



Docencia  
Investigación  
Extensión  
Gestión

**Comunicaciones  
Científicas y Tecnológicas  
Anuales  
2011**



La información contenida en este volumen es absoluta responsabilidad de cada uno de los autores.

Quedan autorizadas las citas y la reproducción de la información contenida en el presente volumen con el expreso requerimiento de la mención de la fuente.

---

COMPILACIÓN:

Secretaría de Investigación

COORDINADOR EDITORIAL:

Arq. Mgter. Marcelo Andrés Coccato

COMISIÓN EVALUADORA:

Arq. Dra. Laura Alcalá // D.G. Cecilia Roca Zorat // Arq. Ana Lancelle // Arq. Carlos E. Burgos  
Arq. Claudia Pilar // Arq. Herminia Alías // Arq. María Elena Fossatti // Arq. Dra. Paula Valdes //  
Arq. Marina Scornik // Arq. Marcela Bernardi // Arq. Emilio Morales Hanuch  
Arq. Daniel Vedoya // Arq. Mario Ruben Berent

DISEÑO GRÁFICO:

D.G. Dario Felix Saade

Imagen de portada: Casa de Ceramica del Arq. Wang Shu (2003-2006) Premio Pritzker 2012

Colaboración en Edición:

Lic. Veronica Berrini

© EDIFAU

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Universidad Nacional del Nordeste

(H3500C01)Av. Las Heras 727 | Resistencia | Chaco | Argentina

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

ISSN: 1666 - 4035

Reservados todos los derechos

Impreso en Corrientes, Argentina.

Junio de 2012



026.

## EXPANSION PERI URBANA EN EL AMGR: PROCESOS DE OCUPACION Y DENSIFICACION EN LA CIUDAD DE FONTANA

Coccatto, Marcelo A. - Borges, Julio C.

[mcoccatto@arq.unne.edu.ar](mailto:mcoccatto@arq.unne.edu.ar) // [jcborges\\_01@hotmail.com](mailto:jcborges_01@hotmail.com)

### RESUMEN

*La localidad de Fontana se conforma en el sector oeste del Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR). De topografía particular, este sector urbano, surcado por los ríos Arazá al sur, y Negro al norte, constituye un sistema ambiental que integra lagunas y antiguos meandros dejados por los frecuentes cambios de curso de los ríos; con otros provocados por la acción del hombre tales como cavas de tierra extraída para relleno o ladrillerías que en muchos casos constituyen el único sustento para familias de bajos ingresos. A ello sumada la idea de que planificación significa extender la cuadrícula urbana indefinidamente, provoca serias alteraciones en el sistema hídrico y la degradación de un paisaje natural único. De que manera puede morigerarse el impacto negativo de la urbanización descontrolada, y como, a su vez, puede potenciarse la asociación con un ambiente natural de alto valor paisajístico son algunos de los aportes que pretende acercar este trabajo. Habiendo realizado otros estudios similares y en el marco del Proyecto de Investigación PI- C003 "Procesos de expansión urbana en el Gran Resistencia: Sustentabilidad y uso de suelo áreas centrales y periféricas" (en ejecución), nos interesa observar como se realizan los procesos de Ocupación y densificación dentro de esta localidad, de manera de poder aportar elementos para su planificación.*

**PALABRAS CLAVE:** Expansión Urbana - Periferia - Densificación.

### INTRODUCCIÓN

La ciudad de Fontana, al ser absorbida por el proceso de conurbación del AMGR, ha incorporado una gran cantidad de terrenos vacantes baratos, fiscales o restringidos, que fueron utilizados en su gran mayoría para viviendas y asentamientos precarios, sin el adecuado acompañamiento de los equipamientos y servicios. Según datos del censo de población nacional realizado en 2001 la provincia del Chaco posee alrededor de un millón de habitantes de los cuales el 80% se concentra en ciudades y el 40% tan solo en el AMGR. Pero mientras que la tasa de crecimiento intercensal (1991-2001) del AMGR alcanza valores cercanos al 22%, la de la ciudad de Fontana supera al 65%<sup>1</sup>. En las últimas décadas, se ha ensanchado la mancha urbana al suroeste y al nordeste, se han densificado las ocupaciones ya existentes y se ha producido gran cantidad de ocupaciones ilegales, en concordancia con lo ya descrito para el Área Metropolitana. Predomina el uso residencial de baja densidad. Según valores estimados por el municipio de Fontana, 45% del parque habitacional comprende a barrios de interés social, el 41% a viviendas particulares, y el 14% a asentamientos precarios. El desarrollo de nuevos emprendimientos inmobiliarios del sector privado generados a partir de la provisión de nuevas infraestructuras como pavimentación de la Av. 25 de mayo incrementa la presión

1- En nota publicada en el Suplemento Chaqueña del Diario Norte del 17/02/2008, las fuentes municipales estimaban que la población de Fontana era de 60.000 habitantes, lo que representaría un crecimiento del 224% en ocho años.

