

Comunicaciones Científicas y Tecnológicas Anuales 2021

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 Editorial Fau UNNE

Secretaria de Investigación,
Dra. Arq. Venettia Romagnoli

Comité Organizador

Dra. Arq. Herminia Alías
Arq. María Victoria Cazorla
Esp. Prof. Cecilia De Lucchi
Mg. Arq. Anna Lancelle
Mg. Arq. Patricia Mariño
Mg. Arq. María Laura Putel
Lic. Lucrecia Seluy

Asistentes - Colaboradores

DG Carlos Ariel Ayala Chabán
DG César Augusto
MMO María Micaela Ferrigno

Revisión Editorial

Cecilia Valenzuela

Coordinación editorial y compilación

Dra. Arq. Venettia ROMAGNOLI

Diseño y Diagramación

Marcelo Benítez

Corrección de texto

Cecilia Valenzuela

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.

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.

APROXIMACIONES INICIALES A LAS URBANIZACIONES CERRADAS Y EXCLUSIVAS DE LA REGIÓN DEL ÁREA METROPOLITANA DEL GRAN RESISTENCIA

**Barreto, Paloma L.
y Benítez, María A.**
palomabarreto99@gmail.com

RESUMEN

A fines del siglo pasado, las metrópolis latinoamericanas comenzaron a cambiar sus patrones de expansión urbana, afectados no solo por nuevos usos del suelo urbano, sino por formas de crecimiento difusas, centralidades suburbanas y nuevas formas de habitar, estructuradas principalmente por la movilidad privada, que a la vez evidenciaban cambios socioeconómicos profundos. Uno de los fenómenos de esta expansión fueron las urbanizaciones cerradas. Estos cambios llegaron luego a los conglomerados menores de los sistemas nacionales, como el Gran Resistencia. Esta comunicación expone los contenidos iniciales de un plan de trabajo que tiene por objetivo estudiar este fenómeno en este conglomerado del nordeste argentino.

PALABRAS CLAVE

Expansión urbana; urbanizaciones cerradas y exclusivas; Gran Resistencia.

- Estudiante de la Carrera de Arquitectura (FAU-UNNE).
- Profesora titular de la FAU-UNNE e investigadora Categoría II de Universidad Nacional del Nordeste.

OBJETIVOS

El objetivo de esta comunicación es exponer la organización y primeros avances de un plan de trabajo de investigación de las urbanizaciones cerradas y exclusivas de la región del Área Metropolitana del Gran Resistencia (RMGR). Se trata del plan de trabajo de un año de duración de una estudiante de grado, que integra el Proyecto PI 16C004 "Hábitat, desigualdad social, y políticas urbanas. Desarrollo de pautas de intervención

urbana para la integración social en el AMGR", de la SGCYT, UNNE, dirigido por la Mg. y Arq. María Andrea Benítez.

Entre los objetivos generales de este proyecto se propone a) profundizar a nivel teórico y empírico el estudio de los procesos de urbanización en el AMGR generados por fenómenos de desigualdad social que se expresan en la conformación de áreas urbanas deficitarias críticas (AUDC) y en un territorio crecientemente fragmentado

urbano y socialmente y b) desarrollar pautas de intervención urbana que articulen distintas lógicas de conformación del territorio (mercado, políticas estatales y prácticas sociales) y que permitan mitigar y revertir los efectos de la fragmentación urbana.

Este plan de trabajo se propone aportar a dos objetivos particulares de este proyecto; estos son: a) analizar modelos de intervención urbana en contextos de fragmentación a nivel regional y local y b) identificar

la contribución de las intervenciones estudiadas a la integración social y urbana de los destinatarios.

En este marco de trabajo, el objetivo particular de este plan de trabajo es indagar sobre las particularidades de las urbanizaciones cerradas y exclusivas de la RMGR en sus características intrínsecas y en sus relaciones con el entorno, la ciudad y el territorio, para identificar similitudes y diferencias entre ellas y construir una tipología de estas urbanizaciones, así como desentrañar la relación que tienen con los procesos de fragmentación y desigualdad urbana (Benítez, 2012) y la conformación de Áreas Urbanas Deficitarias Críticas (Barreto, 2010; Barreto *et al.*, 2014).

