

# COMUNICACIONES Científicas y Tecnológicas ANUALES 2023

Docencia  
Investigación  
Extensión  
Gestión



DOCENCIA  
INVESTIGACIÓN  
EXTENSIÓN  
GESTIÓN

## **DIRECCIÓN GENERAL**

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

## **DIRECCIÓN EJECUTIVA FAU UNNE**

Secretaria de Investigación,  
DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **COMITÉ ORGANIZADOR**

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

## **COORDINACIÓN EDITORIAL Y COMPILACIÓN**

DRA. ARQ. VENETTIA ROMAGNOLI

## **DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN**

LARA MEYER

## **CORRECCIÓN DE TEXTO**

IRINA WANDELOW

## **EDICIÓN**

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

## **ISSN 1666-4035**

Reservados todos los derechos.  
Resistencia, Chaco, Argentina. Octubre 2024

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.

# RENOVACIÓN URBANA EN FONTANA (CHACO). LOS EFECTOS DE UNA NUEVA CENTRALIDAD EN EL AMGR

## ARTÍCULOS INVESTIGACIÓN 014

**Mariño, María P.**

*pmarinno@comunidad.unne.edu.ar*

Profesora titular de Historia del Arte y adjunta A/C en Conservación del Patrimonio Arq. y Urb.

### RESUMEN

Desde el siglo XXI se implementan proyectos urbanos tendientes al ordenamiento del Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR), que destacan el potencial de Fontana. Su paisaje natural, cultural y conectividad son valores diferenciales en su región metropolitana. Con la reconversión del área central fontanense, se revalorizó el espacio urbano circundante, transformando su comunidad. La refuncionalización incidió en una nueva percepción social y mayor demanda inmobiliaria. Se intentan visibilizar los efectos sociales derivados de la nueva centralidad que Fontana (Chaco) produjo en su comunidad. Para ello, se analizaron los nuevos usos y significados asignados al espacio central, emergentes de las entrevistas.

### PALABRAS CLAVE

Reconversión; proyecto urbano; efectos sociales.

## OBJETIVO

- Identificar los efectos sociales producidos en consecuencia de la implementación sistemática de un proyecto urbano que posiciona al municipio de Fontana (Chaco) como una nueva centralidad en el AMGR.

## INTRODUCCIÓN

Producto de diversas experiencias tendientes al ordenamiento urbano de Resistencia (Chaco) y su área metropolitana (AMGR), reflejo del constante crecimiento y efecto de la globalización, desde el último decenio se desarrollan sistemáticamente una serie de proyectos urbanos que coinciden con uno de sus municipios miembro: Fontana. Intervenciones a escala municipal e intermunicipal transformaron el territorio del AMGR; sin embargo, las mayores operaciones se planifican en Fontana.

Fontana, municipio definido finalmente como tal en 1974, pertenece a un antiguo territorio indígena, dominado por la etnia qom a la llegada de los inmigrantes friulanos (1878), luego de la creación del Territorio Nacional del Chaco en 1872 (MAEDER Y GUTIÉRREZ, 1996) y posterior referencia por la existencia de tres áreas industriales entre las que se destacó la taninera del mismo nombre.

En el último decenio, Fontana experimentó diversas operaciones urbanas, con especial énfasis en la revalorización del patrimonio industrial y su área circundante. Se constituyó

en un espacio potencial de múltiples emprendimientos, donde la reconversión toma un especial brillo, con distintos significados: renovación y transformación del tejido, pero también la conservación de sus estructuras industriales como elemento de fijación de la memoria obrera.

Desde el punto de vista de la reconversión urbana, el área central de Fontana ofrece elementos atractivos por sus ventajas funcionales, paisajísticas y geográficas para la inserción de nuevos emprendimientos residenciales, aunque su localización genera conflictos en las gestiones culturales en pos de la conservación de las antiguas viviendas obreras situadas en torno al conjunto fabril y la laguna Fortini. Contrariamente al valor social, cultural e histórico que le otorga el patrimonio industrial, los nuevos proyectos lo ponen en peligro. Si bien otros municipios del AMGR poseen ventajas desde el punto de vista funcional y paisajístico, Fontana los supera por situarse a una cota por encima del nivel inundación. Constituye un espacio de gran utilidad para urbanistas y operadores inmobiliarios.

