BORDES URBANOS DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA. Nuevos usos y ocupación del territorio Valletano

Adriana Hipperdinger ahipperdinger@unrn.edu.ar , Omar Reggiani oreggiani@unrn.edu.ar
*Escuela de Arquitectura, Arte y Diseño. Universidad Nacional de Rio Negro. Gral. Roca, Argentina

Palabras Claves: Territorio - Hábitat – Bordes

INTRODUCCION AL TEMA

Hace décadas la conformación del espacio urbano determinaba un centro y una periferia, relacionada exclusivamente a la localización del suelo y sus condiciones de factibilidad constructiva, esto en cuanto a la no inhundablilidad, acceso a servicios de infraestructura, salinidad de suelos, etc. Sin embargo esta concepción centro-periferia se ha perdido para establecer un nuevo sentido espacial que no se ajusta a los viejos parámetros. En todo el mundo se crean satélites habitacionales a la ciudad central por causas a definir en cada territorio, pero lo que es una verdad incontrastable es que la periferia ya no es el espacio de menor valor inmobiliario y los centros urbanos no son el hábitat natural de la clase alta de la sociedad como antaño, se ha conformado una sociedad fragmentada con espacios de contención cada vez más diferenciados y exclusivos.

Por cuestiones geográficas e históricas el centro fundacional de la ciudad de Gral. Roca se ubicó en la zona alta del valle y su crecimiento en los años 90 estuve marcado por políticas clientelares y Tomas de Terrenos fiscales que marcaron el crecimiento de los barrios populares hacia el norte de la ciudad, una zona de meseta desértica, con peligrosos cañadones, dificultades para llevar servicios, etc. Este crecimiento contrasta con el que se ha desarrollado en los últimos años, vinculados a loteos de tipo cerrado, de especulación inmobiliaria, que han invadido la zona productiva bajo riego.

Este trabajo se encuadra en el proyecto de Investigación "Instrumentos para la planificación ambiental en la Patagonia. Ambiente, paisaje y espacio público como ejes estratégicos" y en este sentido hace un aporte en cuanto al Sistema Urbano/asentamientos a partir de objetivos generales y particulares que intentan dilucidar algunas incógnitas de la realidad

que hoy vive el territorio valletano y particularmente del área borde[1] de la ciudad de General Roca.

METODOLOGÍA

Si bien, en la investigación propuesta, el paradigma materialista nos dará una visión concreta de la relación sociedad-espacio, no termina de interpretar cuestiones vinculadas a dimensiones y entramados de relaciones sociales y relaciones de poder .

No puede hablarse de TERRITORIO sin mencionarlo como un producto social, como una construcción social, escenario histórico de una sociedad. La teoría a construir en la investigación puede transformarse día a día[2], por la realidad de los cambios sociales y por el cambio de la estructura social de los actores, frente a este proceso transformador.

Por ello y más allá del método o los métodos utilizados para concretar esta investigación, la misma y por ende sus autores, adhieren al *paradigma interpretativo*[3], que nos permite una búsqueda una búsqueda investigativa desde múltiples miradas y a tener un complemento teórico-científico del "objeto" a conocer desde lo cuanti/cualitativo.

OBJETIVO y AVANCE

Como objetivo general del trabajo se intenta definir el rururbano como posible "nueva" área de borde y establecer un diagnóstico, que brinde herramientas necesarias para la planificación y ordenamiento del territorio.

---

[1] "Las áreas fronterizas, espacios de transición y convivencia entre diferentes situaciones, entre la dimensión ambiental y la urbana, entre los territorios centrales y marginales, que presentan una condición urbana frágil, se utilizan en los procesos de globalización para presentar objetos urbanos y arquitectónicos que están configurados como "nuevos fragmentos urbanos". Estos nuevos fragmentos, entendidos como partes "rotas" de un todo, son legibles solo a escala global. A escala local, aparentemente no generan el mismos efectos o no son reconocibles como tales, aunque producen una especie de collage de ciudad de piezas conectadas entre sí solo gracias a los flujos. Palabras clave como globalización, fragmentos y flujos nos permiten reflexionar en la ciudad y sus áreas fronterizas a partir de un análisis de las relaciones entre fragmentos globales y nuevas formas urbanas que deriva de ella (…)". Tapia, A. (2006) I frammenti globali nelle aree di bordo. Quartieri chiusi e contenitori di consumo.