INTRODUCCIÓN O PLANTEO DEL PROBLEMA

La fase actual del capitalismo (posfordista), caracterizada entre muchos otros aspectos por un debilitamiento de la políticas de bienestar en favor de políticas de mercantilización, situó los territorios metropolitanos como centros privilegiado de acumulación, bajo nuevas morfologías que condensan las dinámicas globales y locales, a la vez que reconfiguran las relaciones sociales y los usos socioeconómicos del espacio geográfico (Brenner, 2004). Abramo (2012) y De Mattos (2015) destacan que en los países de América Latina estos cambios acentuaron la concentración de las riquezas y las profundas

desigualdades económicas, sociales y territoriales de la región.

El avance de la mercantilización de la urbanización (Pírez 2014), las innovaciones de las tecnologías de las comunicaciones y de la infraestructura de transportes llevaron a que las áreas metropolitanas, además de densificarse, se expandieran con discontinuidades a través de archipiélagos urbanos (Brand, 2009) que coexisten en tensión con el suelo rural y las actividades agropecuarias intersticiales, y que conforman espacios periurbanos o rururbanos complejos, que mixturan funciones urbanas, industriales y rurales, entre los que se destaca la presencia de las urbanizaciones cerradas y exclusivas.

CUADRO 1 TIPOLOGÍAS DE LAS URBANIZACIONES CERRADAS EN LA RMGR	
Tipología	Características básicas
Barrio cerrado	Viviendas unifamiliares de perímetro exento. Poseen infraestructura de servicios y un mínimo equipamiento comunitario. En áreas urbanas o complementarias.
Country club	Viviendas unifamiliares y multifamiliares. Infraestructura de servicios completa. Mayor superficie destinada a espacios comunes, con importante equipamiento social y deportivo. En áreas semiurbanas o rurales.
Condominio	Construcción en tira de más de dos y más plantas de altura, con equipamiento para recreación reducido. En áreas urbanas.
Club de chacras	Edificación unifamiliar aislada en terrenos de gran superficie, con infraestructura de servicios y equipamiento básico. En áreas rurales.
Pueblo privado o ciudad-pueblo	Conjuntos de barrios asociados (algunos temáticos) con un área central de equipamientos comunitarios. Poseen un máster plan. Combina unidades unifamiliares y condominios, con importante infraestructura de servicios. En áreas semirrurales.

Fuente: elaboración propia sobre la base de Vidal-Koppmann (2014)



En Argentina, las áreas metropolitanas del Nordeste dieron cuenta de estos cambios, en las dos últimas décadas. ¿Urbanizaciones privadas o urbanizaciones cerradas? Existe un cierto debate sobre cómo denominar exactamente las urbanizaciones exclusivas en las que habita un sector de la sociedad de cierto poder adquisitivo, que se autosegrega en urbanizaciones controladas que no son abiertas a cualquiera, es decir, que no cuentan con espacio público, si no con espacios comunes que son exclusivos de los habitantes de las urbanizaciones y a quienes estos autorizan a ingresar.

Distintos autores que han estudiado el tema difieren al respecto. En este trabajo, se tomará como punto de partida la clasificación general que realizó Vidal-Koppmann (2014) al estudiar el fenómeno en la provincia de Buenos Aires y en particular en el Partido de Pilar, uno de los más emblemáticos del país en el desarrollo de este tipo de urbanizaciones. De acuerdo con esta autora, las urbanizaciones privadas engloban a las urbanizaciones cerradas, ya que existen también urbanizaciones privadas que son abiertas, pero que son controladas por dispositivos privados de diferente naturaleza e impiden o limitan la accesibilidad, como es el caso en la provincia de Buenos Aires de los pueblos privados o ciudades pueblo. En cambio, existen urbanizaciones privadas que además de poseer los dispositivos de control privados son cerradas, desde el punto de vista de físico, mediante

cerramientos materiales que impiden el acceso a los ajenos a la urbanización, como son en la provincia de Buenos Aires los barrios cerrados, clubes de campo o condominios. Lo común en todos los casos es que han sido desarrollados por agentes privados, sean estos inmobiliarios, desarrolladores, etc.

En la RMGR aún no existe una clasificación y caracterización de las urbanizaciones cerradas. Por otro lado, se considera que las características de estas urbanizaciones presentan algunas similitudes, pero a la vez muchas diferencias respecto de las identificadas en la provincia de Buenos Aires, y que es necesario realizar esta investigación para identificarlas.