Mientras parte de la comunidad de Fontana se consolida y define como un municipio consciente de poseer una nueva centralidad urbana –cercana a la del centro histórico– que, como indica Carrión (2009), se dilime entre convertirse en lugar de

memoria o asumir su condición de eje de reconversión urbana, desde la gestión pública se promueven los aspectos de la centralidad histórica como objeto de atracción, tendiente a una reconversión urbana. Esa transformación urbana se presenta en torno a la creación de nuevas áreas residenciales, culturales, administrativas y de salud, concentradas en el sector fundacional que antiguamente formaban parte de la taninera Arazá, de La Forestal Land & Co.

Desde este trabajo, enmarcado en el proyecto de investigación “Ordenación y planificación territorial en el nordeste argentino. Análisis, caracterización e interacción reflexiva de procesos recientes de regionalización y metropolización”, de la Secretaría General de Ciencia y Técnica de la UNNE, se tiene como objetivo identificar los efectos sociales derivados de la implementación de un nuevo proyecto urbano en Fontana (Chaco), basado en la reconversión del antiguo complejo industrial.

A partir de los textos de Lungo (2005) y Kapferer y Meinert (2015), se analizarán los efectos de las diversas operaciones involucradas por el proyecto urbano en el tejido social.

En el trabajo se tomó como unidad de análisis a la comunidad del centro fundacional de Fontana (Chaco), donde se consideraron variables culturales, habitacionales y económicas, que fueron estudiadas desde

un enfoque de la antropología urbana, a partir de un método cualitativo. Como método de recolección de datos, se apeló a la realización de entrevistas con la técnica de bola de nieve y consulta archivística.

### **Acciones de transformación urbana**

Los procesos de reestructuración y globalización económica se vinculan a transformaciones en la organización de la producción y de la demanda que modificaron los mercados laborales y promovieron el surgimiento de fragmentación y diferenciación social y territorial, donde los proyectos urbanísticos evidencian su protagonismo en la agenda política urbana y en resortes para el crecimiento y refuncionalización (RODRÍGUEZ, MOULAERT Y SWINGEDOUW, 2001). En este sentido, la planificación del AMGR requirió la búsqueda de alternativas en relación con la escasa disponibilidad de nuevas tierras, aptas para uso residencial en Resistencia.

En consideración a los criterios de protección contra inundaciones, se señalaron cuatro posibles estrategias de expansión del AMGR, indicando el eje Oeste, coincidente con Fontana, como la propuesta más efectiva. Posee la ventaja de bajo riesgo hídrico, el saneamiento de zonas de advertencia, la ocupación de tierras rurales y la descentralización del AMGR (SCORNIK, 2012). El requerimiento del bajo impacto por

riesgo hídrico condicionó al Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda en la elección de terrenos destinados a la construcción de viviendas en Fontana, áreas de menor valor inmobiliario, con deficiencias de infraestructura (EBEL, 2018).

Desde el punto de vista paisajístico, Fontana ofrece además un ambiente visualmente atractivo por sus accidentes naturales, la existencia de la laguna Fortini y el recorrido del Río Negro, alternado por montes y distintos vestigios de la actividad agroindustrial, especialmente concentrados en su centro urbano, organizado alrededor de la laguna. La consideración del paisaje natural como elemento a proteger en las propuestas de planificación urbana de reconversión de estas áreas fue una preocupación en el diseño de normativas, que condicionan un desarrollo justo a partir de la conservación y acceso a los frentes de agua (SWINGEDOUW, 2004).

