

# CARACTERIZACIÓN URBANO-AMBIENTAL DE UNA SELECCIÓN DE ÁREAS PERIFÉRICAS DEL GRAN RESISTENCIA

**ALCALÁ, Laura; PELLI, Ma. Bernabela; CERNO, Leandro; LEDESMA, Ezequiel; RUS, Ma. Florencia; OLMEDO, Rosario**

*lau\_alcala@hotmail.com*

*Integrantes PI SGCyT 16C003 Caracterización urbano-ambiental de áreas deficitarias críticas.*

*Directora Laura Alcalá, IIDVi, FAU-UNNE, investigadora adjunta CONICET y docente FAU;*

*Docente investigadora FAU;*

*Tesista de doctorado;*

*Becarios del CONICET y de la UNNE.*

## PALABRAS CLAVE

Áreas urbanas deficitarias; configuración territorial; déficit urbano-ambiental.

## KEYWORDS

Deficit urban areas, territorial configuration, urban-environmental deficit.

## RESUMEN

El artículo expone un trabajo exploratorio realizado en ocho áreas seleccionadas del Gran Resistencia, que adoptó como parámetro de referencia el área central de Resistencia. La exploración muestra cambios operados en relación con el modelo urbano del área central y variaciones específicas en relación con indicadores urbano-ambientales adoptados para la investigación. Del análisis de las distintas situaciones se identificaron patrones de configuración territorial y se pudo avanzar en la tipificación de áreas urbanas deficitarias críticas en función de sus características urbano-ambientales. Estos avances permiten sostener con mayor certeza la necesidad de adoptar nuevos criterios de actuación para revertir los déficits habitacionales y mejorar las condiciones de vida en la periferia.

## ABSTRACT

The article exposes an exploratory work carried out in 8 selected areas of the Gran Resistencia, which adopted as a parameter the central area of Resistencia. The exploration shows changes produced in relation to the urban model of the central area and specific variations in relation to urban-environmental indicators adopted for the investigation. From the analysis of the different situations, patterns of territorial configuration were identified and it was possible to advance in the classification of urban critical deficit areas according to their urban-environmental characteristics. These advances allow to hold with greater certainty the need to adopt new action criteria to reverse housing deficits and improve living conditions in the periphery.

<http://dx.doi.org/10.30972/adn.063472>

## 1. OBJETIVOS E HIPÓTESIS

Trabajos anteriores realizados en el Instituto de Investigación y Desarrollo en Vivienda, de evaluación de políticas públicas de vivienda y de diagnóstico sobre la situación habitacional en el Gran Resistencia (BARRETO Y OTROS, 2014), pusieron en evidencia la necesidad de explorar nuevas escalas de observación y análisis que den cuenta de un modo más integral de las situaciones habitacionales deficitarias como paso previo al desarrollo de pautas de acción superadoras a las ensayadas hasta ahora con limitado éxito, centradas en el objeto *vivienda* y en la *escala barrial*.

Las múltiples condiciones requeridas para la satisfacción integral de las necesidades habitacionales (seguridad jurídica, integración socio-territorial, disposición de infraestructuras básicas, acceso a equipamientos y servicios, ambiente adecuado, ingresos básicos estables, accesibilidad y conectividad, etc.) exceden el acceso a una vivienda y a las cualidades y completitud que

podiera tener el barrio donde esta se inserta. Depende también de las condiciones ofrecidas por la ciudad y de la posibilidad de interrelación complementaria y adecuada entre los distintos ámbitos involucrados en el desarrollo de la vida urbana: la vivienda, el barrio y el territorio metropolitano en su conjunto (ALCALÁ, 2007).

La consideración conjunta de estas condiciones y la ampliación de los territorios de observación visibiliza carencias y dificultades habitualmente omitidas al valorar el déficit habitacional, y explica fenómenos que impactan negativamente en la residencia urbana contemporánea. Entre estos fenómenos, con tendencia creciente en los últimos años, podemos mencionar los siguientes: el consumo de suelo urbano de manera dispersa y fragmentada, la segregación sociohabitacional y la vulnerabilidad socioambiental.

En esta búsqueda, desde el año 2013 y en el marco de un sistema de proyectos, actualmente nucleados por el PICT 2014-0999<sup>1</sup>, el Grupo

de Investigación del IIDVi (GI IIDVi) trabaja en el desarrollo del concepto de Áreas Urbanas Deficitarias Críticas (AUDC)<sup>2</sup>, como escala operativa de diagnóstico y de actuación, desde un abordaje multidimensional. Esta presentación es resultado del trabajo realizado en este contexto, en el marco del PI SGCYT 16C003<sup>3</sup>, que estudia con mayor especificidad la dimensión urbano-ambiental del problema.

A partir de la definición conceptual de determinados indicadores urbano-ambientales y de su primera puesta a prueba en una AUDC tomada como muestra, Área Golf Club (AGC), la exploración realizada en otras siete áreas del Gran Resistencia tuvo por objetivos identificar similitudes y diferencias en áreas preliminarmente consideradas como posibles AUDC y avanzar en la detección de patrones de configuración del territorio, la caracterización de estas áreas e iniciar su tipificación.

La hipótesis de partida fue que a partir de ciertas características comunes que permiten indentificarlas como AUDC las áreas seleccionadas presentan especificidades en relación con las condiciones de localización, proceso de conformación, estructura interna, articulación con el territorio metropolitano, dotaciones de infraestructura y servicios, espacio público, situación ambiental. Estas especificidades responden a patrones de configuración territorial detectados en los procesos de expansión del AMGR y suponen situaciones de criticidad propias, que admiten ser tipificadas. La identificación de estos patrones y la adecuada caracterización de las AUDC permitirán elaborar criterios de actuación más integrales.

1. "Las Áreas Urbanas Deficitarias Críticas como unidades de planificación e intervención de una política integral del hábitat social". Proyecto Tipo A de la ANPCYT (FONCYT). Grupo responsable: Miguel Barreto (director) y Laura Alcalá.

2. Se entiende por Área Urbana Deficitaria Crítica (AUDC) una porción de territorio periurbano, característica de ciudades intermedias del nordeste argentino – como el Área Metropolitana del Gran Resistencia – y de otras ciudades del país y de América Latina, que como consecuencia de los procesos de segregación y urbanización de las últimas décadas, configura un espacio residencial altamente fragmentado, donde conviven barrios internamente homogéneos o cohesionados, pero muy desiguales entre ellos, y que se distingue por ser un territorio desarticulado y carente de urbanidad (BARRETO Y OTROS, 2015).

3. PI SGCYT 16C003. Caracterización urbano-ambiental de Áreas Deficitarias Críticas del Gran Resistencia, Res. CS N 970/2016 IIDVi. (Período 01/01/2017-31/12/2020). Dirigidos por L. Alcalá.

## 2. PLANTEO DEL PROBLEMA

Si se observan mapas temáticos del Área Metropolitana del Gran Resistencia (AMGR), por ejemplo, de distintas redes de infraestructura y de distribución de equipamientos (educativos, de salud, parques y plazas), sistemáticamente, se comprueba la difusión desde un centro consolidado y provisto hacia los bordes, perdiendo intensidad. Pero estas constataciones, recurrentes en la **periferia**<sup>4</sup> de cualquier ciudad en proceso de crecimiento, no interesan tanto en este caso como los contrastes y rupturas que aparecen entre los distintos sectores habitados, que conservan rasgos morfológicos y urbanos propios.

Estos sectores habitados, identificables morfológicamente por sus tramas, tejidos y estándares de urbanización, expresan frente a similares localizaciones condiciones urbano-ambientales diferentes: situaciones internas específicas y condiciones de interrelación diferentes con la ciudad, formas de producción de suelo urbano distintas, cuya génesis devela no solo el tipo de procesos seguidos (actores involucrados, modalidades de ejecución y financiación), sino también características concretas de localización, maneras de adecuación al territorio natural y al construido, y con un determinado perfil social que los habita. La asociación de estas **unidades espaciales residenciales homogéneas** (UERH) a sus procesos de origen aporta elementos de comprensión al fenómeno de crecimiento urbano y a la configuración actual de las áreas seleccionadas (ALCALÁ Y OTROS, 2016). Aporta, además, elementos explicativos de la frag-

mentación socioespacial creciente en el territorio periférico. Como plantea MARCUSE (1995), detrás de un caos aparente, existen racionalidades y lógicas perfectamente identificables, en las que la sociedad se organiza espacialmente de acuerdo con una diferenciación socioeconómica.