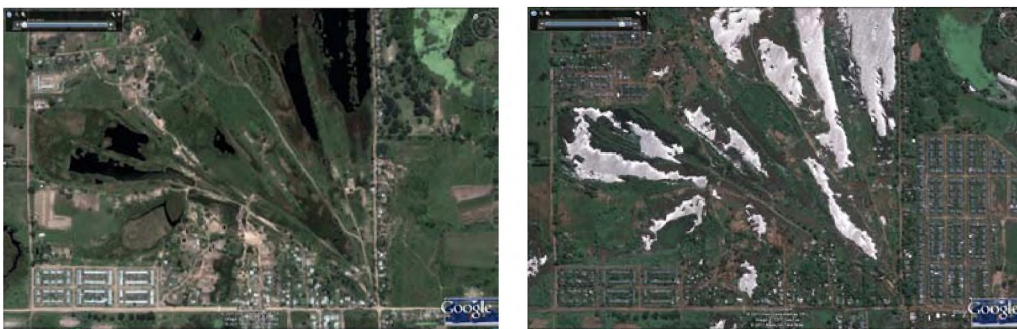
sobre el medio natural recargado por la acción actividades extractivas y ladrillerías y la presencia de asentamientos espontáneos con déficits de infraestructura.



*Ladrillerías del Barrio Balasto y cavas producidas en la Localidad de Fontana*

## DISCUSION DE RESULTADOS

Para evaluar los parámetros de expansión urbana en Fontana se utilizó una metodología ya aplicada en otros sectores del AMGR como en los barrios el sector sur Resistencia, y en San Pedro Pescador. En base a comparación de fotografías aéreas con un lapso de ocho años de diferencia entre sí, se seleccionaron dos sectores representativos en los que enfocar el estudio. Al noreste, se definió un área entre la traza de la Av. 25 de Mayo y el Río Negro (Sector 1). Como contrapartida se seleccionó un área ubicada al suroeste de la Avenida Alvear y las vías del ferrocarril (Sector 2). Las Fotografías aéreas fueron montadas como base sobre planos en CAD de catastro municipal actualizado (2010) por el Municipio de Fontana y registraron las parcelas y sectores ocupados en ambos periodos, para proceder luego al cómputo de superficies ocupadas.



*Fotografías Satelitales del 2002 y 2010 del Barrio Balasto en la Localidad de Fontana*

El sector 1 conocido como barrio Balasto, se caracteriza por la presencia de grandes cavas producto de la acción extractiva de tierra para relleno y para la fabricación de ladrillos. De forma entremezclada se suceden asentamientos informales de vivienda, cavas, ladrillerías, y más recientemente barrios planificados por el estado. Se observa claramente el crecimiento de las cavas extractivas que se corresponden con el aumento de la actividad ladrillera en el sector. Se aprecia también el reemplazo de suelo destinado a actividades agrícolas por la instalación de nuevos barrios promovidos por el estado. No obstante el frecuente abuso en la explotación de los recursos naturales que resultan en la degradación del suelo y la alteración de los ecosistemas naturales. Se observa también la capacidad regenerativa del medio ambiente natural que ante cese de las explotaciones, por agotamiento o erosión excesiva del suelo, en un período relativamente corto de tiempo es capaz de regenerar ecosistemas recomponiendo la diversidad de especies animales y vegetales.



Fotografías Satelitales del 2002 y 2010 del sector sur de la Localidad de Fontana.

Comparando imágenes aéreas con casi 8 años de diferencia se observa un proceso de densificación y completamiento limitado de áreas vacantes. La presencia de grandes áreas vacantes con potencialidad de utilización como espacios públicos recreativos es una característica que se mantiene en el sector.

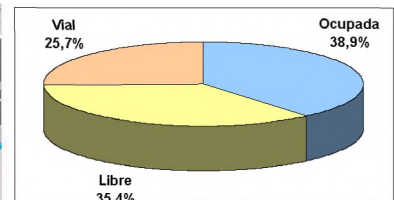


Fig.10: Ocupación del Suelo hasta el año 2002 en el sector estudiado.

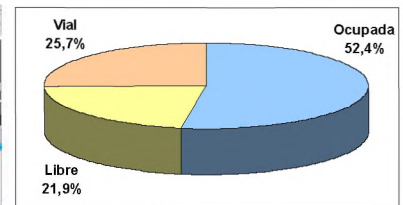


Fig.11: Ocupación del Suelo hasta el año 2010 en el sector estudiado.