Este espacio central también fue territorio indígena, donde a partir de este núcleo qom se formó el barrio denominado Cacique Pelayo, cuya presencia influyó en la creación del primer establecimiento de formación escolar bilingüe de la provincia del Chaco, concreto en 1986 con la Escuela Bilingüe Cacique Pelayo y contigua al Centro Comunal Cacique Pelayo, recientemente inaugurada. Su aporte a la comunicación y diálogo intercultural apoyó acciones

de comunicación, participación e integración al territorio con el conocimiento de la lengua, iniciativa de la Orden de Frailes Menores, en 1985.

Según la política de desarrollo emprendida por el municipio desde 2006, la cultura y la industria fueron ejes alrededor de los que se planificaron las principales transformaciones urbanas, especialmente visibles en el centro urbano y en otras áreas cuyo crecimiento habitacional y funcional cobró especial relevancia.

Actualmente, el municipio de Fontana y el gobierno de la provincia del Chaco trabajan en la implementación de nuevas funciones de envergadura, presentadas como “revitalizantes” para el municipio, que contribuirían a la formación de un nuevo centro urbano. Acorde a las necesidades de un proyecto metropolitano, pensado como motor de desarrollo del territorio fontanense como integrante del AMGR y por la promoción de la recuperación integral del centro fundacional, más allá de la conservación del patrimonio histórico (LUNGO, 2005).

Diversas tareas de recuperación del patrimonio industrial se desplegaron en Fontana, encabezadas por la restauración de la Chimenea de Arazá, en 2006, iniciativa de la ONG Memorias de Nuestro Pueblo. Sin embargo, la que actualmente gravita en el futuro de las viviendas fue la recuperación del frente cos-

tero de la laguna Fortini, iniciada en 2017. Como en muchas ciudades, integrando las tareas de renovación urbana, se rehabilitan los bordes costeros con operaciones de remodelación urbana con consecuencias negativas en términos de desplazamientos y equidad social en el espacio urbano (BRITES, 2019; TALESNIK Y GUTIÉRREZ, 2002).

Desde el municipio se continuó con una reorganización del suelo urbano y registro de situaciones de dominio, según refieren fuentes oficiales, además la ciudad ha tenido un progreso importante, desde las obras de asfalto del centro, equipamiento de salud hasta la construcción de numerosas residencias en dicha área. Desde 2015 se finalizó el pavimento del área central, se construyó un hospital sobre una de las antiguas piletas de oxidación, se logró el pavimento del área central y se iniciaron acciones de reconversión edilicia de la antigua taninera.

Se sucedieron diversos usos en las naves refuncionalizadas, acorde a la implantación de un mercado artesanal, museo histórico, auditorio, radio, la fugaz instalación de industrias textiles como Alpargatas, Cardón y una fábrica ensambladora de ascensores, actualmente recuperadas para la implementación del Polo Tecnológico. En forma complementaria se intervinieron otros galpones para funciones de tipo social y cultural, parte de las estrategias de revitalización urbana.

## **Efectos de la nueva centralidad urbana**

Recíprocamente con las políticas de planificación urbana de Fontana, que funcionan como factores de homogeneización y de inclusión, su multiplicación, fragmentación y puesta en escena en el seno de espacios centrales genera simultáneamente reconfiguraciones identitarias, impulsoras de la aparición de zonas de hibridez, de exclusión. A partir de este proyecto urbano que revaloriza el área central de Fontana con la refuncionalización del conjunto de Arazá y su entorno, se logró la captación de un segmento social diferenciado de sus históricos habitantes. Según fuentes entrevistadas, nuevos pobladores de clase media y alta de Resistencia se interesaron en propiedades en el centro urbano de Fontana.

La recuperación de la chimenea de la taninera Arazá fue un hecho que marcó el inicio de una sucesión de acciones urbanas y políticas en torno al centro de la ciudad de Fontana, coincidente con la taninera. La memoria de la industria se fijó a través de la patrimonialización y puesta en valor del equipamiento de la taninera Arazá, como también de otros enclaves industriales del municipio.