## 3. DESARROLLO DE LA INVESTIGACIÓN EXPLORATORIA

### 3.1. Metodología

#### 3.1.1. Descripción de los indicadores adoptados

Si bien los indicadores urbano-ambientales que debieran ser considerados son muchos más (ALCALÁ, 2010), hasta el presente se adoptaron solo seis básicos.

**Infraestructura básica: agua y cloaca.** Se utilizó información oficial proporcionada en 2015 por la empresa provincial que gestiona los servicios considerados (Sameep), procedente de su Sistema de Información Geográfica (SIG). Se utilizó el criterio de "área de influencia" o **buffer**, estableciendo un **buffer** de 50 m a ambos lados de las líneas que representan los tendidos de agua y cloaca. Se consideraron "servidas" aquellas áreas recogidas

dentro de dicha área de influencia.

**Conectividad.** Se consideraron las posibilidades de comunicación de acuerdo con las infraestructuras viales y servicios de transporte público disponibles. **Conectividad metropolitana** (de cada área con la ciudad), sobre la base de las redes primarias o ejes de conexión principal y la macromalla definida por las vías de borde de chacras que en el AMGR son de 1000 x 1000 m. **Conectividad interna** (en el interior de cada área), sobre la base de las vías internas de cada UEHR y las existentes entre UEHR vecinas. Para hacerlo se cotejaron planos municipales, imágenes **streetview** y observación directa, y se diferenció entre vías pavimentadas y de tierra.

**Situación ambiental.** Se consideraron: **Riesgo hídrico por precipitaciones:** sobre la base de las zonas definidas por la Resolución APA 121/14, georreferenciadas de acuerdo con información facilitada por la Administración Provincial del Agua.

**Riesgo ambiental por presencia de lagunas de oxidación y otros focos contaminantes como canales de desagüe cloacal a cielo abierto.** En este caso se utilizó información disponible en el Sistema de Información

4. En este trabajo se denomina **periferia** al territorio que rodea al área central del AMGR, en atención a que del análisis de este territorio surge que tanto su conformación como su funcionalidad son indisolubles de este centro, planteando similitudes conceptuales con la noción de periferia discutida a lo largo del siglo XX, en tanto territorio de crecimiento difuso alrededor de la ciudad central. Se trata de un territorio en construcción, débilmente vinculado y fuertemente dependiente del centro, deficitario en infraestructuras, servicios básicos, equipamientos y calidad de espacio público (ALCALÁ Y OTROS, 2016).

Geográfica del IIDVi construida sobre la base de observación directa y a planos de Sameep y APA.<sup>5</sup>

**Espacio público.** Se consideraron las reservas para plazas y parques existentes, distinguiendo si estaban o no intervenidos (provistos o no de dotaciones básicas) y la cobertura, sobre la base de la distancia peatonal cómoda desde la residencia a un espacio público de este tipo —para GHSL (2007) entre los 250-500 m— y a la accesibilidad.

**Unidades Espaciales Homogéneas UEH.** Se definieron las UEH como sectores con características morfológicas concretas en las que predomina un tipo de trama (calles y manzanas), un tipo edificatorio y de ordenamiento espacial de la edificación, características generales de la urbanización y del espacio público que tuvieron un mismo origen, es decir, son resultado de procesos específicos de producción del suelo urbano<sup>6</sup> (ALCALÁ, 2007). Se distinguieron cinco unidades espaciales residenciales homogéneas UERH y dos Unidades Espaciales Especiales.

**UERH Ciudad Tradicional:** resultante de procesos de subdivisión del suelo planificados. Urbanización y edificación progresivas. Inversiones mixtas público-privadas. Tramas tradicionales ortogonales, de dos tipos: 100 x 100 m (calles de 20 m) y 50 x 100 m o similar proporción con calles de 20 m y menores. En ambos casos, con diversidad de tamaños y formas de lotes, distintos tipos edificatorios y funciones, distintas densidades, antigüedades y calidades.

**UERH Conjuntos Habitacionales:** resultantes de operaciones conjuntas y simultáneas de subdivisión del suelo, urbanización y edificación. Promoción y financiación públicas. Ejecución por licitación pública que incluye provisión del terreno por parte del oferente. De dos tipos:

**Ordenamientos singulares:** grandes conjuntos con estructura circulatoria particular; con equipamientos educativos, de salud, de seguridad, comercial. Tipología edilicia singular y repetitiva, en bloques de hasta cuatro plantas, no siempre alineadas a las calles ni a los límites de las parcelas; espacios públicos de

diversas formas y tamaños; sendas peatonales y vehiculares segregadas. **Trama ortogonal** de 44/48 m x 100 m o más y calles de 16 y 18 m. Tipología edilicia repetitiva, de viviendas individuales, de una planta o dúplex, en lote propio (de tamaño y forma únicos). Apareadas y con un mismo tipo de retiro.

**UERH Asentamientos:** resultantes de procesos iniciados con la subdivisión y ocupación irregular del suelo (ABRAMO, 2015). Edificación y urbanización progresivas. Autofinanciación y autoconstrucción de las viviendas. Procesos de regularización urbana y dominial diferidos. Inclusión progresiva de infraestructuras subsidiadas por el Estado. Tramas irregulares con tamaños y formas desiguales de lotes, ancho de calles insuficientes, pasillos y edificaciones precarias.

**UERH Loteo privado tipo parque:** resultante de procesos de subdivisión del suelo planificados que atienden a criterios paisajísticos. Urbanización y desarrollo de infraestructuras propias. Promoción e inversión privada. Edificación progresiva, de inversión privada o mixta (créditos hipotecarios, Procrear). Tramas orgánicas, estructura de calles ramificada con manzanas de formas singulares. Diversidad de edificaciones: viviendas individuales de perímetro libre y alta calidad, en parcelas de gran tamaño.

**Tramas ortogonales:** resultantes de procesos de loteos privados, que abarcan extensiones pequeñas (una o dos manzanas de 50 x 100 m) con mínima urbanización. Edificaciones de buena y alta calidad constructiva, de inversión privada y crédito hipotecario. Su característica central es la lejanía y el contraste entre la precariedad de la urbanización y la calidad constructiva de las viviendas.

5. Si bien dentro de esta variable se considera necesario ponderar también el riesgo hídrico por crecida de los ríos, la norma que rigiera hasta el presente (Res. APA 1111/98) fue recientemente modificada (Res. APA 303/2017), y no ha sido lo suficientemente analizada para ser incluida.

6. Para la identificación de UEH se utilizaron imágenes satelitales, fotografías aéreas, observaciones de campo y se cotejaron planos de catastro, planos del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda y del Ministerio de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Chaco.

**UERH Heterogéneas o mixtas.** Resultantes de procesos combinados, formales e informales de subdivisión del suelo y edificación en los bordes de cuerpos de agua. La homogeneidad en estos casos está dada por la situación ambiental y la configuración espacial de la urbanización respecto de los cuerpos de agua, mientras que la heterogeneidad, por la coexistencia de tipologías de vivienda de distinto origen y calidad.

**UEH Especiales. Grandes superficies y recintos:** resultantes de procesos de crecimiento suburbano, subdivisión y venta paulatina de suelo a lo largo de principales ejes de acceso y de comunicación Busquets y Parcerisa (1983). Grandes superficies comerciales, talleres e industrias, vinculadas con la accesibilidad que brindan las rutas. Operan como sectores estancos, con bordes ciegos, que no permiten su atravesamiento en las distancias urbanas recomendables de 100 a 200 m. Su disposición a lo largo de las rutas refuerza y complejiza aún más el corte urbano producido por estas vías de circulación pesada y tránsito rápido. Los recintos también corresponden a grandes equipamientos que quedaron insertos en la ciudad. Sus funciones en muchos casos son no deseadas. Marcuse (2004) los define como Nimby, not in my backyard. Por ejemplo: ejército, cementerio, cárcel, etc.

**Áreas rururbanas.** Sectores donde aún no se produjeron procesos de urbanización y subdivisión del suelo con fines residenciales masivos, pero que han quedado rodeados por la urbanización. Predominan las superficies libres con edificaciones aisladas y actividades productivas (huertas, criaderos) o extractivas (producción de ladrillos).