[2] Recordemos que la teoría critica toma como inmutables estructuras medidas históricamente.

[3] …o "método cualitativo", "Nace de la propuesta de Weber (1971) de practicar una ciencia de la realidad de la vida que nos rodea y en la cual estamos inmersos mediante la comprensión, por una parte, del contexto y del significado de sus distintas manifestaciones en su forma actual y por otra, de las causas que determinaron históricamente que se haya producido así y no de otra manera." Vasilachis de Gialdino, Irene. (1992) Métodos Cualitativos I. los problemas teóricos-epistemológicos. Centro editor de América Latina.

La recopilación de información para su posterior análisis se basó en la comparación de ambas formas de ocupación del territorio de: la historia de los asentamientos, los elementos legales existentes (ordenanzas, planes urbanos, normativa codificada, etc.), la estadística poblacional, tipologías, emplazamientos), la conexión viaria, el uso del suelo y otros.

Se forjó una mirada profunda sobre los elementos relacionados a los barrios consolidados (B°Nuevo y IPPV) en los bordes urbanos al norte de la ciudad y a las expansiones urbanas caracterizadas como “nuevos bordes” y su incidencia territorial derivados de la baja densidad (denominados Clubes de Campo o Urbanizaciones Especiales) y la falta de infraestructura (Figura 1). Por otra parte, elementos vinculados con los asentamientos productivos y el hábitat de quienes ofician de mano de obra del sector, sus relaciones y localización referidas a servicios e infraestructura, entre otras variables.

BARRIOS ANALIZADOS DE LA CIUDAD DE GRAL. ROCA

Se trabajó el mapeo de tres barrios como formas de acceso al hábitat y a la ciudad:

- Barrio la barda, de viviendas construidas por la acción del estado (IPPV)
- Barrio Nuevo y ampliación, que son los barrios de la zona norte de Gral. Roca.
- Loteos de baja densidad/urbanizaciones especiales (“Clubes de Campo”) al sur de la ruta 22

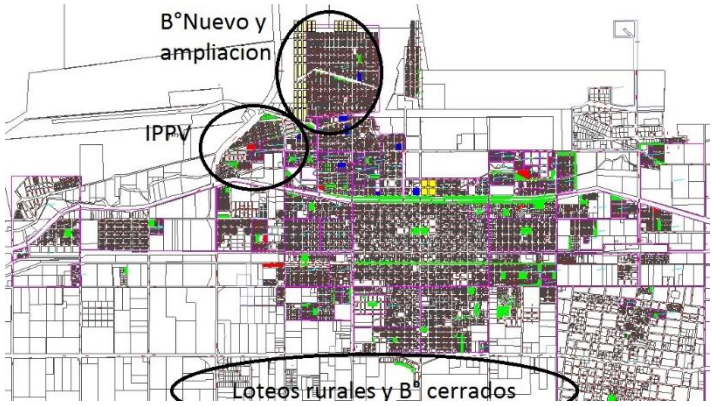

Figura 1. Localización Barrios analizados.

BARRIO IPPV- LA BARDA. Está constituido por 5 barrios construidos por distintas operatorias del Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda (I.P.P.V.) en el transcurso de los últimos 10 años, con aproximadamente 1200 viviendas, habitadas mayormente por clase media/ media baja, un gran porcentaje de empleados públicos o asalariados en relación de dependencia, que cumplían los requisitos que el I.P.P.V.

solicitaba para acceder a una vivienda de financiamiento provincial. Estas características permitieron el acceso a la primera vivienda de familias jóvenes con niños en edad escolar.

BARRIO NUEVO Y AMPLIACION. Ocupa una superficie similar a la del casco céntrico (de canalito a canal grande y de av. Mendoza a av. san Juan). Es un sector constituido por 4 barrios de distinta época y tipo de conformación. Tiene aproximadamente 5000 lotes destinados a vivienda unifamiliar, en terrenos de escasas dimensiones y de gran complejidad en cuanto a sus características portantes, por ser terrenos con conflictos en cuanto a los desagües pluvioaluvionales. