación del Chaco eran Villa Occidental por el norte y Reconquista hacia el sur, en 1874, el Presidente Domingo F. Sarmiento promulgó la Ley 686, a través de la cual el terreno comprendido entre el Río Bermejo y el Arroyo del Rey (el Chaco Austral) quedaba bajo la jurisdicción de un Jefe Político nombrado por el Poder Ejecutivo Nacional -Aurelio Díaz- quien, junto con Manuel Obligado (jefe de la frontera norte) y el agrimensor Arturo Seelstrang, tendrían que elegir los puntos para pueblos y cantones.

La Comisión Exploradora realizó sus tareas durante un año, en el que se realizó un informe y mensura de la que se denominó Colonia Resistencia. Tal como lo establecía el Art. 3 de dicha Ley, Seelstrang solicitó otro agrimensor (para lo cual es enviado Foster) y dos ayudantes a fin de ejecutar el trazado que se observa en la Figura 5 (Lopez, Piacentini, op.cit.). Esta ley, así como las subsiguientes, manifestaban las ideas liberales de la época "con el concepto civilizador de Sarmiento y el afán colonizador de Avellaneda" (Sudar Klappenbach, op.cit., p. 128)

Figura 5. Carta geomorfológica e hidrográfica del área donde se emplazaron los asentamientos que actualmente corresponden al AMGR (Serra, 2003)

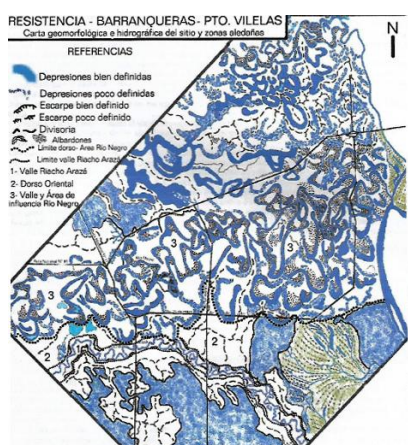
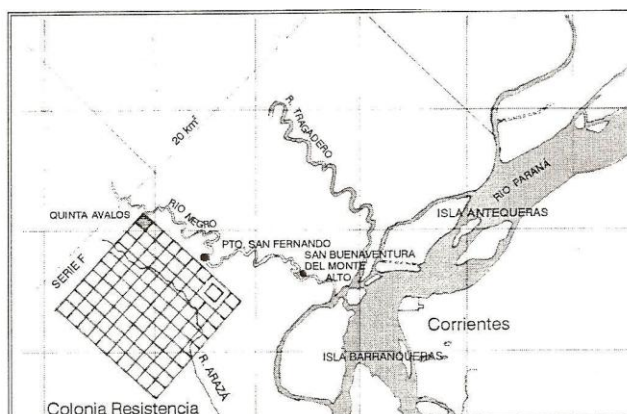


Figura 6. Mensura de la Colonia Resistencia por la Comisión Exploradora Foster-Seelstrang, en 1875²⁷. (Archivo Histórico de la Provincia del Chaco)



²⁷ Resultan evidentes las diferencias en la representación del territorio, lo que demuestra no sólo finalidades sino paradigmas distintos.

De acuerdo con el informe enviado por la Comisión el área se encontraba habitada por familias correntinas que habían emigrado debido a la epidemia de fiebre amarilla que diezmó la población de la ciudad vecina, y se establecieron en el Paraje San Fernando (antigua Reducción de San Fernando del Río Negro). El poblado estaba constituido por un grupo de obreros y sus peones. La Comisión la denominó Colonia Resistencia en su informe, por "haber resistido bastante tiempo un corto número de hombres sin protección de ningún Gobierno, las continuas amenazas de los aborígenes." (Geraldi, 1977, p. 62) .

En 1876, el Congreso de la Nación dictó la Ley N° 817 de Inmigración y Colonización, a partir de la cual se pretendía "contratar el envío de 'familias agricultoras de buenas costumbres', ofreciéndoles tierras en las colonias de Santa Fe, Entre Ríos y Resistencia" (Lopez Piacentini, op.cit., p. 21). En ese marco, en febrero de 1878 desembarcaron en la Colonia Resistencia entre 38 y 39 familias de la región del Friuli –Italia- que "se habían negado a ser colocados como arrendatarios en Entre Ríos" (Geraldi, op.cit., p. 33). Es fundamental destacar que la propiedad privada de la tierra resultaba un logro

[...] todos ellos, al igual que sus antecesores, carecían de bienes raíces. Tanto la chacra como la casa, la arrendaban. Los dueños de las mismas eran grandes terratenientes que, en muy contadas ocasiones, o nunca, vendían alguna parcela. [...] inmuebles que sus ascendientes habían venido ocupando, ininterrumpidamente, desde trescientos, o más años atrás. ¡Y siempre como arrendatarios o inquilinos!". (Geraldi, op.cit., p. 13)

Las aproximadamente 200 personas llegaron desde Corrientes luego de la travesía con un contingente más amplio –unos 700 inmigrantes- que arribó en primer lugar al puerto de Buenos Aires. Ingresaron a la Colonia Resistencia a través del Río Negro, desembarcando en el antiguo Puerto San Fernando, de la otrora Reducción.

De acuerdo con la ley, las condiciones de contratación de las familias consistían en el otorgamiento de 100 has. gratuitas para las primeras 100 familias. Si no les agradaba el lote adjudicado podían elegir otro, pero debían pagarlo. Las siguientes debían comprarlo a razón de \$2/ha. Además, el gobierno les proporcionaba, en concepto de anticipo: pasajes

desde embarque hasta destino, vivienda, animales de labranza y de cría, herramientas, semillas, etc. También una manutención por un año. En total, los anticipos no podían exceder los 1.000 pesos fuertes por cada colono, y debían ser reintegrados en 5 años a partir del tercero (Lopez Piacentini, op.cit.).

Luego de la primera mensura, realizada por la comisión Foster-Seelstrang (1875), hubo otras dos: la de Dillon (1878-79) y la de Tassier (1884). La primera fue realizada de urgencia debido a que, al intentar entregar los lotes, las autoridades se encontraron con que los mojones de la primera mensura se habían perdido (Altamirano, 2010). Al mismo tiempo, se asignó a Dillon la tarea de "ensanchar hasta donde creyera conveniente los límites" establecidos por la primera Comisión (Geraldí, op.cit., p. 57). Este trabajo fue interrumpido por una epidemia, primero, y una inundación²⁸, después.

La mensura de Tassier fue la definitiva, alcanzando a completar la segunda extensión encomendada. Allí se observa una representación simplificada de los cauces de los ríos Negro y Arazá²⁹ (planteada incipientemente en la Fig. 6), sobre los cuales se impuso la estructura de la propiedad a través de una macromalla ortogonal conformada por chacras de 1000x1000 m. Ese acto habilitó de manera simultánea dos cuestiones relevantes que pueden observarse en la Fig. 7:

- 1- Los ríos quedaron incluidos dentro del fraccionamiento, por lo que buena parte de las chacras contenían segmentos de los cursos de agua.
- 2- Las restantes chacras se adjudicaron sin que en la mensura quedaran plasmadas depresiones, lagunas y paleocauces que también formaban parte del mismo sistema fluvial, de acuerdo con la Fig. 5;

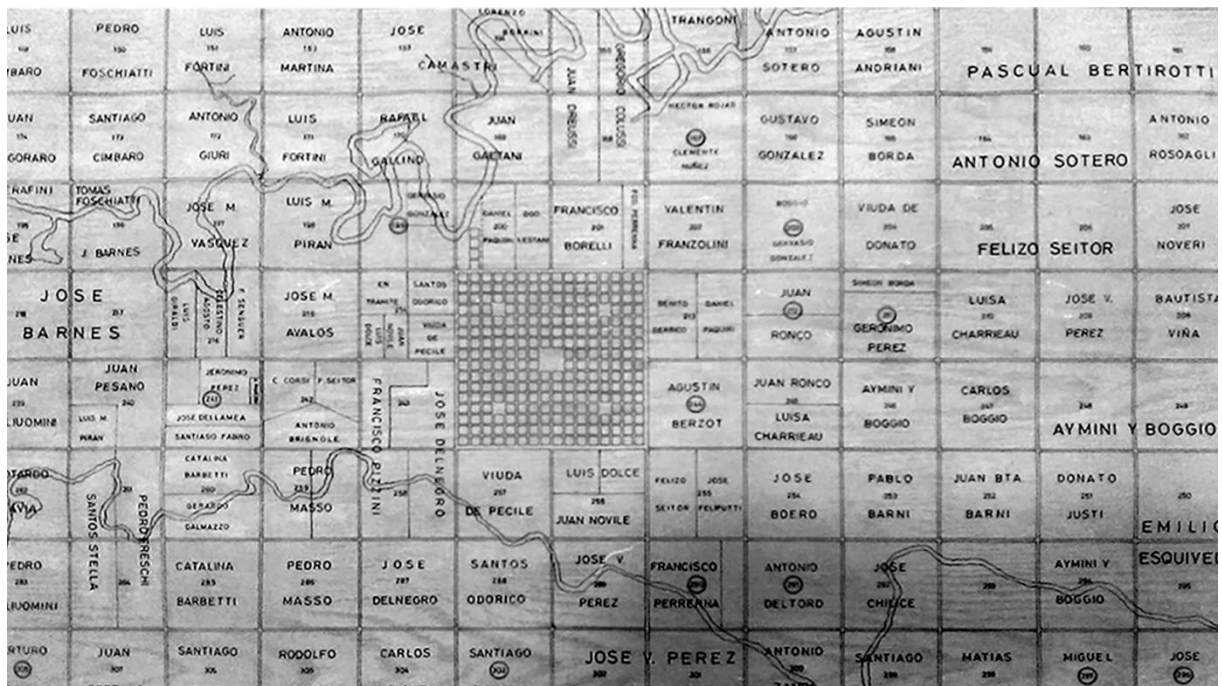
Cabe destacar que desde 1869 se encontraba vigente el Código Civil, cuyo art. 2340 establecía que quedaban comprendidos entre los bienes públicos "los ríos, sus cauces, las

²⁸ "Abril fue lluvioso, sobrevino la gran inundación de ese año 'que dejó una pequeña parte de terreno libre de agua [...] los árboles situados en las barrancas del río Negro no mostraban sino sus ramas superiores fuera del agua" (Carta de Dillon, 1879, cit. en Geraldí, 1977:58) Esta es la primera alusión hallada acerca de los ciclos hidrológicos naturales de este territorio.

²⁹ Este aspecto es relevante porque persiste hasta la actualidad un cierto imaginario de que los ríos en esta zona pueden ser representados por una "línea", lo que omite la complejidad de las características meandrosas de llanura. (Fig. 5)

demás aguas que corren por cauces naturales³⁰ (inc. 3), motivo por el cual no deberían haber sido otorgados al dominio privado³¹.

Figura 7. Adjudicación de tierra rural en torno al área urbana de la C. Resistencia. Mensura de Tassier. (Fotos Antiguas de Resistencia, 2021)

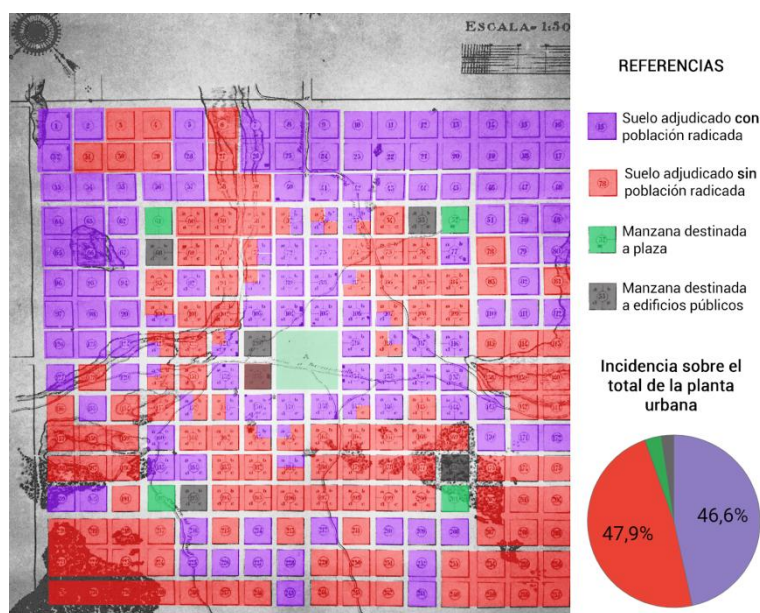


De acuerdo con Geraldí (op.cit.) luego de la primera mensura el Comisario de Administración Cnel. Ventura Yanzi realizó un censo que arrojó como resultado que no se encontraban allí todas las personas a las que se habían adjudicado terrenos urbanos por Dillón. Esto reflejaba adjudicatarios de terrenos urbanos no radicados. En la mensura realizada posteriormente por Tassier se observa que este grupo vuelve a crecer, "a tal punto que representa el más alto porcentaje de los que se hicieron propietarios de la planta urbana" (p. 40-41). En la Fig. 8 aparecen señaladas las manzanas de la planta urbana que estaban efectivamente ocupadas en 1882 y las que figuran como "libres", que constituyen más de la mitad del total.

³⁰ Vale aclarar que los lagos contaban en aquel momento con un tratamiento diferente, ya que el inc. 5 del mismo artículo establecía el dominio público de "los lagos *navegables* y sus lechos" (el resaltado es propio) lo que, de acuerdo con Volonté (2014) "originó un rico debate en la doctrina" (p. 2) acerca de la condición jurídica de los no-navegables.

³¹ Más allá de que el curso delimitado en sí estuviera afectado o no al dominio público, en la práctica se adjudicó una porción de suelo que incluía un tramo de río, cuyo acceso se encontraba mediado por la propiedad privada. Los meandros no delimitados fueron directamente incorporados al dominio privado.

Figura 8. Ocupación efectiva de las manzanas urbanas de la Colonia Resistencia en 1882. Cruce entre el plano de mensura y los listados de Tassier en Geraldi, 1977 (Elaboración propia)



Más allá de motivos particulares, una cantidad significativa de suelo ya había sido otorgado en propiedad en el marco de una política estatal, sin que cumpliera con su función de arraigo para familias productoras que desarrollarían su actividad agrícola en los lotes rurales en torno al pueblo. Representa la consolidación del largo proceso de acumulación originaria (Luxemburgo, 1968; Marx, 2004), germen de la retención de suelo ocioso y captura de sobreganancias posteriores. "Así como la fuerza fue el recurso para desposeer de la tierra a sus originales poseedores, la propiedad privada fue el mecanismo jurídico para traspassarla a la naciente burguesía" (Fernández Wagner, 2015, p. 44). Consolidadas las nuevas relaciones de producción, el desplazamiento de los esquemas precapitalistas³² y la localización del que sería el principal asentamiento del Territorio del Chaco, en 1884 fue dividido en dos gobernaciones, la de Formosa y la de Chaco. De acuerdo con Sudar Klappenbach (2004) "Resistencia se convirtió de hecho en la capital de la Gobernación al ser el único municipio, a la vez que colonia y cantón de asentamiento militar".

³² Tanto las formas de vida indígenas como las impuestas -en principio- por la Corona española prescindían de la titularidad sobre la tierra, ya que "el Régimen de la Encomienda establecía que era derecho del encomendero disponer del servicio personal del indígena, pero no de sus tierras" (Fernández Wagner, 2015, p. 46)

4.1.3. De Resistencia al Gran Resistencia

El proceso de crecimiento de la población y producción del aglomerado puede ser explicado en momentos que, como se anticipó, coinciden aproximadamente entre los planteados por Bruniard y Bolsi (1974) desde el análisis del proceso demográfico y los propuestos por Rozé y Pratesi (2003) desde los procesos productivos y la vinculación burguesías-Estado. El análisis en profundidad de cada uno de ellos es una tarea que se retomará en futuras investigaciones. A los fines que aquí se proponen, se señalan aquellos aspectos que revisten importancia en tanto agencias y relaciones de poder, materialidades significativas producidas y relación con las dinámicas naturales del territorio.

- I. 1878-1920 (Bruniard & Bolsi)
- II. 1920-1947 (Bruniard & Bolsi) / 1930-1955³³ (Rozé & Pratesi)
- III. 1947-1974 (Bruniard & Bolsi) / 1956-1975³⁴ (Rozé & Pratesi)
- IV. 1976-1992³⁵ y 1982-1990³⁶ (Rozé & Pratesi)
- V. 1990/1992-2000
- VI. 2001-Act.

I. 1878 - 1920 (Bruniard y Bolsi):

La Colonia Resistencia era un centro de limitadas proporciones que brindaba servicios elementales a un área de influencia reducida, de población rural en baja densidad, cuyas actividades principales eran la explotación forestal y agricultura de subsistencia. Los autores señalan que, si bien la explotación forestal precedió a la Colonia (hacia 1876 había unos 15 obrajes), la actividad adquirió fuerza a partir de la presencia del ejército. En el marco del llamado "ciclo forestal"³⁷ del sur chaqueño, que significó un aumento

³³ "La expansión en período de crecimiento" (Rozé & Pratesi, op.cit.)

³⁴ "La expansión producto de la crisis" (ibíd.)

³⁵ "La expansión urbana de la alianza Estado-Empresarios de la construcción" (ibíd.)

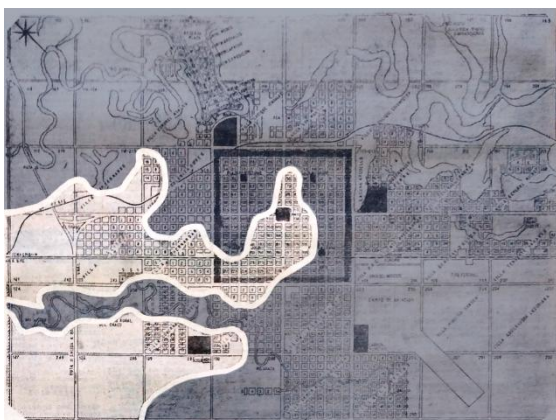
³⁶ "Catástrofes y crecimiento urbano" (ibíd.)

³⁷ La expansión ferroviaria en la Pampa Húmeda hizo que se requirieran del Chaco durmientes, leña y carbón. Más tarde, cuando se descubrieron las funciones del tanino como curtiente, se produjo la explotación intensiva del quebracho colorado (Manoiloff, 2000). También se encontraban en apogeo ciertas industrias como el ingenio azucarero Las Palmas, la primera localidad beneficiada por una red de electricidad tendida desde un

poblacional por inmigración de trabajadores y la fundación de nuevos asentamientos, se impulsó la instalación de vías férreas que contribuyeron a materializar el eje noroeste-sureste que caracterizaría más adelante al área metropolitana.

En 1891 se mensuraron 12 hectáreas frente a un brazo del río Paraná en torno a un puerto que ya estaba activo con regularidad, lo que constituyó la localidad de Barranqueras. El ferrocarril fue un elemento clave en la conformación incipiente del aglomerado³⁸, ya que el tendido de las vías hasta allí culminó en 1905. Según Sudar Klappenbach (2010) al completar el sistema generado por la explotación forestal y producción de tanino en el Norte de Santa Fe y Sur del Chaco “quedaba cerrado el circuito extractivo, productivo y de transporte que impulsaba un vertiginoso desarrollo en la región” (p. 156). Sin embargo, el mismo año que se afianzó la vinculación entre estos municipios se produjo una nueva inundación por crecida del río Paraná.

Figura 9. Representación del alcance de la inundación de 1905. Delimitación del original, coloreado propio. (Diario El Territorio del 4/3/1966, Archivo Histórico de la Provincia del Chaco)



No obstante, durante este período comenzó el proceso de ocupación criolla de las actuales Fontana y Puerto Vilelas, cuyos orígenes estuvieron caracterizados por inversiones de localización industrial, lo que constituía el mayor agente urbanizador de sus respectivos enclaves (Cerno, 2013). De acuerdo con Mariño (2020) aunque la identificación de Fontana

ingenio azucarero, en 1885. Resistencia recién tendría el servicio de alumbrado público en 1907 cuando comenzó a funcionar su usina y un año después la instalación de la red domiciliaria (Schweitzer & Carrizo, 2014)
³⁸ Desde 1870 en adelante el país asistía a un auge de la instalación de redes orientado a conectar las zonas productivas con los puertos. El tendido de los ferrocarriles fue impulsado en el país por capitales mayoritariamente ingleses (y en segundo lugar franceses).

remite a la fábrica de tanino de los hermanos Fontana, devenida luego en ciudad obrera de La Forestal; el origen del territorio industrial se produjo hacia el noroeste, en el área de Puerto Vicentini hacia 1894. Poco tiempo después, en 1917, otra empresa taninera se localizó en lo que, de allí en adelante, conformaría Puerto Vilelas a partir del asentamiento de propietarios y trabajadores en el entorno de las instalaciones.

II. 1920-1947 (Bruniard & Bolsi) / 1930-1955 (Rozé & Pratesi):

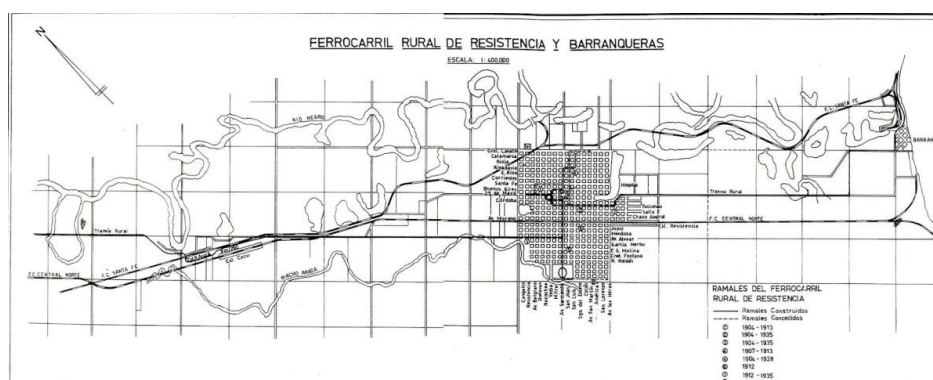
Este momento inicia con una nueva crecida del río Paraná en el año 1929, la que dejó anegado el valle de inundación sobre el que se encontraban radicadas las mencionadas localidades.

Figura 10. Inundación de 1929. (Museo Ichoalay, en Rohrmann H. en FAU-UNNE, 2020, 1h54m)



Pese a ello, la vinculación de ese incipiente conjunto de localidades al sureste de la provincia con la planicie central chaqueña a partir de los ferrocarriles (Fig. 11) dio lugar al comienzo del "ciclo algodonero" marcado por una fuerte corriente inmigratoria de trabajadores de otras áreas del país.

Figura 11. Ferrocarriles entre 1904 y 1935 (Fernández de Bosch, 1978)



De modo que la promoción de “un cultivo exigente en recursos humanos en sus fases agraria e industrial y la consecuente organización de una red urbana orientada hacia Resistencia, Barranqueras y Pto. Vilelas, donde se localizaba preferentemente la actividad secundaria derivada, caracterizan esta segunda etapa” (Bruniard y Bolsi, 1974, p. 9). Sin embargo, este momento comienza a declinar hacia fines de la década del '40 por diversos factores, entre los cuales se destaca “la saturación del mercado algodonero nacional en la década del '50, de una materia prima de difícil exportación por su calidad y costo de producción” (Manoiloff, op.cit., p. 14).

III. 1947-1974 (Bruniard & Bolsi) / 1956-1975 (Rozé & Pratesi):

Las crisis regionales forestal-taninera, y especialmente la algodonera produjeron un proceso de proletarización que significó la expulsión masiva de trabajadores hacia los centros urbanos. Gran parte de esa población se estableció en Resistencia, en particular en las periferias menos consolidadas, configurando las primeras “villas miseria”, pero en buena medida otros tantos hogares volvieron a ser expulsados hacia centros mayores, como Rosario o Buenos Aires (Manoiloff, 2000), a la vez que se transformaba el carácter económico de la capital chaqueña hacia un centro de actividades administrativas y terciarias.

Fue en ese marco que volvió a producirse una crecida extraordinaria del río Parana, en 1966, y en consecuencia del río Negro lo que puso en crisis un sistema urbano ya conformado como tal. Si bien no era la primera ocasión, esta inundación tuvo un fuerte impacto por los daños provocados sobre espacios habitados que no contaban con mecanismos de previsión para hacer frente a la emergencia³⁹. No obstante, de acuerdo con Rozé (2003) la creciente fue enfrentada por las comunidades, con ayuda de organismos municipales y provinciales, mediante eficaces mecanismos de autoprotección.

³⁹ De acuerdo con (Muscar Benasayag & Franchini, 1992) en 1956 el Gobierno de la Provincia había encargado “la elaboración de un proyecto para el saneamiento integral del AMGR (SANINDTEC) [...] Las obras planificadas no fueron llevadas a cabo y en 1967, a raíz de las inundaciones del año anterior, se encargó un nuevo estudio (Plan COTA) [...] A pesar de la existencia de estas propuestas, las decisiones tomadas durante los momentos de máxima alerta tuvieron siempre un carácter provisional” (p.495). Esta última afirmación se retoma en el Cap. 5.

Figura 12. Inundación de 1966, plaza 12 de Octubre (Fotos Antiguas de Resistencia, 2022)



Figura 13. Inundación de 1966, Regimiento. (Fotos Antiguas de Resistencia, 2022)



A partir de este momento, según Rozé & Pratesi (op.cit.), comenzó la planificación del crecimiento de Resistencia hacia el sur para evitar los impactos de nuevos episodios (estas intenciones se harían realidad recién en los '80) y se iniciaron las gestiones de los proyectos de defensas definitivas contra las inundaciones. A pesar de la reciente crisis, en paralelo, en 1968 se iniciaron las obras para la construcción del puente Chaco-Corrientes hacia el norte del AMGR.

4.2. Hacia el presente

Puede afirmarse que a partir del cuarto momento existe un punto de inflexión en las formas de concebir y producir el territorio, en el marco de la última dictadura cívico-militar autodenominada "Proceso de Reorganización Nacional". A partir de allí se detecta una continuidad en los móviles subyacentes de la planificación local que, en líneas generales, no han variado.

IV. 1976-1992 y 1982-1990 (Rozé & Pratesi):

Apenas iniciada la dictadura sucedió un nuevo episodio de crecida de ríos, abordado de forma diametralmente diferente del anterior. De acuerdo con Rozé (2003), la respuesta estuvo exclusivamente centrada en el Estado y en un conjunto de corporaciones que asumieron la cuestión hídrica, a la vez que se obturaron y reprimieron otras iniciativas individuales o vecinales para definir al "inundado" como sujeto -pasivo- de la atención que brinda el Estado. En ese marco, la Nación comprometió fondos para la ejecución de

defensas y a partir de allí se estructuraron concretamente las condiciones para la "ciudad defendida" (Rozé, 2003, p.126). En un año se construyó el dique regulador del río Negro, dando inicio al resto de las obras que generarían un recinto cerrado en torno a la ciudad para controlar las aguas y con ello la situación política en un mismo acto, frente a lo cual también adquiriría un rol la política habitacional.

La existencia de un movimiento agrario de protesta influido luego por las organizaciones armadas populares habían situado al Chaco como área potencial de conflictos subversivos, lo que motivó la ocupación militar del territorio y un conjunto de medidas destinadas a "erradicar las causas de la subversión" en el plano de la producción; la construcción masiva de viviendas fue uno de los elementos destinados a llevar la paz a la provincia (Rozé, 2013, p. 22)

Este período estuvo caracterizado por la puesta en marcha del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (Ley Provincial 2.194/77, en el marco de la Ley Nacional 21.581/77), organismo que concentraría los fondos provenientes del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI⁴⁰) para la ejecución de viviendas "de interés social". De acuerdo con Rozé & Pratesi (op.cit.) el planteo de solución al déficit habitacional mediante la construcción de grandes conjuntos de vivienda⁴¹ con equipamiento urbano implicaba que "la expansión urbana estaría predominantemente a cargo del capital industrial concentrado en grandes empresas constructoras" (p.152). Además, la Secretaría de Vivienda y Desarrollo Urbano - entidad que administraba los fondos- del entonces Ministerio de Acción Social de la Nación, exigía a las provincias "Planes de Desarrollo Urbano" y la presentación de cierta documentación para la aprobación de proyectos, entre la cual debía encontrarse una certificación de no-inundabilidad del terreno; pese a lo cual "no fueron excepciones los nuevos barrios que se inundaron en diversos desbordes de los grandes ríos" (op.cit., p.152).

En 1977, el gobierno provincial solicitó a la Subsecretaría de Planeamiento Ambiental de la Nación el "Plan de Ordenamiento Urbano Ambiental del Gran Resistencia y

⁴⁰ Creado con anterioridad, a través de la Ley Nacional N° 19.929/72.

⁴¹ De hasta 1000 unidades.

su área de influencia", bajo la dirección de la Arq. Odilia Suárez, que daría origen al Código de Planeamiento Urbano Ambiental del Gran Resistencia (Ordenanza 523/79 y Ley Provincial N° 2406/79)⁴². Pocos años después, tanto el plan como las obras dejaron ver que se sustentaban sobre supuestos altamente vulnerables. En julio de 1982, ante un nuevo período de crecida, "cedieron cinco de las ocho compuertas del dique y la masa líquida de agua ingresó sobre las zonas bajas del área urbana del Gran Resistencia hasta la cota de 48,60 metros" (Barreto, 1993:10). El estado de emergencia duró casi dos años y resultó propicio para producir transformaciones significativas en todo el sistema urbano. De acuerdo con Barreto (op. cit.) las empresas constructoras compraron grandes terrenos al sur de la ciudad para que los organismos estatales financiaran allí la construcción de grandes conjuntos habitacionales a la vez que se puso en marcha el Plan de Defensas Definitivas que permitiría el avance hacia el norte.

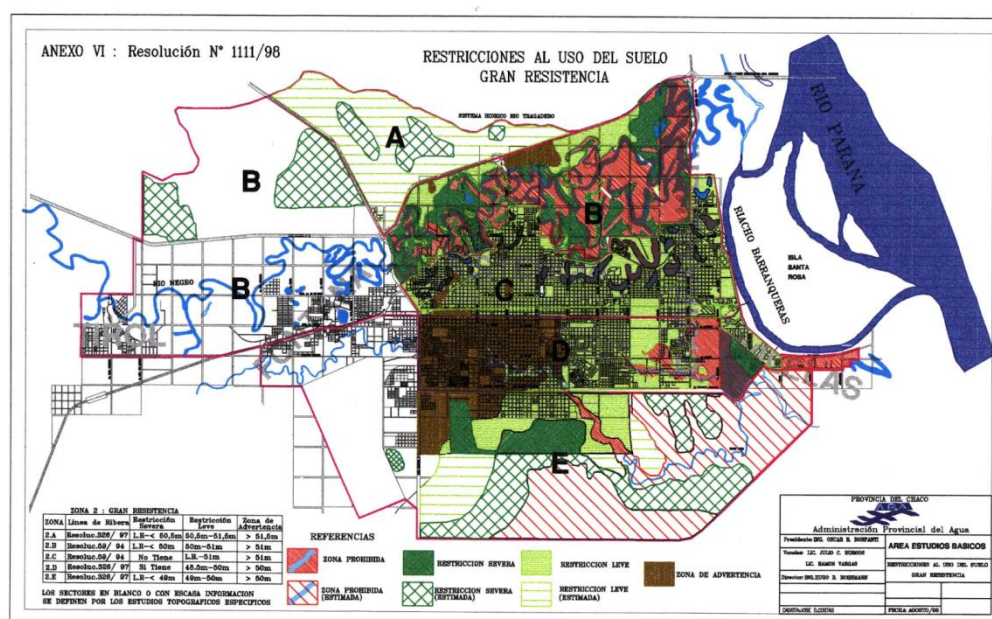
V. 1992-2000:

En 1992 se consolidaron una conjunto de transformaciones en el FONAVI, las que modificaron su origen y naturaleza, redujeron su composición y trasladaron responsabilidades a las provincias, lo que "en los hechos significó una baja en la calidad de las viviendas y la reducción de los porcentajes para la provisión de infraestructuras y servicios, es decir la 'urbanización'" (Rozé & Pratesi, op.cit., p.155). Si la década anterior había estado caracterizada por los grandes conjuntos habitacionales de alta densidad, esta década se caracterizó por conjuntos de baja densidad, desde pocas decenas a alrededor de 200 viviendas unifamiliares en lote propio. De acuerdo con Barreto et al. (2004) al "deterioro ambiental y social del espacio urbano residencial anterior, deben agregarse los resultados producidos por la aplicación de las nuevas políticas habitacionales focalizadas" (p.15) que no revirtieron el proceso de localización en las periferias, sino que lo reforzaron.

⁴² En base a la serie de estudios realizados por el equipo dirigido por el Arq. Brian Alejandro Thomson, entre los años 1966 y 1972, en el Departamento de Planeamiento Urbano y Regional de la entonces Facultad de Ingeniería, Vivienda y Planeamiento de la Universidad Nacional del Nordeste.

Paralelamente, en 1995 el Banco Mundial había puesto como condición para el financiamiento de las obras de defensa definitiva la elaboración de una norma que determinara restricciones al dominio y a la ocupación del suelo en función de la altura que podía alcanzar el agua, así como el establecimiento de una autoridad de aplicación para su cumplimiento (R. Vargas⁴³, comunicación personal, 2020). Bajo ese marco se creó la Administración Provincial del Agua (APA)⁴⁴ y se elaboró en el año 1998, ante una nueva crecida, la Res. 1.111/98 “Restricciones al uso del suelo del Gran Resistencia” (Fig. 14), mientras las obras de defensa definitiva aún se encontraban en ejecución⁴⁵.

Figura 14. Mapa anexo de la Res. 1111/98 de la APA (Administración Provincial del Agua)



La ejecución del recinto de terraplenes del sistema de defensas definitivas, y la confianza construida en torno al conjunto de las obras para regular la situación hídrica, son la condición *sine qua non* de la existencia del área de estudio de esta investigación.

⁴³ Geólogo, especializado en hidrogeología. Ex vocal de la APA y fundador de reconocida ONG local (Cap. 6)

⁴⁴ En reemplazo del anterior Instituto Provincial del Agua del Chaco (IPACH).