### 3.1.2. Áreas seleccionadas

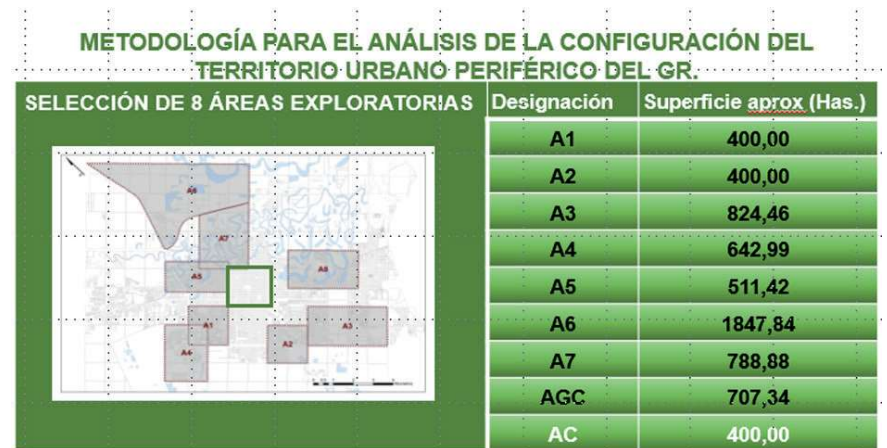


Figura 1. Identificación de las áreas seleccionadas. Fuente: elaboración propia

Se definieron siete áreas urbanas además del Área Golf Club (AGC), seleccionadas a partir de ciertas características consideradas preliminarmente de interés para explorar como posibles AUDC, según su origen y proceso de desarrollo, según la yuxtaposición interna de las distintas UERH, su situación ambiental y su articulación a la ciudad.

Por otra parte, se adoptó como referencia al Área Central de Resistencia (AC), modelo de ciudad planificada y regular que demostró en su evolución la capacidad de generar tejidos urbanos con mixtura social y funcional y de admitir procesos de renovación y densificación, conservando las principales cualidades funcionales y de espacio público (ALCALÁ, 2007). El AC dispone, además, de los mejores estándares de urbanización del AMGR. Si bien estos estándares son inferiores a los deseados en términos de calidad, sirven como referencia al establecer parámetros urbano-ambientales probadamente alcanzados en este territorio ur-

bano. Esta decisión metodológica se propuso también visibilizar las diferencias respecto del interior del territorio metropolitano, que contribuyen a acentuar las situaciones de marginalidad y segregación.

### 3.2. Lógicas de localización y características de las distintas UEH

La identificación de las distintas UEH y el mapeo de estas en el territorio permitieron comprender sus lógicas de localización, mientras que las observaciones *in situ* permitieron caracterizar sus situaciones urbano-ambientales generales (figura 2).

**UERH. Ciudad Tradicional.** La ciudad tradicional paradigmática corresponde al AC, planificada, definida en un cuadrante de 2 km por 2 km, rodeado de avenidas de 45 m de ancho, donde su trama regular de 100 x 100 m está organizada a partir de un sistema de avenidas y de plazas (una plaza central de 5,20 ha y cuatro

**UNIDADES ESPACIALES HOMOGÉNEAS**

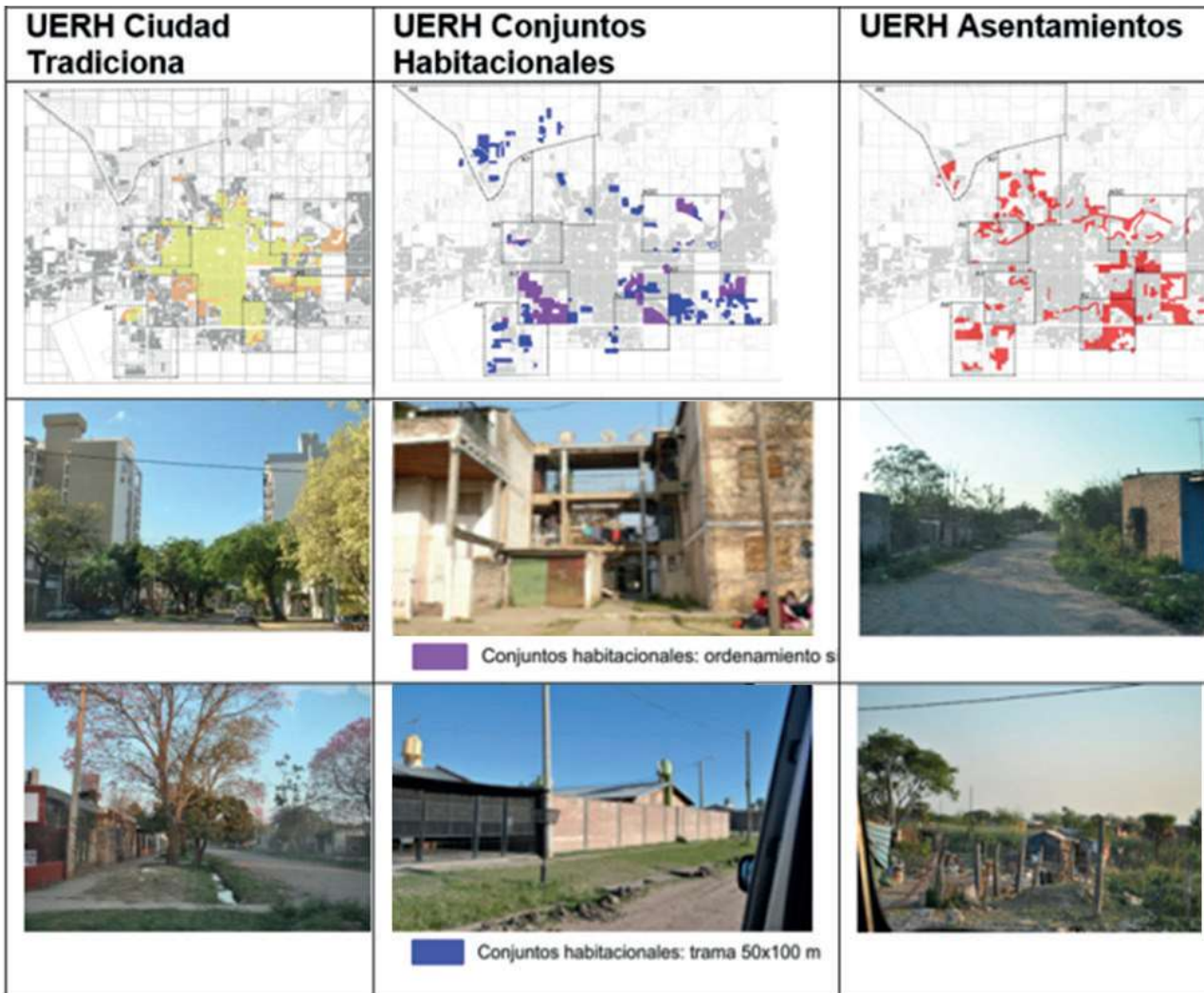


Figura 2. Caracterización de las UEH. Fuente: elaboración propia

plazas equidistantes de 1 ha cada una). En ella coexisten distintos tipos de actividades gubernamentales, comerciales, residenciales. Su desarrollo y transformación fueron progresivos, manteniendo a pesar de su densificación estándares adecuados de relación entre espacio público y privado, así como condiciones homogéneas e igualitarias de comunicación y accesibilidad. Cuenta con el total de infraestructuras y de servicios básicos y una gran variedad edilicia. Concentra la mayor oferta de equipamientos educativos, comerciales, de salud. Por la concentración de funciones y los procesos de verticalización de


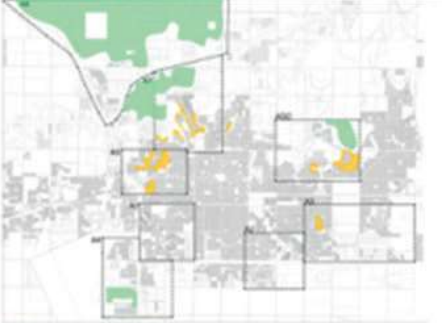







los últimos años, presenta problemas crecientes de tránsito.

