

EXPANSIÓN URBANA EN CIUDADES DE LA REGIÓN DEL NORDESTE ARGENTINO

**Prof. Aníbal Marcelo Mignone
Centro de Geociencias Aplicadas - UNNE
Departamento de Geografía - UNNE
26 de abril de 2013**

Presentado en:

**Programa de Fortalecimiento Institucional de la Planificación Territorial
Curso de Formación en Planificación y Ordenamiento del territorio para
Agentes Gubernamentales. Año 2013.
Módulo 2 - Problemas Territoriales. Crecimiento Urbano, Infraestructura y
Articulación territorial**

Esta presentación fue expuesta en el **Programa de Fortalecimiento Institucional de la Planificación Territorial. Curso de Formación en Planificación y Ordenamiento del territorio para Agentes Gubernamentales. Año 2012. Módulo 2 - Problemas Territoriales: Crecimiento Urbano, Infraestructura y Articulación territorial. 26** de abril de 2013.

Objetivos del eje temático:

- Reconocer los principales factores que impulsan la configuración actual de las ciudades de la región del Nordeste Argentino
- Analizar los procesos de crecimiento y expansión en las capitales provinciales del NEA.
- Reflexionar sobre la incidencia de las políticas públicas en las ciudades de la región.

Título:

EXPANSIÓN URBANA EN CIUDADES DE LA REGIÓN DEL NORDESTE ARGENTINO

Autor:

Prof. Aníbal Marcelo Mignone, animarmig@hotmail.com

SUBSISTEMA URBANO DEL NEA

- ✓ **Presenta una morfología de tipo *anular-lineal*.**
- ✓ **Es lineal por los ejes:**
 - Ríos Paraná-Paraguay – ruta Nac. Nº 11
 - Ruta Nac. Nº 16, Ruta Nac. Nº 89 y Ruta Nac. Nº 12
 - Río Uruguay – Ruta Nac. Nº 14
- ✓ **Es anular al observar una distribución en anillos alrededor del núcleo bipolar Resistencia- Corrientes.**
- ✓ **Posadas escapa a esta distribución.**



Fuente: Roccatagliata y Beguiristain,1992

CARACTERÍSTICAS CAPITALES DEL NEA

- Las cuatro ciudades se consideran ***Aglomeraciones de Tamaño Intermedio o ATIs*** (Vapñarsky y Gorojosky,1990).
- Desde la década de 1960, son el grupo de ciudades que más han tenido un crecimiento acelerado de su población y de los ejidos urbanos.
- Presentan una gran concentración de la población con respecto al total provincial.

- La conformación de las ciudades fue resultado de tres procesos (Reese, 1997):
 - **Expansión de la mancha urbana**
 - **Consolidación**
 - **Densificación**
- La producción en la ciudad ha operado de la siguiente manera: "**Primero ocupo, después urbanizo**"

- Cambios en la delimitación del ejido urbano (Alberto, 2009), incide en:
 - **Tasación de impuestos y servicios.**
 - **Ordenamiento urbano y los usos del suelo.**
 - **Valoración inmobiliaria y la especulación sobre la evaluación monetaria de las tierras, especialmente las comprendidas en los ejes de expansión de las ciudades.**

Limitaciones en el crecimiento de la mancha urbana

- **Localización de los aeropuertos internacionales o aeródromos locales.**
- **Existencia de terrenos cuya jurisdicción pertenecen al Ejército Argentino.**
- **Restricciones hídricas, ya que las cuatro ciudades se encuentran atravesadas por ríos, arroyos o lagunas que obstaculizan el asentamiento porque son terrenos bajos e inundables.**
- **Parte de los cuerpos de agua han sido entubados, canalizados o sepultados, lo que llevo a alteraciones por el delicado equilibrio natural de los cursos.**

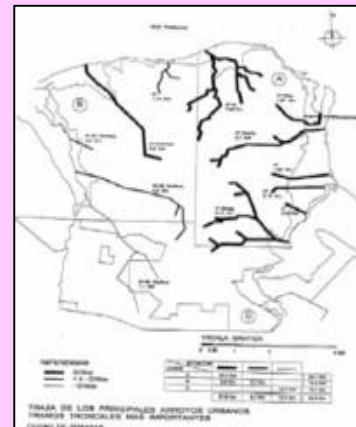
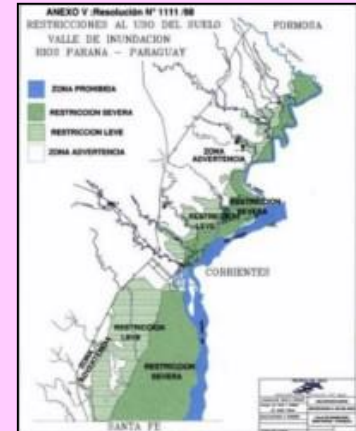
Problemas por el acelerado crecimiento