⁴⁵ Si bien entre los años 1995 y 1998 se construyó el dique de Laguna Blanca (inicio de la cuenca baja del río Negro), el sistema general no estaba concluido. De acuerdo con R. Vargas (FAU-UNNE, 2020, 1h32m) el dique fue una obra no aprobada por el entonces IPACH lo que impacta hasta la actualidad en las responsabilidades frente a posibles fallos en las obras, tal como ya ha sucedido con el dique regulador.

VI. 2001- ...:

Así como los períodos anteriores habían estado caracterizados por la ejecución de determinados tipos de obras, este período -hasta el momento- demuestra que los esfuerzos estatales han estado concentrados en la producción y modificación de legislación y planes urbanos que de todas maneras son convergentes con la planificación que inicia en 1979 y que, de hecho, también continúa vigente. Tanto normativas como planes, aunque no necesariamente llevados a cabo en todos los casos de acuerdo con sus objetivos explícitos, han producido efectos colaterales y han servido como marco para un conjunto de acciones de diversa naturaleza que exceden a los fines de este trabajo⁴⁶. Lo dicho no implica que hayan quedado atrás las obras, en particular bajo el formato de la década del '90, cuya ejecución continúa.

El comienzo de este momento se plantea desde el año 2001 debido a la promulgación de la Ordenanza N° 5.403 (Resistencia), denominada "Densidad Alta", consolidando un proceso que había sido iniciado de forma muy incipiente en la década anterior. A partir de dicha norma inicia de forma significativa un proceso de progresiva "ampliación de los distritos donde se permite la construcción en torres; elevación de los niveles de altura permitidos; incremento de la ocupación del suelo y modificación de los espacios libres de manzana" (Alcalá, 2012, p. 17). A esa ordenanza siguieron otras de similar cariz, las que reforzaron la tendencia que todas las anteriores ordenanzas modificatorias del CPUA habían comenzado a prefigurar (Olmedo & Rus, 2020). Algunas normativas han estado orientadas a otras formas de recalificación de suelo, sin aumento de capacidad constructiva pero afianzando el proceso de urbanización hacia el norte.

Un capítulo aparte merecería la reconfiguración del riesgo hídrico: a grandes rasgos, una vez finalizadas las obras de defensas definitivas, la APA realizó un nuevo estudio de línea de ribera "a río regulado"⁴⁷ de la que deriva la Res. N° 303/17 "Zonificación de riesgo

⁴⁶ Y que por lo tanto serán abordados en posteriores investigaciones.

⁴⁷ Según Vargas (comunicación personal, 2020) cuando el río es normal, la línea de ribera se mide en función de las máximas crecientes normales, y cuando está regulado respecto de los máximos niveles normales de operación.

hídrico del AMGR". De acuerdo con Vargas (Roly Ruiz, 2021, 1m30s) el agua que llega por precipitaciones a la obra de control del río Negro puede llegar a tener un caudal de 190-200 m³/seg y la capacidad de bombeo de la obra de control sobre el río Negro son 70 m³/seg. La diferencia se tiene que almacenar en el lago de inundación aguas arriba, a la espera de que la estación de bombeo pueda sacarla hacia el Paraná. Sin embargo, ha cuestionado en reiteradas ocasiones que la Res. 303/17 nunca delimitó el recinto⁴⁸ que debería permanecer intacto para recibir las aguas llegado el caso, cuando sí se determinó el embalse sur (Av. Soberanía Nacional). Este momento también significó la elaboración de normativa urbana para los municipios de Fontana y Barranqueras, siguiendo los lineamientos del CUPA de 1979 que estaban (están) vigentes en Resistencia.

4.2.1. Situación socio-urbano-habitacional del Gran Resistencia

Este apartado requiere de dos aclaraciones: 1- Existen caracterizaciones recientes, aunque esta investigación plantea otra mirada posible en función de criterios epistemológicos y metodológicos propios. 2- Los últimos datos disponibles del CNPHyV corresponden a 2010, por lo que se recurrió a la EPH como instrumento complementario.

Al momento del último CNPHyV (2010), en el Gran Resistencia habitaban 385.726 personas que conformaban 108.706 hogares. El tamaño promedio de los hogares disminuye, en coincidencia con la tendencia nacional, aunque continúa por encima del promedio del país (Tabla 2). Por otra parte, si bien la población total ha ido en aumento progresivo desde el inicio de los registros, la tasa de crecimiento anual está en descenso desde fines de los '40, con excepción de un leve incremento en 1980 (Tabla 3 y Figura 15).

Tabla 2. Promedio de personas por hogar en Argentina y el AMGR 2001-2010. (CNPHyV 2001 y 2010)

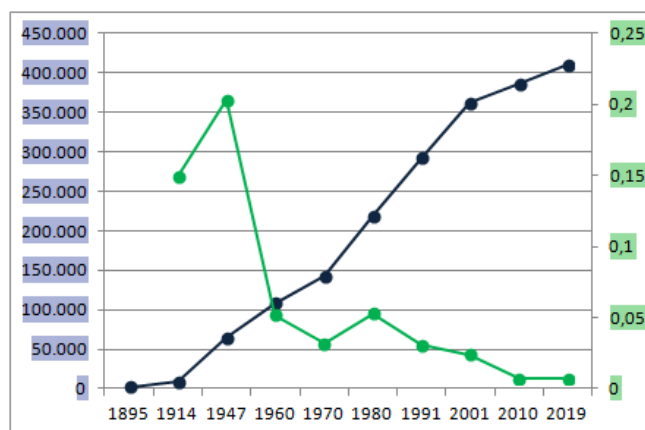
	2001		2010	
	Argentina	AMGR	Argentina	AMGR
Cantidad promedio personas/hogar	3,6	4	3,3	3,5

⁴⁸ Que coincidiría, con el área más codiciada por las urbanizaciones privadas de 2º y 3º generación (Cap. 5).

Tabla 3. Variación poblacional del AMGR 1895 - 2019 (Elaboración propia en base a Alberto, 2009⁴⁹; CNPHYV⁵⁰; EPH⁵¹)

Año	Período (años)	Pob. total	Var. interc. abs.	Var. interc. rel.	Tasa crec. anual
1895	-	2.187	-	-	-
1914	19	8.387	6.200	283,49%	14,92%
1947	33	64.700	56.313	671,43%	20,35%
1960	13	108.287	43.587	67,37%	5,18%
1970	10	142.848	34.561	31,92%	3,19%
1980	10	218.438	75.590	52,92%	5,29%
1991	11	292.287	73.849	33,81%	3,07%
2001	10	361.985	69.698	23,85%	2,38%
2010	9	385.726	23.741	6,56%	0,73%
2019	9	410.507	24.781	6,42%	0,71%

Figura 15. Variación poblacional del AMGR 1895 – 2019. Total acumulado de población y tasa de crecimiento anual. (Elaboración propia)

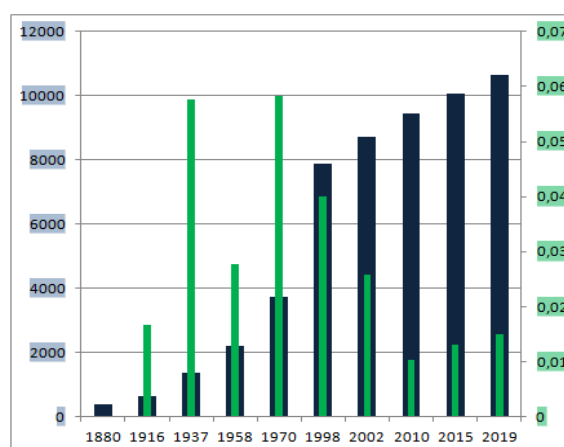


A su vez, la superficie del área urbanizada⁵² manifiesta un proceso diferente: la tasa anual de crecimiento, que desde 1970 (valor más alto) había ido decreciendo hasta llegar en 2010 a su valor más bajo, ha comenzado a incrementarse en los últimos períodos.

Tabla 4. Variación del área urbanizada del AMGR 1880-2019 (Elaboración propia en base a Alberto, 2009 y Cerno, 2013)

Año	Período (años)	Sup. total (has.)	Var. abs. (has.)	Var. rel.	Tasa crec. anual
1880	-	392	-	-	-
1916	36	627	235	59,95%	1,67%
1937	21	1385	758	120,89%	5,76%
1958	21	2191	806	58,19%	2,77%
1970	12	3723	1532	69,92%	5,83%
1998	28	7890	4167	111,93%	4,00%
2002	4	8706	816	10,34%	2,59%
2010	8	9429	723	8,30%	1,04%
2015	5	10051	622	6,60%	1,32%
2019	4	10655	604	6,01%	1,50%

Figura 16. Variación del área urbanizada del AMGR 1880-2019. Total acumulado de superficie urbanizada y tasa de crecimiento anual. (Elaboración propia)



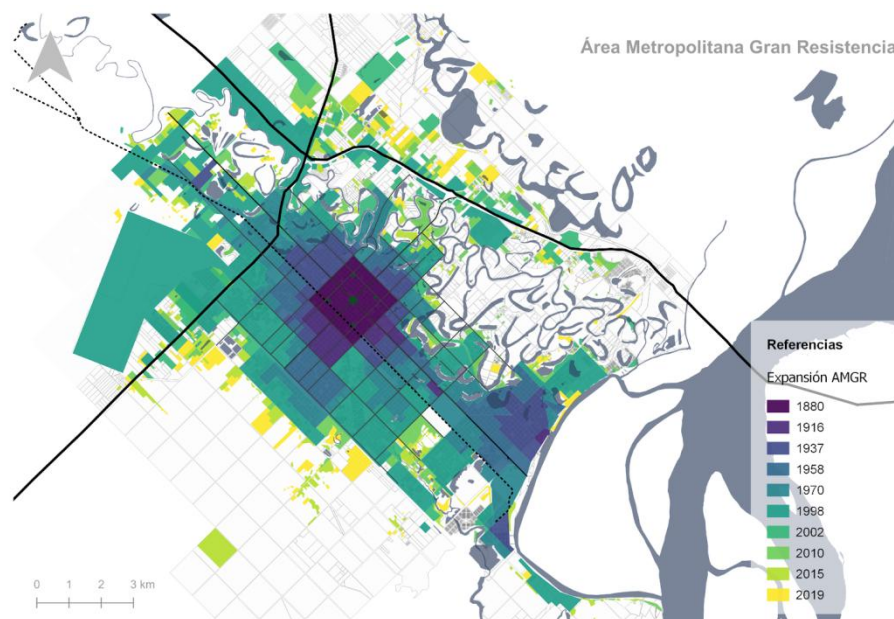
⁴⁹ Totales de población 1895-1991

⁵⁰ Totales de población 2001-2010

⁵¹ Total estimado de población 2019.




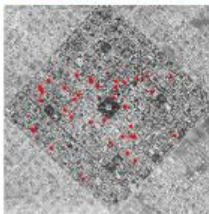
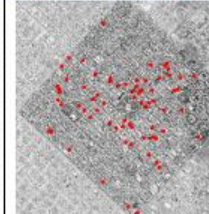
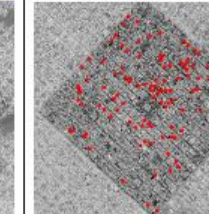
⁵² En la actualización del trabajo de Cerno (2013), que a su vez actualizó el de Alberto (2009), se consideró como "área urbanizada" añadida, a aquella que incluía al menos una de las siguientes características: apertura de calles y/o movimientos de suelo para visibles amanzanamientos; al menos dos edificaciones agrupadas en un radio de 100 m. en torno a una vía que conecte con el área urbanizada ya relevada.

Figura 17. Mapa de variación del área urbanizada del AMGR 1880-2019. (Elaboración propia en base a Alberto, 2009 y Cerno, 2013)



Otra forma de crecimiento urbano significativo es la que se observa en la Tabla 5, la que evidencia que, a lo largo de los últimos 20 años se han triplicado las edificaciones en altura en el área central de Resistencia (Ver 4.4.2). Sin embargo, a la vez se ha producido un progresivo despoblamiento y consecuente reducción de la densidad de población.

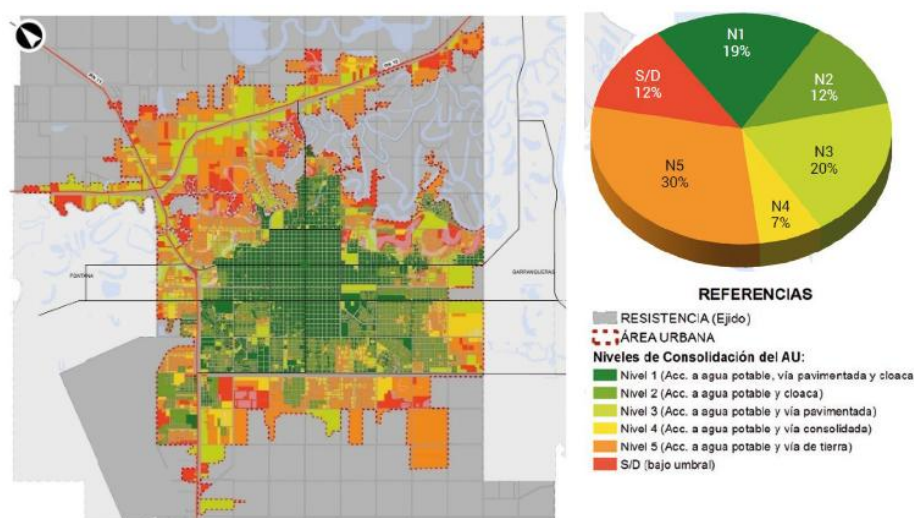
Tabla 5. Despoblamiento y desdensificación del centro de la ciudad de Resistencia *vs* edificación en altura, 1991-2010 (Elaboración propia en base a De Grande y Salvia, 2019, y Google Earth)

	1991	2001	2010	2020
Población	22.840 hab.	20.347 hab.	19.408 hab.	?
Sup. (ha)	394,23			
	57,93	51,61	49,23	?
Densidad de pob. (Hab/ha)				?
Edificios en altura	s/d			

En ese contexto, en 2010 sólo el 49% de los hogares (52.991) habitaba en condiciones adecuadas⁵³. Por otra parte, el 51%, es decir los 55.705 hogares restantes, evidenciaban diversos tipos de déficit, en muchos casos superpuestos. De ese total de hogares en condiciones habitacionales deficitarias, el 73% (40.918 hogares) -amplia mayoría- correspondían a déficit cualitativo, y por lo tanto requerían algún tipo de mejoramiento, mientras que el 27% (14.787 hogares) requería otra vivienda⁵⁴.

En gran medida, un factor significativo del déficit es el acceso a servicios básicos. El Plan de Ordenamiento Territorial de Resistencia (POT-RES, 2019) evidenció que en Resistencia -que albergaba más de tres cuartos de los hogares del AMGR en 2010- sólo el 31% de la superficie de la ciudad contaba con condiciones satisfactorias de conexión a la red de agua y de desagües cloacales, concentrándose los niveles I y II en el centro de la ciudad y en la primera expansión hacia el sur realizada a través de ejecución de grandes conjuntos habitacionales en los años '80. Esto, incluso a primera vista, da cuenta de un aglomerado urbano con niveles de precariedad generalizados, en concordancia con 41,4% de personas y el 31,5% de los hogares por debajo de la línea de pobreza (EPH INDEC, 2019).

Figura 18. Niveles de consolidación urbana de la ciudad de Resistencia (POT-RES 2040, 2019)







⁵³ Viviendas aptas/no deficitarias (Casas tipo A y Departamentos), sin hacinamiento por cuarto y sin hacinamiento de hogar, cuya calidad de conexión a los servicios es básica a satisfactoria (disponen de agua a red pública y desagüe cloacal o desagüe a pozo con cámara séptica) y cuya calidad de materiales es INMAT I o II (I: la vivienda presenta materiales resistentes y sólidos tanto en el piso como en techo; presenta cielorraso. II: Ídem anterior con techos sin cielorraso o bien materiales de menor calidad en pisos).

⁵⁴ A su vez, había 4.475 viviendas que no estaban en alquiler o venta, ni en construcción, sino simplemente deshabitadas, lo que correspondía a un tercio del déficit cuantitativo de vivienda, aproximadamente (Elaboración propia en base a CNPhyV, INDEC 2010).

Puede afirmarse que los restantes niveles de consolidación urbana (en condiciones de precariedad⁵⁵) se corresponden con los siguientes tipos de situaciones:

Tabla 6. Formas de producción urbana-habitacional del AMGR en condiciones de precariedad urbana
(Elaboración propia)

a	<p>Barrios constituidos por conjuntos habitacionales de promoción estatal, de aprox. 40 a 150 viviendas unifamiliares en lote propio. Viviendas de buena calidad en entornos con urbanización mínima.</p>	 <p>Barrio Judiciales, norte de Resistencia (Google StreetView, 2014)</p>
b	<p>Barrios autoproducidos que han sido intervenidos a lo largo del tiempo por organismos estatales en el marco de programas de consolidación, aunque no han alcanzado de forma generalizada niveles de mejoramiento e integración que puedan considerarse adecuados.</p>	 <p>Barrio San José Obrero, suroeste de Resistencia, post-Pro.Me.Ba. (Google StreetView, 2019)</p>
c	<p>Barrios autoproducidos con poco o nulo acompañamiento estatal, constituidos por viviendas precarias en un terreno autodelimitado, la mayor parte de las veces en condiciones dominiales no perfeccionadas en favor de los habitantes.</p>	 <p>Villa Fucksman, sur de Barranqueras (Google StreetView, 2014)</p>
d	<p>Barrios de promoción privada orientados a sectores medios y medio-altos que han migrado desde el centro, o bien adquirido un segundo inmueble como casa de fin de semana. Viviendas de muy buena calidad en entornos con urbanización mínima a deficitaria.</p>	 <p>Villa Fabiana, norte de Resistencia (Google StreetView, 2014)</p>

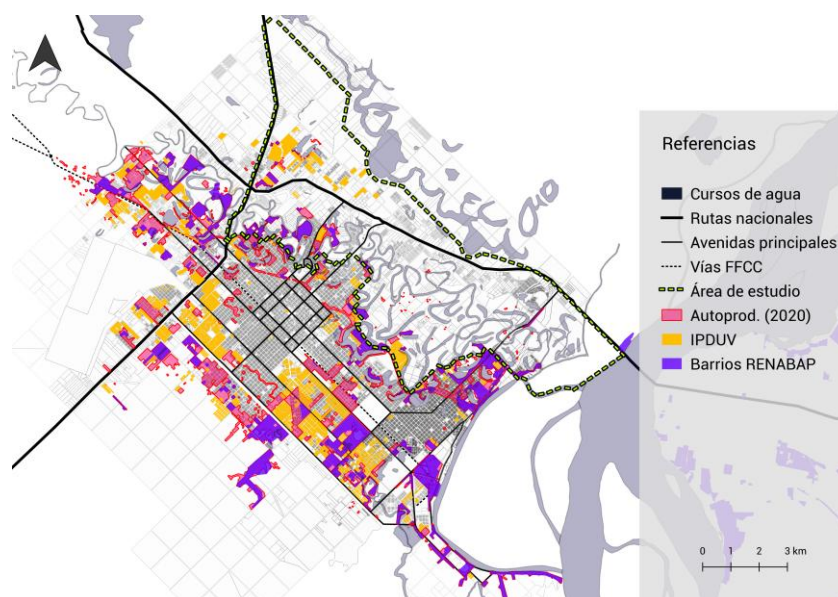
Lo dicho puede observarse en la Fig. 19. Allí también se observa que sólo una parte de los barrios autoproducidos (20.204 familias) contaba en 2017 con las condiciones para

⁵⁵ Se consideran en condiciones de precariedad debido a que no están garantizadas las condiciones sanitarias mínimas en los niveles III, IV y V: Si bien en las situaciones que se enumeran existe provisión de agua potable reconocida por SAMEEP, no necesariamente existe una deposición adecuada de los efluentes (en gran medida queda bajo responsabilidad de los habitantes). Sólo en la situación "a" se garantiza ejecución bajo supervisión técnica de un sistema estático a cámara séptica y pozo absorbente, pero como este tipo de áreas cuentan además con otros aspectos urbanos deficitarios (Alcalá y otros, 2016 y 2018) se han incluido en este apartado.

ser inscriptas en el RENABAP en relación con el acumulado histórico de áreas que han sido autoproducidas y que, en general, se encuentran en las condiciones que se han descrito.

Figura 19. Localización de áreas urbanizadas por el IPDUV y por autoproducción en el AMGR.

(Elaboración propia en base a Barreto et al., 2017)



Por otro lado, la situación socio-habitacional también está condicionada por la situación jurídica. Sin embargo, de acuerdo con las categorías censales no es posible determinar situaciones de inseguridad (ni irregularidades), aunque Barreto et al. (2018) hacen una lectura distinta. El CNPhyV permite distinguir que del total de hogares del AMGR, el 70,66% eran propietarios de vivienda y terreno⁵⁶ (76.810), el 10,34% eran inquilinos⁵⁷ (11.245) y el 19% restante estaba compuesto por diversas situaciones con frecuencias menores: el 5,47% eran ocupantes por préstamo⁵⁸, 7,03% eran propietarios sólo de la vivienda⁵⁹, el 0,44% eran ocupantes por trabajo y el 4,58% utilizaba la vivienda con una modalidad que no se ajustaba a las anteriores.

⁵⁶ Con una incidencia de alrededor del 70% en cada uno de los 4 municipios.

⁵⁷ Mayormente concentrados en Resistencia (10.145 hogares), con una incidencia del 12,15% sobre el total de hogares de la ciudad.

⁵⁸ La gratuidad de la ocupación al momento del censo no implica inseguridad jurídica ni "informalidad" por sí misma. De hecho, también podría llevarse a cabo en el marco de figuras legales como usufructo, comodato, etc. No es posible saberlo sólo con estos datos.

⁵⁹ Ni siquiera en estos casos puede afirmarse que la situación sea de "informalidad", ya que la definición del glosario de INDEC para estos casos dice que "la vivienda (pero no el terreno en el que está ubicada) pertenece a alguno/s de los integrantes del hogar. El hogar tiene capacidad (garantizada legalmente) para disponer de la vivienda aún cuando ésta esté pendiente de pago o tenga posesión de la misma sin haber escriturado."

4.2.2. Políticas recientes en un aglomerado intermedio

Teniendo en cuenta la situación socio-urbano-habitacional del AMGR, se buscó detectar “la(s) política(s) estatal(es) y la cuestión⁶⁰ a la que ella(s) se ‘refieren’, como parte de un proceso social al que concurren otras políticas” (p. 128). Para ello, se recuperan algunos cursos de acción en dos planos jurisdiccionales: provincial y municipal, sin que ello implique asumir que las decisiones estuvieron aisladas de las condiciones nacionales. Se recuperaron con particular énfasis las actuaciones del gobierno local debido a que

[...] por su condición de cercanía tiene la posibilidad de conocer con mayor detalle y pertinencia la naturaleza y alcance de las situaciones a resolver, además de que cuenta entre sus competencias centrales con la facultad de intervenir de manera directa sobre los asuntos urbanos que afectan su ámbito territorial. (Gargantini & Pedrotti, 2018, pp. 323–324)

En líneas generales, se observa que las políticas más relevantes se enmarcan en dos grandes momentos: El primero de ellos (1979-2000) corresponde a la planificación de la ciudad y ejecución sostenida de ese plan, incluso habiendo este entrado en crisis poco tiempo después de su promulgación y evidenciado que los supuestos en que se sostenía eran vulnerables (Alcalá, 2014). El segundo momento (correspondiente en la periodización con el período V), y que aún se encuentra en curso, al cuestionamiento sistemático de aquella planificación y permanente construcción de la necesidad de una nueva. Esta idea, movilizadora tanto por agencias estatales como mercantiles, ha dado como resultado un proceso extenso y atomizado que, en todo caso, produjo una serie de políticas sectoriales y modificatorias que en ningún momento intentaron transformaciones estructurales acordes con los propios cuestionamientos. La Tabla 7 sintetiza las elaboraciones más relevantes en ese sentido. Tal como se anticipó anteriormente, durante el período más reciente los esfuerzos de los gobiernos locales y el gobierno provincial han estado concentrados en la elaboración de una cantidad sin precedentes de planes y legislaciones, que afectan al territorio aunque no se traduzcan en materialidad tangible inmediata en todos los casos.

⁶⁰ Aquellas necesidades y demandas que son socialmente problematizadas (Oszlak & O'donnell, 1995)

Tabla 7. Principales normativas y planes con incidencia en el AMGR 2000-2020 (Elaboración propia)

	Estados Municipales	Estado Provincial
Legislación	<ul style="list-style-type: none"> • Carta Orgánica de Resistencia (2000) • Ord. N° 5.403/01. "Densidad Alta" (Resistencia) • Ord. N° 8.231/06. Recalificación de suelo e incorporación de distritos Zona Norte (Resistencia) • Ord. N° 8775/07. "Densidad media" (Resistencia) • Proy. de Ord./2009. Modif. Reglamento general de construcciones (Barranqueras) • Proy. de Ord./2011. Recalificación de suelo Zona Norte (Resistencia) • Proy. de Ord./2013. Código de Planeamiento Urbano (Barranqueras) • Ord. N° 1.253/13. Código de Planeamiento Urbano (Fontana) • Ord. N° 12.926/18. Redensificación. Unificación y ampliación de las Ord. 5403 y 8775. (Resistencia) • Ord. N° 12608/18. Código Ambiental de la Ciudad de Resistencia. 	<ul style="list-style-type: none"> • Decreto Provincial N° 386/08. Programa Territorio Urbano • Ley 6409 /09. Ordenamiento Territorial de los Bosques Nativos • Decreto Provincial 35/09. Microrregiones y Unidades de Desarrollo Territorial • Resolución N° 121/14 de la Administración Provincial del Agua. Zonificación de riesgo hídrico por precipitaciones • Resolución N° 303/17 de la Administración Provincial del Agua. Zonificación de riesgo hídrico del AMGR
Planes	<ul style="list-style-type: none"> • Plan Director Urbano Ambiental Zona Norte (2009) • Plan Director de desagües de Resistencia (2010) • Resistencia 2020 (2012) • Plan Estratégico para el Ordenamiento Urbano y Desarrollo Territorial de Barranqueras(2017) • Plan de Ordenamiento Territorial Resistencia 2040 (2018) 	<ul style="list-style-type: none"> • Plan Estratégico Integral Pro.Me.Ba. (2008) • Plan Director de Cloacas del AMGR (2008) • Plan Estratégico Territorial Chaco (2013) • Plan Humedales (2013) • Plan Director de Desagües cloacales (2013) • Plan Maestro Ex-Campo de Tiro (2015) • Plan Maestro Ciudad Río (2017)

Ciertamente las acciones más recurrentes en materia de mejoramiento urbano-habitacional promovidas por los gobiernos locales han sido la ejecución básica de obras de pavimentación de calles, la creación o rehabilitación de algunos espacios verdes públicos y la dotación de servicios. De acuerdo con Barreto et al. (2018) de 2008 a 2012 el Programa "Territorio Urbano" del IPDUV realizó acciones de regularización dominial en villas y asentamientos del AMGR. A partir de allí, una política sostenida desde 2012 por el Estado provincial ha sido la entrega del Registro Único de Beneficiarios del Hábitat (RUBH), un

certificado de ocupación que no implica la regularización dominial aunque permite a las familias ocupantes acceder a los servicios de agua y energía eléctrica ante las empresas proveedoras provinciales SAMEEP y SECHEEP, respectivamente. Entretanto, desde la década del '70 la política implementada para la regularización dominial es casi exclusivamente la sanción de leyes de expropiación. Así, de acuerdo con Pelli et al. (2019) en 2018 había un total de 200 leyes de expropiación sancionadas para el AMGR (el 90% en Resistencia), de las cuales menos del 10% habían sido escrituradas en favor de los ocupantes, por lo que en todo caso funciona como dispositivo que “desinstala socialmente [el conflicto] evitando nuevas acciones sociales tendientes a lograr la concreción de la obtención del dominio del suelo” (p. 2216)

En contraste con lo limitado de esas intervenciones, se observa que la mayor parte de los esfuerzos de la política local, tanto promovida directamente por los gobiernos como por actores asociados, se ha dirigido a promover un doble y contradictorio movimiento: Recalificar suelo para elevar progresivamente la capacidad constructiva en áreas centrales a fin de promover la compacidad, y a la vez extender la mancha urbana en baja densidad. En la ciudad de Resistencia, en particular, las políticas urbanas han incentivado de forma sostenida durante los últimos 20 años modificaciones normativas que en todo caso han contribuido a aumentar la potencialidad constructiva de las parcelas sin que se problematicen las necesidades y posibilidades de la población para acceder a lo que se construye, y sin que se incorporen instrumentos de gestión asociados. De esa manera, se ha “redensificado” reiteradamente el área central, con ordenanzas modificatorias del Código de Planeamiento Urbano de 1979 (Fig. 20). A pesar de lo observado en la Tabla 5, en el año 2018 se intensificó -nuevamente- la capacidad constructiva del área central, ampliando el área de aplicación a través de un proyecto expresamente presentado por el Centro de Desarrolladores Urbanos del NEA⁶¹ (Fig. 21).

⁶¹ Cabe la inquietud acerca de acciones reguladas por una norma redactada por las personas cuyas acciones serán las reguladas. Algunos resultados concretos en Olmedo y Rus (2020).

Figura 20. Ordenanzas modificatorias del CUPA (Rcia.) para incremento de capacidad constructiva. 1999-2007 (Elaboración propia)

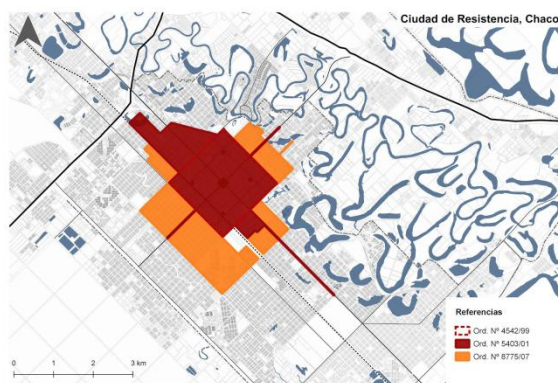
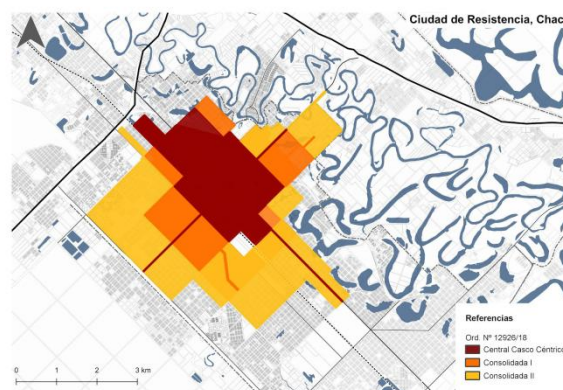


Figura 21. Ordenanza modificatoria del CUPA (Rcia.) para incremento de capacidad constructiva. 2018 (Elaboración propia)



Una ciudad planificada que generó confianza en el sector privado permitiendo inversiones como 184 edificios en altura, 54 en construcción y 903 proyectados, varios hoteles en los últimos 10 años y emprendimientos inmobiliarios; y nuevas apuestas como el Hotel Howard Johnson, el Centro de Convenciones y dos Centros Comerciales⁶² (Diario Es Chaco, 09/12/13). Al mismo tiempo se ha construido, paralela y sistemáticamente, otra "pseudonecesidad" (Rozé, 2003) en apariencia contrapuesta: expandir hacia zonas que carecen de dotaciones adecuadas de infraestructura y servicios, como se ha visto.

Por un lado se encuentra la adquisición por parte de la Provincia de 3.960 has. que pertenecían al Ejército Argentino, al sur de Resistencia, donde se ejecutará el Master Plan Ex-Campo de Tiro. En ese sentido, tanto el gobierno municipal, como el provincial y los agentes inmobiliarios locales han unificado un discurso que se replica a través de la prensa. El proyecto, en palabras del gobierno provincial "*permitirá el desarrollo inmobiliario ordenado, optimizando recursos y fomentando la inversión [...] Por otra parte, permitirá absorber parte de la demanda habitacional del Área Metropolitana Gran Resistencia*"⁶³ (Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente, 4 de Septiembre de 2020). No resulta claro por qué, con una superficie a incorporar que representa un tercio del aglomerado existente

⁶² Palabras de Aída Ayala, Intendente de la ciudad de Resistencia entre 2003 y 2015 (UCR). A las últimas referencias se aludirá en el Cap. 5.

⁶³ El resaltado es propio.

no sería suficiente para -al menos- absorber por completo la demanda habitacional. De todas maneras, el orden de prioridades habla por sí mismo en el comunicado oficial.

Por otra parte, se ha promovido la expansión de la ciudad hacia el norte y noreste en baja densidad, a pesar de las recurrentes alertas por riesgo hídrico. Las políticas han desplegado un esfuerzo sin parangón para poder avanzar en esa dirección pese a todo.

No se está pensando de 10 a 20 años sino en un edificio⁶⁴ que predice hacia dónde -seguramente- la ciudad de Resistencia va a crecer. El Plan Estratégico de Resistencia está desarrollando las bases, justamente, del crecimiento de la ciudad que lo supone hacia el Norte y que integremos el río a la ciudad.⁶⁵ (Cámara de Diputados, 22/07/08)

Resistencia es una de las pocas ciudades de la Argentina con posibilidades de crecer 3.500 Hectáreas en la Zona Norte. Jerarquizamos 700 hectáreas de influencia de avenida Sarmiento hasta Ruta Nicolás Avellaneda y ya empieza a urbanizarse la *nueva ciudad* de 3 mil hectáreas al norte de la Autovía.⁶⁶ (Diario Es Chaco, 09/12/13)

En la expansión en esta dirección, sobre la que se ahondará de aquí en adelante, no es posible disociar intereses entre agencias estatales y empresariales del mercado inmobiliario. Esta dinámica, que no es exclusiva del área de estudio, acaso se manifiesta en este sector del aglomerado con mayor claridad.