En esta primera etapa solo se diferenciaron las urbanizaciones que son cerradas por límites físicos construidos en tejidos regulares y tienen accesos controlados y los que son emplazados en enclaves naturales que poseen límites como ríos, lagunas, meandros o bajos naturales y tienen accesos abiertos controlados, a los que —en una primera aproximación— se denomina urbanizaciones exclusivas. En algunos casos se dan combinaciones de ambas tipologías.

Se trata de una investigación exploratoria, inicial, sobre este problema, que utiliza una metodología cuali-cuantitativa, basada en fuentes secundarias y primarias de investigación. Las principales técnicas son el análisis de antecedentes, el análisis

de imágenes satelitales, mapeos, análisis arquitectónico, observación no participante, encuesta y entrevistas a actores claves.

DESARROLLO O RESULTADOS

En la RMGR se identificaron hasta la actualidad trece urbanizaciones privadas que son cerradas, exclusivas o mixtas: siete ubicadas en el municipio de Resistencia, una en Barranqueras, tres en Colonia Benítez y tres en Colonia Popular (tabla 1).

Las principales variables que se están indagando abarcan distintos aspectos del problema. En los físicos construidos y naturales interesa conocer las características de cada urbanización, su tipo de trazado y de parcelamiento y de la zona ambiental en la que se ubican, los paisajes y riesgos, los tipos de conectividad y accesibilidad, las infraestructuras y los servicios con que cuentan, los tipos de límites, las superficies que abarcan, la cantidad y tipos de viviendas, las densidades y los equipamientos sociales disponibles. En los aspectos socioeconómicos, interesa conocer el perfil de los habitantes, motivaciones por las que eligieron vivir en esas urbanizaciones, etc., y finalmente, en los aspectos jurídico-normativos interesa conocer la normativa habilitante, si poseen reglamento interno o normas de convivencia y las medidas de control o de seguridad para el ingreso/egreso de los habitantes y visitantes.

TABLA 1 URBANIZACIONES CERRADAS Y EXCLUSIVAS DE LA RMGR

N°	Datos generales de la urbanización		Imagen satelital
	Nombre		
1	Nombre	La California	
	Municipio	Resistencia	
	Ubicación	Av. Sarmiento y RN 16	
	Tipo	Cerrada	
2	Nombre	Río Manso	
	Municipio	Resistencia	
	Ubicación	RN 16 (próximo intersección Av. Sarmiento)	
	Tipo	Cerrada	
3	Nombre	San Diego	
	Municipio	Resistencia	
	Ubicación	Av. Sarmiento entre RN 16 y defensa	
	Tipo	Cerrada	
4	Nombre	No identificado – Frente a San Diego	
	Municipio	Resistencia	
	Ubicación	Av. Sarmiento entre RN 16 y defensa	
	Tipo	Cerrada	
5	Nombre	Chacras de Colonia Benítez	
	Municipio	Colonia Benítez	
	Ubicación	Ruta de acceso a Colonia Benítez y Av. Marcos Briolini	
	Tipo	Cerrada	

Fuente: elaboración propia sobre la base de Google Earth

N°	Datos generales de la urbanización		Imagen satelital
	Nombre		
6	Nombre	Fincas Don Antonio	
	Municipio	Colonia Benítez	
	Ubicación	Ruta de acceso a Colonia Benítez próximo a Av. Marcos Briolini	
	Tipo	Cerrada	
7	Nombre	La Brava Barrio & Chacras Golf	
	Municipio	Colonia Popular	
	Ubicación	RN 16 - Km 41	
	Tipo	Cerrada	
8	Nombre	La Mansa	
	Municipio	Colonia Popular	
	Ubicación	RN 16 - Km 41,5	
	Tipo	Cerrada	
9	Nombre	No identificado - Loteo Melli	
	Municipio	Colonia Popular	
	Ubicación	RN 16 - Km 38	
	Tipo	Exclusiva	
10	Nombre	El Bolsón	
	Municipio	Resistencia	
	Ubicación	Concepción del Bermejo y San Buenaventura del Monte Alto	
	Tipo	Exclusiva	