El área de estudio considerada tiene una superficie total de 2.002.496 m<sup>2</sup> (200,24 has); De ese valor 1.487.969 m<sup>2</sup> (148,8 has) corresponden a loteos y 514.527 m<sup>2</sup> (51,45 has) a uso de suelo vial, el cual representa un 25,69%. En el 2002 se encontraba ocupada una superficie de 779.306 m<sup>2</sup> (77,9 has), es decir un 52% del total de los loteos; y para el 2010 se registraron 1.049.511 m<sup>2</sup> (104,9 has), un 70,5% del total. La diferencia de superficie entre los

dos periodos registrados da una superficie de 27 has y una tasa de crecimiento de de 3,37 has anuales. Para tener una idea de la magnitud de la cifra debemos compararla con estudios similares efectuados al sur de Resistencia, donde la tasa entre 1997 y 2010 fue de 2,58 has por año. En cuanto a los usos de suelo que se observan en el sector, existen tres representativos. El comercial o mixto, que se ubica sobre la avenida Alvear, el industrial, en la zona próxima a Resistencia (Parque Industrial de Fontana y proximidades) y el Residencial. Barrios de Vivienda. Este último es prácticamente el único uso de suelo que ha crecido entre los dos registros, verificándose en la gran cantidad de Barrios de Viviendas nuevos o en construcción hacia el sector noroeste. A pesar de la gran ocupación registrada todavía se verifica una gran cantidad de espacios vacantes intersticios en la trama urbana, que se encuentran aptos para la ocupación. Por estar en el límite de la ciudad, no todos son considerados como sectores urbanos.

## CONCLUSIONES

La expansión hacia el Noroeste de la ciudad, marca un continuado proceso de conurbación hacia Fontana. En la última década el proceso se ha intensificado convirtiéndose en una de las áreas preferidas de expansión por su cercanía relativa al centro de Resistencia, pero sobre todo por las condiciones de no inundabilidad que ofrece esta localidad, fundamentalmente al suroeste. Por otra parte, la ciudad aun mantiene características semi rurales en algunos sectores, que contrastan fuertemente con otros sectores que absorben la expansión metropolitana. La concreción de obras de infraestructura tales como la prolongación de la Av. 25 de mayo, exponen nuevos sectores a la presión del mercado inmobiliario, tanto en lo que hace a asentamientos informales, como en el ecosistema natural, principalmente en las riberas del Río Negro al norte, y Arazá al sur. Asimismo resulta evidente la necesidad de coordinar políticas a escala metropolitana de manera de minimizar los impactos ambientales negativos en áreas desfavorecidas. Las necesarias (y paliativas) intervenciones en infraestructura y equipamiento urbano por parte del estado, ante la falta de una regulación eficiente, tienden a favorecer a sectores especulativos del mercado inmobiliario, en desmedro de la población mas desfavorecida. La acción del estado centrada en los programas de regularización y mejoramiento de barrios parece estar produciendo resultados adversos resultando funcionales al desarrollo y reproducción de los procesos informales. La articulación de diferentes lógicas, intereses contrapuestos y visiones diversas constituye el principal desafío para la acción del estado. Acciones integradas con componentes de regularización dominial, infraestructura, saneamiento, vivienda, en conjunción con generación de empleo, contención social, y fundamentalmente una visión estratégica resultan fundamentales para encarar los problemas más acuciantes de la ciudad.

## BIBLIOGRAFÍA

- Borges, Julio C. Scornik, Carlos O. Infraestructura Vial Y Usos Del Suelo. III Seminario sobre Políticas Urbanas, Gestión Territorial y Ambiental para el Desarrollo Local. Corrientes, Junio de 2010.
- Coccato, Marcelo (1996) Alternatives To Home Ownership: Rental And Shared Sub-Markets In Informal Settlements, Resistencia Argentina, Mchg School of Architecture, McGill University, Montreal, Canadá.
- Coccato, Marcelo (2000) Submercados Informales de Vivienda en Resistencia: Vivienda Compartida y de Alquiler, Seminario Internacional: Rol de las Ciudades Intermedias Iberoamericanas Programa Uia-Cimes, FAU-UNNE.
- Coccato, Marcelo y Juan Carlos Coccato (2005) La Impronta del Tiempo en la Forma Urbana: El Corredor del ex Ferrocarril Santa Fe de Resistencia. V Congreso Nacional de SEMA El Tiempo en la Forma Urbana, FAU-UNNE.
- Scornik, C., Schneider, V., Scornik, M, Borges, J., Pérez, M. (2006) Actuaciones Básicas para la Elab. de un Código de Planeamiento Urbano Ambiental: El Caso Fontana.