Cedunea posee un banco de proyectos urbanos e inmobiliarios del AMGR [...] y busca obtener financiamiento o mecanismos del Estado que permitan optimizar tiempos, recursos y la infraestructura *para hacer más viables las inversiones* [...] En el mismo sentido, y en el marco del día mundial del urbanismo, Cedunea impulsa una jornada donde disertará el reconocido arquitecto urbanista Fabio De Marco⁶⁷, presentando el estudio de la articulación y desarrollo de las inversiones públicas con los actores privados [...] En el panel de opinión, donde De Marco será moderador, participarán Rubén Sinat, presidente de Cedunea; los

⁶⁴ Refiere al Palacio Legislativo (Cap. 5)

⁶⁵ Palabras del Diputado Leandro Zdero (UCR).

⁶⁶ Palabras de la intendenta Aída Ayala.

⁶⁷ Director del estudio de arquitectura Oficina Urbana (CABA). Tiempo después, entre 2018 y 2019 el estudio desarrolló un proyecto urbano para el valle del río Negro, que figura entre urbanizaciones de 3º generación del Cap. 5. Por otro lado, el estudio fue ganador del primer premio del Concurso Nacional de Ideas para el Desarrollo del Proyecto Urbano Costero para la ciudad de Corrientes. (Acerca del Plan Costero: Olmedo y Rus, 2020)

intendentes Jorge Milton Capitanich⁶⁸ (Resistencia) y Alicia Azula⁶⁹ (Barranqueras); el arquitecto Miguel Barreto (decano de Arquitectura, Diseño y Urbanismo-UNNE), y el ministro Guillermo Monzón (MDUOT)⁷⁰ (Diario Primera Línea, 06/11/16)

Esto implica que muchas áreas, que hasta el momento tienen características restrictivas, puedan ser permeables a algunas propuestas de desarrollo. Por ejemplo, el río Negro tiene una casi restricción total en todo el valle, [...] Tenemos que proteger los recursos naturales, pero no generar una grieta con esto, apuntándole a los desarrolladores inmobiliarios que se animan a pensar nuevas alternativas o ideas para la ciudad⁷¹ (Foco. Agencia Chaqueña de Noticias, 04/08/2021)

⁶⁸ Intendente de Resistencia 2015-2019 (PJ).

⁶⁹ Intendenta de Barranqueras 2015-2019 (UCR).

⁷⁰ La noticia no lo dice, pero la convocatoria a intendentes de Resistencia y Barranqueras permite saber que la reunión giró en torno a la Zona Norte del AMGR.

⁷¹ Palabras de Gustavo Martínez, intendente de Resistencia 2019-Act. (PJ). Esta cita, que excede al período de estudio, fue el prelude de una nueva modificación parcial del CPUA consolidada en la Ord. N° 13756/21. Entre otros aspectos (que requerirían una investigación en sí mismos), volvió a reforzar las posibilidades de expansión hacia el norte y noreste, en particular sobre el valle del río Negro y a medida de proyectos privados en cartera correspondientes con la 3° generación de urbanizaciones privadas (Cap. 5).

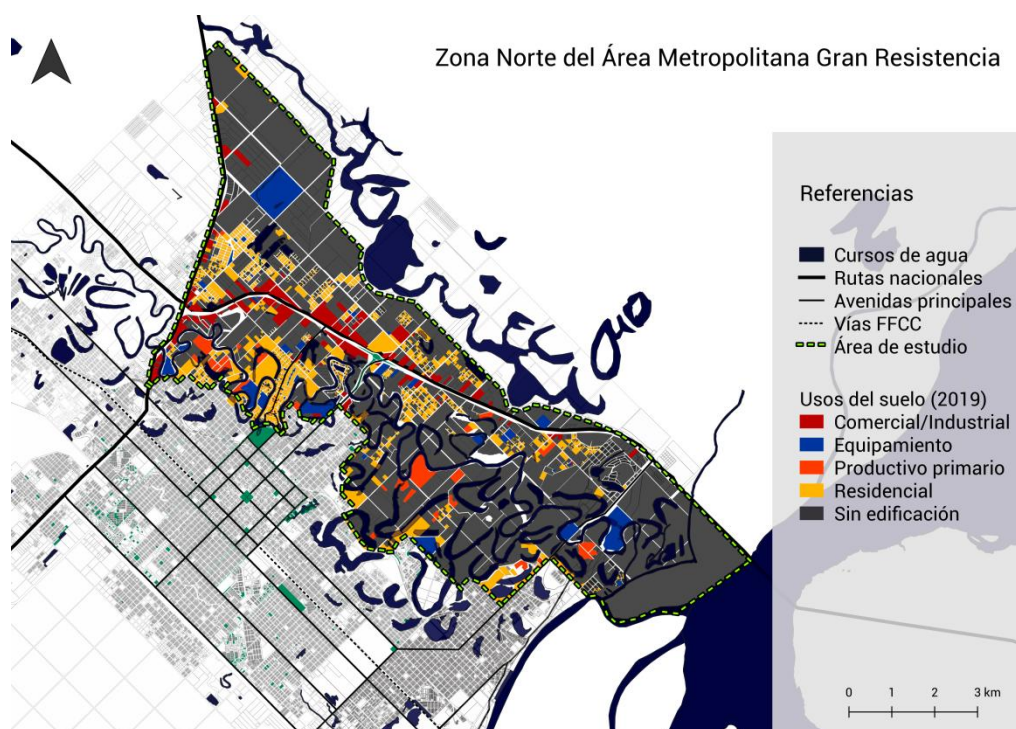
CAPÍTULO 5. EL QUE PUEDE, PUEDE...: LA ZONA NORTE DEL GRAN RESISTENCIA.

_ ¡Naturalmente que construirán! -se enojó Quinto-.
¡Para eso lo vendemos! Si no fuese un solar edificable, ¿quién lo iba a comprar?

I. Calvino (2010)

El área de estudio de esta investigación es un espacio en torno al cual han tenido lugar gran parte de los procesos planteados en la periodización del Cap. 4. El último tramo de la cuenca baja del río Negro ha sido la vía de ingreso y espacio de vida durante los intentos de colonización del s. XVIII y mediados del s. XIX; frontera entre el espacio rural y urbano de la ocupación efectiva, próxima al s. XX; espacio de riesgo eventual en todos esos momentos pero más aún durante las últimas dos centurias, cuando la urbanización avanzó sobre el valle. En este capítulo se retoman los momentos II, III (4.1.3), IV, V y VI (4.2) para analizar, en particular, los sucesos acaecidos en la Zona Norte del Gran Resistencia.

Figura 22. Usos del suelo en el área de estudio, 2019 (Elaboración propia)



5.1. Todo esto era monte

Es menester destacar que, mucho tiempo antes de convertirse en objeto de deseo rentable, el valle del río Negro y su entorno fueron espacios productivos y de disfrute relativamente colectivo⁷². El primer elemento construido que fijó un lugar para atravesar el Río Negro -principal vía de comunicación de la colonia en sus momentos de navegabilidad- fue el Puente levadizo San Fernando (Fig. 23) construido en 1903 como “vínculo de Resistencia con las colonias ubicadas en la ribera opuesta del río Negro [...], pero a la vez el medio de extracción de productos hacia los puertos de Barranqueras y Corrientes” (Sudar Klappenbach, 2010, p. 158). Desde comienzos del siglo y durante varias décadas, funcionó en las inmediaciones de dicho puente el Balneario Municipal⁷³ (Fig. 24). En la margen opuesta, en 1920 se inauguró el Club de Regatas Resistencia (Fig. 25), en la que fuera su primera localización, a partir de que “obtuvieron por 10 años la concesión de un lote de Eduardo Miranda Gallino⁷⁴” (Maidana, 2021)

Figura 23. Puente levadizo San Fernando. (Instituto de Investigaciones Geohistóricas)

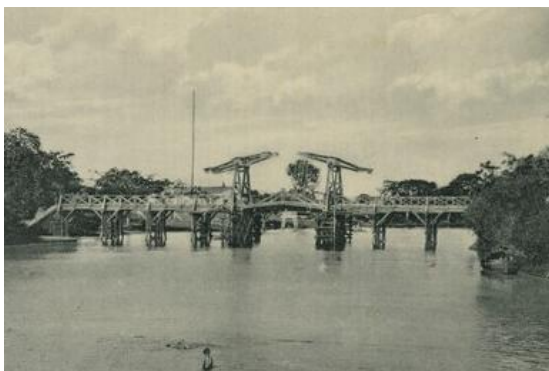


Figura 24. Balneario municipal del río Negro. (Fotos Antiguas de Resistencia, 2020)



Estas actividades se localizaban en la interfaz urbano-rural delineada por las vías del Ferrocarril Santa Fe, el curso del río y el entonces Cementerio municipal (Fig. 26).

⁷² No exento de exclusión, de todas maneras, como se verá en 6.1.a.

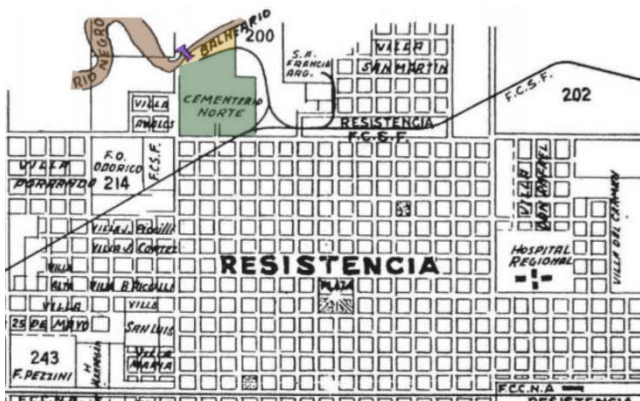
⁷³ Hasta principios de la década del '70 “el lugar contó con una playa muy bien cuidada, canteros y plantas, vestuarios, bancos y mesas, en donde los vecinos mitigaban las consecuencias del calor reinante” (Pompert de Valenzuela, 2016, p. 69)

⁷⁴ Descendiente de Rafael Gallino, a quien fuera adjudicado esa tierra, Lote rural 170.

Figura 25. Vista aérea del puente San Fernando⁷⁵ (Instituto de Investigaciones Geohistóricas)



Figura 26. Fragmento de antiguo anuncio de venta de lotes s/f. (Fotos Antiguas de Resistencia, 2020)



Tal como se observa en la Fig. 25, el entorno inmediato del río Negro, y de manera general el área de estudio, prácticamente se encontraba sin edificaciones. Además de los usos señalados sólo existían unas pocas viviendas, entre las cuales se encontraba la reconocida por los habitantes como "Quinta/Chalet Miranda Gallino", perteneciente a Eduardo Miranda Gallino. El área de estudio mantendría este carácter, sin grandes cambios, aproximadamente hasta la década del '50, cuando se observa un primer viraje que coincide con el comienzo del momento III señalado en el Capítulo 4 (4.1.3).

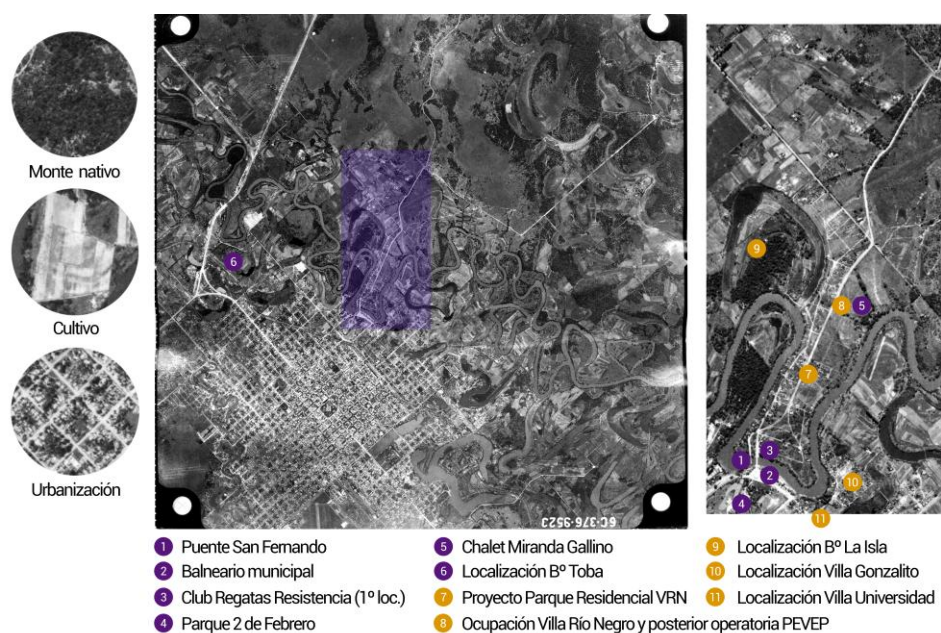
5.1.1 La configuración de la Zona Norte como espacio urbanizable

La Figura 27 corresponde a 1962. Puede observarse que, hasta ese momento, había tres situaciones diferenciadas: la urbanización concentrada en torno al centro de Resistencia y una primera expansión hacia el sur, el valle del río Negro ocupado por actividades agrícolas y parte de vegetación, y el espacio al norte del río Negro (aproximándose al valle del río Tragadero) ocupado mayoritariamente por monte nativo.

En coincidencia con el momento III (4.1.3) del Capítulo 4, durante el período ≈1950-1975, una serie de intereses en conflicto se encontraron atravesados por el mismo espacio: el territorio del primer avance de urbanización consolidada *más allá* del río Negro.

⁷⁵ Club de Regatas Resistencia sobre la margen izquierda, Balneario municipal sobre la margen derecha.

Figura 27. Primer avance de la urbanización más allá del río Negro
(Elaboración propia sobre fotografía de archivo APA⁷⁶)



El primer hito lo constituyó un proyecto privado de fraccionamiento del Lote rural 170, propiedad de Jorge Rouss⁷⁷, posiblemente iniciado entre 1952 y 1953⁷⁸. La comercialización del proyecto se llevó adelante a través de la inmobiliaria E.Caravaca Pazos, fundada en 1945(Fig.28 y 29). La publicidad daba cuenta de atributos valorativos en la época: “Un maravilloso edén enclavado en la *progresista* ciudad de Resistencia [...] En un *lugar estratégico* del Litoral Norte Argentino, enclavado en las proximidades de los maravillosos Ríos Paraná, Paraguay y Río Negro, se yergue [...] la bella Ciudad de Resistencia”. También se refiere al área en particular, destacando que se trataba de “Múltiples hectáreas organizadas en acelerado progreso.” Y se resalta en más de una ocasión:

Allí ha entrado inexorablemente el progreso [...] El gran parque residencial villa Río Negro no es una improvisación, es una realidad que maravilla a todos los visitantes. Por eso, en el gran parque residencial Río Negro, no hay que esperar que llegue el progreso (Folleto publicitario)

⁷⁶ Gentileza de la Dra. Arq. Laura Alcalá.

⁷⁷ Quien lo había comprado en 1952 a Fernando A. Miranda Gallino por un valor de \$40.000 las 97 has. (Boletín Oficial de la República Argentina, BORA, del 4 de marzo de 1953)

⁷⁸ El folleto alude a una “oferta perfectamente enmarcada en el Plan Económico 1952”.

¿Respondía a la creencia de que se trataba de una improvisación? ¿O que era mejor esperar que primero llegara el progreso? (¿Acaso la infraestructura y los servicios?). Lo cierto es que la publicidad insistía en configurar otra convención (Abramo, 2006): el progreso era eso que ya existía allí.

Figura 28. Proyecto Parque Residencial Villa Río Negro. Localización (Fotos antiguas de Resistencia, 2020)

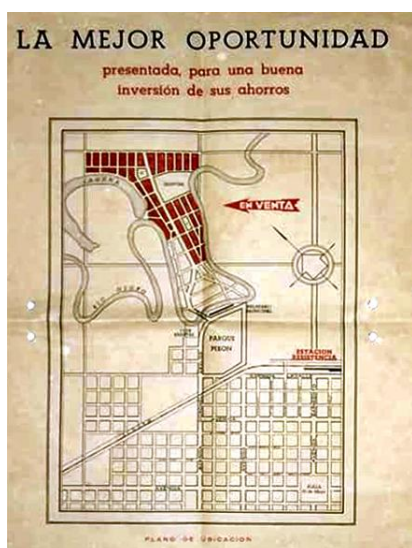


Figura 29. Proyecto Parque Residencial Villa Río Negro. Planimetría (Fotos antiguas de Resistencia, 2020)



Resulta interesante observar a quién se dirigía la publicidad y en definitiva, el proyecto. Ciertas referencias a elementos locales reconocidos darían cuenta de que la publicidad se dirige a personas que ya habitaban este territorio. Sin embargo las alusiones a los atributos de la ciudad, los ríos de la región y el nombre científico de cierta vegetación local, conocida en general por sus nombres coloquiales -indígenas-, podría indicar que se orientaba también a un público foráneo. Asimismo, la oferta se orientaba a un público poco segmentado. "Cuando más fuertemente se trabaja, más reparador debe ser el condigno descanso. Y ¡oh, felicidad! En Resistencia existe un paradisíaco lugar para esos días, *para ricos y pobres, al alcance de todos*⁷⁹." (Folleto publicitario)

El proyecto consistía en 683 lotes (Aprox 58 has.) de suelo rural subdividido para uso urbano habitacional. Los lotes eran prácticamente iguales, sólo diferían en cuanto a la implantación en el conjunto. Las chacras de alrededor no contaban con subdivisiones

⁷⁹ El resaltado es propio.

visibles, ni en el plano que acompañaba el folleto ni en la fotografía aérea. En síntesis, son notables cuatro aspectos de esta iniciativa en relación a los proyectos posteriores: la gran extensión del loteo, la amplitud de segmentos a los que estaban destinados los inmuebles, el proyecto urbano⁸⁰ y la concepción de progreso.

Como se observa en la Fig. 27, diez años más tarde sólo se habían concretado unas pocas viviendas hacia el norte de la Av. Sabin y algunas calles abiertas. En 1966, la gran crecida del río Parana ingresó a la ciudad a través del río Negro y toda el área resultó anegada. La inundación depreció inevitablemente los terrenos, que se evidenciaron bajos y riesgosos, opacando la optimista publicidad. Poco tiempo después, en 1969, el sector que en el proyecto privado coincidía con el parque fue ocupado por trabajadores empobrecidos y expulsados en el marco de la crisis socioproductiva que caracterizó al período. Este barrio autoproducido se originó en un momento de intensa movilización política para derrocar la dictadura de Onganía y pronto adquirió relevancia en el marco del trabajo territorial de organizaciones políticas en las villas.

Ese sector en realidad era conocido como Villa Miranda Gallino, no como Villa Río Negro....Hoy es todo Villa Río Negro. También le decían "Evita" algunos. [...] Lo que pasa es que en los barrios la gente era peronista. Cuando entrábamos a las casas siempre había un rincón, un altarcito con las fotos de Evita y Perón⁸¹. (...) Cuando hicieron las viviendas de aquel lado de la Sabin, del otro lado era todo rancharío y seguía llamándose Miranda Gallino. (Militante del Movimiento Nacional, comunicación personal, 2021)

"Las viviendas" es la denominación con la que se conocería en el sector, de allí en adelante, a la Operatoria P.E.V.E.P.⁸² 470 viviendas. Este segundo hito en el área es de las primeras

⁸⁰ Diseño de manzanas rectangulares (de entre 100x50 y 150x50 m.), poco común para la época. Si bien todos los lotes lindantes con el río Negro llegaban hasta este sin mediar espacio público, existía una calle pública que bordeaba la laguna que luego delimitaría el actual barrio "La Isla". Además, la superficie destinada a espacios verdes públicos es amplia (aprox. 25% de la superficie total) en comparación con lo que luego requeriría la normativa como reserva municipal. Entre ellos se distinguen aquellos espacios que específicamente se destinan a reserva municipal de los que constituían un gran parque sobre el río y plazas menores. También se consideró el espacio para equipamientos diversos.

⁸¹ En contexto de proscripción.

⁸² Plan de Erradicación de Villas de Emergencia en Provincias, vigente de 1971 a 1975.

experiencias de construcción de conjuntos de viviendas con recursos del FONAVI⁸³, y en particular fue la más numerosa de esa etapa. Resulta, como mínimo, interesante que una de las villas más organizadas de la ciudad pasara a ser destinataria de la política nacional, especialmente cuando poco tiempo antes se había intentado desalojar a la población

Villa Río Negro es una populosa barriada de Resistencia, recostada junto al río que le da nombre, y que hace unos meses debió enfrentar la amenaza del desalojo total [...] La resistencia opuesta por los trabajadores de Villa Río Negro permitió enfrentar en forma conjunta a un supuesto propietario de las tierras que, con apoyo oficial, intentaba arrebatarlas a los esforzados pobladores del barrio. (Revista Nuevo Hombre, 1973, p. 7)

Existían un conjunto de ocupaciones y barrios autoproducidos en el entorno que no formaron parte de actuaciones estatales sino hasta mucho tiempo después. ¿Es posible que esta diferenciación producida por la focalizada intervención estatal tuviera relación con las rivalidades posteriores entre distintos sectores?⁸⁴. Además, “las viviendas no se las dieron a la gente que era del barrio, se las dieron a *otros*. Eso fue lo que trajo problemas porque rompió los lazos sociales”⁸⁵ (Militante del MN, comunicación personal, 2021).

Durante los años '70 participaron en el área, además, el Movimiento de los Sacerdotes del Tercer Mundo y sectores de izquierda, es decir, coexistían distintos tipos de organizaciones dentro de ese espectro. En todos los casos, se trataba de organizaciones de corte urbano que actuaban a la par de otros procesos vinculados a la crisis productiva del interior de la provincia, las Ligas Agrarias. En suma, un momento sociopolítico de resistencia generalizada al gobierno de facto y de búsqueda de transformaciones estructurales. En este opaco e intrincado apartado de la historia del sector, caben hipótesis acerca de la productividad de la ejecución de las viviendas en el proceso de desactivación de la conflictividad que representaban las organizaciones de Villa Río Negro. En cuanto al

⁸³ Junto con los barrios Toba, Villa Don Enrique e Independencia llegaron a constituir 1134 viviendas nuevas, que formaron parte de la primera etapa de la historia de la vivienda de promoción estatal en el Chaco, según el Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (2019)

⁸⁴ “Me acuerdo de cuando era chiquito, hace muuuuuchos añosssss, había esa rivalidad entre la vivienda con la 14 o con la Isla o la altura” (Villa Río Negro el mejor, 2017); “[...] antes se odiaban los de la isla con los de las viviendas, la altura con los del bajo y así” (Villa Río Negro el mejor, 2016)

⁸⁵ El resaltado es propio.

proyecto privado, el resto de los lotes fueron comercializados a lo largo del tiempo a través de la misma inmobiliaria, como puede observarse en la Fig. 30.

Figura 30. Cartel detrás del grupo de remeros "E.Caravaca Pazos. Aquí 10 solares exclusivos" (Comisión de Recuperación del Río Negro, 1982⁸⁶)



1982-La última camada de remeros del **cuatro largos con timonel** (Alumnos de la Escuela Normal de Resistencia, en el río Negro, con el último bote sobreviviente del Club de Regatas y una carrera ganada en el Club de Regatas Corrientes. (Fotog. Jorge Castillo,1982)



Concluida la ejecución del conjunto de viviendas de Villa Río Negro, y en el marco del Plan "17 de Octubre"⁸⁷, en 1975 se publicó la "Política de nuevas ciudades" elaborada por el Arq. Carlos Morey. Las denominadas "ciudades de la reconstrucción" formaban parte de una estrategia nacional para "la promoción social y para expandir y orientar la inversión, tanto de los organismos estatales como del sector privado" (Morey, 1975, p. 18) dirigida a revertir desequilibrios territoriales derivados de "un sistema urbano económicamente ineficiente" (Morey, op.cit). Entre ellas se encontraba el núcleo Resistencia-Corrientes

Al noreste del casco de la ciudad de Resistencia, en la intersección de la Avenida Nicolás Avellaneda y la futura prolongación de la Avenida Sarmiento. Esta ubicación, sobre el eje de comunicación de la ciudad con la Ruta Nacional Nº 11 y el nuevo Puente General Belgrano, convierte a este complejo en una reserva de expansión [...] (Manteola et al., 1975, p. 41)

El área sombreada en la Fig. 32 refiere al punto 1 en la Fig. 31. Abarcaba 400 ha., de las cuales 70 estaban destinadas al "Conjunto habitacional CHACOFI", diseñado en 1974 por el estudio MSGSSV⁸⁸, cuyo programa estaba compuesto por 2.000 viviendas de interés

⁸⁶ Fotografía gentileza de Jorge Castillo (Cap. 6)

⁸⁷ A través de este plan se canalizó el denominado el Plan Vivienda Económica Argentina - V.E.A (1969-1973), finalizada la proscripción y habiendo retornado el peronismo al poder por vía democrática.

⁸⁸ Conformado por los arquitectos Manteola, Sánchez Gómez, Santos, Solsona y Viñoly; de la ciudad de Buenos Aires. Este estudio fue encargado de diseñar los conjuntos Piedrabuena y Rioja, entre otros, en la Ciudad de Buenos Aires.

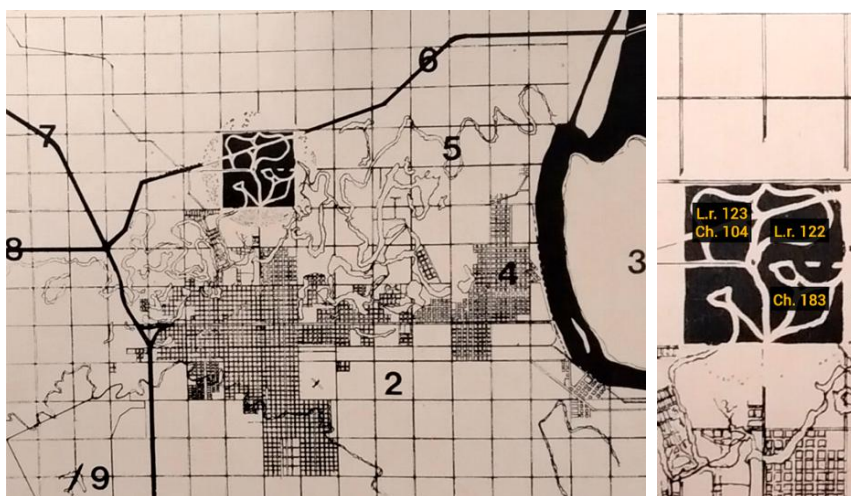
social⁸⁹ y diversos equipamientos⁹⁰. El conjunto habitacional se localizaba en el extremo más alejado del área, con la intención de "vitalizar las áreas más alejadas del conjunto urbano superando la barrera natural producida por la traza de la Avenida Nicolás Avellaneda" (Manteola et al., 1975, p. 41). De esa manera,

Dado que su construcción es la primera etapa de la urbanización, se asegura inicialmente la jerarquización y el real funcionamiento de esta zona que se constituirá en polo del crecimiento y población del resto del área residencial [...] (ibíd..)

Figura 31. Localización de las "ciudades de la reconstrucción" (Morey, 1975)



Figura 32. Localización del área donde se pretendía implantar el Conjunto Habitacional CHACOFI (Manteola et al., 1975)



"El resto del área residencial" refería a 3.000 viviendas de promoción privada cuya construcción estaba prevista al sur de las viviendas "de interés social" y equipamientos, esto es, en el suelo intersticial remanente hacia el centro de la ciudad de Resistencia que - no casualmente- también era propiedad de Chacofi S.A. Comercial, Inmobiliaria, Financiera e Industrial⁹¹. La estrategia de promover la inversión pública en una localización

⁸⁹ "Viviendas de una sola planta, de planta baja y tres pisos, planta baja y siete pisos y planta baja y once pisos"

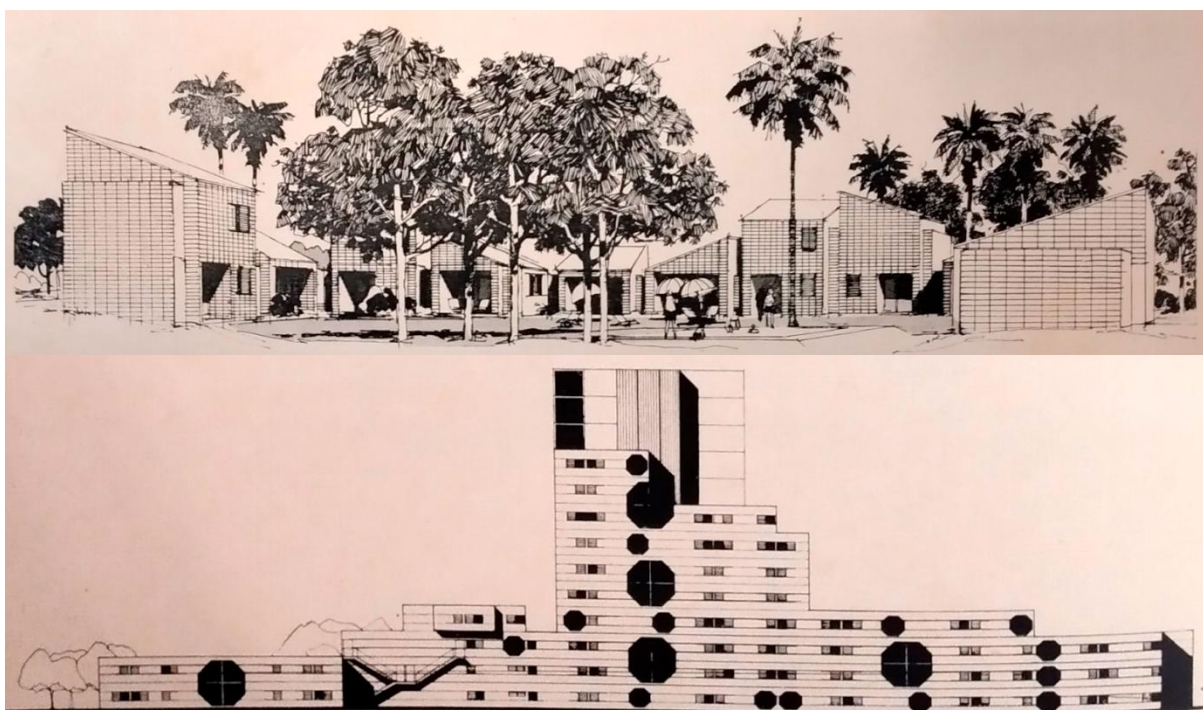
⁹⁰ "Centro comercial, social, deportivo, escuela primaria y guardería [...] se construirá un núcleo de apoyo a la Ruta N° 11 con estación de servicio, restaurante, confitería y el acceso al circuito de circulación principal del conjunto"

⁹¹ Al escindir la sociedad en 1976, Chacofi S.A. transfirió a Sinbra S.A. los siguientes inmuebles: Lote rural 122, pc. 7 a 11; Lote rural 123, pc. 2; Ch. 104, pc. 1; Ch. 183 (BORA 23/07/1976, p. 8)

desvinculada del área urbana para reposicionar⁹² y valorizar del suelo intersticial que luego de la apropiación del diferencial de renta se oferta de forma privada, se mantendría en adelante como *modus operandi* para la expansión hacia el norte.

Debido a las inconsistencias del proyecto respecto de trabajos de investigación y planificación preexistentes, realizados por el equipo de investigación del entonces Departamento de Planeamiento de la FIVP-UNNE⁹³, el proyecto no prosperó. "Desde el año '69 estuvimos en Planeamiento [...] haciendo los estudios de base y estos sirvieron para que desde la Secretaría de Vivienda rechazaran el 'Plan CHACOFI'"⁹⁴ (Concejo Municipal de la ciudad de Resistencia, 2013)

Figura 33. Imágenes de tipologías habitacionales del proyecto Chacofi. Croquis de dúplex agrupados y vista de bloque con torre. (Manteola et al., 1975)



⁹² Coloca al suelo otrora situado fuera-de en una situación al-interior-de, por lo tanto lo localiza de forma relativa en un lugar distinto.

⁹³ Los que posteriormente sirvieron de base para la Arq. Odilia Suarez en 1977.

⁹⁴ Palabras del Arq. Galli, integrante del equipo dirigido por el Arq. Thomson.

5.1.2. La planificación de un sector exclusivo y excluyente

A fines de la década del '60, pero sobre todo durante la década del '70, se produjeron también otros procesos que afectaron al área de estudio, estrechamente ligados a la ejecución de grandes obras de infraestructura (coincidiendo con el momento IV del Cap.4). Por motivos analíticos se los ha incluido en este apartado, debido a que han sido el soporte necesario para el proceso de planificación y ejecución ininterrumpida del carácter actual de la Zona Norte.

De acuerdo con Perez (1997), el período 1958-1980 se caracterizó por el declive de los servicios ferroviarios y la consolidación progresiva del predominio de la red vial en todo el país⁹⁵. En ese marco, en 1968 se anunció desde el Gobierno Nacional un amplio programa de construcciones viales que contemplaba la pavimentación de rutas nacionales y provinciales del NEA. Entre ellas se incluía la ejecución de un puente interprovincial sobre el río Paraná como obra más relevante. Si bien el puente "Gral. Manuel Belgrano" entre Chaco y Corrientes había sido parte de acuerdos realizados mucho tiempo antes, comenzó a ejecutarse –llamativamente- en el área afectada por la reciente inundación de 1966. Fue inaugurado en 1973 como el primer puente en atravesar el río Paraná⁹⁶, obra financiada con deuda pública, a través de préstamos del BID y BIRF.

En 1977, en contexto de gobierno de facto, se produjo una nueva inundación, cuyo abordaje –como se anticipara en el Cap. 4- fue distinto al de 1966⁹⁷. Reprimidas las iniciativas populares, la respuesta estuvo centrada en el Estado y en el conjunto de corporaciones que asumieron la cuestión hídrica. Entre ellas, Italconsult Argentina S.A., que había participado de la construcción del puente interprovincial Chaco-Corrientes, promovió estudios de factibilidad para obras tendientes al "saneamiento integral" del área. (Rozé, op.