Con clara ventaja, la existencia del hospital Fleitas, situado sobre las antiguas lagunas de oxidación de la taninera, como también el proyecto en marcha para la erección de

un centro oncológico de alta complejidad, situado en sus cercanías, generaron un efecto polémico. Se criticó la implantación del hospital por el alto nivel contaminante de la laguna; sin embargo, fue de gran significación por la posibilidad de acceder a un centro de salud en las cercanías, que reforzó el tejido social y la relación Estado y sociedad en la ciudad de Fontana y de ésta con la provincia del Chaco, en consideración al impacto de una obra de envergadura como la proyectada en el complejo.

En el último decenio, en Fontana se instalaron diversos comercios y servicios que posibilitaron la inserción de nuevas actividades desarrolladas por los vecinos y consolidaron las relaciones sociales y urbanas a través de nuevas alternativas económicas. Los vecinos manifestaron que la vida cambió y podían conseguir ciertos servicios o productos sin tener que trasladarse hasta Resistencia; las redes sociales se volvieron a reconstruir, a partir del intercambio de bienes, donde la cercanía generó nuevas posibilidades que los posicionó de manera más igualitaria en el acceso a fuentes laborales.

Desde el punto de vista residencial, el centro urbano de Fontana constituye una oferta atractiva para familias jóvenes que encuentran condiciones de confort y economía accesibles y amplificadas por las posibilidades de los nuevos centros

de salud y de las funciones administrativas de alcance nacional, como el Polo Tecnológico. Indicaron que el acceso a una vivienda unifamiliar en áreas céntricas es onerosa, aspecto incrementado si se requiere un espacio de expansión o visuales especiales. Por otra parte, el fácil acceso a las principales arterias de circulación y conexión con puntos estratégicos acrecienta el valor del suelo fontanense.

Inmediata a la reconversión de las naves fabriles con distintas funciones, en 2017 se intervino el borde costero de la laguna Fortini con el Paseo Religioso, que revalorizó un sitio marginal al centro administrativo y que, con la incorporación del vía crucis, consolidó la relación entre Estado municipal e Iglesia católica. Si bien la reconversión de ciertos galpones como sedes de templos de diversos credos, la nominación del paseo costero, como paseo religioso, puso en el centro urbano la presencia católica.

Como señala Lungo (2005), a partir de la transformación de una zona marginal, se visibilizan las relaciones de las grandes intervenciones urbanas con procesos como la reestructuración del sector de la construcción en momentos de crisis, la llegada de empresas ligadas al sector inmobiliario, la utilización de nuevos tipos de financiamiento y otros que crean un modo globalizado de construir ciudad. Allí las

asociaciones público-privadas son funcionales a la protección ante los riesgos del capital privado invertido en estos proyectos.

Actores de la ONG Memorias promovieron en 2017 la patrimonialización de casillas de antiguos obreros situadas entre la laguna Fortini y la laguna de oxidación, mientras que para las manzanas de viviendas localizadas al este de la fábrica no hubo idéntica consideración.

La tensión social no sólo se evidencia en la apropiación simbólica del espacio central, a través del uso del equipamiento fabril, también a partir de símbolos de culto de los obreros y de la comunidad qom que marcan dicho territorio en respuesta a la aparición de símbolos religiosos de los nuevos vecinos. El propietario de una casilla situada frente a la laguna Fortini, cuya patrimonialización fue prioritaria para la ONG, señaló que en 2015 construyó un altar a la Virgen de Itatí, frente a su casa, a orillas de la mencionada laguna. En dicho lugar, tres años más tarde se construyó una ermita a la virgen de Schoenstatt, y en 2021 fue utilizado como epicentro de un audiovisual, que alude a los mitos qom asociados a la laguna Fortini.

Con la construcción del altar de la Virgen, se señaló el inicio de un nuevo tiempo que visibilizó tensiones sociales y políticas (KAPFERER Y MEINERT, 2015), por la disputa del territorio urbano central, es-

pecialmente el de la laguna como encrucijada de diferentes intereses, acordes a su valor diferencial. Se visibiliza la fuerza del grupo sindical, en relación con el gobierno municipal y la Iglesia católica, involucrada en la generación o producción de la vida social. Este requiere el uso de símbolos como evidencia de su presencia en el territorio y su deseo de trascendencia y reposicionamiento como grupo fundante que, en relación con la Virgen de Itatí, visibilizó la intención de posicionarse socialmente junto a sus descendientes en el espacio central fontanense.