- **Déficit en infraestructura y equipamiento de servicios básicos.**
- **Dificultad en la accesibilidad de la población a los medios de transportes públicos.**
- **Construcción de barrios planificados a largas distancias y en paquetes (densificación de estos complejos).**
- **Valorización diferencial en el precio de los terrenos, de acuerdo a la provisión de servicios, a la distancia del área central o a las vías de circulación.**

Fuente: Plan de Diagnóstico Urbano de la ciudad de Corrientes, 1988

La localización de las capitales del NEA

- El sitio es desfavorable para los aglomerados del Gran Resistencia y Formosa, porque se localizan sobre los valles de inundación de los ríos Paraná y Paraguay, respectivamente.
- En menor grado, en Corrientes las limitaciones aparecen en los extremos noreste y sureste, mientras que Posadas se ve afectado por el Paraná en el sector oriental de la misma, y por los arroyos interiores.
- En épocas de crecientes máximas, los municipios emplazados total o parcialmente en las terrazas de inundación, se inundan causando problemas muy serios en la población.



Fuente: Alberto y Schneider, 2009; “Restricciones al uso del suelo del Gran Resistencia. Anexo VI: Resolución 1111/98” según Área de Estudios Básicos de la Administración Provincial del Agua (APA). Agosto 1998. Municipalidad de Posadas. 2008. Planificación estratégica territorial

LA PERIFERIA URBANA: LO URBANO Y LO RURAL

- Es difícil identificar los límites entre el ámbito natural no urbanizado y el espacio urbanizado.
- En las periferias urbanas aparecen multitud de nuevos usos que no se pueden calificar propiamente de urbanos ni exactamente de rurales.
- Periurbanización: invernaderos y quintas semiurbanizadas, campus universitarios, almacenes mayoristas, clubes, cementerios parques.
- Rururbanización: industrias aisladas, centros de investigación, etc., en ámbitos rurales.

Fuente: Alberto, 2009



LA PERIFERIA URBANA EN LAS CAPITALS DEL NEA

El avance de la mancha urbana hacia la periferia se da por implantación:

- **Comercios mayoristas**
- **Depósitos de los negocios localizados en “el centro de la ciudad”**
- **Radicación de industrias**
- **Incipientes áreas residenciales:**
 - **Por el flujo de población procedente del interior de cada provincia**
 - **La creación de barrios planificados y barrios cerrados**
 - **Los asentamientos informales**

Fuente: Alberto, 2009

Formas de crecimiento de las capitales: caso Gran Resistencia

- **Extensión de la urbanización por contigüidad**
- **Urbanización por paquetes**
- **Urbanización marginal o asentamientos espontáneos en parcelas no urbanizadas**
- **Urbanización tradicional en enclaves topográficos.**
- **Urbanización intersticial**

Fuente: Alcalá, 2007

Extensión de la urbanización por contigüidad

- **Extensión de la ciudad mediante la urbanización progresiva de sectores contiguos a las áreas ya urbanizadas.**
- **A partir de la subdivisión del suelo y de la extensión de determinadas infraestructuras básicas, se produce la ocupación progresiva aunque no secuencial de los lotes.**
- **La construcción de las viviendas es un proceso individual y de inversión privada.**

Urbanización por paquetes

- **La denominación obedece a una serie de características derivadas de su modalidad de ejecución, de su tipo de emplazamiento y del tipo de relación con su entorno inmediato.**
- **No requiere la proximidad de áreas consolidadas para extender y prolongar vías e infraestructuras sino las conexiones a las redes de infraestructura y la comunicación básica con el resto de la ciudad.**

Fuente: Alcalá, 2007

Urbanización marginal o asentamientos espontáneos en parcelas no urbanizadas

- **Inician el proceso de urbanización con la construcción precaria de una vivienda mínima y la subdivisión irregular del suelo ocupado.**
- **En áreas con problemas ambientales.**