⁹⁵ Debido a múltiples causas, entre las que pueden nombrarse el crecimiento de la industria automotriz y su pujanza como medio competidor, frente al desfinanciamiento y deterioro del servicio ferroviario (Raposo, 2009)

⁹⁶ Luego del tunel subfluvial Raúl Uranga-Carlos Sylvestre Begnis (Santa Fé-Entre Ríos), inaugurado en 1969. (Perez, 2007)

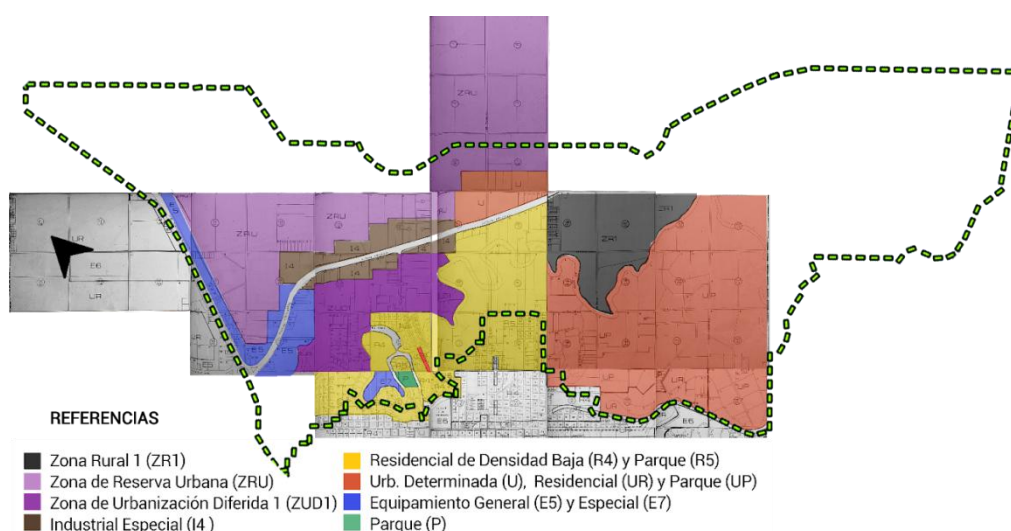
⁹⁷ Según Rozé (1993) "la inundación de 1966 fue construida en la memoria como un hecho de gran solidaridad social, ya que el conjunto de la población se movilizó en la construcción de defensas para proteger áreas del desborde donde colaboraban junto a los damnificados, vecinos, estudiantes, y los parados en sus tareas por el agua" (p. 101)

cit.). Mientras tanto, el gobierno provincial construyó un muro de contención que contuvo las aguas, lo que colocó a la población en situación de agradecer “la protección de su ciudad y sus bienes a quienes pocos meses antes habían perpetrado la masacre de Margarita Belén” (Rozé, 2013, p.24).

A su vez, en 1977 se elaboró el Plan que daría origen al CPUA de la ciudad de Resistencia, en el que se plasmó cómo sería el crecimiento hacia el norte, bajo la idea de seguridad generada por las obras (Alcalá, 2014), así como la territorialidad específica pretendida para el valle del río Negro:

[...] una amplia franja recreativa con preservación y exaltación del paisaje natural y en cuyos bordes (del río) se eslabonan los distritos residenciales de baja densidad con predominio de jardines [...] Más que un obstáculo a la urbanización, está interesante zona de meandros del río Negro, debe verse como *un lugar de privilegio* que debe ser inteligentemente desarrollado con la participación conjunta del sector público y privado (CPUA, 1979, p. 8)⁹⁸

Figura 34. Plano de distritos de uso del suelo, CPUA 1979. Zona Norte (Elaboración propia en base a planchas originales. Superposición con área de estudio)



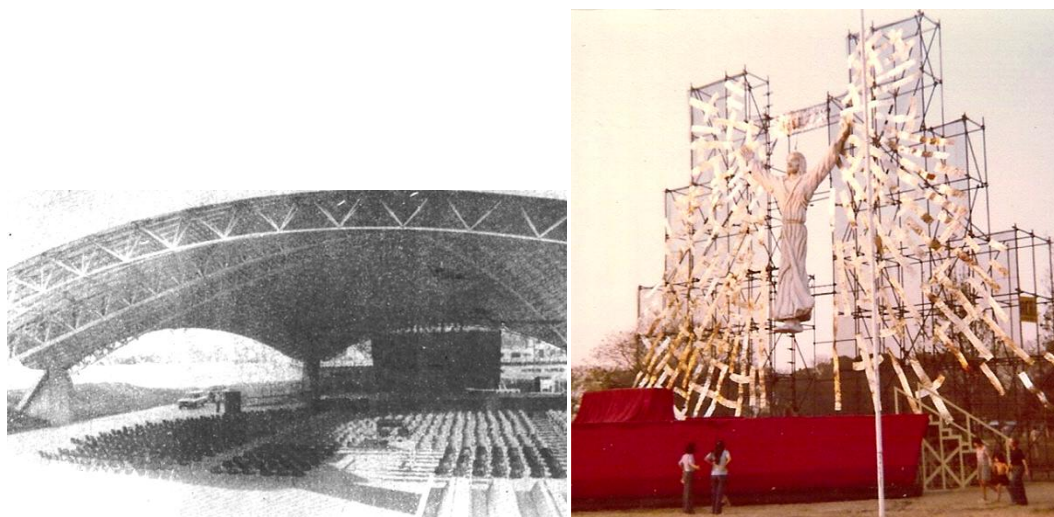
Además del instrumento normativo que estableciera los usos del suelo, para promover el sector se añadieron otras obras que permiten observar la relevancia otorgada a escala urbana. En 1978, en ocasión del centenario de Resistencia, se habían inaugurado el Puente de los Inmigrantes y el Domo del Centenario, un espacio semicubierto destinado a

⁹⁸ El resaltado es propio.

espectáculos culturales ⁹⁹. Como expresaba un Folleto publicitario de Ingeniería y Construcciones S.A.

Saludamos la presencia del Exmo. Señor Presidente de la República Tte. Gral (RE) D. Jorge Rafael Videla. Durante su visita a Resistencia dejará HOY inaugurado EL PUENTE DE LOS INMIGRANTES [...] Puente HºAº con vigas pretensadas, cenefas y barandas premoldeadas con 4 torres de iluminación, estación transformadora y 11.000 m2 de pavimento de acceso y playa de estacionamiento. (Fotos antiguas de Resistencia, 2019)

Figura 35. Inauguración del Domo del Centenario, 1978 (Fotos antiguas de Resistencia, 2020)



En ese marco, la Nación prometió fondos para la ejecución de defensas, cuya primera obra fue el Dique Regulador localizado en Barranqueras, inaugurado en 1978; la obra permitía el cierre en la desembocadura al río Paraná, para evitar su ingreso hacia el área urbana ante futuras crecidas. En 1979, poco tiempo antes de la promulgación del CPUA, se prolongó la Av. Sarmiento hasta la RN 16 como segundo acceso norte a la ciudad¹⁰⁰, lo que implicó la realización de un tercer puente para atravesar el río. En la Fig. 34 se observa que la plancha que incluía la Av. Sarmiento sobresale delimitando dos sectores diferenciados, uno hacia el norte propiamente dicho y otro hacia el noreste. De hecho, estaba prevista la extensión de la avenida tres chacras más allá del último límite, asociada a un gran sector ZRU y al único sector U del área de estudio. La planificación tecnocrática y

⁹⁹ Esta construcción se realizó sobre el balneario municipal, lo que significó su fin.

¹⁰⁰ De acuerdo con el cartel de obra: Tramo Av.Laprida-RN16 ejecutado por la empresa Mariano Novelli, por un monto de \$23.780.909 financiados por la Dirección de Vialidad Nacional (Fotos antiguas de Resistencia)

la visibilidad de las obras estaban cargadas de una épica de eficiencia y pujanza. Sin embargo, en el marco de la crecida del año 1982, el dique regulador inaugurado cuatro años antes se rompió, dejando ingresar al río Paraná y provocando una gran crisis.

El proceso a las empresas responsables no pudo probar negligencia en la construcción, aunque tuvo evidencias. [...] El Consejo de la Magistratura desestimó las acusaciones realizadas contra los magistrados que intervinieron en la causa a las empresas constructoras, en una sesión del 25 de junio de 1992, diez años después. El 20 de octubre de 1995 la Justicia del Chaco condenó a la empresa Ingeniería y Construcciones al pago de una indemnización de 12 millones de pesos. La sentencia fue apelada y el 26 de agosto de 1998 la Cámara en lo Civil ratificó el fallo de primera instancia. Sin embargo, la empresa volvió a apelar al Superior Tribunal de Justicia, donde la causa prescribió con el paso del tiempo. (López, 2020)

La rotura del dique encontró al Gran Resistencia con las defensas provisionales de 1977 mermadas "por el uso de la tierra para relleno de particulares y, a veces, de obras financiadas por el Estado" (Rozé, 2013, p.25). De acuerdo con Barreto (1993) a partir de allí, y hasta fines de 1982, el Estado se mostró con gran capacidad operativa para planificar obras y evacuar población afectada debido a que el río Paraná se estabilizó momentáneamente. En una segunda etapa, hasta mediados de 1983, las aguas volvieron a subir y a ello se sumaron precipitaciones, recrudeciéndose la lucha por el espacio y la rigidez de las decisiones estatales. El último momento, de repliegue y transición hacia la democracia, estuvo caracterizado por el lanzamiento de un plan de emergencia al que fueron convocados diversos sectores, ya que "pasada la guerra de Malvinas, otro Gobierno militar no podía ya imponer el orden del cuartel y hacer de la inundación una cuestión exclusiva del Gobierno" (Rozé, 2013, p.25).

En todo el devenir, entre 1977 y 1983 se estructuró "la pseudonecesidad de mantener a la ciudad encerrada en un recinto al que denominaron 'defensas definitivas'" (Rozé, 2003, p.121). La ciudad sin defensas "hubiera autoorientado su crecimiento hacia las zonas altas, ya por los mecanismos propios del mercado, ya por decisiones de los técnicos"

(p. 122). Sin embargo, todo se dirigió a "construir como cuestión 'natural' la necesidad de grandes obras, y construir su inevitabilidad como la única posibilidad de convivencia con el desborde periódico de los ríos." (p.121) Una vez configurada esa idea, la desestimación de toda alternativa local frente a la construcción material de las defensas definitivas constituyó una profecía autorrealizada.

Así llegó una nueva crecida, en 1998, frente a un imaginario de área urbana "incompleta" (Rozé, 1997) que no contaba con defensas definitivas. Ante ese escenario eclosionaron inconvenientes previos, no esclarecidos, en torno al financiamiento internacional que había adquirido el gobierno nacional en reiteradas ocasiones para realizar obras de defensa que, a 1998, se encontraba subejecutado. El Banco Mundial expresaba que las demoras en la ejecución de los préstamos era injustificable si se tenía en cuenta lo expeditivo que había sido el trámite en 1996 por haberlos presentado como continuación de los gestionados en 1992¹⁰¹. En 1996, el préstamo que asumió el Estado Nacional era de 200 millones de dólares del Banco Mundial y 120 millones de dólares del Eximbank japonés. A pesar de que hasta 1998 se había ejecutado solo el 0,4%, se solicitaron otros 42 millones. (Montenegro, 1998a; 1998b)

La crecida acompañada por fuertes precipitaciones encontró al Gran Resistencia en una situación crítica que derivó en dos hechos clave: la Res. N° 1.111/98 de APA "Restricciones al uso del suelo del Gran Resistencia", primera normativa que incluía un mapa público de delimitación de áreas con riesgo hídrico; y la expropiación de los terrenos para la construcción de las defensas definitivas¹⁰². Así, la Ley 4601/99 (actual Ley N° 999-A) fijó el trazado de la defensa norte y el lago compensador sur.

¹⁰¹ Año en que una crecida no llegó a afectar al área urbana del Gran Resistencia. Ese año, el BM había concedido el préstamo por 170 millones de dólares (el 3521-AR) para financiar un programa de emergencia para zonas inundadas del noreste. Según los registros del Banco, recién seis años después se planeaba ejecutar los últimos dos millones, aunque formaron parte de "un procedimiento de emergencia" (Montenegro, 1998a)

¹⁰² A pesar de que, en rigor, el proceso inicia con la ejecución del dique regulador en Barranqueras y se fue apoyando en sucesivos terraplenes provisorios, este fue el momento en que se delimitó el recinto actual, cuya ejecución concluyó en 2004 con el tramo Este.

5.2. Márgenes, de ríos y normativas

En el Gran Resistencia, debido a su proceso sociohistórico de conformación, hasta los años '70 la extensión de la urbanización se había producido -en general- por yuxtaposición. Fue recién a mediados en los años '80 que se inauguró una forma significativamente segregada de producir y habitar el espacio¹⁰³, a partir del parcelamiento y progresiva ocupación del barrio conocido como Villa Fabiana¹⁰⁴: Un loteo privado localizado sobre la RN16 que consistía en una apertura básica de calles de tierra y parcelas amplias (30x50 m. en promedio) destinadas a casas quintas. Este primer antecedente, aunque fue el único durante prácticamente una década, sentó algunas bases destacables en lo relativo al proceso de producción, teniendo en cuenta que se trataba de una subdivisión propia de área urbana, calificada como ZR1 (Zona Rural 1) desde 1979, que por lo tanto no correspondía a distrito urbanizable¹⁰⁵. Tampoco era aplicable la excepción prevista en el mismo distrito, que admitía urbanizaciones destinadas a clubes de campo en zonas próximas al borde fluvial del Río Paraná a no más de 3,5 km., porque su lado más cercano se encontraba a más de 5 km. Por otra parte, los terrenos se comercializaron sólo con servicio de energía eléctrica (Alberto et. al., 2018) cuando en otros distritos -urbanizables-, el CPUA establecía

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA [...] EN ZONAS RESIDENCIALES EXTRA-URBANAS CORRESPONDIENTES A CLUBES DE CAMPO: agua corriente, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, pavimento de vías principales de circulación, tratamiento de estabilización para vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características del caso.

¹⁰³ Anteriormente, además de depósitos y actividades complementarias sobre las rutas nacionales, habían existido otras propuestas de uso eventual segregadas del área urbana, como el circuito cerrado para automovilismo (inaugurado en 1969), el posterior Autódromo Resistencia (inaugurado en 1979) y el proyecto de Complejo Deportivo-Recreativo Club Atlético Sarmiento (no ejecutado). Sin embargo, en este trabajo se hará alusión a aquellos usos que implicaran uso frecuente o relativa permanencia.

¹⁰⁴ En paralelo, se producían hacia el sur los conjuntos habitacionales mencionados en el Cap. 6.

¹⁰⁵ "Son las zonas que rodean el complejo urbano y cuya urbanización no resulta necesaria ni se encuentra prevista, por lo cual se las destina exclusivamente al uso agropecuario." (Cap. 4 CPUA, 1979) El actual distrito R6 se constituyó ex-post, en 2006 (Ord. N° 8231/06).

Figura 36. Villa Fabiana en ZR1 (CPUA, 1979, Plancha 6)

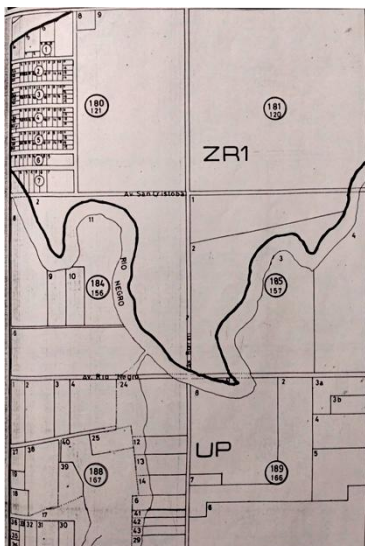


Figura 37. Villa Fabiana, 1984 (Google Earth)



Cabe destacar que, si bien no se trataba de una situación que admitiera clubes de campo, en rigor la propia definición de "club de campo" representa un vacío en el CPUA. Entre las definiciones del Cap. 1 del Código se encuentran "urbanización" y "urbanización integral"¹⁰⁶ como términos más próximos, modificados a partir de la Ord. N° 1530/88. No obstante, en el texto se menciona varias veces "clubes de campo ('country club')" sin que existiera definición y características establecidas. En ese sentido, el antecedente ineludible tanto por proximidad en el tiempo como por su impacto en otras normativas¹⁰⁷, es el Decreto Ley N° 8912/77 de la Provincia de Buenos Aires "Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo", que contenía un capítulo denominado "Clubes de campo" con la definición, los requisitos para su aprobación, el detalle de las características solicitadas para la infraestructura, equipamientos y construcciones de uso residencial, las limitaciones y especialmente la delimitación de las responsabilidades públicas y privadas. El vacío legal de la normativa local en este sentido, no es un dato menor porque no se trata solo del texto

¹⁰⁶ Urbanización: "Toda subdivisión de tierras donde fuera necesario abrir nuevas calles o prolongación de las existentes con el objeto de crear lotes destinados a edificaciones o fines urbanos que se aprueben"; Urbanización integral: "Toda urbanización que además de la subdivisión y apertura de calles, incluye la dotación de los servicios de infraestructura mínimos exigibles. La construcción de los edificios en el total de las parcelas a una vía principal que vincule el conjunto con la trama circulatoria urbana existente" (Modificaciones 1988)

¹⁰⁷ Reese (2003) destaca que la propia Odilia Suárez (1994) al caracterizar la planificación urbana en la Argentina, alude al liderazgo de la ciudad de Buenos Aires en la elaboración de planes urbanos y su resonancia en otras ciudades del país.

original. Pese a las sucesivas modificaciones parciales del CUPA este tema, hasta la actualidad, no se ha saneado aunque ciertamente no es un problema que se desconozca

Hay ciertos vacíos legales y también cierta indefinición sobre si se trata de competencia municipal o provincial. Por eso estamos trabajando en un protocolo sobre la forma y documentación que se requerirá para hacer un loteo [...] Es necesaria una definición normativa porque tiene que ver con el impacto del ambiente, de bosques, del uso del agua y del suelo¹⁰⁸ (Chaco Día por Día, 2018)

Luego de Villa Fabiana, la urbanización de la zona norte comienza a adoptar otro carácter en la década de los '90, en correspondencia con el momento V del Cap. 4. Prefigurada la zona Norte por el accionar estatal, capitales privados encontraron el espacio propicio para productos urbanos que hasta entonces no tenían antecedentes significativos: urbanizaciones privadas segregadas y equipamientos comerciales de gran escala.

En agosto de 1996, un titular anunciaba que "aterizó el hipermercado Libertad"¹⁰⁹, un "proyecto integral" que contemplaba más de 50 mil metros cuadrados cuya "estructura final será '*casi una ciudad*, con la instalación de un comedor -'Fast-Food'- con capacidad para 1200 personas, 26 locales comerciales y una playa de estacionamiento para 2000 vehículos"¹¹⁰ además de 3 salas de cine y la instalación de oficinas de entidades financieras como el Banco del Chaco, postales y teléfonos. (Diario Norte, 1996a) De esta manera, se lograba "que el sector tenga una vida propia y en cierta medida autónoma", en una suerte de profecía autocumplida, ya que el sector prácticamente no estaba habitado. Tres meses antes de su instalación, el presidente de la Cámara de Comercio planteó al vicegobernador Pibernus que existían rumores de excepciones para el hipermercado y en esa reunión "el funcionario afirmó que no habría ningún tipo de excepciones para las instalaciones de establecimientos comerciales" (Diario Norte, 1996b). Sin embargo, el distrito en el que se

¹⁰⁸ Palabras de la ministra de Planificación, Ambiente, e Innovación Tecnológica del Chaco, María Elina Serrano.

¹⁰⁹ "Con un supermercado a punto de inaugurarse en Resistencia y otro proyectado para ser puesto en funcionamiento a mediados del año que viene en Corrientes, el comercio de las dos capitales vecinas del litoral argentino está a punto de sufrir una transformación *tan inevitable como obligada*." (Diario Norte, 1996c) El resaltado es propio.

¹¹⁰ El resaltado es propio.

emplazó correspondía a Industrial Especial, I4, un distrito que no permitía cines, comercio mayorista o minorista de ningún tipo. (Ord. Nº 1828/90)

El hipermercado se inauguró con la presencia del gobernador Ángel Rozas, así como el gobernador de Córdoba, Ramón Mestre -íntimo amigo del dueño del hipermercado-, y otros políticos como Antonio Hernandez, ex candidato a vicepresidencia de la Nación por la UCR. (Diario Norte, 1996d; 1996e). Una vez instalado el comercio, los Estados municipal y provincial se vieron en la necesidad de dar respuestas frente a la solicitud de resolver las problemáticas urbanas derivadas

Tanto en la noche de la inauguración como en la primera jornada de ayer, donde se registró una extraordinaria afluencia de automotores de todo tipo, quedó demostrada la necesidad de adoptar importantes decisiones [...]: *la instalación inmediata de un semáforo* en el acceso a esa gran planta comercial ya está dispuesta por la Municipalidad de Resistencia. Se contemplan otras medidas, hasta tanto Vialidad Nacional resuelva *el pedido de la empresa Libertad para que se construya una rotonda pavimentada* [...] *lo que también supone recuperar mejores condiciones en la avenida Sabín*¹¹¹. (Diario Norte, 1996e).

En 1998 el gobierno local aprobó el primer "barrio privado"¹¹², a pesar de que la categoría tampoco existía en la normativa y por lo tanto no había elementos para encuadrar dicha situación. A su vez, el decreto provincial Nº 1575/98 declaró "de interés provincial el emprendimiento que lleva adelante la empresa La California S.A. y que consiste en la construcción del primer barrio privado de la región". De esa manera, La California y Villa Fabiana constituyeron la primera generación de urbanizaciones privadas "alejadas" de la ciudad¹¹³ y en entornos prácticamente desprovistos de bienes y servicios urbanos. En tanto proyecto, era una propuesta de entre 20 y 50 has. con manzanas mayores que las de

¹¹¹ El resaltado es propio.

¹¹² Como referencia, en enero de ese mismo año se había aprobado el Decreto Nº 27/98 de la Provincia de Buenos Aires, que definía como "Barrio Cerrado" a "todo emprendimiento urbanístico destinado a uso residencial predominante con equipamiento comunitario cuyo perímetro podrá materializarse mediante cerramiento" (Art.1), localizable en cualquier tipo de área (urbana, complementaria o rural) según el Art. 2. De esa manera, se diferenciaba del "Club de Campo" establecido en la Ley 8912/77 de la misma provincia, que tenía como características necesarias el carácter transitorio de las viviendas y la localización en zona no-urbana. Si bien la literatura utiliza indistintamente barrio "cerrado" o "privado", se utilizará el último sólo para este caso, ya que es el único en que se ha .

¹¹³ Entre 4,5 y 6 km. de distancia de la plaza central de Resistencia.

100x100 m. tradicionales, lotes de holgadas dimensiones aproximadamente regulares, y un espacio destinado a plaza.

En el caso de La California, el hecho de contar con un perímetro cerrado¹¹⁴ y portal de ingreso le agregaba la seguridad como servicio: "el primer emprendimiento concebido para resguardar el más placentero ámbito de vida" (Litoral Inmobiliaria, 1999). A pesar de que se promocionaba que incluiría calles asfaltadas, infraestructura subterránea, un club house con 2 canchas de tenis y fútbol 5, gimnasio, jardín de infantes, minimarket, videoclub y estafeta postal (Publicidad Diario Norte, 1 de noviembre de 1999); hasta 2010 incluía sólo usos residenciales -3 viviendas construidas- e infraestructuras más precarias de lo publicitado: la "avenida" principal se encontraba enripiada, pero el resto de las calles abiertas eran de tierra y las instalaciones consistían en postes y cableado aéreo (Fig. 39)¹¹⁵. Resulta relevante que el aspecto más consolidado del barrio fuera el portal de acceso con garita de seguridad privada y el muro perimetral, ya que esta característica se mantendría en urbanizaciones posteriores.

Figura 38. Publicidad "La California. Primer Barrio Privado" (Diario Norte, 01/11/1999)



Figura 39. Publicidad: Barrio Privado La California (Litoral Inmobiliaria, 2010)



¹¹⁴ Al año siguiente también se cerró con un muro perimetral el Barrio Parque Jardín del Golf Club, fuera del área de estudio, "para proteger a los vecinos del entorno inmediato de los posibles golpes ocasionados por las pelotas de golf y para impedir la circulación de los habitantes de los barrios contiguos que, además de atravesar la cancha y arruinar el pasto, eran acusados de robos en el Club" (B. Pelli, 2020, p. 111)

¹¹⁵ Cabe la posibilidad de que el emprendimiento se viera afectado por la crisis de 2000-2001.

Por otra parte, a pesar de que la publicidad anunciaba de forma ambigua: "Lotes altos. Cota promedio 50,50", en 1998 quedó en evidencia que buena parte de la parcela original era baja (Fig. 41), en coincidencia con terrenos que "ya estaban reservados".

Figura 40. La California. Planimetría (Litoral Inmobiliaria, 1999)



Figura 41. La California (Google Earth, 2002)



Durante la década del 2000 ambas formas de aquella primera generación fueron replicadas¹¹⁶ lentamente, en un entorno donde comenzaron a radicarse clubes de rugby, un cementerio privado, usos comerciales de gran porte (concesionarias, corralones) y un parque urbano. Este último, el Parque Caraguatá, se inauguró en 2001 a partir de una compra directa de suelo realizada llamativamente en plena crisis¹¹⁷ y bajo circunstancias poco claras, ya que las 100 has. se encuentran a 10 km. del área central, absolutamente desvinculadas del área urbana, a pesar de lo cual se ejecutaron instalaciones correspondientes a sanitarios, anfiteatro, parrillas y juegos; en un predio que, hasta la actualidad, permanece prácticamente sin uso¹¹⁸. Según Rozas, "estábamos terminando las obras contra inundaciones del área metropolitana [...] sabíamos que la ciudad iba a crecer hacia el norte y resolvimos comprar un predio de 100 hectáreas". Ciertamente, la edificación del sector sólo consistía hasta ese momento en algunos barrios populares y dos pequeños conjuntos de viviendas de promoción estatal (Cristo Rey y Don Santiago I). En el amplio

¹¹⁶ Acerca del efecto de imitación derivado de la innovación-diferenciación, ver Abramo (2006)

¹¹⁷ En palabras del entonces gobernador Ángel Rozas (UCR): "En esa época la plata que yo recibía de la coparticipación federal no me alcanzaba para terminar de pagar los sueldos, en ese drama contratamos a uno de los mejores paisajistas de Argentina para que el Parque Caraguatá, además de ser un pulmón verde, puedan ir los fines de semana la familia". (Diario 22, 2021)

¹¹⁸ Aunque 32 ha. fueron cedidas a la policía y se han esbozado para el predio múltiples proyectos, como un segundo cementerio, la ciudad administrativa, conjuntos habitacionales y, recientemente, una reserva natural.

espacio intersticial entre la RN16 y el espacio verde público que no sirvió a los fines oficiales explícitos, aunque produjo un "ruido"¹¹⁹, se localizaron durante la siguiente década un gran número de conjuntos habitacionales financiados por el IPDUV, así como urbanizaciones privadas.

En 2008¹²⁰ la Legislatura Provincial provocó un segundo "ruido" con consecuencias más inmediatas, posiblemente debido a cambios en el marco político y económico general post-crisis de 2001. En marzo comenzó a funcionar la Comisión Especial "Sede de la Cámara de Diputados de la Provincia del Chaco" para la concreción del edificio del Palacio Legislativo (Ley 6101/08), iniciativa que venía siendo discutida desde años anteriores. "Constituida la Comisión, tendrá que elegir un lugar apto [...] en un lugar *de privilegio* porque va a modificar todo el entorno"¹²¹ (Cámara de Diputados del Chaco, 19/03/08). La Comisión convocó oferentes de inmuebles para la construcción y en julio de ese año se informó la propuesta de ejecutar el edificio en terrenos sobre la Av. Sarmiento y el río Negro. "[...] Vamos a sentar el precedente de cómo se puede parquizar una zona del río y ocuparla, al mismo tiempo, sin dañar el ambiente."¹²² (Cámara de Diputados del Chaco, 22/07/08)

La situación dominial de los terrenos privados ofrecidos presentaba algunas dificultades, ya que uno de estos contaba con una parte sujeta a discusión jurídica sobre prescripción adquisitiva y otro estaba ocupado, aunque el propietario se había comprometido al desalojo (Ver Cap. 6). Por otra parte, existía otro terreno sobre el cual APA advertía la pertenencia al valle de inundación del río Negro y el riesgo hídrico asociado, especialmente frente a precipitaciones (Cámara de Diputados del Chaco, 22/07/08). A pesar de que se planteaban otras opciones más factibles, incluyendo terrenos fiscales, se

¹¹⁹ Conducta que alerta a los demás actores, desencadenando el contagio en una dirección definida, de acuerdo con la psicología de la multitud de Dupuy (1992, cit. en Abramo, 2006) Incide en las decisiones de localización debido a que se trata de un mercado autorreferencial. En este caso, producido por el más confiable de los actores en tanto anticipador de la valorización de un área que efectivamente valoriza con su accionar: el Estado.

¹²⁰ Mismo año en que se inauguró el primer tramo de la Autovía Nicolás Avellaneda (RN16).

¹²¹ Palabras de la Presidenta de la Cámara, Dip. Mastandrea (UCR). Una anticipación que se realizó, aunque el edificio finalmente se radicó en otra localización. El resaltado es propio (coincide con la descripción del valle del río Negro estipulada en el CPUA)

¹²² Palabras de la Presidenta de la Cámara, Dip. Mastandrea.

decidió la expropiación para ser destinados a la construcción del edificio de la Cámara de Diputados y del Parque de la Democracia y la Juventud (Ley 6198/08)¹²³

[...] sabemos *qué es lo que está pretendiendo la ciudad*, hacia dónde está avanzando y dónde se está desarrollando una de las principales actividades sociales de los fines de semana, hacia dónde se está tendiendo a llevar el área de esparcimiento: vemos que es hacia ese sector. Por eso hablamos del parque circundante de la Legislatura, que puede ser un respiro o un lugar de reunión para la gente [...] nos estamos *imponiendo* ante la adversidad y ante lo que la naturaleza nos legó con restricciones, pero tratando de recuperar para el uso humano un área que consideramos paisajísticamente excelente.¹²⁴ (Cámara de Diputados del Chaco, 22/07/08)

Aunque finalmente en el terreno adquirido no se localizó el edificio legislativo¹²⁵, evidentemente la situación ya comenzaba a prefigurar escenarios futuros

Me permito acotar que este lunes estuvo con el presidente de la A.P.A. un profesional de origen alemán¹²⁶, autor del proyecto Nordelta, y se entusiasmaba al ver lo que puede ser el río Negro para todos los chaqueños, y lo que podría aportar el Poder Legislativo¹²⁷ (Cámara de Diputados del Chaco, 22/07/08)

Al año siguiente se dio inicio a la segunda generación de urbanizaciones privadas en el predio aledaño. Comenzó con el barrio La Ribera, una urbanización que introdujo innovaciones respecto del *stock* anterior -con el consiguiente *mark up* urbano¹²⁸- (Abramo, 2006), al tiempo que continuó replicándose la primera. Mientras comenzaba la urbanización de La California a fines de los '90, un grupo de personas de Córdoba, residentes en Argentina y en España, adquirirían un terreno sobre la Av. Sarmiento, cuando todavía existían

¹²³ La Res. 1111/98 de APA, vigente a ese momento, establecía como usos posibles para las zonas de restricción severa (mayoritaria en dicha parcela): "producción de un área de ganadería, construcciones individuales a riesgo exclusivo del propietario sobre pilotes, caminos que no afecten significativamente el nivel de inundación, reforestación con adecuada densidad, medidas de control de inundaciones, áreas de recreación, esparcimiento y deportes, y tendido de construcciones eléctricas subterráneas"

¹²⁴ Palabras del Dip. Chaquires (P.J). El resaltado es propio.

¹²⁵ Por diversos motivos que exceden a este trabajo.

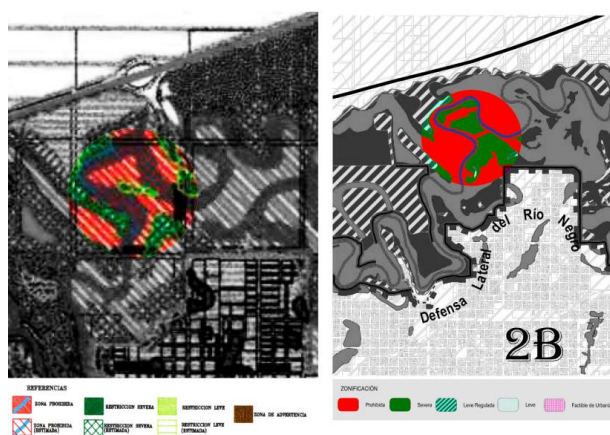
¹²⁶ ¿El ingeniero *italiano* Julian Astolfoni? (Presidente de Supercimiento, y Dragado y Obras Portuarias)

¹²⁷ Palabras del Dip. Raffín (P.J)

¹²⁸ De acuerdo con Abramo (2006), al modificar las características de los inmuebles (diferenciación) se produce una depreciación "ficticia" del *stock* existente, debido a que se reorienta la demanda hacia una nueva oferta que escapa al efecto de competencia, por lo que "la innovación los deja en la condición virtual de *price makers*" (p.35). A esta destrucción no-física del stock de bienes previos, Schumpeter ((Schumpeter, 1943), cit. en Abramo, 2006) la denominó "destrucción creativa".

pocas edificaciones en el tramo Av. Rissione-RN16. "Cuando acá no se sabía si se podía hacer algo. ¡Imaginate la visión, arriesgaron que eso iba a--que la ciudad iba a crecer para acá!" (Informante del sector inmobiliario, comunicación personal, 2019). Los promotores buscaron durante aproximadamente 10 años la aprobación de la urbanización, hasta que en 2009 lo lograron a través de la Ord. 9608/09. Los principales aspectos a destacar son el reiterado carácter de "Barrio Abierto"¹²⁹ (enunciado tres veces) que debía mantener la urbanización, pese a lo cual en 2016 se colocó una garita de seguridad privada con personal permanente en el único acceso terrestre¹³⁰ además de contar con un circuito cerrado de vigilancia, con cámaras a lo largo de la ribera. Por otro lado, la ordenanza establecía que "deberá constar [...] la restricción Hídrica según Res. 1111/98, *Severa*" cuando el predio se encontraba localizado en Zona Prohibida. Esta condición se modificaría con la Res. N° 303/17 del mismo organismo, que derogó la del año 1998, transformando el riesgo de la parcela: figura en mayor medida como Restricción Severa y sólo una pequeña parte, coincidente con la laguna artificial, como Prohibida¹³¹. (Fig.)