Esta trama se extiende por contigüidad en el territorio, pero pierde progresivamente algunos de sus atributos (se reduce el ancho de las avenidas, desaparecen las plazas y el tamaño de las manzanas cambia a 50 x 100 m). Esta expansión se apoya en los principales ejes de comunicación, bordeando grandes equipamientos que originalmente quedaban fuera del cuadrante central, y avanza en muchos casos irreflexivamente sobre el territorio natural. Entre las UERH de 50 x 100 m, por su regularidad y unicidad, se destacan algunas

chacras enteras, planificadas y parceladas siguiendo estos criterios más económicos, que dieron origen a villas históricas, como villa Ercilia (A1), villa Libertad (A2). En todas las áreas analizadas la trama tradicional es parte significativa, excepto en A6.

**UERH Conjuntos Habitacionales De ordenamiento singular.** Los grandes conjuntos de este tipo se concentran en A1 configurando el área de mayor densidad de la ciudad, y existen dos localizados en A2 y AGC. Estos grandes conjuntos produjeron los primeros **saltos de rana** o expansión discontinua hacia la periferia. Hoy sus tipologías edilicias, de alta

**UNIDADES ESPACIALES HOMOGÉNEAS**

<b>UERH Loteos privados</b>	<b>UEH Heterogéneas o mixtas</b>	<b>UEH Grandes superficies y Recintos</b>
		
 <p data-bbox="233 992 587 1025"><b>Loteos privados tipo Parque</b></p>	 <p data-bbox="639 992 898 1025"><b>Áreas rururbanas</b></p>	 <p data-bbox="1142 954 1505 987"><b>Grandes superficies comercia</b></p>
 <p data-bbox="233 1312 451 1346"><b>Loteos privados</b></p>	 <p data-bbox="639 1335 1090 1368"><b>Unidades Espaciales Residenciales Heterogé</b></p>	 <p data-bbox="1142 1267 1313 1301"><b>Recintos</b></p>

densidad en mediana altura, resuel-  
tas en monoblocs de hasta cuatro  
plantas, presentan gran deterioro  
en los espacios comunes (pasillos y  
escaleras), procesos de apropiación  
en los espacios libres (para resolver  
los estacionamientos particulares),  
alta degradación del espacio público  
y serios problemas ambientales  
(microbasurales por insuficiencia  
del servicio de recolección de resi-  
duos, aguas servidas por colapso  
de redes cloacales). A pesar de este  
deterioro que alcanza también a sus  
equipamientos barriales, configuran  
centros de referencia y de prestación  
de servicios para los barrios vecinos  
que carecen de escuelas, centros de

salud, comisarías, mercados. Por el  
tipo de ordenamiento plantean dis-  
continuidades en la trama urbana.  
En general, siguieron procesos de  
renovación social: las condiciones  
residenciales referidas promueven  
en aquellos que logran hacerlo la  
movilidad hacia otros barrios de la  
ciudad. Si en sus orígenes estuvieron  
habitados por sectores profesio-  
nales y de clase media, hoy están  
habitados fundamentalmente por  
clase media baja.

**De tramas ortogonales (en banda).**  
Los conjuntos de este tipo, produ-  
cidos por el Estado a partir de la  
década del 90, en operaciones de

muy inferior escala, se propusieron  
la superación de los conflictos so-  
ciales generados por los grandes  
conjuntos a partir de la vuelta a la  
trama ortogonal y a la producción  
de viviendas individuales en lote  
propio. Estos conjuntos redujeron  
los estándares urbanísticos (calles  
de tierra, desagües pluviales a cielo  
abierto, no todos tienen red cloacal  
sino soluciones individuales, no  
incluyen equipamientos comple-  
mentarios). Estos conjuntos, su-  
jetos a la oferta privada de suelo,  
han tendido a localizarse cada  
vez más lejos del AC. Sus diseños  
urbanos no siguen criterios de  
adecuación al entorno construido,

responden a la producción del mayor número de lotes en la parcela de origen disponible (ALCALÁ, 2011). Se encuentran habitados por un mismo perfil social, definido por el Programa de Vivienda que los financió (BARRETO Y OTROS, 2014). Según el perfil social, se expresan las transformaciones producidas en los conjuntos: ampliaciones, mejoras de las viviendas y sofisticación de los cierres perimetrales de los lotes (muros, portones automáticos, cercos electrificados), o bien apertura de pequeños comercios o talleres en el lote o la vivienda, acopio de materiales para producciones *in situ*. En el primer caso, configuran barrios deshabitados durante el día, calles sin movimiento, fachadas ciegas (muros). En el segundo, mayor actividad barrial, vinculada con las actividades económicas desarrolladas en las viviendas y mayor presencia de animales sueltos. En todos los casos, se registran similares características de discontinuidad respecto de sus entornos construidos (calles no alineadas entre sí o no abiertas, presencia de vacíos intermedios, de cuerpos de agua); precariedad de las urbanizaciones (calles intransitables, aguas servidas en las zanjas a cielo abierto, escasa iluminación, microbasurales), a lo que se suma la vulnerabilidad a inundaciones por lluvias por ausencia de infraestructuras de desagüe pluvial básicas. Este tipo de UERH abarca superficies significativas en A3, A4 y A6 (áreas de nuevo crecimiento) y aparece en menor proporción en A1, A2, A5, A7 y AGC.

**UEHR Asentamientos.** Este tipo de UERH está presente en todas las áreas analizadas, con distinto grado de consolidación. Mientras en A1 y

A6 constituye la menor proporción en relación con las otras UEH, en A2, A3, A4, A5, A7 y AGC representa entre el 15 y el 30 % de ocupación. En general coinciden con las áreas ambientalmente más vulnerables. En A1, ocupan intersticios acotados, dentro de una UERH tradicional (villa histórica), correspondientes al antiguo curso del riacho Arazá. La escasa presencia en A6 obedece a la lejanía y a dificultades de conexión con las áreas de actividad económica. En A5, A7, AGC los asentamientos se localizan fundamentalmente en proximidad de los cuerpos de agua y zonas bajas, explicable en relación con el escaso interés que estos suelos suponían para el mercado inmobiliario hasta los años 80/90 en y a lo largo de la antigua traza del ferrocarril Santa Fe. Las situaciones más críticas corresponden a los asentamientos ubicados junto a lagunas de oxidación (A4 y A2) y en las zonas de restricción severa y prohibida para la APA por vulnerabilidad a inundaciones por lluvias (A3, A2, A7). En A3 y las demás áreas se verifica como constante su localización en vacíos intermedios dejados por la forma de crecimiento *por saltos* y siempre en proximidad a conjuntos habitacionales o de la ciudad tradicional, lo que garantiza facilidad de acceso a infraestructura y a posibilidades de subsistencia económica.

**UEHR Loteo Privado: Urbanización Parque.** Uno de los más antiguos se encuentra en AGC (barrio Parque Golf Club) y los más recientes en A6 y A7. Aunque solo uno fue aprobado como barrio cerrado por el Municipio en los 90 (La California), los otros fueron resueltos como tales o bien progresivamente desarrollaron sus

cierres perimetrales o controles de acceso (como La Ribera, en A7 o barrio San Diego, en A6). Aunque escapan a las áreas estudiadas, existe una tendencia a este tipo de barrios en proximidades al río Negro, como Río Manso, Monte Alto, etc., que aprovechan la comunicación rápida a través de la autovía Nicolás Avellaneda. Algunos de ellos, aunque se ofrecen como barrios de calidad ambiental por la proximidad a espacios naturales poco urbanizados, se corresponden más bien con los identificados como **loteos privados de trama ortogonal**. Constituyen desarrollos inmobiliarios más recientes, que apuntan a un perfil social con capacidad crediticia (para acceder al Programa Procrear), pero que tiene capacidad económica reducida para acceder al suelo en áreas más centrales. Estos loteos, de muy bajos estándares urbanísticos (sin cloaca, calles de tierra, desagües pluviales a cielo abierto, lotes de menor tamaño) aparecen en A6 rodeados de conjuntos habitacionales recientes y vacíos urbanos. También en A7, rodeados de áreas rururbanas, dependientes de una única vía de acceso.

**UERH Heterogéneas o mixtas.** Estas UERH están ligadas al sistema lacustre del río Negro y a sus orillas. En A5 y A7 representan alrededor del 20 % del suelo ocupado. En menor medida, también se encuentran en los bordes de laguna del AGC. Obedecen al proceso creciente de sustitución de viviendas precarias (asentamientos) por viviendas de calidad, a partir del nuevo interés paisajístico en torno a los espejos de agua.

**UEH Especiales. Grandes superficies y Recintos.** Estas UEH condicionan las áreas A4, A5 y A6. En A5 y A6,



su disposición perimetral contribuye a su aislamiento, mientras que en A4 refuerza el corte entre los barrios ubicados a uno y otro lado de la ruta. Las áreas A1 y AGC se encuentran afectadas por la pre-

sencia de recintos cuyas funciones tienen alcance metropolitano y cuyas características y vallado perimetral impactan la continuidad entre UEH. En A1 producen este efecto la Sociedad Rural, el Cementerio, el Club

Sarmiento, etc., mientras que en el AGC lo hace el Golf Club.

**Áreas rururbanas.** Estas UEH y los vacíos urbanos aparecen tanto en A6 como en A7, donde representan un 40 % y un 35 % respectivamente.

### 3.3. Análisis comparado de las distintas áreas por indicador

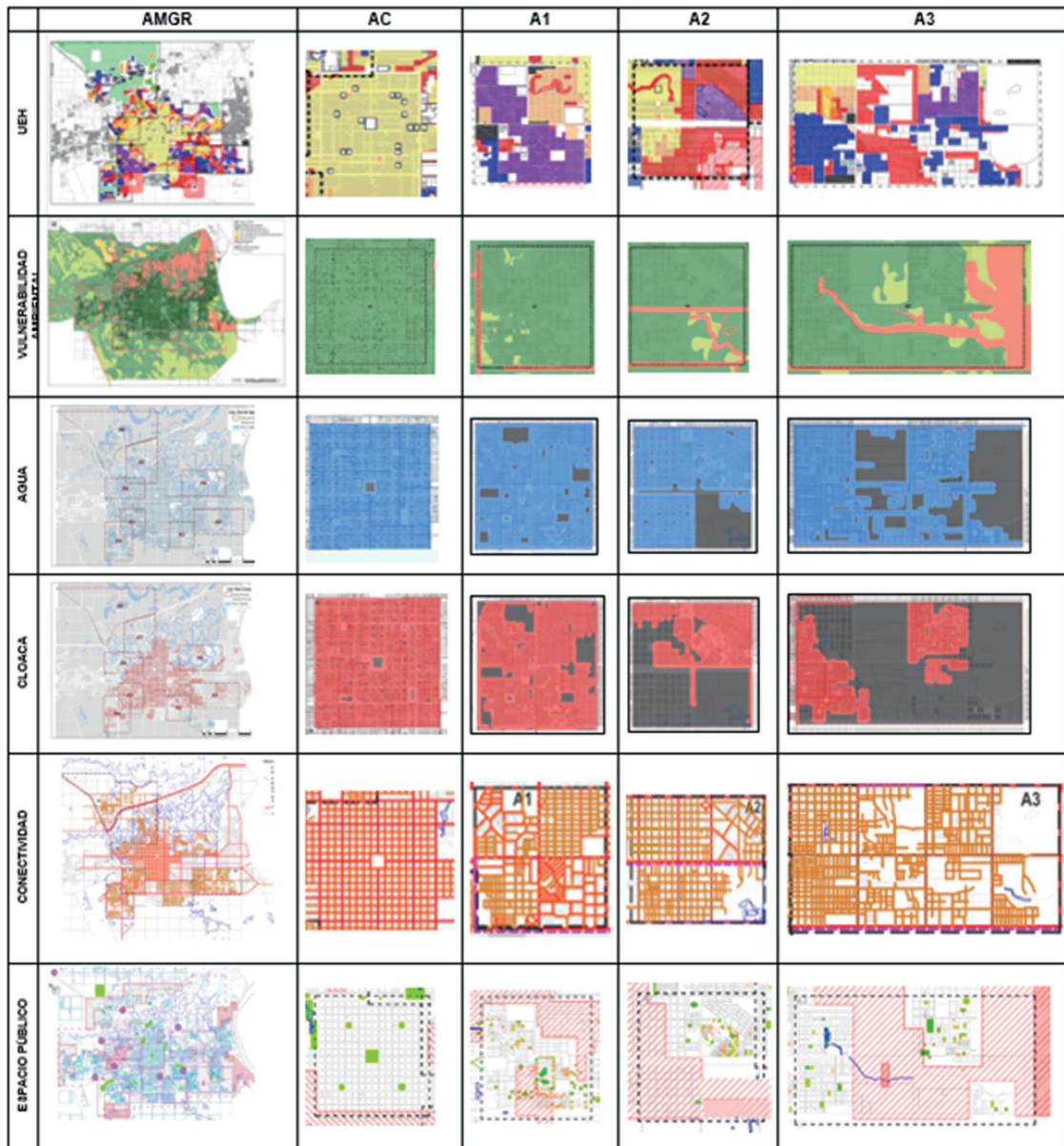


Figura 3. Cuadro comparativo de áreas. Fuente: elaboración propia. Continúa en página 96

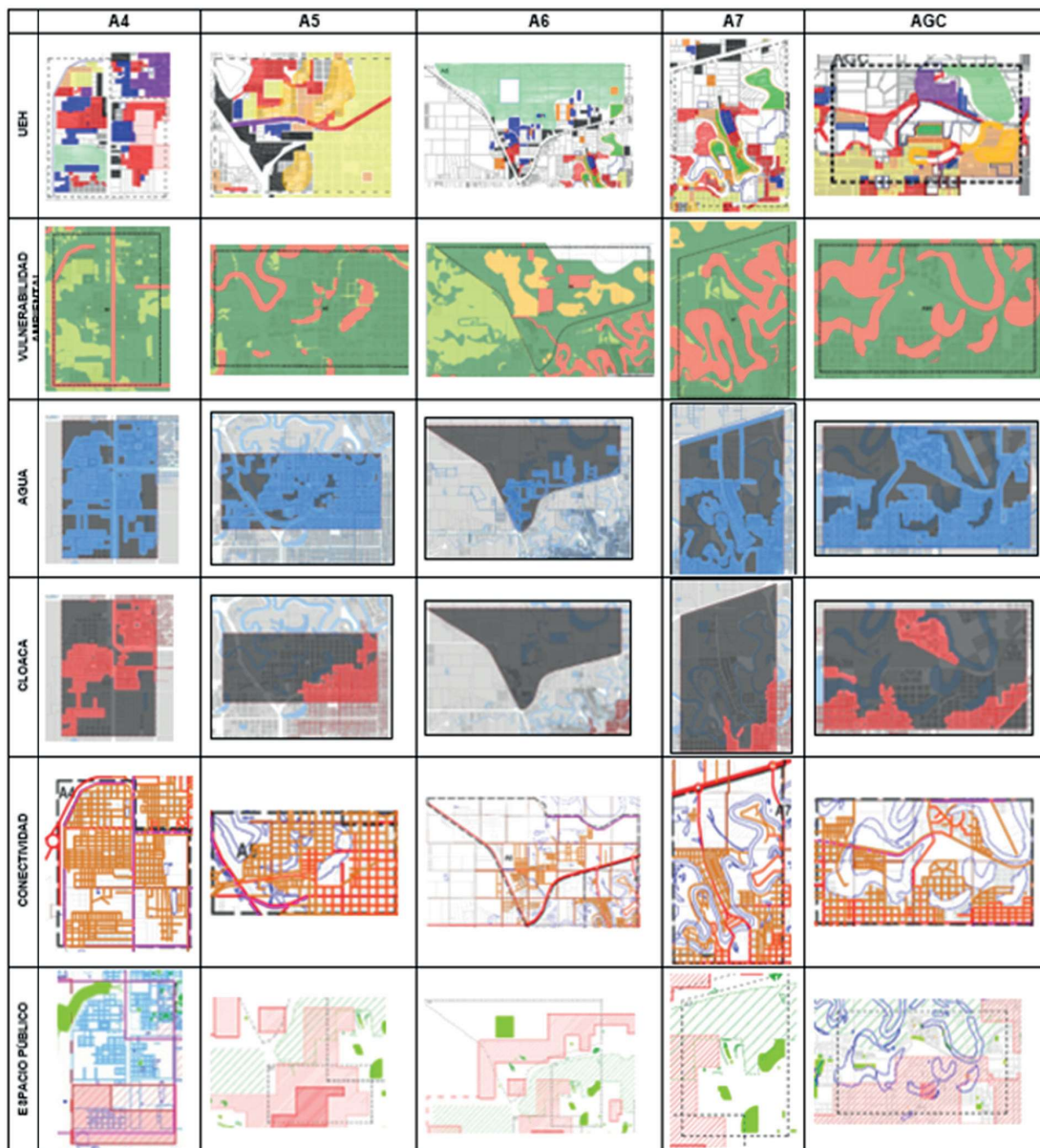


Figura 3. Cuadro comparativo de áreas. Fuente: elaboración propia. Continúa de página 95

Al analizar comparativamente las distintas áreas, por indicador, se observan las siguientes situaciones:

**3.3.1. En relación con las UERH,** el AC es la única completamente homogénea. Presenta una única forma de urbanización. En ella los equipamientos más grandes, con excepción de la plaza central, son de una hectárea, con lo cual la infraestructura viaria es regular, isótropa y continua. Como se dijo, está habitada por sectores socioeconómicos diversos, que van

desde clase media baja a clase alta, y en ella se da una interesante diversidad funcional.