Fuente: elaboración propia sobre la base de Google Earth

N°	Datos generales de la urbanización		Imagen satelital
11	Nombre	Barrio Golf Club	
	Municipio	Resistencia	
	Ubicación	Av. Saavedra entre Viuda de Ross y C. Mesa Norte	
	Tipo	Exclusiva	
12	Nombre	La Ribera	
	Municipio	Resistencia	
	Ubicación	Av. Sarmiento y Av. Combate Vuelta de Obligado	
	Tipo	Mixta	
13	Nombre		
	Municipio	Don Fernando	
	Ubicación	Barranqueras	
	Tipo	Av. Farías y Las Palmeras Mixta	

Fuente: elaboración propia sobre la base de Google Earth

CONCLUSIONES Y/O REFLEXIONES FINALES

La fase actual del capitalismo (posfordista) trajo aparejados una mayor concentración de las riquezas y mayores desigualdades, así como cambios territoriales importantes. En este marco, las metrópolis latinoamericanas comenzaron a cambiar sus patrones de expansión urbana, afectados no solo por nuevos usos del suelo urbano, sino por formas difusas de crecimiento, centralidades suburbanas y nuevas formas de habitar, estructuradas principalmente por la movilidad

privada. Uno de los fenómenos de esta expansión fueron las urbanizaciones cerradas y exclusivas. Estos cambios llegaron también al nordeste argentino. En la RMGR aún no existe una clasificación y caracterización de las urbanizaciones cerradas, y es necesario avanzar en las investigaciones. En este plan de trabajo se está trabajando en eso. Por ahora se identificaron y diferenciaron las urbanizaciones que son cerradas por límites físicos construidos en tejidos regulares y que tienen accesos controlados y las que son emplazadas en enclaves naturales que poseen límites como ríos, lagunas,

meandros o bajos naturales y tienen accesos abiertos controlados, a las que se denomina —por el momento— **urbanizaciones exclusivas**.

En algunos casos se dan combinaciones de ambas tipologías. El objetivo principal es indagar en las características intrínsecas y las relaciones con el entorno, la ciudad y el territorio, para identificar similitudes y diferencias entre ellas y construir una tipología más exhaustiva, así como desentrañar la relación que tienen con los procesos de fragmentación y desigualdad urbana.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE*, 38(114), 35-69.

Barreto, M. A.; Alcalá L.; Benitez, MA. A; Fernandez, M. E.; Giró, M.; Pelli, M. B. & Romagnoli, V. (2014). Áreas urbanas deficitarias críticas como unidades de interpretación y abordaje de los nuevos territorios periurbanos. En Karol; Aón; Martini; Pistola; Salas Giorgio (Comp.), *Conducir las transformaciones urbanas. Un debate sobre direcciones, orientaciones, estrategias y políticas que modelan la ciudad futura*. Primera edición. Universidad Nacional de La Plata. http://www.upe11.org/libro_digital

Barreto, M. Á. (2010). El concepto de "hábitat digno" como meta de una política integral de áreas urbanas deficitarias críticas, para la integración social desde los Derechos Humanos. *INVI*, 25(69), 161-187.

Benitez, Ma. A. (2012). Hábitat y desigualdad social. Revisión teórica

para su abordaje. En Leoni, Leconte y Sudar Klappenblach. (Edit.) *Actas Digitales XXXII Encuentro de Geohistoria Regional. Resistencia Chaco*. Ed (IIGHI) Conicet-UNNE.

Brand, P. (2009). La globalización neoliberal y la planeación urbana: perspectivas para América Latina. En P. Brand (Ed.), *La Ciudad Latinoamericana en el Siglo XXI. Globalización, neoliberalismo, planeación* (pp. 7-33). Universidad Nacional de Colombia.

Brenner, N. (2004). *New State Spaces. Urban Governance and the Rescaling of Statehood*. Oxford University Press.

De Mattos, C. (2015). *Revolución urbana. Estado, mercado y capital en América Latina*. RIL Editores - FADEU (Universidad Católica de Chile).

Pírez, P. (2014). La mercantilización de la urbanización. A propósito de los "conjuntos urbanos" en México. *Estudios demográficos y urbanos*, 29 (3), 481-512.

Vidal-Koppmann, S. (2014). *Countries y barrios cerrados. Mutaciones socio-territoriales de la región metropolitana de Buenos Aires*. Primera edición. Dunken.