Figura 42. Modificación del riesgo hídrico del B° La Ribera (Res. 1111/98 y 303/17 APA)



¹²⁹ A posteriori, otros promotores incorporaron esta categoría a la jerga para publicitar barrios que no están cerrados. Dado que los "barrios abiertos" constituyen la amplia mayoría de los casos -forma predominante de producción urbana- resulta prácticamente una tautología.

¹³⁰ Cabe destacar que el barrio no cuenta con muros perimetrales, porque el propio río Negro oficia de borde que lo separa del resto del entorno. Esta característica es compartida con el barrio El Bolsón, antiguo loteo que tiene ciertas similitudes con el barrio Parque Jardín del Golf Club. Cuenta con un trazado orgánico particular y localización poco vinculada a la trama urbana por encontrarse "detrás" del Parque Ávalos.

¹³¹ De acuerdo con el Lic. Ramón Vargas (comunicación personal, 2019) esta inconsistencia radica en una interpretación errónea por parte de la APA del Código de Aguas de la Provincia y de sus propias resoluciones, a partir de lo cual se ha aplicado de hecho un mecanismo que no existe, denominado "compensación" de línea de ribera, eufemismo para la modificación de la línea y la privatización de suelo público.

De acuerdo con la Ordenanza, el borde ribereño fue cedido a la Municipalidad como "franja costera" de 15 m. de ancho (excepto en el tramo indicado como "costanera", con 25 m.), cuando el Código Civil de la Nación determinaba 35 m. de camino de sirga. Por otra parte, la condición de que las condiciones fueran palafíticas "sin ningún tipo de cerramiento para la construcción o el predio, ni alambrados perimetrales por debajo de la cota 50" no se verifica en la práctica, ya que la mayor parte de las construcciones han rellenado y elevado el terreno o la vivienda, cerrado completamente la planta baja, o construido sobre palafitos dejando una planta baja abierta pero completamente impermeabilizada.

Supuestamente hay inspecciones. [...] una casa que sale millones de dólares, que a vos te cobren \$150.000 de multa por haber hecho algo fuera de reglamento, ¿que le importa? [...] y si vienen cuando ya está terminada la casa...ya está terminada. Nunca vi que hayan hecho tirar nada a nadie. (Habitante de urbanización privada, comunicación personal, 2019)

En la misma situación se encuentra el hotel Howard Johnson¹³², parcialmente palafítico, aunque el suelo fue completamente impermeabilizado. El hotel, que se implantó en el ingreso a la urbanización sobre la Av. Sarmiento, fue aprobado por Ord. N° 10.581/12 en distrito R5, que no admite ese tipo de usos, ni altura edificada mayor a 7 m. Por su localización, estos incumplimientos están a la vista de cualquier persona, entre ellas los intendentes Capitanich y Martinez, quienes recorrieron en sendas ocasiones la obra, destacando sus atributos a la prensa.

Figura 43. Fachada del Hotel Howard Johnson
(Edición Calificada, 2021)



Figura 44. Contrafachada del Hotel Howard Johnson (Clarín, 2021)



¹³² "Es un *condo-hotel*, que es una nueva forma de hotelería donde vos comprás la habitación y lo administra Howard Johnson, como se usa en otros lados [...] El sistema va a ser que vos comprás como una inversión, el hotel te garantiza una renta mínima aunque se use o no se use tu habitación, porque no es para uso personal, es inversión" (Habitante de urbanización privada, comunicación personal, 2019)

En tanto producto inmobiliario, el salto cualitativo producido por La Ribera tuvo que ver con su implantación sobre un meandro del río Negro, y la transformación de una laguna interna para generar mayor cantidad de lotes frente al agua. Estos atributos físicos, acompañados de una retórica de naturaleza exaltada, consolidaron la innovación que traería aparejados procesos de replicación posterior en otras áreas. Queda evidenciado en las generaciones de “espejos de agua” en urbanizaciones subsiguientes, incluyendo la reciente incorporación de una laguna en la tercera etapa de ejecución de La California donde originalmente estaba prevista únicamente la plaza. También se observa en espacios que han sido destinados a “reserva” o “bosque” en aquellos loteos que no tienen posibilidad de acceso a cursos de agua.

Figura 45. B° La California, área recreativa con laguna y relleno para tercera etapa (Publicación en Argenprop, 2022)



Figura 46. Loteo Arboledas

* Las imágenes ilustrativas de la reserva muestran bosques foráneos



Puede observarse que la relación con la naturaleza, además, fue el discurso que sostuvo toda la operación de venta y la búsqueda de legitimación social del desarrollo inmobiliario: “el único barrio compatible con el medioambiente” (folleto publicitario La Ribera). Este tipo de descripciones, orientadas por un lado a la comercialización y por el otro a ganar la opinión pública frente al rechazo de sectores ambientalistas que se oponían a la aprobación, se suscitó en los medios locales en forma recurrente. Así, se resaltaba el carácter de “pulmón verde” del barrio, cuando en marzo de 2012 comenzaban a construirse las primeras casas, quedando claro que el barrio estaba destinado a “ofrecer tranquilidad y

contacto con la naturaleza *a quienes vivan allí*"¹³³(Diario Chaco, 30/03/2012). Sin embargo, el hecho de adquirir el producto contribuiría a atentar contra lo que los compradores suponían estar adquiriendo:

Figura 47. B° La Ribera, imagen del video promocional (Página web del emprendimiento)



Figura 48. B° La Ribera, imagen satelital actual (Google Earth, 2020)



Entretanto, en abril de ese mismo año el empresario correntino Jorge Goitia¹³⁴ mencionaba que daba por "cristalizado el *desembarco* en el Chaco"¹³⁵ del único shopping del AMGR (Diario Chaco, 2012). La presentación del proyecto fue realizada aquel día por el entonces gobernador, Jorge Capitanich, acompañado por la intendenta de Resistencia, Aída Ayala. El proyecto original incluía espacio para 91 locales comerciales, cochera para 1200 automóviles, patio de comidas y de juegos, 5 salas de cine y 1 supermercado. Este último fue objeto de conflicto debido a que la normativa vigente no permitía la superficie propuesta¹³⁶ pese a lo cual se rumoreaba que existirían excepciones. En junio, la Cámara de Comercio de Resistencia y la Federación Económica del Chaco se reunieron con la intendenta Ayala, quien aseguró que se cumplirían todas las ordenanzas (Diario Primera Línea, 2012a). En octubre, el conflicto escaló y la expusieron por faltar a su palabra, debido a que el proyecto fue girado al Concejo Municipal para tratamiento sin enmarcarse en la normativa. A la par que Ayala insistía en que se giraba sin aprobación del Departamento

¹³³ El resaltado es propio.

¹³⁴ Propietario de Casinos del Litoral S.A., empresa con una gran cantidad de locales de juegos de azar en todo el nordeste del país, Paraguay y Uruguay, dedicado al rubro desde 1991.

¹³⁵ El resaltado es propio.

¹³⁶ Según la Cámara de Comercio de Resistencia, se había impedido en otras ocasiones que comerciantes locales propusieran comercios de ese tipo y superficie en esa localización (Diario Primera Línea, 2012b)

Ejecutivo, el titular de la Cámara de Comercio acusaba al municipio de esconder "un negociado inmobiliario" asociado a las obras públicas en torno al terreno (Diario Primera Línea, 2012c). Luego de varias dilaciones, ajustes al texto y rumores de que el empresario desistiría de invertir debido a las demoras (Diario Primera Línea, 2012d), en diciembre se aprobó en CD la Ord. N° 10.880/12 de uso y localización, mientras la Municipalidad realizaba obras que mejoraban la accesibilidad al Shopping, como la pavimentación de la Av. Italia desde Av. Rissione hasta la calle Combate Vuelta de Obligado¹³⁷.

El shopping finalmente no incluyó hipermercado, preocupación de las entidades de comerciantes, aunque sí incurrió en una serie de irregularidades. De acuerdo con personal del área técnica municipal (comunicación personal, 2020), la presentación del legajo fue "de una manera super informal, un rollo que trae con planos el entonces Secretario de Obras Públicas" con una gran cantidad de incumplimientos y documentación faltante, motivo por el cual el informe técnico había sido desfavorable. Entre ellos pueden mencionarse la ausencia de EIA¹³⁸, el encuadre en un distrito que no era el vigente sino una interpretación de un proyecto de ordenanza en el que se encontraban trabajando los equipos técnicos municipales¹³⁹, el avance "compensado" sobre área prohibida según normativa provincial (factibilidad habilitada por la APA) y la destrucción de monte nativo protegido. Posteriormente se añadió la ejecución en tipología "palafítica" que en la práctica significó liberar e impermeabilizar la planta baja para localizar allí el estacionamiento.

Aún sin disponer de la documentación aprobada, en agosto de 2013 comenzaron los trabajos preliminares en el terreno: "Mientras se ejecutan estas tareas de movimiento de suelo y adecuación del nivel del predio *estamos* esperando la aprobación de los correspondientes planos"¹⁴⁰ (Tres Líneas, 05/08/2013). En abril de 2016 la obra fue inaugurada por el gobernador Domingo Peppo y el ex-gobernador y entonces intendente de

¹³⁷ Esta obra se encontraba dentro de un tendencioso conjunto de posibilidades en el marco del proceso de Presupuesto Participativo, con claras desigualdades orientadas hacia la ejecución de infraestructura en la zona Norte de Resistencia (Diario Primera Línea, 2012b)

¹³⁸ Finalmente aprobado por la Provincia, cuando la Municipalidad tiene un área encargada del tema.

¹³⁹ El distrito vigente era R5, y continuó siéndolo. El shopping se enmarcó en aquel otro distrito, no vigente.

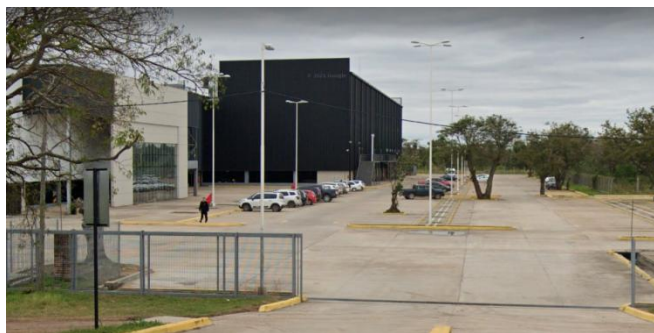
¹⁴⁰ Palabras del entonces Secretario de Gobierno Municipal, Leandro Zdero. El resaltado es propio.

la ciudad de Resistencia, Jorge Capitanich. La continuidad a nivel político de partidos distintos quedó expresada claramente por el intendente: “Quiero expresar un reconocimiento muy importante a la ex intendenta Aída Ayala, también al gobierno provincial, Sameep, Secheep y la Administración Provincial del Agua, que sin sus esfuerzos esto hubiese sido imposible”¹⁴¹ (Actualidad Chaco, 2016).

Figura 49. Contrafachada del Shopping Mall, render promocional (Gentileza de personal municipal)



Figura 50. Contrafachada del “Sarmiento” Shopping Mall (Google Street View, 2020)



La tercera generación de urbanizaciones privadas aún se encuentra en instancia de proyectos, pero ya ha dado pasos en la gestión de voluntades políticas y búsqueda de legitimidad de la opinión pública. Se trata de proyectos en cercanía a las áreas consolidadas pero con serias dificultades de accesibilidad por la propia configuración física (sistema meándrico del río, paleocauces, áreas bajas) y asequibilidad limitada por los altos precios del suelo, lo que determina su exclusividad. Introduciría como elemento distintivo la combinación entre un nuevo salto de escala –aún no del todo claro-, sectores con mayores densidades¹⁴² y el emplazamiento en áreas casi completamente prohibidas¹⁴³ intervenidas para lograr una naturaleza estereotipada, en concordancia con la “naturaleza prístina idealizada”¹⁴⁴ a la que aluden Pintos y Narodowski (2012). En todo caso, la convención que

¹⁴¹ Cabría agregar el agradecimiento a la Justicia Provincial, situación detallada en el Cap. 6.

¹⁴² Hasta el momento todas las urbanizaciones mencionadas consisten en viviendas unifamiliares en planta baja o dos plantas, mientras que los proyectos que han trascendido dejan ver edificaciones en altura.

¹⁴³ Esto es, casi completamente bajo línea de ribera, lo que equivale a decir en suelo público. Dentro del área de estudio, hay 1476 ha. en esta situación, en conflicto con toda esa superficie privatizada desde antaño.

¹⁴⁴ La que resulta ajena y deslocalizada ya que tal ecosistema no sólo no pertenece a este territorio, no pertenece a ningún lugar.

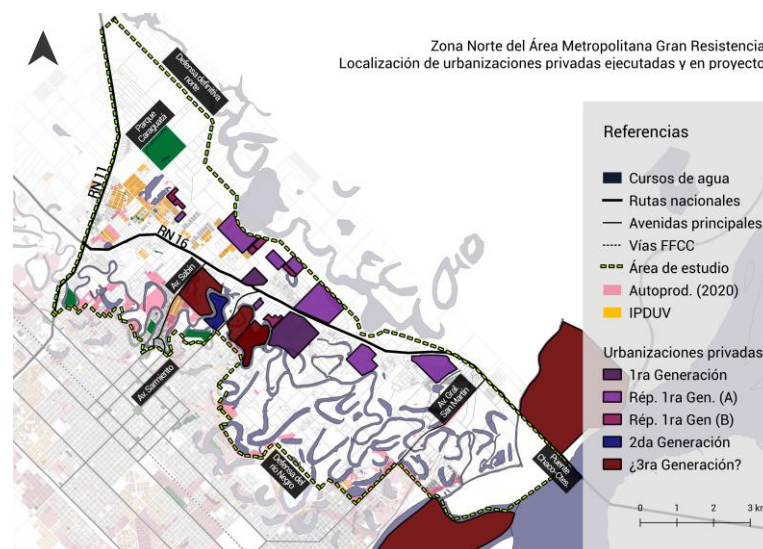
se busca es la necesidad de replicar la estética de urbanizaciones localizadas en grandes ciudades, que en contexto local representan -una vez más- una innovación.

De Norte a Sur, existe un fenómeno que Gustavo Ortola¹⁴⁵ explica como “la conurbanización del interior”. Se trata de emprendimientos en áreas no consolidadas de nuestro país con mucho potencial, pero a las que nadie les ha puesto el ojo. (Clarín, 2018)

Tabla 8. Proceso temporal-espacial de las urbanizaciones privadas en el área de estudio (Elaboración propia)

		Proceso espacial				
		A escala de sector (Localización/propuesta general)	A escala de proyecto (Producto/propuesta específica)			
Proceso temporal	Décadas	1980	Alejado del centro urbano, conectado por una vía única. Entorno desprovisto.	Loteo (cerrado o no), con atributos de seguridad y vida asociada a la naturaleza. Uso de fin de semana y/o permanente. Baja densidad: viviendas individuales PB o PB+1		1º generación
		1990	Alejado del centro urbano, conectado por una vía única. Entorno con algunas dotaciones.	Replicación		
		2000		Replicación 1º Generación (A)	Loteo cerrado/restringido con atributos de seguridad y vida asociada a una naturaleza exaltada. Uso permanente. Baja densidad: viviendas individuales PB o PB+1	2º generación
	2010	Incorporado al conjunto urbano con más o menos acceso a bienes y servicios generales. Áreas mayormente afectadas por riesgo hídrico. Asociación a otros usos comerciales específicos.	Replicación 1º Generación + algunos atributos de naturaleza exaltada (B)			
	2020?	Incorporado al conjunto urbano pero baja accesibilidad. Áreas completamente afectadas por riesgo hídrico. ¿Asociación a otros usos comerciales específicos?	Replicación 2º Generación	Loteo cerrado con atributos de segregación y vida asociada a una naturaleza estereotipada. Distintas densidades: viviendas individuales PB o PB+1 y edificaciones en altura (media y/o alta densidad)	¿3º?	

Figura 51. Localización de urbanizaciones privadas ejecutadas y en proyecto (Elaboración propia)



¹⁴⁵ Empresario coordinador de la charla “Fabricando Ciudades” en la Expo Real Estate 2018, Hotel Hilton Buenos Aires. Allí se presentó uno de los proyectos anunciados para Resistencia. “Su empresa, Go Real Estate, es una de las desarrolladoras involucradas en todos los proyectos expuestos. Se encarga de hacer el ‘masterdesarrollo’, comprendido por el concepto, *las normativas* y el loteo, a partir del cual convoca a otros desarrolladores” (Clarín, *ibíd.*). El resaltado es propio. Llama la atención la relación entre el “aterriaje” del hipermercado, el “desembarco” del shopping y la “fundación de ciudades” propuesta en este artículo.

A partir de los procesos analizados, pueden distinguirse 5 sectores en el área de estudio (Fig. 52). El sector A es el que mayor cantidad de urbanizaciones privadas contiene. Se caracteriza por encontrarse delimitado por la defensa norte y dos rutas nacionales, las RN 11 y 16, cuyos usos determinados son no-residenciales (I4 y E5), en función de lo cual allí se localizan supermercados mayoristas, fábricas, corralones, grandes depósitos, entre otros usos de similar porte. Por detrás de ambas rutas se encuentran una gran cantidad de pequeños conjuntos habitacionales financiados por el IPDUV a través del Plan Federal de Viviendas, así como sectores de viviendas individuales Pro.Cre.Ar. (2012-2015), en todos los casos localizados de forma dispersa y con espacios intersticiales, así como barrios autoproducidos por sectores populares. En ese contexto, las urbanizaciones privadas que se han promovido corresponden a réplicas de la 1º generación (mayormente de tipo B), en general de hasta 8 has., trama de 100x50 m. en promedio y parcelas de entre 200 y 400 m² mayoritariamente, comercializadas en pesos argentinos. Uno de los problemas relatados por sus habitantes es que no cuentan con puntos de orientación para indicar cómo llegar a ciertas áreas, y por lo tanto los amplios espacios vacantes, los conjuntos habitacionales similares entre sí y el paisaje rururbano en general dificultan la accesibilidad en sentido físico pero también simbólico. No obstante, tal vez el dato más relevante sea que la totalidad de los conjuntos habitacionales de promoción pública y privada se encuentran en distrito Zona de Reserva Urbana (ZRU) aunque han sido aprobados por la Municipalidad de Resistencia como R6 en base a un *proyecto* de ordenanza de 2011 “debido a que la zona ya tenía el carácter” (Personal técnico municipal, comunicación personal, 2019). De todas maneras, esa situación también coexiste con urbanizaciones privadas cuyas parcelas son vendidas sin contar con final de obra, por lo que los habitantes comienzan la construcción sin documentación técnica aprobada¹⁴⁶, en parte debido a que no cuentan con título de propiedad, lo que además produce otros inconvenientes

¹⁴⁶ Situación que no es exclusividad de las construcciones en la Zona Norte.

La que tiene que pagar la luz [alumbrado público] es la desarrolladora porque yo no tengo título todavía, o sea ¿Cómo voy a pagar yo la luz de un lugar que vos no me entregaste el título? Yo no soy cliente, sos vos cliente. [...] Cuando yo vaya, con mi número de cliente y en SECHEEP yo tenga que pagar la luz, ahí pagaré, con el impuesto municipal, el que ya lo estoy pagando de hecho...

¿De un terreno del que no sos propietario?

[En la Municipalidad] me dijeron: "mirá, tenés que pagar estos impuestos". *Yo le dije: "Ah, pero esto le pertenece a--"* y me respondieron: "Sí, pero si no no te doy el libre de deuda". (Habitante de urbanización privada, comunicación personal, 2019)

El sector B comparte algunas de las características precedentes, ya que también se encuentra delimitado parcialmente por dichas rutas nacionales y, como se explicó anteriormente, allí se han localizado históricamente algunos de los barrios autoproducidos y de promoción estatal más antiguos de la ciudad, los que ocupan la mayor parte de la ribera. La característica distintiva es que se encuentra dentro del valle del río Negro, atributo deseable para las urbanizaciones privadas, si bien sólo una se ha localizado allí hasta la actualidad.

El sector C cuenta con dos subsectores, al norte y al sur de la RN16. El primero, debido a la traza del terraplén de la defensa definitiva, cuenta con una superficie menor que la del sector A, con el que comparte la distancia a los principales cursos de agua. Sin embargo, se diferencia en varios aspectos. Por un lado, los usos no-residenciales que se han localizado allí tienen otro carácter, ya que corresponden a clubes, concesionarias y un cementerio privado. Por el otro, a pesar de que allí se han localizado urbanizaciones privadas réplicas de 1º generación mayormente tipo B, estas no sólo se encuentran a menor distancia de la RN16 y por lo tanto resultan directamente accesibles desde la vía primaria, sino que además no existen allí barrios autoproducidos o promovidos por el Estado, característica compartida por ambos subsectores. El subsector al sur de la RN16

contiene, además, usos hoteleros. Todo lo anterior explica que allí los inmuebles sean comercializados en dólares, claramente dirigidos a otros grupos sociales.

Un aspecto a destacar es que en los tres sectores se observan loteos que se publicitan ambiguamente como "barrio privado" (no siempre de forma explícita) pese a que son simples urbanizaciones¹⁴⁷ que, como tales, entregan la superficie afectada a espacio público a la Municipalidad de Resistencia¹⁴⁸ y luego -en la práctica- se cierran materialmente con cercos o muros y portales de ingreso.

Hay barrios en los que la infraestructura la pagaron ellos [los desarrolladores] como deberían hacer la mayoría de los loteos, digamos, pero en otros pagó el Estado... Son barrios privados, pero entre comillas [...] Es un barrio abierto para los papeles. En la práctica vos tenés una casilla de seguridad, una tranquera y te dicen: ¿a dónde va señor?

Figura 52. "Futuro barrio privado". Venta de terrenos en torno al futuro Bº Río Manso¹⁴⁹. (El Diario, 1999)



Figura 53. Inauguración de "barrio privado abierto". Bº Brisas del Norte.¹⁵⁰ (Primera Línea, 2018)



El sector D es, hasta el momento, el que menor porcentaje de ocupación efectiva tiene. Es el espacio menos antropizado del valle del río Negro a pesar de que se encuentra

¹⁴⁷ Salvo excepciones, la mayoría no cuenta con reglamento interno ni delimitación de responsabilidades dentro del predio, ya que en rigor no se trata de conjuntos inmobiliarios en los términos del CCCA (Art. 2073). Sólo algunos están constituidos bajo formas de sociedad o asociación civil.

¹⁴⁸ Lo que implica provisión de servicios públicos en entornos que expresamente han decidido delimitarse como espacio privado.

¹⁴⁹ Barrio cerrado de hecho, con garita de seguridad privada en el único acceso, a pesar de que la superficie afectada a calles y la reserva para plazoleta son públicas (Ord. N° 5225/00)

¹⁵⁰ El "barrio privado abierto" en la práctica se encuentra cerrado.

prácticamente en su totalidad privatizado, como se ha explicado anteriormente. Allí coexisten grandes parcelas indivisas sobre las que se encuentran proyectadas urbanizaciones de 3º generación, con pequeños productores agrícolas y ladrilleros.

El sector E es, tal vez, el de mayor grado de incertidumbre. Involucra la periferia del municipio de Barranqueras, la periferia del área de influencia del municipio de Colonia Benítez¹⁵¹, la Isla Santa Rosa y el acceso a la Isla del Cerrito. Sobre este sector se han resistido diversos emprendimientos inmobiliarios (Cap. 6) y otros aún se encuentran en proyecto, con características náuticas que también corresponderían la tercera generación de urbanizaciones privadas. Lo cierto es que, a las cuestiones jurisdiccionales, se suma el paisaje menos explotado aún por el mercado inmobiliario: la ribera al Paraná desde Chaco¹⁵².

Figura 54. Sectores detectados en el área de estudio
(Elaboración propia)

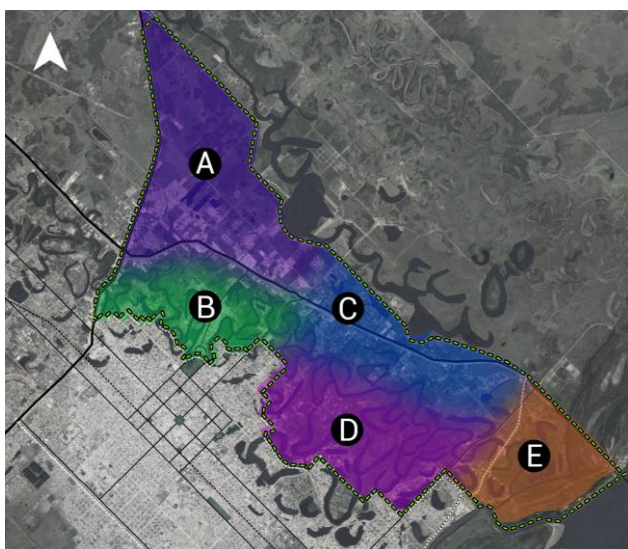
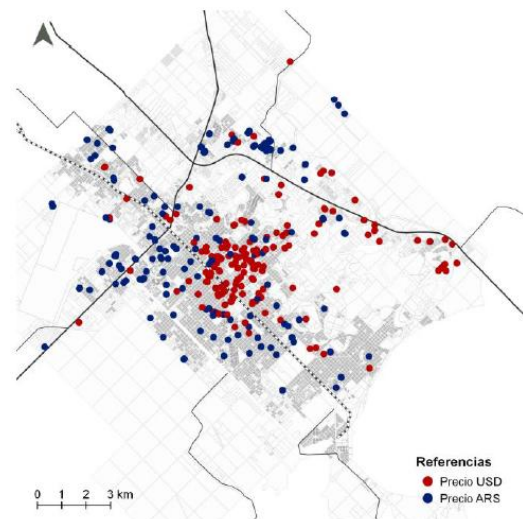


Figura 55. Localización de ofertas de venta de inmuebles en el Gran Resistencia, por tipo de moneda. 2019 (Elaboración propia)



¹⁵¹ A su vez periferia de otro departamento, el Departamento 1º de Mayo.

¹⁵² Con un grave antecedente: el proyecto de Casino Antequerita sobre el Barrio San Pedro Pescador (Cap. 6)

CAPÍTULO 6. ... ¿Y EL QUE NO?: UNA MIRADA RELACIONAL

Una de las paradojas más flagrantes del espacio abstracto es que este puede ser a la vez el conjunto de lugares donde nacen las contradicciones, el medio en que estas contradicciones se despliegan o se desgarran y, por último, el instrumento que permite sofocarlas sustituyéndolas por una coherencia aparente

H. Lefebvre (1978)

El proceso de configuración de la Zona Norte se cristalizó a partir de los años '90, porque ante todo se impusieron quienes promovieron transformaciones previas en los espacios de decisión de la política urbana. Tal como se presenta, constituye una historia oficial de la que participa el espacio físico, lograda a partir de haber subalternizado, desestimado y/o desplazado otras voces y formas de uso del espacio que se encontraban en curso o que fueron planteadas como alternativas. En el devenir, un conjunto de agentes han disputado la configuración de un único relato (Rus, 2019) y, si bien han desarrollado cursos de acción heterogéneos más o menos articulados, comparten una lucha histórica por incidir en las discusiones e introducir otras lógicas para la toma de decisiones.

Si el capítulo anterior expresó la parsimonia con que se han concretado procesos orientados a profundizar el carácter planificado para la Zona Norte, el presente capítulo recupera el conflicto y estado recurrente de *emergencia*, tanto de la urgencia frente a los episodios de crecida extraordinaria de ríos y de grandes precipitaciones, como de grupos sociales organizados y personas fuera de estructuras orgánicas que emergen para exigir transformaciones estructurales en la forma de producir territorialidades.

6.1. ¿Qué lugares ocupan quienes ocupan?

Es sabido que las tomas de tierra realizadas por grupos sociales pauperizados como forma de resolver su localización en la ciudad, así como la autoproducción de viviendas y barrios (M. B. Pelli, 2001; V. Pelli, 2007) constituyen estrategias estigmatizadas (Goffman, 2006). En ese sentido, la Zona Norte, y en particular en el valle del río Negro, no solo

evidencia que existen ciudadanos de segunda clase (Goffman, op. cit.) sino que la configuración del área ha estado atravesada por la progresiva construcción de las ocupaciones en tanto "otredad monstruosa" (Ledesma, 2022) que resulta una amenaza.

Se detectan tres tipos de intervenciones estatales que permiten observar las desigualdades socio-espaciales que encarna y oculta el área de estudio, ya que de ellas existe poco a nulo registro sostenido en el tiempo¹⁵³. En coincidencia con Rus (op.cit.) estas desapariciones no casuales dentro del discurso urbanístico van siendo paulatinamente reemplazadas por el imaginario construido frente a las nuevas espacialidades, por lo que resulta relevante recuperarlas a partir de indagar en aquello que fue omitido.

a) Desalojo y relocalización forzosa de pobladores de barrios autoproducidos en las proximidades del río Negro:

El primer proceso de relocalización de habitantes en el entorno del área de estudio es un episodio sobre el que existen pocos registros, y resulta significativo en tanto deja traslucir las características que se han pretendido para el sector, incluso antes de su planificación explícita. Se trata de un grupo de familias indígenas que se habían localizado frente al espacio señalado como cementerio en la Fig. 26, conocido popularmente por este motivo como "Parque Indígena", a pesar de que recién en 1935 se constituyó como parque. Los habitantes "fueron corridos un poco más lejos del centro, donde se edificara el denominado Barrio Toba, casi sobre la Ruta Nacional 11"¹⁵⁴ (Varela, s/f) espacio que en ese momento constituía una periferia despoblada. Más allá de los motivos oficiales, el área se perfilaba como espacio de recreación de la burguesía local a través del balneario municipal, el Club de Regatas y luego el parque.

¹⁵³ De acuerdo con el análisis de antecedentes, ha ido diluyéndose en las investigaciones urbanísticas locales desde hace unos 15-20 años, y desaparecido en los últimos 10.

¹⁵⁴ Al menos 4 décadas después.

El segundo proceso requiere retomar que, desde finales de la década del '60, las desvalorizadas riberas del río Negro¹⁵⁵ se encontraban habitadas por una parte de la población que configuró las periferias en el marco de las primeras migraciones al área urbana debido a las crisis productivas del período. "Toda la zona de Villa Río Negro, La Isla...estaba poblada por productores de verduras, hortalizas. Había ranchos separados por espacios amplios, muchos árboles" (Militante MN, comunicación personal, 2021). En concordancia con Barreto (1993) representaba "un bloqueo a la rentabilidad máxima del uso del suelo" en esa zona, máxime a partir de la promulgación del CUPA en 1979.

Los "asentamientos precarios" fueron incluidos originalmente en el CUPA dentro de las Políticas Especiales que abordarían los 4 "aspectos principales de los problemas que afectan al Gran Resistencia"¹⁵⁶:

2) Será necesario mantener una acción pública permanente tendiente a lograr la consolidación o realojamiento de los asentamientos precarios de población, la que debe estar acompañada por los necesarios programas de reservas y asignación de tierras públicas para tal fin [...] Aunque el tema de los asentamientos precarios en última instancia, puede ser considerado como derivado del relativo desarrollo económico de la localidad, toda negligencia en facilitar la "mano de obra" (si no se prefiere considerarlo en términos humanos y sociales) las condiciones mínimas necesarias para un asentamiento estable y adecuado, seguramente derivará en un empobrecimiento de los recursos humanos imprescindibles para el objetivo del desarrollo. (CUPA, 1979)

Este es el único apartado en el que se hacía mención -poco clara y específica- a causas del problema y motivos de la intención de resolución. Resulta interesante, empero, observar que las acciones tendientes a lograrlo que se enuncian más adelante sólo hacen hincapié en "reordenarlos" (en tanto consolidación o realojamiento) y "asimilarlos al amanzanamiento del entorno urbano" a través del parcelamiento y la continuidad de la red

¹⁵⁵ Debido al riesgo que representaba el río luego de la inundación de 1966.

¹⁵⁶ Las otras tres políticas especiales eran: "1) "Resolver en forma concreta el importantísimo tema de nivelación, drenajes y mantenimiento del sistema fluvial- lacustre [...] 3) [...] *promover en forma efectiva los distritos calificados en éste Código como de 'urbanización especial' y de 'urbanización -parque'* 4) Las aperturas y ensanches de vías de circulación [...]". El resaltado es propio.

viaria. La visión coherentemente despolitizada del problema, reducida al par orden-desorden, representa un exponente de la recurrente asociación entre barriadas populares y las nociones de "desorden urbano" y "descontrol" en el marco de gobiernos autoritarios en América Latina (Fernandez Wagner, 2004) lo que en definitiva remite a "la supeditación de la razón técnico-profesional a la concepción político-ideológica sobre el orden social deseable" (Oszlak, 1983).

De acuerdo con Barreto (op.cit.) en ocasión de las inundaciones de 1982-1983, el riesgo hídrico fue la justificación esgrimida para acelerar y legitimar socialmente el proceso de erradicación de los "asentamientos precarios" de la Zona Norte, en agenda implícita desde la promulgación de la norma¹⁵⁷. Así, en el contexto de emergencia ante la crecida del río Paraná, la rotura del dique regulador en 1982, el consecuente ingreso de las aguas a través del río Negro y el anegamiento de los barrios ribereños; el gobierno municipal encontró el momento adecuado para expresar:

"Al tener que construirse la línea de defensa, toda esa gente que está viviendo en lugares que no son aptos ni legales para radicarse, nosotros vamos a hacer compras de terrenos para ubicar a todos aquellos que estén viviendo en esos lugares y también los que se 'adueñaron' de terrenos particulares" (Diario Norte, 1982, cit. en Barreto, 1993, p. 40)

A partir de allí comenzó una operación maestra: a la vez que el gobierno municipal erradicaba hacia el sur a los pobladores con el argumento del riesgo hídrico, el gobierno provincial daba origen al Plan de Defensas Definitivas que protegería el norte y propiciaba la ejecución de las obras necesarias para concretar la territorialidad plasmada en el CUPA, destinada a los grupos sociales que reemplazarían a los erradicados.