El A1 presenta una configuración singular: predominio de grandes conjuntos y grandes equipamientos o recintos. En ella se yuxtaponen distintos conjuntos habitacionales singulares de gran escala, una villa histórica (expansión de la trama ortogonal tradicional) y una serie de equipamientos de carácter metropolitano, algunos ya históricos

(cementerio municipal, cementerio judío, Sociedad Rural) y otros más recientes que reforzaron su centralidad metropolitana (terminal de ómnibus, centro deportivo municipal, club de fútbol, hipermercado, centro de convenciones). La yuxtaposición de UEH respeta los límites definidos por las chacras, lo que determina condiciones de continuidad a nivel de la macromalla metropolitana, pero en cambio supone discontinuidades hacia el interior de estas chacras. Como se dijo, en ella existen

escasos asentamientos en intersticios. El área cuenta además con distintos equipamientos barriales de salud, educativos, comerciales correspondientes a los grandes conjuntos. Se trata así de un área donde coexisten UERH claramente definidas por su propia morfología y por la presencia de bordes continuos infranqueables correspondientes a los recintos. Aunque integrada a la ciudad consolidada, el área tiene límites infraestructurales perimetrales que la separan en tres de sus lados de las áreas vecinas (ruta 11 y canal a cielo abierto: avenida y canal Soberanía Nacional, avenida Alvear).

Existen áreas como **A3** y **A4** cuya configuración muestra la yuxtaposición de asentamientos, conjuntos habitacionales y ciudad tradicional. Se trata de mosaicos morfológicos donde las UERH están claramente definidas por las discontinuidades entre sus calles y la presencia de suelo vacante intermedio. Ambas están internamente divididas, además, por barreras. En el caso de A4 es atravesada por la ruta 11 y un canal de desagüe pluvial paralelo, a lo que se suma la presencia de grandes superficies a lo largo de la ruta. En el caso de A3, por la presencia del tramo final del riacho Arazá. Estas áreas están habitadas por un perfil social bastante homogéneo de sectores de clase baja y media baja, sin grandes contrastes. A pesar de las diferencias de tramas, existe una gran uniformidad en cuanto a características urbanas generales, edificaciones bajas, estándares de urbanización mínimos (calles de tierra, desagües pluviales a cielo abierto).

Existen áreas como **A2** y **A5** donde la expansión por contigüidad de la

trama tradicional se interrumpe. En el primer caso por presencia de infraestructuras que fueron definidas como límites de la urbanización (canal y avenida Soberanía Nacional) y la construcción de uno de los grandes conjuntos singulares de fines de los 80, y en el caso de A5 por la presencia de lagunas y de la antigua traza del ferrocarril Santa Fe, sobre la cual se construyó posteriormente un conjunto singular, el barrio Toba. Fuera de estos y otros pocos conjuntos habitacionales, el resto de estas áreas está ocupado por asentamientos, gran parte de ellos ubicados en zonas bajas, junto a lagunas. En las dos áreas existen componentes de estigmatización social muy fuertes. En A5, la presencia de habitantes de la comunidad Toba, con muy baja integración social, y en A2, el barrio Güiraldes, representativo de la conflictividad social y degradación ligada a los grandes conjuntos, y Campo Zampa (toma de tierras con gran repercusión en los medios en los años 2000) y el Área Sur, representativa del crecimiento detrás del canal de la Soberanía, con numerosos asentamientos.

Existen áreas como **AGC** y **A7**, donde la característica principal radica en la impronta del territorio natural: se trata de áreas con significativas superficies ocupadas por lagunas y en el caso de A7, además, por el curso del río Negro. En estas áreas se registran los mayores contrastes entre UERH habitadas por sectores sociales muy pobres y otras, por sectores medios altos y altos. En los dos casos, además, la presencia de los conjuntos habitacionales está focalizada. A las tramas tradicionales y a los asentamientos se agrega la presencia de loteos privados tipo

parque, que terminan definiéndose como barrios cerrados, como el caso del barrio Golf Club en AGC y La Ribera en A7. En las dos áreas existen clubes privados de alto valor ambiental y paisajístico, en AGC el Club de Golf, con un muro ciego perimetral y la Isla del Club de Regatas, rodeada por el río Negro. En las dos áreas existen UERH heterogéneas, alrededor de las lagunas y en las orillas del río, donde coexisten asentamientos históricos y sectores sociales de alto poder adquisitivo. En el caso de A7 aparecen además loteos privados recientes de muy escasa superficie, en medio de importantes extensiones de suelo vacante.

Por último, el área **A6**, de poblamiento reciente, totalmente desvinculada del resto de la trama urbana, con límites perimetrales muy definidos (defensa Norte, rutas 11 y 16). En esta área, la presencia de grandes áreas rururbanas y vacíos urbanos es muy significativa. Las áreas ocupadas corresponden a conjuntos habitacionales construidos por el Estado en los últimos años (tramas ortogonales 50 x 10 m), un bajo porcentaje de loteos privados (tipo parque y de trama ortogonal) y un porcentaje muy inferior de asentamientos informales. Como en A5, en los bordes de ruta hay equipamientos comerciales e industriales de grandes superficies y recintos, que acentúan el aislamiento del área.

**3.3.2. En relación con el espacio público, AC** es la única que presenta una distribución planificada y equidistante de plazas y avenidas, las que a su vez presentan dimensiones generosas y cuentan con áreas de juego infantil, sendas, bancos, iluminación y en algunos casos módulos

para ejercicios físicos. Toda plaza y avenida se encuentra a menos de 300 m de cualquier manzana. El ancho de las aceras y de los parterres permite una adecuada forestación y también el desarrollo de actividades deportivas y recreativas. El AC linda con parques importantes (parque Dos de Febrero y parque Laguna Arguello), y tiene buenas condiciones de conectividad y accesibilidad, así como servicio de transporte público al resto de los parques (De la Democracia, Tiro Federal). En las demás áreas, **AGC, A1, A2, A3, A4** y **el A6**, los espacios libres y destinados a plazas se presentan en relación directa con los conjuntos habitacionales. Se trata de EP que no superan los 500 m<sup>2</sup>, muy pocos de los cuales cuentan con mobiliario urbano y juegos infantiles en buen estado. En determinados casos se trata de numerosos fragmentos de espacios libres que el Municipio considera espacios verdes, que en los hechos se encuentran ocupados por estacionamientos o están convertidos en microbasurales. Las demás UERH de estas áreas carecen de plazas. Algunas áreas presentan grandes parques urbanos, como A4, A6 o A7; sin embargo, estos son prácticamente inaccesibles para los vecinos del sector por carencia de vías urbanizadas que los conecten. Los parques de A4 y A7 son algunos de los más concurridos de la ciudad, pero en el caso de A4 se llega solo vehicularmente y en el caso del parque Caraguatá (A6) es prácticamente inaccesible, aun en vehículo.