Urbanización tradicional en enclaves topográficos

- **Se trata de urbanizaciones que reproducen la trama primigenia de la ciudad allí donde el suelo lo permite, interrumpiéndose frente a las lagunas o el río, sin respetar necesariamente las líneas de ribera.**
- **La idea de enclave está dada por la presencia de los límites físicos.**
- **El condicionamiento topográfico determina la escasa accesibilidad y la seria dificultad que en general tienen estas urbanizaciones para dotarlas de infraestructuras y servicios**

Fuente: Alcalá, 2007

Urbanización intersticial

- **Las urbanizaciones se realizan en áreas libres pero que ya se encuentran rodeadas total o parcialmente por edificaciones.**

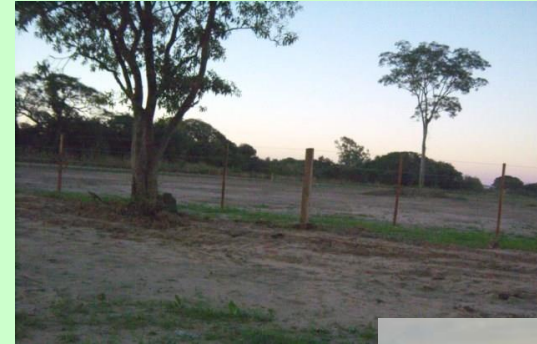
Diversas formas de ocupación:

- **La prolongación de la ciudad tradicional**
- **Construcción de barrios de viviendas**
- **Nuevas ocupaciones informales**

Fuente: Alcalá, 2007

Problemas ambientales por la expansión de las ciudades

- Deforestación
- Desbroce de pastizales
- Rellenos sanitarios
- Obras de infraestructura
- Trazado de las calles
- Red de servicios públicos
- Instalación de desagües clandestinos
- Acumulación de residuos a cielo abierto
- Proximidad de las lagunas de oxidación



Fuente: Alberto, 2009; Alberto y Schneider, 2008

PRINCIPALES MODALIDADES DE OCUPACIÓN RESIDENCIAL EN LAS CAPITALS DEL NEA

+ **Asentamientos informales**

+ **Complejos habitacionales**

+ **Barrios cerrados**

+ **Edificios en torre**

LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES

- **Ocupación ilegal de la propiedad pública o privada.**
- **Compra de terrenos sin la correspondiente transferencia de propiedad.**
- **Construcción (y la consolidación posterior) sin permiso de construcción.**
- **Incumplimiento de normas de construcción.**

Problemas de la población asentada

- **No cuentan con un título de propiedad (capital físico).**
- **No poseer el título del terreno, provoca el miedo frente al posible desalojo.**
- **Dificultad para acceder a un créditos públicos en condiciones favorables para la construcción y mejoras de viviendas.**

Fuente: Mignone, 2000, 2003, 2005; Barreto y Sánchez, 2000

LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES

- Fundamentalmente en la periferia de la ciudad.
- Con población joven o adulta-joven, por la facilidad para migrar del interior o relocalizarse dentro de la ciudad.
- Se tratan de hogares nucleares, compuestos por padres e hijos.
- Conforman los ghettos o bolsones de pobreza.

- En terrenos bajos e inundables próximos a los ríos o arroyos.
- En lugares dónde no ha llegado la infraestructura de los servicios, precisamente en terrenos por el momento no urbanizados y de bajo costo.
- Proximidad a los barrios planificados, o sectores con altos ingresos.
- Condiciones de accesibilidad al centro de la ciudad.



Fuente: Mignone, 2000, 2003, 2005

Las ocupaciones ilegales de tierras por lo general no respetan las reglamentaciones oficiales de uso del suelo y manifiestan casi siempre un plano muy irregular.



Dificultades:

La regulación dominial

El trazado de calles/caminos

Procesos de relocalización de ser necesario y no siempre efectivos

Problemas financieros y sociales de la población

Fuente: Mignone, 2000, 2003, 2005; Alcalá, 2007; Barreto, 2002

LOS BARRIOS PLANIFICADOS EN LAS CAPITALES DEL NEA

Antes de los '90

- Viviendas construidas bajo la forma de conjuntos habitacionales localizados en el borde periférico de las ciudades.
- Grupos de viviendas de 200 hasta 1000 unidades, agrupadas en pabellones de tres o cuatro niveles, con espacios verdes comunes, infraestructura básica y vías de comunicación .
- Extendieron el ejido de la ciudad valorizando nuevas tierras urbanizables.
- La política habitacional priorizó la rentabilidad económica de las empresas constructoras más que la calidad de vida de sus habitantes.