Prueba de que no se buscaba erradicar la marginalidad "sino simplemente trasladarla fuera del área del proyecto del borde norte" (Barreto, op.cit., pp.41), son las respuestas que se ofrecieron como alternativa en el marco de las relocalizaciones:

¹⁵⁷ Como se ha dicho, el CUPA mencionaba acciones de consolidación y realojamiento. No obstante, los únicos polígonos a los que se asignó el distrito "UE11 - Consolidación de Asentamientos Precarios" estaban fuera de la ZN, y correspondían a los barrios sobre ex trazas de vías del ferrocarril. Si bien el distrito se circunscribía a asentamientos sobre terrenos fiscales, el B° La Isla sobre tierras de dominio municipal no fue incluido.

- Albergues temporales, "grandes galpones que los evacuados dividen con frazadas, donde arman espacios habitables" (Rozé, 1993, p. 117). Contrario a su fin, el espacio de los albergues resultó en muchos casos permanente, además de insuficiente¹⁵⁸. Al respecto, Rozé (op. cit) afirma que "en 1986 había familias que vivían en albergues desde 1983. Constituían las situaciones extremas de pobreza urbana" (p. 117)
- Loteos y viviendas -precarias- hacia el sur¹⁵⁹, destinadas a personas que se encontraran en albergues y que antes hubieran estado habitando terrenos en zona norte de los que no fueran propietarios (Barreto, op. cit.). Las 100 viviendas que fueron inauguradas consistían en "16 metros cuadrados de superficie, con armazón de madera, revestidas de chapadur y techos de cartón, cada una de ellas contaba con una letrina y servicio público de agua potable" (Barreto, op. cit. p. 40)

Como fuera mencionado en el Cap. 4, en este contexto se construyeron los conjuntos habitacionales masivos¹⁶⁰, promovidos bajo el argumento de que, a partir de las inundaciones, las personas afectadas debían radicarse en el sur, hacia donde se dirigiría la expansión. Sin embargo, de acuerdo con Rozé (op. cit.) al tratarse de viviendas "llave en mano" de calidad superior a la media y localizadas en urbanizaciones completas, comenzaron a ser demandadas por clases medias. De esa manera, "el interés social fue el interés de la pequeño y mediana burguesía urbana" (p.104) y el marco de legitimidad hizo que, en gran medida, fueran destinadas a sectores acomodados.

El tercer proceso es más reciente; corresponde al año 2006, cuando la Municipalidad desalojó un asentamiento del Movimiento de Trabajadores Desocupados "Zona Norte" que se había implantado en un terreno sobre la Av. Sarmiento, donde actualmente se localizan los ingresos al Parque de la Democracia y el barrio cerrado La Ribera. De acuerdo con el

¹⁵⁸ Lo que provocó ocupaciones de viviendas vacías, tema desarrollado por Rozé (1993).

¹⁵⁹ Las que constituyeron los comienzos del barrio Juan Bautista Alberdi, en el sector conocido popularmente como "El Camerún", en un alarde de estigmatización. Se inauguraron en el marco de una promesa de 1000 unidades, que no se ejecutaron.

¹⁶⁰ En correspondencia con distritos Urbanización Especial (UE), mencionados entre aquellos a promover -junto con Urbanizaciones Parque- como parte de las Políticas Especiales establecidas en el CPUA. Acerca de implicancias urbano-habitacionales de las UE, ver Alcalá (2007).

representante de la Inmobiliaria Centro, el terreno "había sido entregado en *comodato precario* con la única finalidad que se explote en ese espacio una huerta comunitaria, pero con la condición de que no sea utilizado para vivienda"¹⁶¹ (Diario Norte, 2006b), pese a lo cual el titular de "Joya S.A." -propietario del terreno- realizó la denuncia para que se efectuara el desalojo, en circunstancias no esclarecidas. Más allá de eso, la intendenta Aida Ayala afirmaba, dos días antes de la acción judicial del propietario, que la Municipalidad había radicado la denuncia porque "están ubicados en una zona de riesgo de inundaciones [...] no es apta para la urbanización" (Diario Norte, 2006a)¹⁶². No obstante, el predio fue ofrecido para la radicación del Palacio Legislativo y el Parque de la Democracia y expropiado por la Legislatura Provincial en 2008¹⁶³, y en 2009 se aprobó por excepción del CD el B° La Ribera, parcela lindera en similares condiciones de riesgo hídrico.

Este último episodio resulta particularmente significativo porque permite trazar vinculaciones con lo analizado en el Cap. 5 y plantear algunas hipótesis acerca del carácter diferenciado de los accesos norte a la ciudad de Resistencia. Si bien en el CPUTA de 1979 la Av. Sabin constituía una vía secundaria¹⁶⁴ y la Av. Sarmiento (recién pavimentada) figuraba como vía terciaria¹⁶⁵, para esta última existía un apartado -no estipulado para otras- de retiro de frente mínimo de 4 m. desde la línea de edificación. La diferencia de carácter establecida en el CPUTA por los distritos de usos del suelo asociados a ambos accesos¹⁶⁶, que el segundo condujera directamente a la plaza central de Resistencia y políticas urbanas de inversión recurrente sobre el espacio público de la Avenida Sarmiento a partir de

¹⁶¹ El resaltado es propio.

¹⁶² Incluso señaló que detrás de la ocupación existía un "trasfondo político" y que la gente había sido "engañada en su buena fe, porque ese no es un buen lugar para vivir" (ibíd.)

¹⁶³ A la actualidad, se encuentra allí el Parque de la Democracia, que incluyó la edificación de una oficina de turismo provincial y otras dependencias. Fuera del período de estudio, en 2021 comenzó la construcción del Centro Único de Monitoreo 911, lo que hace pensar en la posibilidad de otras edificaciones en dicho lugar.

¹⁶⁴ "Arterias de tránsito rápido que distribuyen los flujos principales de circulación entre los distintos sectores del complejo urbano y desde los mismos hacia las salidas regionales [...] Como caso particular debe mencionarse la red de apertura de caminos de accesos a la amplia zona recreativa que propone incorporar a la ciudad bajo el nombre de Parque Río Negro" (CPUTA, 1979)

¹⁶⁵ "Vías que interconectan entre sí las áreas centrales y comerciales [...] esta red configura una trama cruzada con la red secundaria de modo que desde cualquier punto de la misma es posible alcanzar, a corta distancia una vía rápida de distribución" (CPUTA, 1979)

¹⁶⁶ Fig. 34.

mediados de los '90¹⁶⁷ la consolidaron como acceso principal a la ciudad. No sucede lo mismo con la Av. Sabin, acceso relegado a un rol secundario y cuya cualificación urbana ha sido prácticamente nula, posiblemente debido al carácter que comenzó a prefigurarse al momento de localizar allí el conjunto habitacional Villa Río Negro, en torno al cual existían - y continuaron incrementándose- asentamientos precarios. Lo cierto es que resulta coherente una menor tolerancia a la localización de un asentamiento precario en la que acabara siendo la fachada urbana por antonomasia. El cambio operado entre las intenciones previstas para la Av. Sabín, las contradictorias actuaciones del siguiente ítem y actuaciones más recientes, de alguna manera sintetizan las desigualdades persistentes en el área, que no siempre se observa a través de grandes obras.

Figura 56. Circuito Aeróbico Urbano Norte (Chaco Día por Día, 2021)¹⁶⁸



b) Intento de desalojo encubierto de un conjunto financiado por el Estado y otros barrios consolidados:

Esta modalidad se produjo con grandes contradicciones, ya que involucró dos períodos y formas de actuación divergentes promovidas por las agencias estatales. Se ha explicado en el Cap. 5 el proceso de consolidación de Villa Río Negro, perteneciente al

¹⁶⁷ La Av. Sarmiento cuenta con un parterre central que progresivamente fue constituyéndose como espacio de ocio y actividad física aeróbica al aire libre de la población. Las sucesivas inversiones estatales han reforzado ese carácter al invertir reiteradamente en sendas, mobiliario y equipamiento urbano.

¹⁶⁸ El circuito consiste en una sencilla vereda perimetral de hormigón peinado y bolardos. Sin embargo, como se puede observar en el mapa detrás de los funcionarios municipales, su tramo sobre Av. Sabín comienza a partir de la calle Martina, última vía de acceso a sectores habitados antes de la RN16 (en particular al Asentamiento Ávalos). Por lo tanto, no sirve a espacios poblados sino que solo recorre una serie de terrenos no edificados donde casualmente se localizarían urbanizaciones en proyecto. Además, no es menor que se haya realizado sobre el lado derecho, cuando la mayor parte de barrios populares se localiza hace décadas hacia el izquierdo.

primer momento de ejecución de conjuntos habitacionales construidos a través del FONAVI en Resistencia, luego de haber intentado su desalojo. Menos de una década más tarde de la ejecución del conjunto, aquella legitimación e impulso para consolidar el área dio un giro en el marco de las inundaciones de 1982-83. Los habitantes de Villa Río Negro, La Isla del Río Negro, Miranda Gallino y Villa Gonzalito se encontraron con las aguas amenazando sus viviendas y sus pertenencias, y sin embargo se rehusaron a abandonarlas. Incluso hubo quienes debieron abandonar el sector, pero volvieron poco tiempo después y resistieron a partir de acciones de solidaridad entre vecinos y apoyo de otras organizaciones, así como a través de la realización de comunicados y manifestaciones (Barreto, 1993).

Tales acciones desataron una disputa con el gobierno municipal, el que, de acuerdo con Barreto (op.cit.), en reiteradas ocasiones intentó boicotear la resistencia con acciones que fueron desde no acompañar el desagote de esos barrios tal como se hacía en otros casos, hasta construir defensas provisorias que dejaron desprotegidos solo esos barrios. Cabe preguntarse si se trataba de un boicot a la voluntad de no abandonar el lugar durante la emergencia o se especulaba con aprovechar la coyuntura para desplazar permanentemente de aquel lugar a los pobladores. Representa un dato significativo que la disputa por el dominio del suelo haya sido conflictiva desde el origen y ni siquiera luego de adjudicadas las viviendas financiadas por el FONAVI fueran escrituradas en favor de los habitantes¹⁶⁹, mientras al sur de la ciudad el gobierno municipal loteaba para la localización de las mencionadas unidades habitacionales -precarias- para albergados y anunciaba un plan de emergencia de más de cinco mil viviendas y tres mil títulos de propiedad.

c) Tolerancia de barrios autoproducidos: incertidumbre permanente

A excepción del desalojo del asentamiento sobre Av. Sarmiento en 2006, la situación general reciente de aquellos sectores que continuaron autoproduciendo sus barrios en condiciones precarias en torno al río Negro es que han crecido a la sombra de las

¹⁶⁹ De acuerdo con edictos publicados en el BOPCh, hasta el año 2020 se continuaba convocando adjudicatarios originales para la regularización dominial, aún no saneada en su totalidad.

urbanizaciones privadas, en una larga disputa por la legitimidad. En ese sentido, dos casos paradigmáticos son Villa La Isla del Río Negro y el Asentamiento Ávalos. El primero es un asentamiento de 400 familias (RENABAP) de los más antiguos de la ciudad, sobre un terreno de dominio municipal. La situación dominial no ha sido regularizada hasta la fecha a pesar de esta condición favorable (frente al amplio número de asentamientos en proceso de expropiación) ni se han realizado mejoras significativas a lo largo de las últimas seis décadas.

El segundo se encuentra localizado en la margen opuesta al barrio La Ribera. El desigual paralelismo entre los procesos de ambos barrios, detallados en Galvaliz, Olmedo y Giró (2019), dan cuenta de la "apatía tolerante" (Bachiller, 2022) ejercida sobre los sectores populares: a lo largo del tiempo y a través de la persistente lucha de sus habitantes han conseguido relativo acceso a infraestructura y servicios -y su posterior regularización-, así como el reconocimiento de la comisión vecinal; aunque la situación dominial permanece irresuelta debido a que se encuentran en zona prohibida por riesgo hídrico de acuerdo con la Res. N° 303/17 de la APA¹⁷⁰. "[A la presidenta de la comisión vecinal] le niegan todo porque dicen que esto es zona inundable, el APA dice que esto es zona inundable, a nosotros nos tienen que reubicar" (Vecina del Asentamiento Ávalos, comunicación personal, 2017¹⁷¹). En similar situación se encuentran familias radicadas desde la década del '70 en los barrios El Bolsón, Santa Clara, Santo Domingo, Gonzalito I y II, entre otros.

Puede decirse que los históricos barrios que se encuentran en el entorno del eje de la Av. Sabín han recibido este tipo de tratamiento de forma sostenida durante los últimos cincuenta años. Sin traducirse en una práctica generalizada de desalojo efectivo, la inseguridad jurídica permanente en todo caso da como resultado una lenta competencia cada vez más desigual con los productos inmobiliarios que valorizan la zona. Una hipótesis

¹⁷⁰ No se propone aquí desconocer la situación de riesgo hídrico (ni promover una consolidación riesgosa para los habitantes), sino visibilizar que sobre la margen opuesta, bajo las mismas condiciones originales, el proceso fue diametralmente distinto a partir de que se permitió que la urbanización modificara significativamente el territorio natural y su situación ante la misma norma, como se ha explicado en el capítulo 5.

¹⁷¹ Entrevista realizada en el marco de la asignatura Gestión y Desarrollo de la Vivienda Popular, FAU-UNNE

lineal podría sugerir que la competencia progresivamente propiciará que los sectores populares acaben buscando espacios más accesibles, y esto seguramente podría verificarse para alguna fracción. Sin embargo, al ser consultada por la relación con los barrios del entorno, una habitante de urbanización privada respondió sin dudar:

En cuanto a la convivencia con los otros barrios, yo creo que *para conseguir personal...* de servicio doméstico, los que vienen a las obras y qué sé yo, hay mucho acceso en los barrios estos que están acá, de gente que quiere trabajar. [...] Por ejemplo, el señor que corta el pasto, le corta a varios de acá, ¿me entendés? O sea, si es gente de por acá tiene muchas posibilidades.¹⁷²

La alusión inmediata a la relación empleador-empleado¹⁷³, aspecto no previsto al formular la pregunta, movilizó nuevos interrogantes: *¿Hasta dónde* son toleradas las clases populares en determinadas localizaciones?

Lo cierto es que, en la Zona Norte, no solo se localizan donde pueden sino donde no les ha sido vedado, lo que habla más del ejercicio de poder perpetrado por otros agentes que de sus posibilidades intrínsecas. En el devenir se observa un viraje en los discursos de coalición estatal-mercantil en torno a los barrios populares, que han añadido nuevos argumentos a los antiguos calificativos de espacios urbanos "desordenados" e "ilegales": que estos barrios son los responsables de la inseguridad y, especialmente, de la contaminación. En ese sentido, se refuerzan estigmas que constituyen a los barrios populares no como emergentes de formas de producción urbana excluyente sino como situación indeseable fetichizada que además resulta en la construcción de una alteridad devenida en "enemigo"¹⁷⁴ (Swyngedouw, 2011) cuya existencia justifica las acciones.

¹⁷² El resaltado es propio.

¹⁷³ Tema que representa un campo de estudio en sí mismo, desarrollado en Svampa (2000), Vidal-Koppmann (2006) y García (2007)

¹⁷⁴ En una interpretación relativamente diferente, afín en última instancia: Swyngedouw plantea al "enemigo" que otorga fundamento a la sostenibilidad -síntoma de planificación despolitizada- como incorporeo o vago.

La realidad actual [del río Negro¹⁷⁵] tiene sus *desventajas*: ocupaciones irregulares carentes de servicios sin la posibilidad o los recursos destinados a brindarlos generan una preocupación [...] y obviamente generan dificultades sanitarias, sociales y urbanísticas, como *no poder proveer seguridad*, no puede entrar una ambulancia¹⁷⁶ (FAU UNNE, 2020)

El problema aparentemente estaba centrado en la ausencia de servicios, sin embargo el título y el discurso posterior evidenciaron que efectivamente las ocupaciones representan una desventaja frente a la búsqueda empresarial de urbanizar para grupos sociales más rentables, que constituirían el “desarrollo” del área. De todas maneras, no sería esperable de agentes mercantiles posicionarse en la necesidad de proveer de servicios a las áreas que no los poseen o cuentan con servicios precarios, solución que pareciera obvia si el planteo fuera la carencia, porque no les corresponde en este caso. Sí atañe a las agencias estatales, cuyos representantes expresaron en la misma ocasión

Ya planteaban ayer los corredores que una de las cuestiones de no pensar las obras y la integración del río a la ciudad es *el riesgo que se corre* debido a toda la consolidación de asentamientos sobre la vera de ríos y lagunas. [...] Sobre el río Negro sabemos que hay asentamientos consolidados, que vamos a tener que replantear el abordaje a ver si es necesario generar un sistema de reubicación para liberar zonas de preservación y que toda la cuestión ambiental esté garantizada¹⁷⁷ (FAU UNNE, 2020)

Se está trabajando en un Plan Director para proteger las lagunas. También se está implementando la ampliación y el reacondicionamiento de los desagües pluviales para regular el uso de las zonas aledañas a las lagunas para evitar la contaminación y proteger los recursos y resolver los problemas estructurales que afectan a la ciudad, como son las inundaciones, y *problemas ambientales ocasionados por todas las actividades que generan los asentamientos*¹⁷⁸ (FAU UNNE, 2020)

¹⁷⁵ Aclaración propia. Posteriormente menciona, en contraposición, las “ventajas del desarrollo y la urbanización del río Negro”. Puede apreciarse que, para el expositor, “la realidad actual” -es decir, las ocupaciones- no equivalen a “desarrollo” ni a “urbanización”.

¹⁷⁶ Las palabras corresponden al Emilio Caravaca Pazos, corredor inmobiliario local y actual presidente de la Federación Inmobiliaria de la República Argentina (FIRA).

¹⁷⁷ Las palabras son de Marta Soneira, entonces Secretaria de Desarrollo Territorial y Ambiente del Chaco.

¹⁷⁸ Las palabras son de Natalia Santi, coordinadora de Planeamiento Urbano de la ciudad de Barranqueras. El resaltado es propio en ambos casos.

El capítulo 5 contribuyó a evidenciar que el aspecto ambiental siempre es entendido como un aspecto plausible de ser resuelto mediante soluciones técnicas, para que los proyectos prosperen *a pesar de* todo condicionamiento ambiental. Sin embargo, cuando de barrios populares en la Zona Norte se trata, la "cuestión ambiental" aparece priorizada de manera inusitada en relación con otras situaciones. De esa manera acaba siendo recurrentemente desplazado el eje de la cuestión, evitando problematizar las causas de que grandes grupos de población habiten en condiciones precarias¹⁷⁹ tanto como delinear propuestas acordes para abordar dicha situación. Si bien los aspectos ambientales y habitacionales para nada son contrapuestos, en la práctica se observa una dualidad ficticia que opera en favor de construir la *pseudonecesidad* (en los términos de Rozé) de reubicar a los sectores populares bajo argumentos ambientales, cuando en ningún momento se esboza siquiera adoptar tales medidas con otros sectores en iguales condiciones. Como se ha demostrado en el Cap. 5, los agentes inmobiliarios no aceptan un "no" como respuesta, sin embargo los sectores populares se ven coaccionados a aceptarlo, y de forma pasiva:

[Conversando sobre manifestaciones] "A lo único que me fui es cuando cortaron la luz, a cortar la calle, en la avenida. Y no, no me sentía bien que digamos, encima nos gritaban 'salgan, manga de vagos'" (Vecina del Asent. Ávalos, comunicación personal, 2017¹⁸⁰)

6.2. Elitización y desposesión, dos caras de una misma moneda

Además de las organizaciones vecinales y sus luchas para acceder (y permanecer) en el espacio urbano en la Zona Norte, durante las últimas cuatro décadas emergieron en el Gran Resistencia distintos agentes que, en mayor o menor medida, a lo largo del tiempo han convergido en el enfrentamiento a la heteronomía de la planificación urbana y territorial. En lo que a los temas abordados en esta tesis respecta, es fundamental reconocer la relevancia de organizaciones socioambientales que han disputado y traccionado las

¹⁷⁹ Tema que no se circunscribe ni tiene que ver estrictamente con el área de estudio, y que en todo caso requeriría incorporar al planteo políticas urbano-habitacionales de acceso al hábitat en el conjunto urbano para evitar esta situación en primer lugar.

¹⁸⁰ Entrevista realizada en el marco de la asignatura Gestión y Desarrollo de la Vivienda Popular, FAU-UNNE.

lógicas de producción de territorialidades, especialmente aquellas involucradas en los procesos mencionados en el Cap. 5. En relación al apartado anterior, estas luchas han sido movilizadas por la promoción de transformaciones estructurales de la manera en que se concibe y habita el territorio, en particular por la afectación sobre los intereses difusos y colectivos¹⁸¹. En ese devenir han sido tan deslegitimados como reiteradamente convocados en diversas e innumerables instancias de debate (académico, programático, etc.)¹⁸². Incluirlos permite observar la matriz de desposesión ampliada, que no sólo afecta directamente a grupos de población habitantes de un determinado espacio, sino que despoja masivamente al afectar bienes comunes.

En coincidencia con los momentos señalados el Cap. 4 (4.4.2) el primer momento de la política urbana¹⁸³ estuvo caracterizado por la actuación de la Comisión de Recuperación del Río Negro, organización pionera, a la que se sumó el Centro de Estudios e Investigación Social Nelson Mandela. El segundo momento¹⁸⁴ tuvo como correlato un conjunto de fundaciones originadas entre fines de 1990 y los 2000. De manera más reciente, poco antes de 2020 se incorporó un nuevo e incipiente grupo. A excepción de una de ellas, todas las organizaciones continúan activas y las que se incorporaron a la escena lo han hecho con algún grado de articulación con las previas. Cada uno de los grupos organizados y del conjunto inorgánico de personas que los han ido acompañando, desarrollaron distintos tipos de acciones a lo largo del tiempo, sosteniendo una memoria de inundaciones recurrentes, vulnerabilidad y perspectivas erróneas de las obras antrópicas, y la agencia del territorio mismo desestimada sistemáticamente.

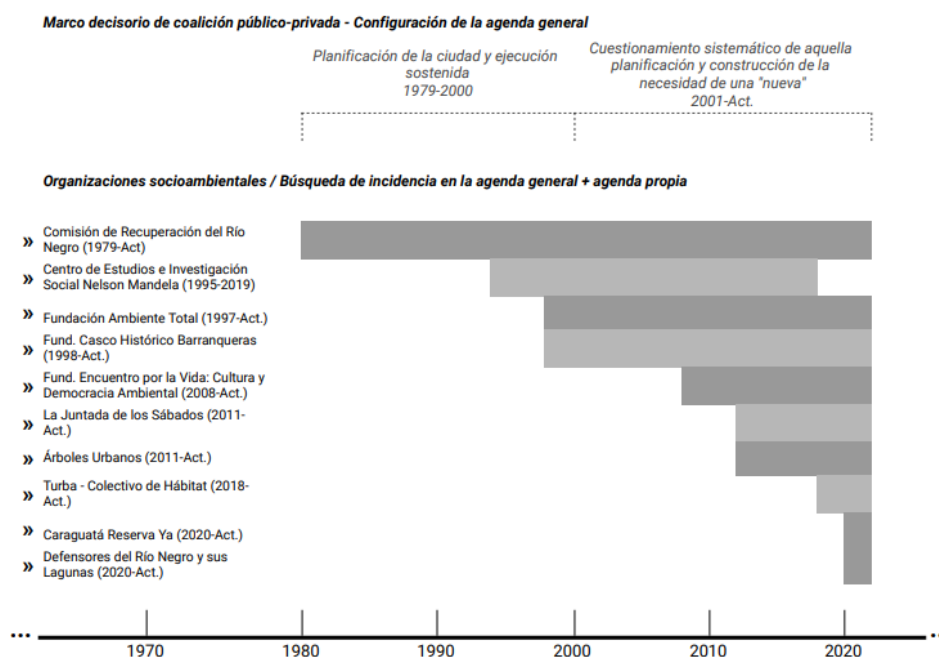
¹⁸¹ Una disputa no contrapuesta a la anterior. De hecho, las organizaciones socioambientales se han rehusado a que se pretenda configurar como problema a los sectores populares que autoproducen sus barrios, los que en todo caso evidencian otro fracaso de las políticas públicas y constituyen una consecuencia.

¹⁸² No ocurre lo mismo con los habitantes de barrios populares, generalmente no convocados a los debates con otros actores sobre los territorios que habitan.

¹⁸³ Planificación de la ciudad y ejecución sostenida de ese plan.

¹⁸⁴ Cuestionamiento sistemático de la planificación y permanente construcción de la necesidad de una "nueva".

Figura 57. Organizaciones socioambientales en lucha por bienes comunes en la ZN del AMGR
(Elaboración propia)



A fines de los años '70, el río Negro comenzaba a evidenciarse contaminado, principalmente por las industrias tanineras y frigoríficas instaladas en sus orillas. En aquel momento, el Diario Clarín afirmaba:

El gobierno chaqueño se fijó un plazo de un año para terminar con el drama de los ríos contaminados. La decisión se adoptó ante la inquietud que causó en la comunidad la nueva mortandad de peces y los olores nauseabundos que provienen de las plantas en putrefacción del río Negro. (Clarín, 1978)

En ese marco, en 1979, Jorge Castillo¹⁸⁵ proyectaba las películas de su autoría "Río Negro 1976" y "Río Negro Pre-Mortem", realizado ese mismo año, en el Club de Regatas Resistencia, donde

Se pudo ver el comienzo de la muerte del río y sus causas, pero sabiendo que aún quedaba una esperanza de sobrevivida si lo ayudábamos. Por eso el título "pre-mortem": porque todavía había tiempo para hacerlo (Castillo, 2019)

¹⁸⁵ Psicólogo, remero, académico, artista y activista multifacético que conformó la Fundación Ambiente Total, la Comisión de Recuperación del Río Negro, el Observatorio Ambiental Puerto Sañeía y el Centro Cultural Ercilio Castillo. Gran parte de las noticias periodísticas de archivo de este capítulo son gentileza de su acervo personal.

Al finalizar la proyección, vecinas y vecinos preocupados por la situación dieron origen a la Comisión de Recuperación del Río Negro.

Figura 58. Proyecciones sobre el río Negro, 1979 (Diario el Territorio)¹⁸⁶



Dicho espacio, enmarcado luego en la Fundación Ambiente Total¹⁸⁷, y en articulación con el Observatorio Ambiental Sañeja, participó de un sinfín de discusiones y denuncias públicas, así como de la difusión de información relevante, promoción de eventos culturales, enseñanza de la navegación del río y proyectos comunitarios; actividades atravesadas por conflictos con la agenda general propuesta por agentes públicos y privados, en particular inmobiliarios. En palabras de su promotor, “nunca me callé y por eso me echaron de algunos lugares, eso hizo que hubiera que buscarle la vuelta para promover el conocimiento del río y de lo que estaba pasando...y sigue pasando” (Jorge Castillo, comunicación personal, 2021).

Una década más tarde comenzaría el accionar del grupo coordinado por el abogado Rolando Nuñez, el Centro de Estudios e Investigación Social “Nelson Mandela”. Entre 1995 y 2019 acompañó a distintos grupos excluidos de toda la provincia y región denunciando desmontes y venta ilegal de tierras, corrupción política, fumigación a poblaciones, desalojos, exterminio étnico, entre otros temas. Entre los que corresponden al ámbito de esta tesis promovió -junto con las Fundaciones Ambiente Total y Encuentro por

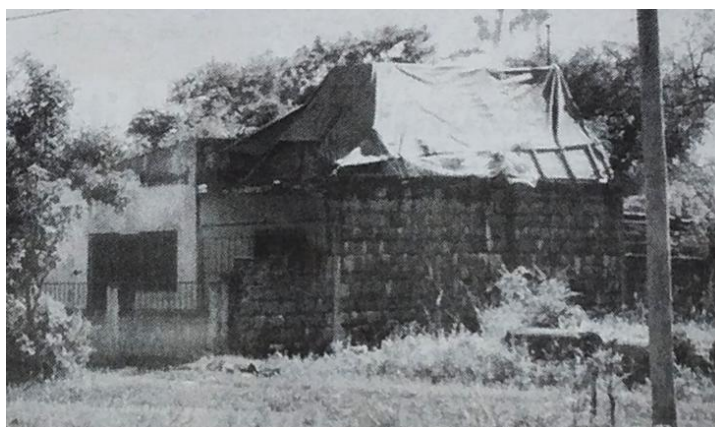
¹⁸⁶ Gentileza de Jorge Castillo.

¹⁸⁷ Espacio integrado por estudiantes y egresados de la pionera Maestría en Gestión Ambiental y Ecología de la UNNE, cuyo dictado comenzó en 1995 bajo la dirección del biólogo cordobés Raul Montenegro, Presidente de la Fundación para la Defensa del Ambiente (FUNAM) de Córdoba con larga trayectoria de militancia (Castillo, 2005)

la Vida- numerosas denuncias a la APA y a la Municipalidad de Resistencia frente a las urbanizaciones privadas que infringieron un gran número de normas, situaciones plasmadas en el Cap. 5. A su vez, contribuyeron a la divulgación de dichos casos, constituyéndose en fuentes indispensables para el desarrollo de esta tesis, y sobre todo para conocimiento de la población en materia ambiental y de derechos humanos.

Hacia finales de la década del '90, junto con la Fundación Ambiente Total se originó la Fundación Casco Histórico Barranqueras, en un contexto signado por la última gran crecida del río Paraná y el refuerzo del sistema defensivo. En aquel momento, la ciudad de Barranqueras se encontraba especialmente en vilo, "ante la eventualidad de un desastre originado por imprevistos en el comportamiento de las defensas" (Diario Norte, 1998). De hecho, aunque seguidamente el diario anunciaba que "la mayoría de la gente tiene confianza de que [las defensas] brindarán la protección necesaria", también mencionaba que muchas familias habían tomado caminos alternativos: levantar sus pertenencias y viajar al interior u otras provincias, o seguir habitando el lugar instalados en carpas sobre los techos.

Figura 59. Vivienda en Barranqueras durante la inundación de 1998 (Diario Norte, 1998)



La construcción de las defensas, a su vez, despertó inquietudes ante un grupo de vecinos. Luis Alberto Bonzi, Eugenio Rolón y Ernesto Eugenio Rolón, preocupados por la inminente destrucción del patrimonio histórico -hasta el momento desprotegido- en pos de la materialización de los terraplenes, decidieron recolectar firmas y presentarlas junto con una nota dirigida al gobernador Angel Rozas.

Finalmente, el muro de defensa fue construido en 2004, sobre los edificios históricos como el Mercado Municipal, el Almacén de Ramos Generales Ameri, el Bar la Estrella, el Bar Pilsen, la Farmacia Cenit, entre otros, destruyendo parte del Casco Histórico. (Fundación Casco Histórico Barranqueras, 2011)

Este no sólo fue el final de la ejecución del sistema de defensas definitivas, iniciadas a partir de la inundación de 1982-83, sino el comienzo de la Fundación Casco Histórico Barranqueras. A partir de allí, sus integrantes iniciaron un conjunto de acciones bajo premisas de protección del patrimonio cultural y del ambiente, que se plasmaron en la gestión de una ley que declaró Patrimonio Cultural al casco histórico de dicha ciudad (Ley Provincial N° 6.506/10) y en múltiples denuncias sobre lo que consideran "planificación anti-ambiental pintada de verde". De manera más reciente, aunque excede al período de estudio, en 2021 han promovido la declaración de Monumento Natural de la Provincia del Chaco a las áreas de dominio público definidas por la línea de ribera y la zona de restricción severa pertenecientes a la cuenca hidrográfica de los ríos Negro y Tragadero, sus lagunas y afines¹⁸⁸.

En 2008, el geólogo Ramón Vargas daba inicio a la Fundación "Encuentro por la Vida: Cultura y Democracia Ambiental" la que, además de posicionarse frente a diversos temas ambientales -en particular los vinculados a cursos de agua, tanto superficiales como subterráneos- protagonizó disputas judiciales significativas en dos de los casos que se mencionan en este trabajo: el enfrentamiento a los proyectos Casino Antequerita entre 2010 y 2011, y Resistencia Shopping Mall (denominado actualmente Shopping Sarmiento) entre 2012 y 2016. En el primer caso, luego de una audiencia pública viciada¹⁸⁹, informaciones contradictorias entre distintas áreas de gobierno y el propio pliego licitatorio, acompañamiento permanente a los pobladores del Barrio San Pedro Pescador -cuyo espacio y medio de vida se veía amenazado-, la declaración de Patrimonio Histórico,

¹⁸⁸ Situación que continúa a la espera de declaración, a pesar de que cuenta con el aval del Instituto de Cultura y una resolución de acompañamiento de la Cámara de Diputados (N° 462/21)

¹⁸⁹ A la que Vargas denominó "sordidancia pública", ya que no se dio lugar a las voces que se oponían al casino.