Atendiendo a las porciones de territorio urbano localizado a más de 400 m y 1000 m de todo espacio público intervenido (EPI), la situación más crítica es la de A5, donde toda

el área se encuentra a más de 400 m y donde gran parte de ella a más 1000 m; la criticidad de esta área se acentúa por su contraste con las buenas condiciones del AC que le es contigua. Iguales carencias presentan A4 y A6. Casi el 50 % de la superficie habitada de las A1 y A2 se encuentra a más de 400 m de un EPI; estos sectores corresponden a UERH de la trama tradicional. Si bien el A7 cuenta con tres grandes parques urbanos, la accesibilidad a ellos está altamente condicionada por el curso del río Negro. Los parques, plazas y plazoletas de las AGC, A6 y A4, así como los conjuntos de viviendas en A2 y A3, presentan más de la mitad de sus espacios públicos intervenidos, pero se trata de espacios de menor superficie y vinculados exclusivamente con el barrio al que pertenecen. En general, los conjuntos habitacionales ofrecen reservas para espacio público, y aunque —como en A1— menos de la mitad está intervenido, supone una situación más favorable que aquellos sectores de trama tradicional que no previeron reservas para plazas o parques.

### **3.3.3. En relación con las infraestructuras básicas de agua y cloaca,**

ambos servicios han estado vinculados con la paulatina expansión del área edificada. La red de agua es la más extendida, y su existencia resulta determinante para la materialización de cloacas. Si bien deberían materializarse conjuntamente, el análisis muestra que esto no ocurre, y que existen diversas situaciones deficitarias (más críticas en relación con el tendido cloacal). El AC se encuentra completamente cubierta por ambos servicios y A1, prácticamente totalmente servida

también. En el caso de la red de agua, las áreas A3, A4, A7 y AGC presentan importantes discontinuidades por interposición de vacíos expectantes, de recintos y del sistema fluvio-lacustre. En el caso de A6, a estas discontinuidades se agrega una clara diferenciación entre un área servida y otra que carece de la red. En el caso de la red cloacal, de muy inferior extensión, se plantean claras diferencias entre sectores servidos (hasta donde llegó la extensión de la red como continuidad del AC) y sectores carentes de ella, como en A2, A5 y A7. En las áreas A3, A4 y AGC, la circunscripción de la red cloacal a conjuntos habitacionales configura islas o fragmentos discontinuos servidos, y quedan marginados de este servicio sectores de ciudad tradicional y los asentamientos. La presencia del sistema del río Negro es determinante en el análisis de las áreas A5. En ningún caso el tendido cloacal se ubica a ambos lados del río, lo cual se relaciona con el fuerte carácter deficitario de las áreas A5 y A7, y en relación directa con ello, supone el completo déficit del servicio cloacal del área A6. Al analizar el serio déficit de infraestructura cloacal en las cuatro áreas del norte de la ciudad, debe considerarse también la mayor proporción de terrenos bajos e inundables, con la consecuente superficialidad de napas acuíferas y la presencia de un número importante de asentamientos donde la construcción de los sistemas domiciliarios de pozo negro y CS no alcanza estándares mínimos, lo cual determina una alta criticidad sanitaria y ambiental.

**3.3.4. En relación con las condiciones de conectividad y accesibilidad,** el AC es la mejor conectada y comunicada.

Su trama regular organizada a partir de un sistema de avenidas que se prolongan en el territorio garantiza la comunicación rápida con este y, como la mayor distancia de cualquier manzana a estas avenidas es de 300 m, las condiciones de accesibilidad son óptimas. Internamente, la continuidad está garantizada por la presencia del 100 % de calles abiertas y urbanizadas, con calzadas pavimentadas y aceras consolidadas. En relación con las áreas analizadas, es posible distinguir condiciones de conectividad metropolitana diferentes entre aquellas ubicadas dentro de los límites naturales y urbanos planificados como A1, A5, A7, AGC, de aquellas ubicadas más allá de dichos límites (A4, A6). A su vez, entre las fuertemente condicionadas por el curso del río Negro y su sistema lacustre, donde la lógica del trazado regular de chacras se desdibuja (A7, A5, AGC), y las que presentan la macromalla claramente definida aun cuando no esté enteramente abierta o urbanizada, como A2 y A3. A diferencia del AC, si bien el A1 tiene muy buena conexión metropolitana y cuenta con el 100 % de la macromalla pavimentada, la mitad corresponde a rutas y vías de tránsito rápido y pesado, no preparadas para el tránsito peatonal y de proximidad. La existencia de grandes conjuntos y de recintos genera discontinuidades internas. Si bien sus vías principales están pavimentadas, las demás son de tierra.

Las áreas A5, A7 y AGC presentan una fuerte dependencia de una o dos de las avenidas principales de la ciudad, que son las únicas que ofrecen continuidad frente a la sucesión de lagunas y meandros. La accesibilidad a las UERH y su

conexión metropolitana dependen de ejes que conectan con esas avenidas a modo de peines. Las escasas alternativas viarias contribuyen a su sobrecarga, lo que dificulta aún más las condiciones de comunicación. Ello derivó en A5, A7 y AGC en el uso espontáneo alternativo del sistema de defensas del río Negro como vía de comunicación, aunque no esté preparada para ello. A estas dificultades se suma la discontinuidad interna por presencia de cuerpos de agua. La situación más crítica se observa en A7, donde los meandros del río separan taxativamente las UERH ubicadas en una y otra orilla. Existen áreas como A2 y A3, que se encuentran dentro del territorio definido funcionalmente por la macromalla, con posibilidades de tener adecuada conexión metropolitana, inexistente aún por no estar completamente abierta y urbanizada. Internamente el A2 está escindida por la presencia del canal Soberanía Nacional y las características de la avenida del mismo nombre. Tiene un 70 % de trama ortogonal abierta con continuidad entre las distintas UERH, y ello supone buenas condiciones para mejorar la accesibilidad a partir de obras de urbanización; A3, en cambio, además de estar atravesada por el río Arazá, presenta serias discontinuidades entre fragmentos de conjuntos construidos por el Estado, que si bien cuentan con trama ortogonal, no tuvieron en cuenta la continuidad de calles entre sí. En este caso, el área se sirve de las vías de borde que irrigan en peine hacia el interior. Las áreas A4 y A6 ofrecen las peores condiciones de conectividad metropolitana, dado que su vinculación depende de una ruta nacional y una autovía, es decir, de vías que constituyen barreras

infranqueables transversalmente a su eje. En el caso de A6, ubicada al otro lado del curso del río Negro y de la autovía Nicolás Avellaneda, depende de tres puntos de vinculación N-S, intermediados por colectoras y rotondas. Internamente, la importante presencia de vacíos y de discontinuidades entre UERH, así como la ausencia de vías pavimentadas, dificulta aún más las condiciones de conexión y accesibilidad.

### 3.3.5. En relación con la situación ambiental por riesgos de inundaciones por lluvias.

Existen zonas como AC o A1, para las que la vulnerabilidad hídrica por lluvias es infrecuente. Presentan sectores acotados de restricción severa y calles que se inundan con frecuencia pero temporalmente en episodios de lluvias copiosas. Las áreas A3 y A4 se encuentran afectadas por zonas de restricción severa y prohibida, que generan sectores con distinto grado de vulnerabilidad. Al ser cursos de agua lineales (río en un caso y canales pluviales a cielo abierto, en otro), producen cortes importantes en el interior de estas áreas. Igual efecto ocurre en A2, donde el canal de la Soberanía Nacional la divide en dos. En este caso, el canal delimita también dos situaciones contrastantes: de un lado la ciudad con plan director de desagüe pluvial y obras ejecutadas y del otro, la ciudad sin planificación y carente de obras de desagüe. En A2, a su vez, casi un 25 % de la superficie corresponde a zonas prohibidas y de restricción severa, que afectan de manera crítica a un asentamiento. En A3 un 30 % corresponde a zonas no aptas para uso residencial. Por un lado, casi dos chacras completas forman parte de un lago compensador del sistema de

desagüe pluvial planificado (zona prohibida) y, por otro lado, es atravesada por un tramo del río Arazá. Si bien la superficie restante corresponde a zonas de restricción leve, las anteriores condicionan el desarrollo de toda el área. En A4 alrededor del 50 % de la superficie corresponde a zonas de restricción severa que se distribuyen conformando manchas irregulares en el interior de áreas de restricción leve. Las áreas A5, A7 y AGC se encuentran altamente condicionadas por la presencia del río Negro y su sistema lacustre. Tanto en A5 como en AGC, las zonas de restricción leve se encuentran interrumpidas internamente por zonas prohibidas que corresponden a lagunas, la superficie de estas en A5 representa entre un 30-40 %, mientras que en AGC, el 50 %. En ambos casos, la presencia de lagunas condiciona la continuidad de la trama que avanzó irreflexivamente sobre este territorio y vuelve vulnerables los asentamientos que las rodean. En A7, el 50 % de la superficie corresponde a zona prohibida (valle de inundación del río Negro), con el agravante de que existen sectores no defendidos. El A6 se encuentra condicionada en un 25 % de su superficie por la presencia de zonas prohibidas bien delimitadas y en un 35 % por zonas de restricción severa temporaria. Estas últimas se inundan cada vez que llueve hasta tanto no se realicen las obras previstas en el Plan Director de Desagües Pluviales. Gran parte de las UERH correspondientes a conjuntos financiados por el Estado en los últimos años se encuentran dentro de estas.