En los '90 y hasta la actualidad

- Unidades construidas como viviendas individuales no siempre en el borde periférico de las ciudades.
- Grupos de viviendas de 100 a 200 unidades, de una sola planta, con espacios verde comunes, provisión de infraestructura básica y vías de comunicación.
- Se realizan convenios donde intervienen los gremios y asociaciones de diferentes sectores.
- La política habitacional prioriza la calidad de vida de los habitantes, se exige un cierto pago del valor total de la obra.

Fuente: Barreto y Sánchez, 2000; Barreto, 2002; Valenzuela, 1999, Coccato 2007

BARRIOS PLANIFICADOS: CIUDAD DE RESISTENCIA

ANTES DE 1990



DESPUÉS DE 1990



Fuente: Imágenes tomadas por el autor, 2012.

LOS BARRIOS ESTATALES

- **Barrios construidos (paquetes) unidos a una vía de circulación. Se da un crecimiento por “saltos”.**
- **Se transforman en áreas segregadas por la planificación habitacional.**
- **En los intersticios se localizan los “asentamientos informales”**
- **Problemas en el acceso de las vías. Las calles sin pavimentar no son transitadas por las líneas de colectivos en los días de lluvias.**



Corrientes



Resistencia



Formosa

Fuente: Alcalá, 2007; Mignone 2000; Barreto, 2002

LOS BARRIOS CERRADOS

Barrio cerrado privado

- **Individualismo externo**
- **Arquitectura individual**
- **Separación interna con muros**
- **Falta de contactos sociales entre vecinos**

Barrio cerrado de clase media

- **Mayor diversidad en la composición social.**
- **Arquitectura estandarizada**
- **Precios moderados**
- **Mayor contacto social entre vecinos**

Fuente: Borsdorf, 2003

LOS ENCLAVES DE RIQUEZA: Barrios cerrados en Resistencia

La California



Río Manso



Crecimiento por paquete

Localizados en las áreas de expansión de la ciudad.

Próximos a una vía principal de circulación.

Población de clase media-alta y alta.

La Ribera



Servicios:

- Servicio de vigilancia las 24 hs.
- Red de luz y cloacas.
- Agua corriente presurizada.
- Luz de emergencia en calles, circuito peatonal y bici-senda.
- Servicio de mantenimiento de espacios verdes, agua, luz y cloacas.



Resistencia

Fuente: Borsdorf, 2003; Alcalá, 2007

EDIFICIOS EN TORRE

- Gran desarrollo desde la década de 1990.
- Fundamentalmente inversión privada.
- Para población de clase media y media-alta.
- Algunos son construidos para población de determinados organismos públicos.
- Densificación en zonas céntricas, siempre cercano a una vía de circulación rápida.
- Problemas: provisión de agua, capacidad de desagote cloacal, vorticidad del viento.



Resistencia



Corrientes



Formosa

LAS TIERRAS VACANTES Y LOS LOTEOS DE TIERRAS

- * Los vacíos urbanos son el resultado del funcionamiento de tierras con escasas regulaciones estatales.
- * Los diferentes agentes que actúan en el mismo, se apropian de las rentas generadas por su existencia (Clivchevsky, 1999)

* Planes de loteos en áreas internas de la ciudad.

* En los intersticios, son loteados los terrenos por inmobiliarias

* La ocupación también se produce en la periferia de las ciudades.

•Modificación del medio natural.

•Zonas con riesgo hídricos.

* Ocupaciones en el marco del mercado formal inmobiliario.