## CONCLUSIÓN

Con la serie de acciones de reconversión de antiguos espacios centrales asociados, en sus orígenes, a la industria taninera, en el centro de Fontana se produjo una distribución espacial de servicios culturales, educativos, sanitarios, comerciales y habitacionales requeridos por toda la comunidad que, para los nuevos residentes, significó una nueva relación con el municipio de Fontana. Sin embargo, los nuevos proyectos de inversión o de integración de equipamientos produjeron una tensión en la asignación de significados a los emprendimientos realizados, indicadores de una disputa social y política en la definición territorial de Fontana.

La asociación de objetos de valor simbólico al área central de Fontana

na, espacio vinculado a una antigua comunidad obrera y a la comunidad qom, visibiliza un primer momento genérico que relaciona aspectos identitarios a las transformaciones urbanas que se produjeron en años sucesivos. La nueva asignación funcional y simbólica del equipamiento industrial perpetuó la presencia de actores relacionados con el manejo cultural y sindical, que genera una fragmentación en la valoración urbana del antiguo poblado industrial.

El evento del bautizo de la laguna Fortini constituyó un nuevo momento genérico que traslució la disputa por la preservación de las viviendas del espacio central, cuya identidad se dirimía entre la de los antiguos obreros, la comunidad qom y los nuevos residentes, asociados a una reconversión urbana en la que los habitantes apelaron a diversas estrategias de supervivencia frente al peligro de gentrificación. Dicho conflicto se visibilizó en los significados asignados por las distintas comunidades a partir de una serie de intervenciones espaciales o artísticas, en torno al embellecido equipamiento del centro urbano y en distintas áreas de la antigua ciudad industrial.

En Fontana, la renovación urbana como proyecto y como producto origina un urbanismo desigual que marcó su territorio urbano con efectos propios de la globalización,

su definición de áreas centrales y residenciales configura la distancia social entre clases, mediada por la cercanía al frente de agua. La inserción de nuevas funciones urbanas en torno al área central pone en discusión la consideración de las dimensiones ambientales y sociales a las que agentes estatales y no estatales le otorgaron un valor simbólico, asociado a la memoria obrera, disputada frente a otras significaciones que permanecen en pugna.

## CITAS Y REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**Brites, W.** (2019) Ciudades, teorías e investigación urbana: una aproximación a los procesos urbanos de Posadas y Encarnación. Ciccus.

**Carrion, F.** (2009). La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). Centro-h, (3). Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos-Olacchi.

**Ebel, G.** (2018). Localización óptima de viviendas sociales: determinación mediante Evaluación Multicriterio (EMC) en la ciudad de Fontana-Provincia del Chaco. Especialización en Tecnologías de la Información Geográfica. UNNE.

**Kapferer, B. y Meinert, L.** (2015). In the event. Toward of generics moments. En In the Event. Berghahn Books.

**Lungo, M.** (2005). Grandes proyectos urbanos: una visión general. Urbana, 10(37).

**Maeder, E. y Gutiérrez, R.** (1996). Atlas histórico del Nordeste Argentino. IIGHI-CONICET.

**Rodríguez, A., Moulaert, F. y Swingedouw, E.** (2001). Nuevas políticas urbanas para la revitalización de las ciudades en Europa. Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales, XXXIII(129).

**Scornik, C.** (2012). Consideraciones sobre el proceso de metropolización del Gran Corrientes-Gran Resistencia. Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad, 13(13). FAU-UNNE.

**Swingedouw, E.** (2004). Social power and the urbanization of water: Flows of Power/Flows of Power. Oxford University Press.

**Talesnik, D. y Gutiérrez, A.** (2002). Transformaciones de frentes de agua: la forma urbana como producto estándar. Revista EURE, XXVIII(84).