Cultural y Natural de la Provincia del Chaco¹⁹⁰ y diversas instancias judiciales; el 24 de junio de 2011 la justicia declaró abstracto el amparo presentado por la Fundación, debido a que el poder ejecutivo provincial dio marcha atrás con el proyecto. En el segundo caso, además de las irregularidades que se han detallado en el capítulo 5, cabe destacar que la Fundación participó de una disputa judicial que escaló sentando un grave precedente: ante la denuncia de apropiación del espacio público presentada por la Fundación al Defensor del Pueblo de la Provincia del Chaco, esta recibió de parte de CESHMA S.A. una acción de amparo y medida cautelar, y la justicia falló a favor de evitar toda acción que impidiera el curso del shopping. A este respecto, Vargas se ha referido en diversos espacios como “bozal judicial”, ya que ordenaba a la organización y personas vinculadas a

abstenerse de realizar cualquier acto u omisión que implique la perturbación o impedimento en la ejecución (construcción, desarrollo y operación) del proyecto (Ceshma S.A. c/Fundación Encuentro por la Vida; Cultura y Democracia s/medida cautelar, N° 1990/13-1-C, Sentencia N° 120 del 2 de junio de 2014)

Figura 60. Aparición performática de la Fundación Encuentro por la Vida luego del bozal judicial¹⁹¹



La persona que se ve en la fotografía junto a Vargas es la abogada Nora Gimenez, integrante de la ONG Conciencia Solidaria, quien acompañó a la Fundación en aquella ocasión y en muchas otras. “La abogada Nora Giménez, de Conciencia Solidaria, consideró ‘inaudito’ que una empresa utilice una herramienta incorporada en la última reforma constitucional para defender sus derechos y garantías sobre el ambiente” (Es Chaco, 2013)

¹⁹⁰ Solicitada a la Cámara de Diputados del Chaco y aprobada como Ley N° 6834.

¹⁹¹ Gentileza de Ramón Vargas.

En el marco de la ONG que representa, ha participado junto a Somos Monte¹⁹² y otras organizaciones en el patrocinio de diversas acciones en defensa del ambiente y los derechos humanos en general. La Fundación Encuentro por la Vida se encuentra, desde 2016 hasta la actualidad denunciando severos hundimientos de tierra en el entorno de la obra de control del río Negro en Barranqueras, lo que Vargas atribuye a un proceso de tubificación debido al accionar de corrientes subterráneas que no han sido consideradas. A pesar de sus múltiples denuncias en redes sociales, acompañadas del registro fotográfico antes y después de cada relleno que realiza la APA, reiteradamente socavadas, ve con preocupación que no se haya aprovechado el momento de bajante del río Paraná para realizar el mantenimiento correspondiente, antes del retorno del próximo ciclo húmedo.

Con la llegada de una nueva década, en 2011 comenzaron sus actividades las organizaciones Árboles Urbanos, dedicada a monitorear y proteger la disminuída flora urbana de extracciones y podas incorrectas, así como divulgar información sobre su importancia; y La Juntada de los Sábados, organización de remeros que comenzó con fines deportivos-recreativos y paulatinamente se consolidó como grupo activista en defensa de los humedales a través de la navegación en piraguas y actividades artísticas asociadas acerca del uso y cuidado de los ríos. En ese sentido Paulino Moreno, uno de sus promotores, afirma que el mentor de su actividad es el propio Jorge Castillo, cuya experiencia continúa vigente a través del lema de la Comisión de Recuperación del Río Negro: "sólo se puede defender lo que se ama y para amarlo es necesario conocerlo"

Figura 61. Trailer de La Juntada de los Sábados, donada por Jorge Castillo (Elaboración propia)



¹⁹² Asamblea cuyo abordaje abarca la provincia desde 2018. Su valioso trabajo excede a esta tesis.

En 2019 comenzaron trabajos de movimiento de suelo y relleno sobre parte de una laguna de la Laguna Francia en Resistencia, para la construcción del complejo "Solar Italia", compuesto por tres torres de siete pisos con destino habitacional. Frente a esa situación, la Arq. Laura Alcalá se expidió en redes sociales expresando sólidos argumentos urbanísticos en oposición a dicha construcción, logrando una difusión masiva. Vecinos de Villa Altabe, entre los cuales estaba incluida la urbanista, presentaron a la Justicia una acción de amparo con medida cautelar de no innovar para impedir la obra, que había obtenido factibilidad municipal y provincial. Luego de una amplia mediatización del caso, expresiones de los vecinos, del agente inmobiliario promotor¹⁹³, de la municipalidad¹⁹⁴ y una audiencia judicial, ocurrió una oportuna lluvia que dejó en evidencia la situación planteada por los vecinos y el gran conjunto de personas y organizaciones que acompañaron el caso¹⁹⁵.

El predio en donde se prevé construir un complejo de tres torres de departamentos, conocido como "Solar Italia", quedó bajo agua este sábado tras los más de 200 milímetros de agua que cayeron en Resistencia en poco menos de cinco horas. Esta situación confirma los cuestionamientos realizados por los vecinos de Villa Altabe quienes ya presentaron una acción de amparo con medida cautelar para frenar el proyecto. (Chaco Día por Día, 2019b)

A partir de esa situación, el intendente Jorge Capitanich se vio en situación de tener que paralizar la obra mientras continuaba su curso la acción judicial. A pesar de que la empresa presentó una acción de amparo y le fue denegada, la situación continúa en suspenso y el predio sigue vallado. En paralelo, el antecedente de articulación conjunta y movilización del conjunto de personas que acompañaron las acciones de los vecinos, resultaron un puntapié frente a nuevos rumores de emprendimientos inmobiliarios en el valle del río Negro.

¹⁹³ El proyecto y dirección de obra estaba a cargo del arq. Ruben Sinat, presidente de CEDUNEA, entidad que poco tiempo atrás había promovido la Ord. N°12926/18 de redensificación parcial de Resistencia, la que afectó al predio en cuestión.

¹⁹⁴ La que defendió la construcción en coincidencia con los organismos provinciales (Chaco Día por Día, 2019a)

¹⁹⁵ Entre ellas la Fundación Encuentro por la Vida, Fundación Casco Histórico Barranqueras, el Centro de Estudios Nelson Mandela, la Fundación Ambiente Total y Turba Colectivo de Hábitat.

Tal como se ha detallado en Alcalá, Rus y Olmedo (2022) a principios de 2020, mientras en los medios de comunicación se presentaban proyectos de urbanización privada, la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Ambiente de la Provincia convocó a ciertos profesionales y organizaciones, así como a otros organismos provinciales a una "Mesa de Gestión de los Ríos Vivos". Sin una agenda demasiado clara, al plantearse pedidos de información y observaciones conjuntas de los profesionales, la Mesa dejó de ser convocada. Prácticamente en simultáneo, ese mismo año un grupo de vecinas y vecinos comenzó a reunirse con la finalidad de recuperar, restaurar y conservar el Parque Caraguatá de la ciudad de Resistencia. El Colectivo Caraguatá Reserva Ya visibilizó el estado del parque y la entrega de un tercio de su superficie a la Policía Rural, vallado que impide ingresar a la población. Han realizado relevamientos de especies arbóreas, jornadas de limpieza y bicicleteadas para exigir su protección como reserva.

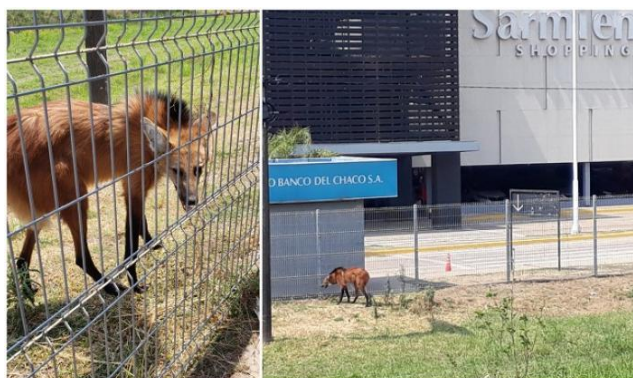
Mientras tanto, los informes técnicos presentados en la Mesa de Gestión de los Ríos Vivos alcanzaron una nueva mediatización, por lo que los agentes inmobiliarios involucrados hicieron lo propio y solicitaron apoyo al Colegio Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), que a su vez propuso a la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UNNE (FAU) organizar un foro de discusión. Así, "el Foro 'El Río Negro y la Expansión urbana' organizado con una inequitativa distribución de voces, generó mayor cohesión entre quienes se oponían a estos proyectos" (Alcalá, Rus y Olmedo, 2022)

El foro dejó al descubierto que, en líneas generales tanto agencias estatales como empresariales convergían en cuatro puntos: configurar como problemas a los *asentamientos informales*, a la *ausencia de normas claras y autoridades de aplicación*, y a la *falta de propuestas* para actuar en dicho *espacio vacante*. Ante tamaño consenso la Juntada de los Sábados y Turba Colectivo de Hábitat¹⁹⁶ promovieron una convocatoria a aquellas organizaciones nombradas, así como a toda persona que expresó su desacuerdo

¹⁹⁶ Organización de profesionales del hábitat por la justicia socioespacial, originada en 2018 y de la que forma parte quien suscribe.

con los resultados del Foro¹⁹⁷, para conformar un colectivo más amplio que pudiera hacer frente a renovados desafíos. Así se gestó el colectivo Defensores del Río Negro y sus Lagunas, aunando trayectorias y sumando herramientas nuevas, como la utilización masiva de redes sociales. La actividad del Colectivo, iniciada en contexto de pandemia por COVID-19, incendios en todo el país con fines de expansión extractivista y debate por la Ley de Humedales¹⁹⁸, continúa hasta la actualidad en formato asambleario.

Figura 62. Aguará guazú en las inmediaciones del Shopping Sarmiento, huyendo de los incendios (Metanoticias Chaco, 2020)



Los repertorios de lucha han atravesado momentos de resistencia de la agenda impuesta así como de propuesta de agendas propias. En el trayecto, el rol fundamental que han tenido es el de verificar el contenido real de los slogans vácuos, dejando al descubierto:

- El incumplimiento de normas, así como la modificación y creación de mecanismos *ad hoc* para transformar excepciones en reglas y “evitar” incumplimientos.
- La precarización de los espacios de participación democrática para mostrar diálogos ficticios devenidos en desestimación concreta de voces opositoras a los procesos promovidos por coalición mercantil-estatal.

¹⁹⁷ Cuya liviandad en todo caso tendió a legitimar el avance de la urbanización sobre el valle del río, al no sostener firmemente los argumentos en torno a toda la normativa vigente y las funciones de las autoridades de aplicación existentes. De hecho, esto quedó evidenciado en la casi inmediata modificación al CPUA que afectó directamente al valle del río Negro.

¹⁹⁸ El debate por la Ley de Humedales promovido por organizaciones socioambientales y sectores científicos desde 2006, ha sido sistemáticamente desestimado. Un proyecto de amplio consenso con dictamen unificado aprobado en 2020 por la Comisión de Recursos Naturales y Conservación del Ambiente Humano de la Cámara de Diputados, perdió estado parlamentario en la Comisión de Agricultura y Ganadería. En el devenir se conformó la Red Nacional de Humedales, compuesta por organizaciones socioambientales de todo el país, entre ellas los Defensores del río negro y sus lagunas.

- Los intercambios desiguales entre aportes públicos y privados en las concertaciones, en los que los recursos públicos son entregados por contrapartidas ínfimas, que en todo caso socializan más costos que beneficios.
- La lucha epistemológica y de construcción de sentidos: las ideas de que todo espacio no edificado es un *vacío* que, indiscutiblemente, debe ser edificado¹⁹⁹ (intensificar la construcción y volver construible todo sector restringido) y que la ciudad está *negada al río*²⁰⁰ (para dejar de *darle la espalda* hay que edificar sobre sus márgenes).

Las múltiples formas de resistencia se rehúsan a medidas de maquillaje como favor que habría que agradecer. Develan las incongruencias de “decir que” sucede lo que no se verifica que suceda, y pagan con deslegitimación desafiar los discursos oficiales y su construcción “basada en el diálogo y consenso”, demostrada falaz. En definitiva, se hacen cargo del conflicto que la estatalidad se niega a asumir, entre la maximización de la ganancia y los límites necesarios al crecimiento, en el marco de una territorialidad reflexiva como experiencia de ciudadanía (Melé, 2016)

¹⁹⁹ Tal como señala Gudynas (2003), dejar recursos “sin aprovechar” sería considerado una forma de “desperdicio”, premisa intolerable tanto para agencias empresariales como estatales, a la que se enfrentan permanentemente las organizaciones socioambientales.

²⁰⁰ En palabras de un empresario inmobiliario local, “tenemos una ciudad que está negada al río. Como que no queremos aceptar que vivimos *contra* el río [...]”. (FAU UNNE, 2020) El resaltado es propio. Si bien puede entenderse como sinónimo de “aledaño a”, el término es ambiguo y resulta cuanto menos, llamativo.

CONCLUSIONES

Al comenzar la investigación sintetizada en este informe, en la Zona Norte del Gran Resistencia una ¿nueva? forma de producir y consumir el espacio urbano llevaba más de dos décadas ejecutándose de forma visible. Barrios cerrados, hipermercados, shoppings, cadenas hoteleras...postales otrora lejanas, progresivamente se habían concentrado en un área que destaca por la mimesis de aspiraciones elitistas, en un marco socio-urbano precarizado imposible de eludir. Inicialmente los interrogantes se suscitaron en torno al contraste entre la lucha de antiguos barrios autoproducidos por acceder a servicios e infraestructuras y el acelerado avance de urbanizaciones privadas más o menos cerradas, en relación a un mismo riesgo hídrico que representa un obstáculo sólo para los primeros. Con el devenir de la investigación esa desigualdad evidenció ser la punta del iceberg y el área de estudio permitió observar lógicas explicativas de una dinámica excluyente más amplia que atraviesa al aglomerado en su totalidad.

La materialización de esos productos inmobiliarios innovadores para el contexto local, iniciada efectivamente en los años '90, representa un corolario; una coyuntura adecuada luego de más de una década de preparación plasmada en instituciones, normas y obras en un marco de planificación urbana neoliberal. El CPUA de 1979, elaborado durante la última dictadura cívico-militar, con fuerte impronta tecnocrática, basado en la zonificación, en la imposición de la idea de orden y en la *fe* en obras antrópicas para regular los procesos del territorio; es coherente con el momento histórico en que fue elaborado. Resulta acaso más llamativo que las múltiples ordenanzas modificatorias parciales posteriores hayan profundizado esa lógica, acentuado la división social del espacio y omitido revisiones estructurales. En ese sentido, las políticas elitistas en torno al área de estudio, en el marco de políticas urbanas más amplias, demuestran haber constituido una verdadera política de Estado sostenida y profundizada en democracia por las gestiones de distintos partidos políticos. En todo caso, la existencia misma de la actual Zona Norte con sus posibilidades de uso urbano es el resultado de sucesivas decisiones de distintos

niveles del Estado que, con recursos públicos, la han valorizado históricamente a favor de propietarios privados, empresas inmobiliarias y constructoras. Es decir, el producto del trabajo de toda la población destinado a la gran operación urbano-ambiental que significó construir las defensas definitivas frente a crecidas de ríos, así como las obras posteriores para mitigar las inundaciones por precipitaciones, derivadas de la construcción del recinto; para luego asignar las posibilidades de uso del suelo que quedó "dentro" del área defendida y continuar extendiendo las principales infraestructuras y servicios. Una vez consolidado ese complejo aparato soporte es que los agentes privados "desarrolladores" comenzaron a colocar sobre la mesa las cartas que permitían llevarse el pozo acumulado, apropiarse del enorme diferencial de renta construido socialmente a partir de proyectos cuyo relato (sostenido por la coalición estatal-mercantil) insiste en supuestas contribuciones para la ciudad, cuando el mayor aporte es exactamente inverso.

En definitiva, al observar con mayor perspectiva, el conjunto de decisiones políticas se ha apoyado sobre dos transgresiones que remiten a un tiempo anterior, en el origen de la Colonia Resistencia: por un lado la adjudicación estatal de tierras para el arraigo de población que en gran medida se convirtió en propiedad sin haberse asentado como estaba previsto, y por otro, que dicha mensura incluyera la privatización ilegal de los cursos de agua. La relevancia de estos hechos los constituye en la raíz del devenir posterior, ya que la configuración del área de estudio como consecuencia de aquellas ilegalidades fundantes (Nuñez, 2000) en el marco de la historia general del aglomerado, en todo caso encontró cabida en la neoliberalización del urbanismo. Asimismo evidencian la continuidad de la matriz colonialista hasta el presente al reiterar, con características renovadas, la imposición histórica de maneras foráneas de producir y habitar el espacio a partir de hacer tabla rasa del territorio en su complejidad.

En ese sentido, se detectan rasgos colonialistas tanto en los productos inmobiliarios en sí mismos, como en la incorporación del suelo urbano de la Zona Norte del Gran Resistencia a un entramado económico más amplio para la explotación de su rentabilidad.

Si la técnica que acompañó el proceso de expansión y conquista colonial tenía como trasfondo el paradigma de dominio de la naturaleza, las aristas persistentes del colonialismo se apoyan en esta para simular fines distintos. Así, se observan proyectos elaborados por estudios radicados en ciudades centrales -o que pretenden emularlos-, que desconocen dinámicas locales, fomentan una "naturaleza" cada vez más artificial, avasallan lo que dicen proteger y buscan parecerse a un ideal arraigado a ningún lugar. Con esa imagen estereotipada como estandarte, la promesa de "progreso" desestima y sustituye a los habitantes anteriores así como toda forma alternativa y local de ocupar el espacio.

A la vez, en tanto producto, se observa que las urbanizaciones han ido sufriendo un proceso de deterioro en la propuesta urbanística. En ese sentido, las más básicas ofrecen un concepto desmesurado en relación a lo precario del proyecto urbano, la infraestructura y los servicios ofrecidos, llegando a promocionar lo obvio, como calles consolidadas o desagües pluviales. A tal punto, que existen casos en los que el dominio no está perfeccionado a favor de sus habitantes sino hasta mucho tiempo después de construida la vivienda -con todo lo que ello conlleva- situación asemejable a cualquier barrio popular que escandaliza a los gobiernos locales. Esta situación, que se observa particularmente en los procesos de replicación, coexiste con las últimas innovaciones que, hasta el momento, continúan vigentes y han podido distinguirse materialmente con muy poco debido a los bajos estándares generalizados. Más aún, a diferencia de urbanizaciones cerradas en otras latitudes, estos territorios no requieren inversiones en polders debido al sistema defensivo construido por el Estado, ni canalizaciones porque el propio curso sinuoso del río posibilita la configuración de tramas orgánicas singulares que se diferencian de la ortogonalidad isotrópica a la vez que permite numerosos frentes de parcelas con vistas al agua (Alcalá, Rus y Olmedo, 2022).

Tales condiciones propicias explican que un sector naturalmente privilegiado de una ciudad intermedia periférica vuelva a constituir territorio para la expansión, en este caso de

agentes empresariales que necesitan nuevos territorios donde colocar productos cuyos impactos socioambientales han sido reiteradamente denunciados en otros espacios, los que además en esos mismos territorios posiblemente requerirían mayores inversiones para producir innovaciones debido al *stock*. Mientras tanto, tanto por esas acciones de oferta como de una demanda que aspira a tales productos inmobiliarios y/o ve en ellos una posibilidad concreta de adquirir suelo, las posibilidades de los agentes locales quedan supeditadas a replicar lógicas y estándares externos que aparecen como *lo moderno*, indiscutiblemente deseable e incluso inevitable, en un gesto reactualizado civilización-barbarie. En este sentido, debido a limitaciones disciplinares, un aspecto que no ha sido estudiado de manera pormenorizada en esta investigación es la caracterización de los grupos socioeconómicos que habitan estas urbanizaciones. Este aspecto podría brindar mayores elementos explicativos de la segmentación que se ha detectado en la sectorización del área de estudio y por lo tanto será retomado en la investigación correspondiente a la beca doctoral en curso. De manera más amplia, surgen interrogantes acerca de las condiciones socioeconómicas del aglomerado en general en relación con las distintas formas de producción urbana, un aspecto relativamente no estudiado y que permitiría recuperar y profundizar la periodización utilizada en esta tesis, especialmente para analizar la inescindible vinculación trabajo-hábitat: ¿Cómo ha sido la relación entre el proceso de producción urbano-habitacional y las condiciones socio-económicas de los hogares del Gran Resistencia a partir de la década del '70? ¿Cómo se ha vinculado esa relación con las posibilidades de acceso al hábitat por parte de los hogares?

En cualquier caso, a través de la mediación necesaria de la estructura estatal y la validación de saberes técnicos funcionales (también difíciles de descolonizar), se pone a disposición la explotación de una zona de humedal invaluable para intereses particulares de un sector minoritario, mayormente ajenos a los de la población en general. A contramano de toda la normativa ambiental vigente, así como de los informes y acuerdos internacionales sobre la crisis climática y ambiental en curso que advierten acerca de estas

formas de urbanización, la política urbana insiste en avanzar haciendo oídos sordos al oxímoron de urbanizar el Sitio Ramsar 1366. En ese sentido, y si bien el tema representa un campo en sí mismo para otros estudios, las formas de urbanización que se han analizado en esta investigación implican un necesario y urgente llamado de alerta en términos de adaptación al cambio climático. Para una población urbana que ha vivido atravesada por antiguas decisiones que llevaron a habitar dentro del valle de -al menos- tres ríos, y que ha sufrido la tragedia de la vulnerabilidad de obras a las que se confiaba la regulación de las dinámicas naturales del territorio, la memoria es más importante que nunca para recordar los puntos de partida. Más aún, y frente a las ya observables consecuencias de acciones globales que han producido cambios cruciales en los ecosistemas, las condiciones en que toda la población podrá afrontar los nuevos escenarios dependen de no empeorar y reestablecer la relación con un territorio que de hecho ha sido distorsionado.

Ante un área de estudio en la que las políticas públicas aún podrían encauzarse localmente de forma viable, la peligrosidad de decisiones cortoplacistas afecta gravemente las condiciones socioambientales de las generaciones futuras, e incluso plantea escenarios no muy lejanos de incertidumbre. El esquema de permisos parcela a parcela que confía ciegamente en procesos antrópicos autolegitimados que ya han demostrado su vulnerabilidad y omite evaluaciones de impactos acumulados, habilita innumerables interrogantes: ¿En qué situación real se encontraría la ciudad si tuviera que afrontar emergencias como las que ya han ocurrido? ¿La realidad es la de los planos, la de los planes o la de las modificaciones del suelo y los cursos de agua? ¿Qué sucederá durante el próximo ciclo húmedo? ¿Cómo se afrontarían combinaciones de crecidas de ríos y precipitaciones?

En un contexto que se avizora desolador en la mayor parte de sus aspectos, emerge permanentemente la resistencia de quienes se han constituido en referentes de la promoción de otras alternativas posibles. La discusión, en definitiva, es acerca de la forma en que se concibe qué es, quiénes deciden cómo debe ser y cómo se desea que sea el

espacio urbano, la sociedad y la vida en sentido amplio. A lo largo del tiempo, sea por verse directamente afectados o por disputar la afectación de bienes comunes, las diversas voces que se han alzado en desacuerdo con la coalescencia entre políticas públicas y empresariales convergen una y otra vez en disputar la construcción de la "posibilidad única". No necesariamente articuladas ex profeso, dichas voces se rehusan a la sumisión y al disciplinamiento de la planificación neoliberal a través de cuestionamientos que resultan indicador de una fuerza social que está viva mediante el conflicto. Conflicto que, en tanto espacio potencialmente transformador del estado de las cosas, es constantemente forzado hacia la dilución por la estatalidad capitalista. Porque, huelga decir, el mecanismo para ejecutar aquella planificación elaborada en un marco autoritario es continuar con una política autoritaria enmascarada, cubierta de mecanismos "participativos" que en la práctica han continuado desactivando sistemáticamente el conflicto para hacer prevalecer las voces que permiten que la planificación continúe su curso hacia la maximización del mercado de inmuebles. Los mecanismos tangibles del terrorismo de Estado han sido en todo caso reemplazados por estrategias más sutiles: la desestimación, invisibilización, deslegitimación y desgaste sistemático de voces disidentes para mostrar diálogos y consensos ficticios. Pese a todo, los agentes que asumen el conflicto como lugar para modificar esas lógicas renuevan cursos de acción permanentemente y exponen que la coalición entre agentes estatales y de mercado construye problemas convenientes para los satisfactores que le darán respuesta, y genera los espacios de maquillaje a los que convoca para discutir lo que en realidad no está previsto modificar.

A su vez, resulta evidente que las diversas informalidades involucradas en la producción urbana de la Zona Norte son inobservables que no constituyen el problema que, por el contrario, se exacerba para los sectores populares. Incluso las categorías de análisis de prácticamente toda la literatura reproducen la desigualdad en los abordajes de la producción urbana-habitacional y sus agentes promotores. A este respecto, los resultados de esta investigación pretenden contribuir a poner en tensión la distinción entre promoción

estatal, promoción de mercado y promoción informal, y a partir de aquí comenzar a revisarlas en tanto categorías que plantean obstáculos epistemológicos. Uno de ellos resulta bastante evidente: solo la tercera forma de promoción aparece adjetivada de forma valorativa y estigmatizante. No se distingue entre promoción formal e informal, aunque las categorías lo insinúan, ni tampoco entre privada y pública, con lo cual los intereses se distorsionan. Por otra parte, se observa un acuerdo tácito en las formas en que se aborda la producción urbana-habitacional "privada" y su lugar poco analizado desde el conocimiento académico, que sin embargo la asocia sin miramientos a la "producción formal" al ocuparse de la "producción informal" en tanto producción de la pobreza. De hecho, que no existan estudios recientes acerca de cómo se produce *lo-que-no-es* autoproducción precaria realizada por sectores populares ni viviendas promovidas por entidades estatales, contribuye a mantener invisibilizadas coaliciones entre agentes estatales y del mercado inmobiliario. Estas reflexiones, aún en elaboración, se plantean como nuevos puntos de partida para futuras investigaciones: ¿Cómo nombrar las formas de producción del espacio desde una perspectiva que permita visibilizar las desigualdades?

Desde esa mirada, el cuestionamiento a las categorías usuales, el análisis relacional de las modalidades de producción de ciudad y, en particular, la investigación sobre la proliferación de urbanizaciones privadas en un aglomerado con alarmantes niveles de pobreza, precariedad urbana y riesgo hídrico, pretenden ser una propuesta política. En este sentido, si la producción de conocimiento ocupa un lugar irrenunciable en la construcción de lo social, repolitizar la investigación de espacialidades elitistas en clave local y su vinculación ineludible con los espacios de la exclusión es un acto intencionado de sumar una voz a aquellas que históricamente han asumido la necesidad de develar lo que está fetichizado, participar en el conflicto a través de la producción de conocimiento con otras y otros, luchar por torcer las políticas públicas y alcanzar territorios más justos.

BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES

- Abramo, P. (2006). *La ciudad caleidoscópica. Una visión heterodoxa de la economía urbana*. Netbiblo.
- Abramo, P. (2011). *La producción de las ciudades latinoamericanas: mercado inmobiliario y estructura urbana*. Olacchi.
- Alberto, Jorge A., Mignone, A. M., Arce, G. A., & López, S. (2019). Espacios urbano-rurales en mutación en la periferia. *Contribuciones Científicas Gaea*, 43–56.
- Alberto, Juan A. (2009). Geografía y crecimiento urbano. Paisajes y problemas ambientales. *Geográfica Digital*, 6(11), 1. <https://doi.org/10.30972/geo.6112840>
- Alberto, Juan Antonio. (2009). Geografía, crecimiento urbano, ambientes, paisajes y problemas. El Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR). *XII Encuentro de Geógrafos de América Latina*.
- Alberto, Juan Antonio. (2017). Expansión urbana, parantrofitia y parantrozootia... ¿biocenosis antropogénicas? el caso del área metropolitana del Gran Resistencia (A.M.G.R.), Chaco. *Geográfica Digital*, 11(22), 1. <https://doi.org/10.30972/geo.11222187>
- Alcalá, L. (2012). Avatares de la manzana. Entre la dispersión y la densificación. *9ª Bienal Del Coloquio de Transformaciones Territoriales. Huellas e Incertidumbres En El Desarrollo Territorial*.
- Alcalá, L. (2014). *La necesidad de revisar los paradigmas de urbanización en ciudades asentadas en territorios del agua. El caso del Gran Resistencia, Chaco, Argentina*. 167–178.
- Alcalá, L., Pelli, M. B., Cerno, L., Ledesma, E., Olmedo, M. del R., & Giró, M. (2016). Patrones urbano-ambientales de configuración territorial en el Gran Resistencia. *XXVI Encuentro de Geohistoria Regional*. <https://iighi.conicet.gov.ar/wp-content/uploads/sites/29/2017/10/Actas-Digitales-EGHR-2016-Final-web.pdf>
- Alcalá, L., Pelli, M. B., Cerno, L., Ledesma, E., Rus, M. F., & Olmedo, M. del R. (2018). Caracterización urbano-ambiental de una selección de áreas periféricas del Gran Resistencia. *ADNea*. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30972/adn.063472>
- Bachiller, S. (2022). Dificultades de acceso al suelo, políticas urbanas y asentamientos populares en Patagonia: reflexiones finales. In *Informes Científicos Técnicos - UNPA* (Vol. 14, Issue 1). <https://doi.org/10.22305/ict-unpa.v14.n1.849>
- Barreto, M. Á. (1993). Inundaciones en el Gran Resistencia durante 1982-1983. Comportamiento del sistema urbano y la renta del suelo durante la crisis. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad*, 1. http://www.cnd.com.pa/informes.php?tipo_informe=31&cat=5
- Barreto, M. Á., Abildgaard, E., Depettris, N., & Puntel, M. L. (2017). Unidades espaciales residenciales homogéneas como factor de fragmentación social. *XXXVI Encuentro de Geohistoria Regional*.
- Barreto, M. Á., Abildgaard, E. R., Cazorla, M. V., Cerno, L., & Puntel, M. L. (2018). Villas y asentamientos del Gran Resistencia. In M. C. Cravino (Ed.), *La ciudad (re)negada* (pp. 227–270). Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Barreto, M. Á., Alcalá, L., Benitez, M. A., Fernandez, M. E., Giró, M., Pelli, M. B., & Romagnoli, V. (2014).

- La política federal de vivienda desde su implementación en el Gran Resistencia (2003-2007)*. Diseño.
- Barreto, M. Á., Benítez, M. A., & Puntel, M. L. (2015). Vivienda social y estrategias de sobrevivencia: Soluciones adecuadas a partir de un estudio de caso (Resistencia, Argentina, 2013). *Revista INVI*, 30(84), 19–57. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582015000200002>
- Barreto, M. Á., Zavala, J., Giró, M., Benítez, M. A., & Fernández, M. E. (2004). Vivienda de interés social y Ciudad. Estudio de su relación en las políticas habitacionales del Área Metropolitana del Gran Resistencia a partir de una concepción del espacio urbano público universal. // *Congreso Nacional de Políticas Sociales*.
- Benítez, M. A. (2002). Movimientos sociales y expansión urbana: las ocupaciones de tierra en la ciudad de Resistencia (Argentina). *Cuaderno Urbano*, 3(3), 1. <https://doi.org/10.30972/crn.331614>
- Benjamin, W. (1971). Tesis de Filosofía de la Historia. In *Angelus Novus* (pp. 77–89). Edhasa.
- Bourdieu, P. (1997). *Razones prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Editorial Anagrama.
- Bruniard, E. D., & Bolsi, A. S. (1974). El proceso histórico y los caracteres demográficos y socioeconómicos de la ciudad de Resistencia. *Folia Histórica Del Nordeste*, 1, 7–31.
- Calvino, Í. (2010). *La especulación inmobiliaria*. Siruela.
- Canestraro, M. L. (2013). Ilegales, irregulares, informales...? Aportes para un debate sobre el acceso al suelo. *Nómadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas*, Núm. Espec. https://doi.org/10.5209/rev_NOMA.2013.42351
- Cardoso, A. L. (2003). Irregularidade urbanística: questionando algumas hipóteses. *Cadernos Metrópole*, 10, 9–25.
- Cartelier, J. (1990). *La formation des grandeurs économiques*. Presses universitaires de France.
- Castillo, J. (2005). *Psicología Ambiental, Naturaleza y Cultura*. Ediciones por la Vida. Fundación Ambiente Total.
- Cazorla, M. V. (2017). Ocupación y mercado informal del suelo. Villas y asentamientos de la ciudad de Resistencia. *Comunicaciones Científicas y Tecnológicas Anuales FAU UNNE*, 83–91.
- Cazorla, M. V. (2018). Revisión histórica de las políticas habitacionales para los sectores de bajos recursos implementadas en el Área Metropolitana Gran Resistencia. *Comunicaciones Científicas y Tecnológicas Anuales FAU UNNE*.
- Cerno, L. (2013). Ciudad real vs. Ciudad planeada. Evolución del Área Metropolitana del Gran Resistencia (Argentina) en relación al ordenamiento y planificación territorial aplicados desde sus inicios. *Territorios En Formación*, 0(5), 23–41. <http://polired.upm.es/index.php/territoriosenformacion/article/view/2076>
- De Solà-Morales i Rubió, M. (1997). *Las formas de crecimiento urbano*. Edicions UPC.
- Di Nucci, J., & Linares, S. (2016). Urbanización y red urbana argentina: un análisis del período 1991 - 2010. *Journal de Ciencias Sociales*, 7, 4–17.
- Duhau, E., & Giglia, Á. (2008). *Las reglas del desorden: Habitar la metrópoli*. Siglo XXI Editores.
- Dupuy, J. P. (1992). *Introduction aux science sociales: logique des phénomènes collectifs*. Ellipses.