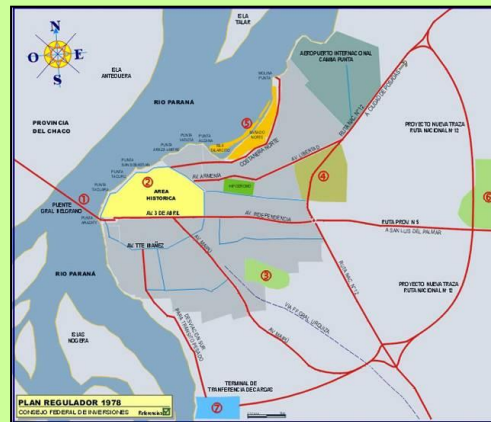


LOS PLANES DE ORDENAMIENTO: el caso de la ciudad de Corrientes

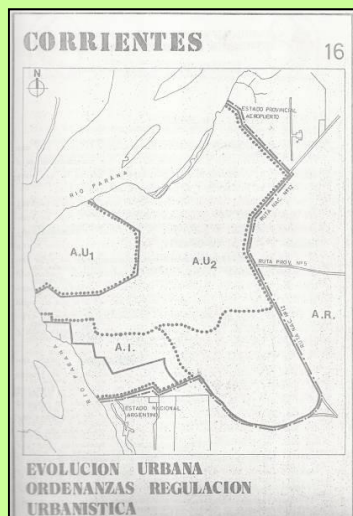
Plan Regulador Roca (1952)



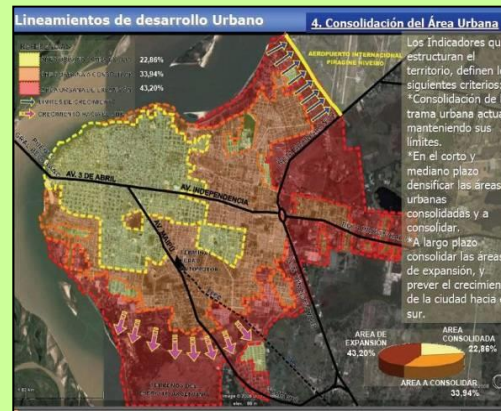
Plan Consejo Federal de inversiones (1978)



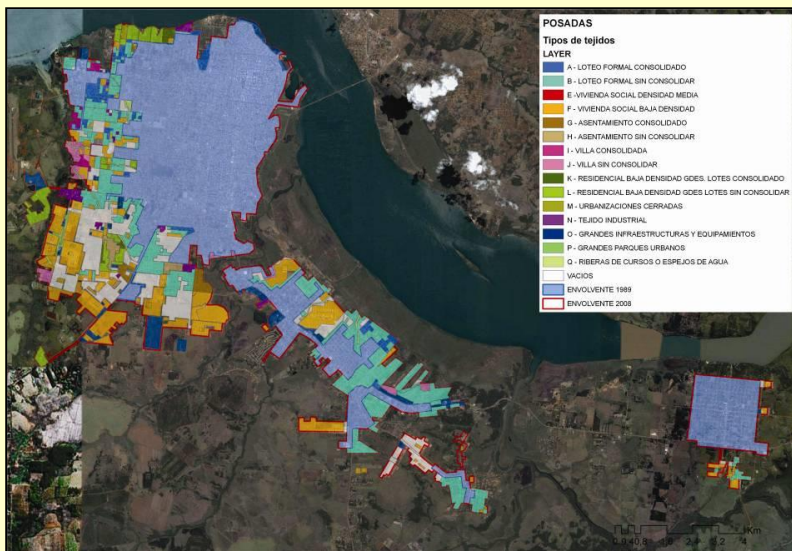
Plan de Diagnóstico Urbano de la Provincia de Corrientes (1988)



Lineamientos estratégicos de base territorial (2008)



Gran Posadas



Fuente: Argentina Urbana 2011

- Las políticas habitacionales impulsaron el crecimiento hacia el oeste y sudoeste de Posadas provocando una concentración de los barrios pobres alrededor de los nuevos complejos habitacionales.

- La expansión urbana acelerada trajo problemas de conectividad vial y transporte público especialmente para las zonas alejadas del centro, y al mismo tiempo aumentó la concentración de flujos circulatorios.

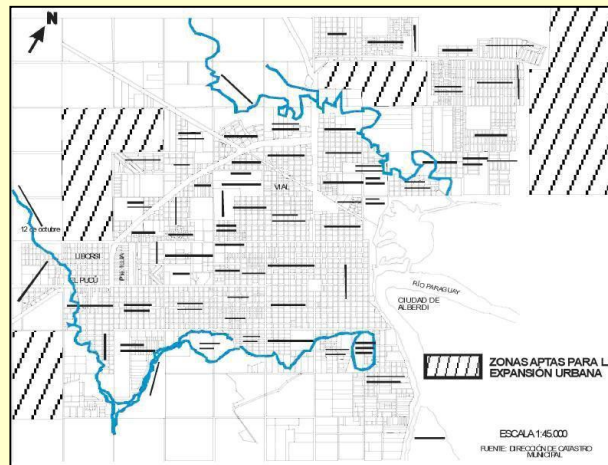
- El transporte urbano no cubre las necesidades de los barrios periféricos emergentes en cuanto a movilidad, frecuencias y calidad de servicio.