**En relación con el riesgo ambiental por presencia de focos contaminantes, las A4 y A2 presentan**

conjuntos construidos por el Estado y asentamientos localizados dentro del radio de restricción de lagunas de oxidación, además de ser atravesadas por canales a cielo abierto con aguas servidas. En las áreas A5, A7, A3 y AGC, se plantea la compleja combinación de presencia de lagunas y zonas bajas, carencia de cloacas y precariedad habitacional, con asentamientos periódicamente anegados por lluvias. Todas las áreas presentan además basurales espontáneos a cielo abierto.

## CONCLUSIONES

### Patrones de configuración territorial, caracterización de áreas y avances hacia su tipificación

A partir del análisis realizado, fue posible identificar determinados patrones de configuración territorial:

- **EXPANSIÓN Y DISPERSIÓN.** La localización de las UERH responde a condiciones de oportunidad en las que la incidencia de las inversiones del Estado es clave al producir conjuntos de vivienda licitando de manera conjunta obra y terreno y al financiar la construcción de viviendas a sectores medios, rehenes de la oferta de terrenos baratos. Los conjuntos habitacionales se localizan de manera dispersa, produciendo "saltos de rana", y los loteos privados recientes buscan la proximidad de estos. Este patrón es paradigmático en las áreas en crecimiento: A6 y A4. El análisis de las infraestructuras, las condiciones ambientales y de conectividad deja en evidencia esta irracional ocupación del territorio metropolitano en términos de sustentabilidad.

- **COLMATACIÓN Y DENSIFICACIÓN.**

Los asentamientos muestran una racionalidad diferente, tendiente a aprovechar los intersticios y las proximidades con otros barrios y las mejores condiciones de conectividad. La ciudad tradicional también tiende a ello. Por el contrario, la colmatación sin planificación supone la saturación de los espacios libres con funciones residenciales, sin previsión de equipamientos ni de EP, así como el avance sobre zonas bajas vulnerables, tal el caso de A5, A2, A3, AGC.

- **HOMOGENEIDAD SOCIOESPACIAL.**

La diversidad socioeconómica, sin polarizaciones extremas, constituye un rasgo positivo de la ciudad tradicional, que se pierde tanto en los conjuntos habitacionales que tienen un perfil de destinatarios definido como en los asentamientos y en los loteos privados donde la forma de acceso al suelo (precio y modalidad) determina un perfil semejante de residentes. La concurrencia de conjuntos habitacionales construidos para sectores de bajos y medio-bajos recursos y de asentamientos supone una homogeneidad socioespacial que caracteriza de manera negativa áreas como A3 y A4. Esta homogeneidad social coincide con situaciones casi equivalentes de precariedad urbano-ambiental (carencias de infraestructuras, de espacios públicos de calidad).

- **CONTRASTES SOCIOESPACIALES.**

Contrariamente a lo anterior, la polarización de condiciones socioeconómicas extremas contribuye a situaciones de desigualdad obscuras y al encierro de los sectores medio-altos y altos, así como a la exacerbación de los sistemas de seguridad. Estos contrastes sociales coinciden con situaciones urbano-ambientales equivalentes; por

ejemplo, situaciones de alta calidad ambiental próximas a otras de alta vulnerabilidad ambiental.

- **VULNERABILIDAD AMBIENTAL.** Este patrón supone la combinación de zonas de riesgo hídrico más ausencia de red cloacal, más predominio de precariedad habitacional y, en algunos casos, proximidad de lagunas de oxidación o canales a cielo abierto de aguas servidas.

- **DISCONTINUIDAD ESPACIAL.** Por presencia de vacíos, de barreras

infraestructurales o naturales, de conjuntos de ordenamiento singular o de recintos. Estas discontinuidades operan contribuyendo a la fragmentación socioespacial interna de las áreas y a su aislamiento respecto del AC.

-  **AISLAMIENTO.** El aislamiento es un patrón común a distintas áreas como consecuencia de la incompletitud y suburbanización de la red viaria metropolitana, así como por la discontinuidad entre

esta y las redes internas de las distintas UERH y la de estas entre sí. La presencia de estos patrones solos o de manera combinada permite caracterizar las distintas áreas y comenzar a tipificarlas. Si bien es posible detectar la presencia de casi todos ellos en cada una de las áreas, a continuación se presentan aquellos que las caracterizan con mayor grado de criticidad urbano-ambiental, y dan lugar a la detección de tipos preliminares.

	EXPANSIÓN Y DISPERSIÓN	COLMATACIÓN Y DENSIFICACIÓN	HOMOGENEIDAD SOCIOESPACIAL	CONTRASTES SOCIOESPACIALES	VULNERABILIDAD AMBIENTAL	DISCONTINUIDAD ESPACIAL	AISLAMIENTO	TIPOLOGÍAS PRELIMINARES DE AUDC
A1								T 1
A2								T 2
A3								T 2
A4								T 3 a
A5				*				T 4 a
A6								T 3 b
A7								T 4 b
AGC								T 4 a

Figura 4. Cuadro comparativo de patrones por áreas. Fuente: elaboración propia

Como puede verificarse, la periferia no es uniforme, y las distintas áreas plantean desafíos diferentes para ser abordados integralmente.

\* En el caso de A5, el contraste socioespacial está dado por diferencias socioculturales.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

**ALCALÁ, Laura** (2007). "Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina". *Revista INVI*, Chile. Vol. 22, N.º 59, pp. 35 a 68. Mayo de 2007.

**ALCALÁ, Laura** (2011). "La forma de urbanización de la política de vivienda y su impacto en el Gran Resistencia". *4.º Seminario sobre Políticas Urbanas, Gestión Territorial y Ambiental para el Desarrollo Local*. Organizado por el Instituto de Planeamiento Urbano y Regional Facultad de Arquitectura y Urbanismo UNNE, Resistencia (Chaco), 3 y 4 de junio de 2011.

**ALCALÁ, L.; PELLI, Ma. B.; CERNO, L.; LEDESMA, E.; OLMEDO, R. y GIRÓ, M.** (2016). "Patrones urbano ambientales de configuración territorial en el Gran Resistencia". *XXXVI Encuentro de Geohistoria Regional*. Organizado por el IIGHI-CONICET/UNNE, Resistencia, septiembre de 2016.

**ABRAMO, Pedro** (2012). "La ciudad

com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas". *EURE*, Chile, Vol. 38, N.º 114. Mayo de 2012, pp. 35-69.

**BARRETO, Miguel A. y otros** (2014) *La Política Federal de Vivienda desde su implementación en el Gran Resistencia (2003-2007). Análisis y recomendaciones*. IIDVI, FAU, UNNE / Diseño Editorial. Buenos Aires, 2014.

**BARRETO, Miguel A. y otros** (2015). "Áreas urbanas deficitarias críticas: definición operativa desde una perspectiva integral del hábitat social". *Jornadas de Comunicaciones Científicas y Tecnológicas 2014 de la FAU-UNNE*. Septiembre de 2015, pp. 107 a 120.

**BUSQUETS, J.; PARCERISA, J.** (1983). "Instrumentos de proyectación de la Barcelona suburbana". En *Annals*, N.º 2, Ed. ETSAB, Barcelona.

**MARCUSE, Peter** (1995). "No caos, sino muros. El postmodernismo y la ciudad compartimentada". En Ángel Martín Ramos, Ed., *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. Ediciones UPC, Barcelona, 2004.