- F. de Mahave, A., F. de Saez, A., & F. de Fernandez Rey, G. (1974). *Geografía del Chaco*. Editorial Región.
- Fernández de Bosch, R. I. (1978). El ferrocarril rural de Resistencia (1904-1935). *Folia Histórica Del Nordeste*, 3.
- Fernández Wagner, R. E. (2015). La construcción social de la propiedad privada en la evolución histórica reciente del país y la región. *Vivienda y Ciudad*, 42–53. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/13176>
- Foucault, M. (1988). El sujeto y el poder. *Revista Mexicana de Sociología*, 50(3), 3–20.
- Galvaliz, S. A., Giró, M. G., Rus, M. F., & Olmedo, M. del R. (2018). Implicancias del mercado de suelo en la configuración de órdenes en la ciudad. Análisis de casos testigo en Resistencia (Chaco) y Corrientes, Argentina. *3° Congreso Internacional Vivienda y Ciudad: Debate En Torno a La Nueva Agenda Urbana*, 797–816. <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/11577>
- Galvaliz, S., Olmedo, M. del R., & Giró, M. (2019). Mercado de suelo: tensiones y ambigüedades. El caso de la zona Norte de Resistencia, Chaco, Argentina. *I Encuentro de La Red de Asentamientos Populares: Aportes Teórico-Metodológicos Para La Reflexión Sobre Políticas Públicas de Acceso Al Hábitat*. <https://rdu.unc.edu.ar/handle/11086/13231>
- García, M. L. (2007). Las relaciones interclases : Los trabajadores de servicios en las "urbanizaciones privadas ". *XXVI Congreso de La Asociación Latinoamericana de Sociología*.
- Gargantini, D. M., & Pedrotti, C. I. (2018). Capacidades institucionales del gobierno municipal en el diseño y gestión de políticas habitacionales. *Economía, Sociedad y Territorio*, 18(57), 319–357. <https://doi.org/10.22136/est20181131>
- Geraldi, S. A. (1977). *Los que poblaron la sección Resistencia*. Banco del Chaco.
- Goffman, E. (2006). Estigma. La identidad deteriorada. In *Bmj* (Vol. 314, Issue 7093). Amorrortu editores. <https://doi.org/10.1136/bmj.314.7093.1559a>
- Gudynas, E. (2003). *Ecología, Economía y Ética del Desarrollo Sostenible*. Ediciones Abya Yala.
- Halperin Donghi, T. (1996). *Historia contemporánea de América Latina*. Alianza Editorial. www.alianzaeditorial.es
- Jaramillo, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Ediciones Uniandes.
- Jaramillo, S. (2012). *Urbanización Informal: Diagnósticos y políticas. Una revisión al debate latinoamericano para pensar líneas de acción actuales*. www.cadena.com.co
- Latour, B. (2005). *Reensamblar lo social. Una introducción a la teoría del actor-red*. Manantial.
- Lefebvre, H. (1978). *El derecho a la ciudad*. Edicions 62.
- Lefebvre, H. (2013). *La producción del espacio*. Capitán Swing.
- Lopez Piacentini, C. P. (1978). *Breve historia política y económica del Chaco*. Casa García S.A.
- Luxemburgo, R. (1968). *La acumulación del capital*.
- Maeder, E. J. A. (1967). *Historia del Chaco y de sus pueblos 1862-1930*. El Ateneo.
- Mahave, A. (2015). Pautas urbano-arquitectónicas para la definición, recuperación y diseño del Sistema de Espacios Verdes Públicos de la Ribera del Río Negro y lagunas asociadas. Propuesta para la Zona Norte, Chacras 111, 112, 115 Y 116, de la ciudad de Resistencia, Provinc

- [Universidad Nacional del Litoral]. In *Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo*.
<https://doi.org/10.5007/1984-784x.2013v13n19p100>
- Malizia, M. (2011). Enfoque teórico y conceptual para el estudio de las urbanizaciones cerradas. *Andes*.
- Malizia, M., & Paolasso, P. (2009). Countries y barrios privados en Yerba Buena, Gran San Miguel de Tucumán, Argentina: nuevas formas de expansión urbana. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 24(3), 583–613. <https://doi.org/10.24201/edu.v24i3.1329>
- Mançano Fernandes, B. (2009). Sobre a tipologia de territórios. In M. A. Saquet & E. S. Sposito (Eds.), *Territórios e territorialidades: teorias, processos e conflitos*. (pp. 197–215). Editora Expressão Popular. [http://www2.fct.unesp.br/docentes/geo/bernardo/BIBLIOGRAFIA DISCIPLINAS GRADUACAO/PENSAMENTO GEOGR%CF1FICO 2017/2-LIVRO SAQUET E SPOSITO.pdf](http://www2.fct.unesp.br/docentes/geo/bernardo/BIBLIOGRAFIA_DISCIPLINAS_GRADUACAO/PENSAMENTO_GEOGR%CF1FICO_2017/2-LIVRO_SQUET_E_SPOSITO.pdf)
- Manoiloff, R. (2000). Caracteres del movimiento natural de la población del Gran Resistencia en 1970, 1980 y 1990. *Nordeste*, 13(Geografía. Serie: Investigación y Ensayo.).
- Manteola, F., Sánchez Gómez, J., Santos, J., Solsona, J., & Viñoly, R. (1975). Conjunto habitacional CHACOFI. Resistencia, Provincia del Chaco. *Revista SUMMA*, 86, 41–46.
- Marcuse, P. (2004). No caos, sino muros. El postmodernismo y la ciudad compartimentada. In Á. M. Ramos (Ed.), *Lo urbano en 20 autores contemporáneos* (pp. 83–90). Universitat Politècnica de Catalunya.
- Martínez-Salgado, C. (2012). El muestreo en investigación cualitativa . Principios básicos y algunas controversias Sampling in qualitative research . Basic principles and some controversies. *Ciência & Saúde Coletiva*, 17(3), 613–619.
- Marx, K. (2004). *El Capital. Tomo I*. Siglo XXI Editores.
- Melé, P. (2016). ¿Qué producen los conflictos urbanos? *El Derecho a La Ciudad En América Latina. Visiones Desde La Política*, 127–158. <https://doi.org/10.2307/j.ctvt6rm0z.10>
- Morey, C. (1975). Política de nuevas ciudades. *Revista SUMMA*, 86, 18–23.
- Muscar Benasayag, E. F., & Franchini, T. (1992). Emplazamientos urbanos en zonas de riesgos naturales: El caso del Gran Resistencia en la planicie chaqueña. *Estudios Geográficos*, 53.
- Nader, L. (1972). "Los de arriba": Nuevos horizontes de la antropología. In D. Hymes (Ed.), *Reiventing Anthropology*. Pantheon Books.
http://www.ciesas.edu.mx/publicaciones/clasicos/articulos/LAURA_NADER.pdf
- Núñez, A. (2000). *Morfología social de Mar del Plata 1874-1990*.
- Núñez, A. (2006). *LO QUE EL AGUA (no) SE LLEVÓ... Política urbana, Estado del poder, violencia e identidades sociales. Mar del Plata, entre siglos*.
- Núñez, A. (2007). Política urbana y proceso de estatalidad. *Confluências / Revista Interdisciplinar de Sociologia e Direito*, 9(1), 97. <https://doi.org/10.22409/conflu9i1.p20098>
- Olmedo, M. del R. (2016). Factores de Fragmentación socio-espacial en el Área Metropolitana Gran Resistencia. Área "Golf Club" - Resistencia, Chaco . *XXI Reunión de Comunicaciones Científicas y Tecnológicas UNNE 2016*.
- Olmedo, M. del R., & Rus, M. F. (2020). *Entre gallos y medianoche. Legislaciones urbanas recientes en*

- Corrientes* y *Resistencia*. 84–98.
<https://revistas.unc.edu.ar/index.php/pensu/article/view/30080/32129>
- Oszlak, O. (1983). Los sectores populares y el derecho al espacio urbano. *Punto de Vista*.
- Oszlak, O. (1991). *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano*. Editorial Humanitas.
- Oszlak, O., & O'donnell, G. (1995). Estado y políticas estatales en América Latina: hacia una estrategia de investigación. *Redes*, 2(4), 99–128.
- Pelli, B. (2020). Las fronteras del habitar en el espacio urbano. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(1), 103–114.
- Pelli, M. B. (2001). *Ocupaciones: Una estrategia de los sectores populares*.
- Pelli, M. B., Pace, E., Giró, M., & Campos, M. (2019). La función de la expropiación de tierras en la solución de los problemas habitacionales. Área Metropolitana del Gran Resistencia, Chaco. *4to. Congreso Latinoamericano de Estudios Urbanos*, 2216–2235.
- Pelli, V. (2007). *Habitar, Participar, Pertenecer. Acceder a la vivienda - Incluirse en la sociedad*. Nobuko.
- Perez, M. E. (1997). Las comunicaciones terrestres en el nordeste argentino (1960-1985). *Nordeste*, 6.
- Pintos, P. (2014). Paisajes que ya no serán. Acumulación por desposesión e hibridación pseudo-urbana de humedales en la cuenca baja del río Luján, Argentina. *Perspectivas Sobre El Paisaje*, 189–218.
- Pintos, P., & Narodowski, P. (2012). La privatopía sacrílega: Efectos del urbanismo privado en humedales de la cuenca baja del río Luján. In I. Mundi (Ed.), *Diálogos Revista Electrónica de Historia* (Vol. 19, Issue 1).
<http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/libros/pm.796/pm.796.pdf> Información adicional en www.memoria.fahce.unlp.edu.ar
- Pírez, P. (1995). Actores sociales y gestión de la ciudad. *Ciudades*, 28, 1–12.
- Pompert de Valenzuela, M. C. (2016). *Historia de Resistencia y de su sociedad (1872-2003)*. ConTexto Libros.
- Poulantzas, N. (1978). Problemas actuales de la investigación marxista sobre el Estado. In *Para un análisis marxista del Estado*. Editorial Pre-Textos.
- Puntel, M. L., & Barreto, M. Á. (2021). Habitar y trabajar: condiciones de habitabilidad en viviendas productivas del Gran Resistencia (Argentina). *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 53(210), 1073–1092. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.210.10>
- Raposo, I. (2009). Reestructuración ferroviaria en Argentina y cambios en el territorio. Una verificación en la Región Metropolitana de Rosario. *Transporte y Territorio*, 1, 25–56.
- Reese, E. (2003). La situación actual de la gestión urbana y la agenda de las ciudades en la Argentina. *Enfoques Urbanos*, 3–20.
- Reygadas, L. (2019). Entre Marx y Latour: cristalización espacial de las asimetrías, agencia del territorio y desigualdad. In M. M. Di Virgilio & M. Perelman (Eds.), *Disputas por el espacio urbano*. Editorial Biblos.

- Roitman, S. (2000). Transformaciones urbanas en los '90: los barrios cerrados del Area Metropolitana de Mendoza. *IV Jornadas de Sociología*.
- Roitman, S. (2004). Urbanizaciones cerradas: Estado de la cuestión hoy y propuesta teórica. *Revista de Geografía Norte Grande*, 19(32), 5–19.
- Rolnik, R. (2013). Guerra dos lugares. A colonizacao da terra e da moradia na era das finanças. *Revista Piauí*. <http://revistapiaui.estadao.com.br/edicao-82/esquina/guerra-dos-memes>
- Rozé, J. (1993). Desastres recurrentes y conflictos sociales : tomas de viviendas en el marco de las inundaciones de 1983 y 1986. *Cuaderno Urbano*, 1(1), 93. <https://doi.org/10.30972/crn.112067>
- Rozé, J. (2003). Detrás de la Gran Muralla : inundaciones y corporativismo en el Chaco. In J. Da Cruz, J. Rozé, F. Francia, & G. Cob (Eds.), *Ecología Social de los Desastres*. Coscoroba Ediciones.
- Rozé, J. (2013). Realidades y utopías de una ciudad en la periferia del mundo globalizado. Un relato lefebvriano. *Territorios*, 29, 17–37.
- Rozé, J., & Pratesi, A. R. (2003). Crecimiento urbano y nuevas identidades sociales. El caso de la ciudad de Resistencia. *Pós*, 7, 143–163.
- Rus, M. F. (2019). *Al frente o al margen. La transformación de la frontera socio-urbana en las franjas costeras de la ciudad de Corrientes, Argentina*. Universidad Nacional de Córdoba.
- Santos, M. (2000). La naturaleza del espacio. In *Ariel geografía* (p. 348).
- Schumpeter, J. A. (1943). *Capitalism, Socialism and Democracy* (Vol. 52, Issue 2). Routledge. [https://doi.org/10.1016/0306-4492\(75\)90020-9](https://doi.org/10.1016/0306-4492(75)90020-9)
- Schweitzer, M., & Carrizo, S. (2014). La configuración geohistórica del territorio en la provincia del Chaco y los proyectos de transporte y energía en el Siglo XXI. *Estudios Socioterritoriales. Revista de Geografía*, 16, 139–158.
- Scornik, M. (2007). Áreas urbanas vulnerables: algunas consideraciones para un sector de Resistencia, Chaco. *Cuaderno Urbano*, 6(6), 127. <https://doi.org/10.30972/crn.661033>
- Serra, P. Y. (2003). Resistencia: Geomorfología del sitio, expansión urbana y afectación hídrica. *Investigaciones y Ensayos Geográficos*, 2(2).
- Smith, A. (1958). *Investigación sobre la naturaleza y causa de la riqueza de las naciones*. Fondo de Cultura Económica.
- Suárez, O. E. (1994). *Planes y Codigos para Buenos Aires 1925-1985*.
- Sudar Klappenbach, L. (2004). La colonia Resistencia como modelo de fundación republicana. Procedimientos fundacionales y características urbanas. *Cuaderno Urbano*, 4(4), 117. <https://doi.org/10.30972/crn.441762>
- Sudar Klappenbach, L. (2010). Fotografía, urbanidad y progreso en el imaginario del Chaco: 1890-1940. *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad.*, 9(9), 151–168.
- Svampa, M. (2000). Clases Medias , Cuestión Social y Nuevos Mar cos de Sociabilidad. *Punto de Vista*, 67.
- Svampa, M. (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Biblos.
- Svampa, M. (2004). *La brecha urbana. Countries y barrios privados*. Capital Intelectual.
- Svampa, M. (2002). Fragmentación espacial y nuevos procesos de integración social " hacia arriba" :

- socialización, sociabilidad y ciudadanía. *Latinoamérica: Países Abiertos, Ciudades Cerradas*, 1–26.
- Swyngedouw, E. (2011). ¡La naturaleza no existe! La sostenibilidad como síntoma de una planificación despolitizada. *Urban, NS01*, 41–66. <http://polired.upm.es/index.php/urban/article/view/410/1877>
- Theodore, N., Peck, J., & Brenner, N. (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas Sociales - SUR Corporación de Estudios Sociales y Educación*, 66. https://www.researchgate.net/publication/277955552-Urbanismo_neoliberal_la_ciudad_y_el_imperio_de_los_mercados
- Thwaites Rey, M. (2005). Estado: ¿Qué Estado? In *Entre tecnócratas globalizados y políticos clientelistas. Derrotero del ajuste neoliberal en el Estado Argentino* (pp. 21–41). Editorial Prometeo.
- Tilly, C. (2000). *La desigualdad persistente*. Manantial.
- Torre Geraldí, A. H., López, S., Arce, G., Alberto, J. A., & Mignone, A. M. (2019). Los barrios cerrados en el área metropolitana del Gran Resistencia: Desarrollo urbano y privatización del suelo. *VII Congreso Nacional de Geografía de Universidades Públicas y XXI Jornadas de Geografía de La UNLP*.
- Torre Geraldí, A. H., & Mignone, A. M. (2020). La ocupación en los espacios periféricos del aglomerado Gran Resistencia: el crecimiento de los barrios cerrados. *Locale*, 4(4), 37–64. <https://doi.org/10.14409/rl.v4i4.9798>
- Urriza, G., & Garriz, E. (2014). ¿Expansión urbana o desarrollo compacto? Estado de situación en una ciudad intermedia: Bahía Blanca, Argentina. *Revista Universitaria de Geografía*, 23(2), 97–123. http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1852-42652014000200003&lng=es&nrm=iso&tlng=es
- Vapñarsky, C. A., & Gorojovsky, N. (1990). *El crecimiento urbano en la Argentina*. Grupo Editor Latinoamericano S.R.L.
- Verma, G. D. (2002). *Slumming India: a chronicle of slums and their saviours*. Penguin Book India.
- Vidal-Koppmann, S. (2006). La articulación global-local o cuando los actores privados construyen una nueva ciudad. *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona*, X(218 (39)).
- Vidal-Koppmann, S. (2012). Ciudades privadas del siglo XXI. Nuevas estrategias del mercado inmobiliario en la periferia metropolitana de Buenos Aires. *Contexto. Revista de La Facultad de Arquitectura de La Universidad Autónoma de Nuevo León*, 6(6), 69–86.
- Vidal-Koppmann, S. (2014). *Countries y barrios cerrados. Mutaciones socio-territoriales de la región metropolitana de Buenos Aires*. Editorial Dunken.
- Volonté, M. (2014). El régimen jurídico de los lagos no navegables en el Código Civil y Comercial de la Nación Miguel Volonté *. *Jornadas Sobre El Nuevo Código Civil y Comercial (Preparatorias de Las XXV Jornadas Nacionales de Derecho Civil)*.

Documentación institucional

Boletín Oficial de la República Argentina, 4 de marzo de 1953.

Boletín Oficial de la República Argentina, 23 de julio de 1976.

Cámara de Diputados de la Provincia del Chaco (19/03/08) Versión Taquigráfica de las Sesiones.

Reunión N° 8 - Sesión Ordinaria N° 3. Recuperado de:

https://legislaturachaco.gov.ar/VersionesTaquigraficas/S_O_DEL_19_03_08.pdf

Cámara de Diputados de la Provincia del Chaco (22/07/2008). Versión Taquigráfica de las Sesiones.

Reunión N° 28 - Sesión Ordinaria N° 18. Recuperado de:

https://legislaturachaco.gov.ar/VersionesTaquigraficas/S_O_DEL_22_07_08.pdf

Concejo Municipal de la ciudad de Resistencia (26/02/2013) Versión taquigráfica de Audiencia Pública N° 02/13.

Instituto de Investigaciones Geohistóricas. Puente San Fernando - Resistencia (Chaco). Fotografía de Boschetti, Pablo Luis. Recuperado de: <http://repositorio.unne.edu.ar/handle/123456789/3976>

Instituto de Investigaciones Geohistóricas. Vista aérea del puente levadizo San Fernando en la ciudad de Resistencia sobre el Río Negro. Fotografía de Boschetti, Pablo Luis. Recuperado de: <https://repositorio.unne.edu.ar/handle/123456789/3989>

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC) Incidencia de la pobreza y la indigencia en 31 aglomerados urbanos. Segundo semestre de 2018. Informes Técnicos. Vol. 3, n° 59.

Recuperado de: https://www.indec.gob.ar/uploads/informesdeprensa/eph_pobreza_02_18.pdf

Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (2019) Transparencia en nuestros procesos administrativos. El constructor. Periódico de la construcción y negocios. Recuperado de: https://issuu.com/elcoblog/docs/ddlc_2019_issuu

Revista Nuevo Hombre (1973) Chaco: La lucha de la Villa Río Negro. Las villas se organizan.

Secretaría de Investigación FAU-UNNE (2013) Primera Jornada Debate "El suelo urbano en Resistencia y su Área Metropolitana. Problemas y alternativas de solución" - Documento síntesis.

Secretaría de Investigación FAU-UNNE (2013) Segunda Jornada Debate "El suelo urbano en Resistencia y su Área Metropolitana. Loteos con infraestructura básica" - Documento síntesis.

Fuentes periodísticas

Actualidad Chaco (07/04/2016) Inauguración del shopping: Capitanich destacó que Resistencia asoma como la capital del norte argentino. Recuperado de:

http://www.actualidadchaco.com/vernota.asp?id_noticia=76509

Chaco Día por Día (30/1/2018) Peppo encabezó el abordaje de problemáticas relacionadas con el uso del suelo. La reglamentación de los nuevos barrios privados, es uno de los temas de agenda. Recuperado de: <https://www.chacodiapordia.com/2018/01/30/peppo-encabezo-el-abordaje-de-problematicas-relacionadas-con-el-uso-del-suelo/>

- Chaco Día por Día (17/04/2019) Arévalo defendió la construcción frente a Laguna Francia: "No tiene restricciones". Recuperado de: <https://www.chacodiapordia.com/2019/04/17/arevalo-defendio-la-construccion-frente-a-laguna-francia-no-tiene-restricciones/>
- Chaco Día por Día (20/04/2019) Laguna Francia: tras las lluvias, se inundó el predio donde quieren construir el complejo "Solar Italia". Recuperado de: <https://www.chacodiapordia.com/2019/04/20/laguna-francia-tras-la-tormenta-se-inundo-el-predio-donde-quieren-construir-el-complejo-solar-italia/>
- Chaco Día por Día (19/04/2021) Se inició la obra del nuevo Circuito Aeróbico Norte de Resistencia. Recuperado de: <https://www.chacodiapordia.com/2021/04/19/se-inicio-la-obra-del-nuevo-circuito-aerobico-norte-de-resistencia/>
- Castillo, Jorge (4/02/2019) Carta de lectores. Diario Norte.
- Clarín (25/11/1978) Operativo recuperación. El río Negro está de verde. P.18
- Clarín (27/08/2018) Nuevo nicho: Emprendimientos que fundan ciudades. Recuperado de: https://www.clarin.com/arc/nuevo-nicho-emprendimientos-fundan-ciudades_0_H1sG2W0LX.html
- Clarín (14/02/2021) La cadena hotelera Howard Johnson planea expandirse para recibir turistas después de la pandemia. Recuperado de: https://www.clarin.com/economia/cadena-hotelera-howard-johnson-planea-expandirse-recibir-turistas-despues-pandemia_0_i5r5sz2G7.html#:~:text=La%20cadena%20hotelera%20Howard%20Johnson,turistas%20despu%C3%A9s%20de%20la%20pandemia
- Diario 22 (04/08/2021). Rozas pidió recuperar el parque El Caraguatá como un "pulmón verde" de Resistencia. Recuperado de: http://www.diario21.tv/notix2/noticia/159599_rozas-pidio-recuperar-el-parque-el-caraguata-como-un-quotpulmo-verde-quot-de-resistencia.htm
- Diario Chaco (30/03/2012) Ya se construyen las primeras casas de La Ribera: un pulmón verde a 25 cuadras de la Plaza 25 de Mayo.
- Diario El Territorio (04/03/1966) Las inundaciones forjan un capítulo amargo en la historia del Chaco: En 1905 y en 1966 fueron mayores los perjuicios. P. 7
- Diario Norte (29/08/1996) El primer hipermercado aterrizó en Resistencia. P.10
- Diario Norte (29/08/1996) La Cámara de Comercio sólo pide igualdad. P.10
- Diario Norte (12/11/1996) Ya nada será igual: el hipermercadismo. P.10
- Diario Norte (23/11/1996) Trabajan contra reloj para la inauguración del hipermercado Libertad el próximo lunes. P.8
- Diario Norte (26/11/1996) Congestión por el hipermercado: habrá semáforo en ruta Avellaneda. P.10
- Diario Norte (03/05/1998) En Barranqueras hay gente instalada en los techos. P.16
- Diario Norte (05/05/2006) Denuncian y solicitan desalojo del predio usurpado en Avenida Sarmiento. P.8

Diario Primera Línea (03/06/2012) Resistencia Mall: supermercadistas confían en que el proyecto no incluirá un supermercado. Recuperado de:

https://issuu.com/diarioprimeralinea/docs/primeralinea_3439_03-06-12

Diario Primera Línea (28/09/2012) Nuevo híper: comerciantes creen que algo hizo cambiar de idea a Aída Ayala. Recuperado de: https://issuu.com/diarioprimeralinea/docs/primeralinea_3556_28-09-12

Diario Primera Línea, (04/10/2012) Excepciones al shopping: escandalosa reunión de Aída Ayala con comerciantes. Recuperado de:

https://issuu.com/diarioprimeralinea/docs/primeralinea_3562_04-10-12

Diario Primera Línea (16/12/2012) El proyecto del shopping de la Sarmiento contará con el aval de los concejales. Recuperado de:

https://issuu.com/diarioprimeralinea/docs/primeralinea_3635_16-12-12

Diario Primera Línea (06/11/16) Desarrollo Urbano y la Cedunea acordaron trabajos en conjunto.

Recuperado de: https://issuu.com/diarioprimeralinea/docs/primeralinea_5040_06-11-16

Diario Primera Línea (15/09/2018) Capitanich encabezó inauguración de barrio privado abierto en la zona norte. Recuperado de: <https://diarioprimeralinea.com.ar/capitanich-encabezo-inauguracion-de-barrio-privado-abierto-en-la-zona-norte/>

Edición calificada (05/04/2021) Se inaugurará el hotel Howard Johnson Resistencia y se convierte en el más importante del NEA. Recuperado de:

<https://www.edicioncalificada.com.ar/05/04/2021/se-inauguro-el-hotel-howard-johnson-resistencia-y-se-convierte-en-el-mas-importante-del-nea/>

Es Chaco (24/04/2013) No al Shopping: Particular advertencia de Encuentro por la Vida. Recuperado de: http://www.eschaco.com/vernota.asp?id_noticia=6003

Es Chaco (09/12/2013) Aída mostró los logros de la nueva Resistencia. Recuperado de: http://www.eschaco.com/vernota.asp?id_noticia=19233

Es Chaco (20/10/2015) Para Cambiemos el domingo no está en juego las obras, sino la recuperación de los valores. Recuperado de: http://www.eschaco.com/vernota.asp?id_noticia=49875

Foco. Agencia Chaqueña de Noticias (04/08/2021) Gustavo Martínez: "Necesitamos condiciones para avanzar en un crecimiento armónico de la ciudad". Recuperado de:

https://agenciafoco.com.ar/detalle_noticia/gustavo-martinez-necesitamos-condiciones-para-avanzar-en-un-crecimiento-armonico-de-la-ciudad

López, Eduardo (03/08/2020) Hace 38 años. Resistencia a punto de ser evacuada. Diario Norte, p. 10.

Metanoticias Chaco (02/10/2020) Apareció un Aguará Guazú afuera del Shopping Sarmiento.

Recuperado de: <https://metanoticiaschaco.com.ar/2020/10/02/aparecio-un-aguara-guazu-afuera-del-shopping-sarmiento/>

Montenegro, Maximiliano (22/04/1998) Créditos por U\$S 320 millones para inundaciones que no se usan. El ahorro también es pecado. En Diario Página 12. Recuperado de:

<https://www.pagina12.com.ar/1998/98-04/98-04-22/pag03.htm>

Montenegro, Maximiliano (23/04/1998) Corach intenta desmentir lo que es indesmentible. En Diario
Página 12. Recuperado de: <https://www.pagina12.com.ar/1998/98-04/98-04-23/pag03.htm>

Secretaría de Desarrollo Territorial y Ambiente (04/09/2020) Soneira: "El traspaso de las tierras del
Ex Campo de Tiro a la provincia es un hito histórico que beneficiará a miles de familias".

Recuperado de: <https://comunicacion.chaco.gov.ar/min-ambiente/noticia/61425/soneira-el-traspaso-de-las-tierras-del-ex-campo-de-tiro-a-la-provincia-es-un-hito-historico-que-beneficiara-a-miles-de-familias>

Tres Líneas (05/08/2013) Dieron comienzo los trabajos preliminares del Resistencia Mall.

Recuperado de: <https://www.treslineas.com.ar/dieron-comienzo-trabajos-preliminares-resistencia-mall-n-925413.html>

Redes sociales y otras páginas web

Altamirano, Marcos (16/12/2010) Llegada de los primeros colonos inmigrantes a Resistencia.

Historia del Chaco. Recuperado de: <http://marcos-altamirano.blogspot.com/2010/>

FAU-UNNE (2020) Foro "El río Negro y la expansión urbana". Día 1. Youtube. Recuperado de:

<https://youtu.be/lyEhxQLUu-U>

FAU-UNNE (2020) Foro "El río Negro y la expansión urbana". Día 2. Youtube. Recuperado de:

<https://youtu.be/54ckRNI-3Jk>

Fotos Antiguas de Resistencia – RESISTENCIANOS (05/09/2019) *A horas de celebrarse el día de los
inmigrantes!* [Imagen adjunta]. Facebook. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/groups/119542998136342/posts/2405189026238383/>

Fotos Antiguas de Resistencia – RESISTENCIANOS (10/02/2020) *Publicidad de venta de lotes en
Villa Centenario.* [Imágenes adjuntas]. Facebook. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/groups/119542998136342/posts/2732466876843928/>

Fotos Antiguas de Resistencia – RESISTENCIANOS (17/02/2020) *Domo del Centenario. S/fecha.*
[Imagen adjunta y en comentarios] Recuperado de:

<https://www.facebook.com/groups/119542998136342/posts/2747834715307144/>

Fotos Antiguas de Resistencia – RESISTENCIANOS (03/05/2020) *Balneario Municipal. Hoy Paseo
Costanero.* [Imágenes adjuntas]. Facebook. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/photo?fbid=10222645052625725&set=pcb.10222645177708852>

Fotos Antiguas de Resistencia – RESISTENCIANOS (20/09/2020) *Encontré un tesoro! Folleto
entregado por Don Caravaca Pazos que junto con los papeles de la propiedad nos proyectaba
un...* [Imágenes adjuntas]. Facebook. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/groups/119542998136342/permalink/3290380261052584/>

Fotos Antiguas de Resistencia – RESISTENCIANOS (16/04/2021) *Fragmentos del Plano Colonia
Resistencia correspondiente a mensura realizada por Carlos Tassier aprobadas en 1884. En las
distintas imágenes se...* [Imágenes adjuntas]. Facebook. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/groups/119542998136342/posts/3857092957714642/>

Fotos Antiguas de Resistencia – RESISTENCIANOS (01/04/2022) *Buenas noches. Estas fotos son de las inundaciones en el Gran Resistencia de 1905, 1966 y de 1982/83. En junio...* [Imágenes adjuntas]. Facebook. Recuperado de:

<https://www.facebook.com/groups/119542998136342/posts/4953634651393795/>

Fundación Casco Histórico Barranqueras (2011) La fundación. Recuperado de:

<http://cascohistoricobarranqueras.blogspot.com/p/el-casco-historico-de-barranqueras.html>

Litoral Inmobiliaria (1999) <http://www.litoral inmobiliaria.com.ar/california.html>

Litoral Inmobiliaria (2010) Barrio Privado La California. Youtube. Recuperado de:

https://www.youtube.com/watch?v=PEGSB9Fs4Is&ab_channel=pamoxi

Pablo De Grande y Agustín Salvia (2019). *Indicadores del Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas, 2010*. Recuperado de <https://mapa.poblaciones.org>

Roly Ruiz (2021) Territorios del agua. Ramón Vargas. Youtube. Recuperado de:

<https://youtu.be/TYhIhpng5JI>

Varela, Roberto (s/f) Parque 2 de Febrero de la ciudad de Resistencia. Repositorio Institucional de la Unne. Recuperado de: <https://repositorio.unne.edu.ar/handle/123456789/3955>

Villa Río Negro, el mejor (28/01/2017) *la eterna rivalidad hoy en día solo una leyenda, antes era peor y hasta muchas veces habia batallas marcando territorio...* [Publicación y comentarios]

Recuperado de:

<https://www.facebook.com/441785719350697/photos/a.441797016016234/623020201227247/>

Villa Río Negro, el mejor (31/08/2016) *Ahora ya no es tanta la "discordia" como antes, antes se odiaban los de la isla con los de las...* [Publicación y comentarios] Recuperado de:

<https://www.facebook.com/441785719350697/photos/a.441797016016234/555368121325789>

Legislación

Ley Nacional N° 19.929/72. Fondo Nacional de la Vivienda. Recuperado de: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/nacional/ley-19929-263460>

Ley Nacional N° 21.581/77. Fondo Nacional de la Vivienda. Recuperado de: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/verNorma.do?id=30932>

Ley Nacional N° 27.453/17. Régimen de regularización dominial para la integración socio urbana. Recuperado de:

<http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/315000-319999/315739/norma.htm>

Ley Provincial 2.194/77. Crea Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda. Recuperado de: http://www.saij.gob.ar/legislacion/ley-chaco-2194-crea_instituto_provincial_desarrollo.htm

Ley Provincial N° 2.406/79. Ratifica Ord. 523/79. Crea el AMGR. Recuperado de: <http://www2.legislaturachaco.gov.ar:8000/Documentos/Ley/VistaPublicaLey/300592>

Ley Provincial N° 4.601/99 (actual Ley N° 999-A) Expropiación de varios inmuebles en Departamento San Fernando. Recuperado de:

<http://www2.legislaturachaco.gov.ar:8000/Documentos/Ley/VistaPublicaLey/41616>

Ley Provincial N° 6.101/08. Poder Legislativo-Cámara de Diputados-Edificio a construir. Recuperado de: <https://www.argentina.gob.ar/normativa/provincial/ley-6101-123456789-0abc-defg-101-6000hvorpyel>

Ley Provincial N° 6.198/08. Expropiación inmuebles en Rcia. p/ construcción edificio del Poder Legislativo. Recuperado de:

<http://www2.legislaturachaco.gov.ar:8000/Documentos/Ley/VistaPublicaLey/414947>

Ley Provincial N° 6.506/10 (Actual 1804-E) Patrimonio Cultural de la Pcia. al conjunto de construcciones edilicias en Barranqueras. Recuperado de: <http://www2.legislaturachaco.gov.ar:8000/Documentos/Ley/VistaPublicaLey/432785>

Ley Provincial N° 6834/11 (Actual 1954-E). Declara Patrimonio Histórico, Cultural y Natural de la Pcia. al Barrio "San Pedro Pescador". Recuperado de: <http://www2.legislaturachaco.gov.ar:8000/Documentos/Ley/VistaPublicaLey/449681>

Decreto Nacional N° 358/17. Creación del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana en el ámbito de la Agencia de Administración de Bienes del Estado. Boletín Oficial, 23 de Mayo de 2017

Decreto Provincial N° 1.575/98. Declara interés pcial. emprendimiento de la empresa La California S.A. Recuperado de:

<http://www2.legislaturachaco.gov.ar:8000/Documentos/Decreto/VistaPublicaDecreto/38608>

Res. 1.111/98 de la Administración Provincial del Agua. "Restricciones al uso del suelo del Gran Resistencia. Recuperado de: <http://ecomchaco.com.ar/apa/institucional/amgr/rerstricciones-uso-suelo2.htm>

Res. 303/17 de la Administración Provincial del Agua. "Zonificación de riesgo hídrico del AMGR".

Ordenanza Municipal N° 523/79 (Resistencia). Código de Planeamiento Urbano Ambiental de la ciudad de Resistencia.

Ordenanza Municipal N° 1828/90 (Resistencia). Usos según Distritos.

Ordenanza Municipal N° 5.403/01 (Resistencia). Densidad Alta.

Ordenanza Municipal N° 9608/09 (Resistencia). B° La Ribera. Apruébase la documentación técnica del proyecto de urbanización.

Ordenanza Municipal N° 10.581/12 (Resistencia). Otórgase factibilidad de uso y ocupación a la propuesta de edificio destinado a "Apart Hotel".