Fuente: Municipalidad de Posadas, 2008

Formosa

- La presencia de grandes espacios en área aledañas a la ciudad, ha llevado a la especulación en el precio de los terrenos, lo que generó la realización de loteos lejos del sector central y permitió la creación de barrios organizados mediante los planes de vivienda, que dieron lugar a un crecimiento discontinuo y desorganizado (Foschiatti, 2003).
- En el impulso por generar mayor cantidad de viviendas, fueron quedando amplias fracciones de espacios intermedios que incrementaron su valuación y no todos fueron ocupados legalmente .
- La ciudad no cuenta con barrios privados reconocidos legalmente por el municipio capitalino.



Fuente: Kalaffatich, 2007

EL MERCADO DE SUELOS EN EL NEA

- **Altos precios del suelo urbanizado.**
- **Convivencia e interrelación de mercados formales e informales.**
- **Incapacidad estructural del mercado para proveer suficiente oferta de suelo servido a precios accesibles.**
- **Ausencia o desactualización de los catastros.**

EL PRECIO DEL SUELO EN LAS CIUDADES

- **Adquieren un mayor valor monetario si cuentan con una urbanización completa.**
- **La especulación inmobiliaria eleva el precio de la tierra, entonces el territorio se transforma en la disputa de las empresas.**
- **La regularización de los terrenos puede darse a cambio de favores.**
- **La renta del trabajador determinará el acceso o no al espacio urbano.**

Fuente: Reese, 1997

- **El problema no es la disponibilidad de SUELO, sino la disponibilidad de suelo URBANIZADO, es decir con los servicios e infraestructuras básicas que permitan un desarrollo integrado de la ciudad.**

- **Articular las diferentes lógicas de los actores involucrados en los procesos de expansión urbana.**
 - * **La lógica del MERCADO**
 - * **La lógica de los sectores sociales mas desfavorecidos y excluidos.**
 - * **La lógica del Estado (Municipio, Provincia, Nación) quien tiene a su cargo la gestión y administración urbana.**

- **Las áreas fundamentales concernientes a la acción del estado en los procesos de expansión urbana son:**
 - * **La instrumentación de políticas fiscales**
 - * **La regulación**
 - * **La provisión de infraestructuras y servicios**

Fuente: Reese, 1997

Bibliografía

- Alberto, Jorge y Valeria Schneider. 2008. **“Exploración de métodos de simulación de fenómenos complejos aplicados al análisis espacial. Estudio de caso Gran Resistencia Chaco”**. Segundo Seminario sobre Políticas Urbanas, Gestión Territorial y Ambiental para el Desarrollo Local. FAU, UNNE. Resistencia, 10 de junio de 2008.
- Alberto, Juan. 2009. “Geografía, Crecimiento Urbano, Ambientes, Paisajes y Problemas. El Área Metropolitana del Gran Resistencia (A.M.G.R.)”. En: **XII Encuentro de Geógrafos de América Latina**. 3 a 7 de abril de 2009. Montevideo, Uruguay.
- Alcalá Pallini, Laura. 2007. “Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina”. En: **REVISTA INVI Nº 59**. Mayo 2007 / VOLUMEN 22: 35 A 68. Mendoza, Argentina
- Barreto, Miguel y Lorena Sánchez. 2000. “El crecimiento de las ciudades intermedias del noreste argentino en el contexto de las transformaciones regionales”. En: **Seminario El rol de las ciudades intermedias iberoamericanas**. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNNE. Versión en CD-Rom.
- Barreto, Miguel. 2002. “El crecimiento urbano de las ciudades intermedias del NE argentino en el contexto de las transformaciones regionales”. En **Cuaderno Urbano Nº 3**. Facultad de Arquitectura y Urbanismo, UNNE..
- Borsdorf, Axel. 2003. “La segregación socio-espacial en ciudades latinoamericanas: el fenómeno, los motivos y las consecuencias para un modelo del desarrollo urbano en América Latina”. En: **Transformaciones regionales y urbanas en Europa y en América Latina**. Publicaciones de la Universidad de Barcelona, Barcelona, España.
- Clichevsky, Nora. 1999. Tierra vacante en Buenos Aires: entre “loteos populares” y “las áreas exclusivas”. **International Seminar on Vacant Land: Challenges and Opportunities**. Río de Janeiro, Brasil. 26 a 30 de abril de 1999
- Coccatto, Marcelo Andrés. 2007. **Expansión urbana, disponibilidad de suelo y asentamientos informales: corredores ferroviarios en el Gran Resistencia**. Ponencia presentada en el Seminario sobre Políticas Urbanas, Gestión Territorial y Ambiental para el Desarrollo Local, IPUR, FAU-UNNE. Julio de 2007.
- Foschiatti, Ana María. 2003. **La población del noreste argentino**. Universidad Nacional del Nordeste, Resistencia.
- Kalafattich, Santiago. 2007. “Los barrios de la ciudad de Formosa con relación a la evolución del plano catastral”. En: **GEOUSAL, Revista Científica de Geografía**. Universidad del Salvador, Santa Fe. **Año II Nro. 2 Agosto 2007**. En Internet: <http://www.salvador.edu.ar/geousal/dos/trabajo%20kalafattich.pdf>.
- Mignone, Aníbal M. 2005. “Las condiciones de movilidad territorial en la población de los asentamientos espontáneos del 2000, en el Gran Resistencia”. En: **XXIV Encuentro de Geohistoria Regional y 2º Simposio sobre el estado actual del conocimiento antropológico del Gran Chaco Meridional**. 9 a 11 de septiembre de 2004. Instituto de Investigaciones Geohistóricas-Conicet, Resistencia. 391- 401.
- Mignone, Aníbal M. 2010. Análisis cuantitativo de la segregación por pobreza en las capitales del Nordeste argentino. Actas XXX Encuentro de Geohistoria Regional. Resistencia, Chaco. 24 a 26 de junio de 2010
- Mignone, Aníbal. 2002. Década del '90: los asentamientos espontáneos en el crecimiento de Resistencia. **XX Encuentro de Geohistoria Regional**. Instituto de Investigaciones Geohistóricas-Conicet, Resistencia. Volumen II: 639-654.
- Mignone, Aníbal. 2004. “La movilidad territorial desde la perspectiva de la población instalada en asentamientos espontáneos en el Gran Resistencia, a principios del siglo XXI”. En: **VII Jornada Argentina de Estudios de la Población (AEPA)**. Tafí del Valle, Tucumán, Argentina. 315-328.
- Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios. 2011 **Plan Estratégico Territorial Avance II: Argentina Urbana**. 1º Edición, Buenos Aires.
- Molinas, Fabio. 2007. Más de la mitad de Resistencia sin servicio de cloacas. Diario Norte, 26 de agosto de 2007. Resistencia, Chaco.
- Municipalidad de Posadas. 2008. Plan Urbano Ambiental 2012.
- Municipalidad de Posadas. 2008. Planificación estratégica territorial.
- Plan de Diagnóstico Urbano de la ciudad de Corrientes. 1988.
- Reese, Eduardo. 1997. Políticas públicas. Normativas y mercados de suelo. Seminario Internacional: Manejo de suelo urbano. INVICO y Lincoln Institue of Land Policy. Corrientes.
- Valenzuela de Mari, Cristina. 1991. **Los Problemas de la Expansión Urbana y Demográfica de la ciudad de Resistencia, desde la Perspectiva Geográfica a partir de 1960**. Cuadernos de Geohistoria Regional Nº 23. Instituto de Investigaciones Geohistóricas, CONICET, Resistencia.
- Valenzuela de Mari, Cristina. 2000. “Modalidades de expansión en ciudades intermedias argentinas. Urbanización planificada y espontánea en el Gran Resistencia. 1970-1998”. **Revista de Geografía Norte Grande**, Nº 26. Instituto de Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile. Santiago de Chile, Chile.
- Vapñarsky, César A. y Néstor Gorojovsky. 1990. **El crecimiento urbano en la Argentina**. Instituto Internacional del Medio Ambiente y Desarrollo. Buenos Aires. Grupo Editor Latinoamericano.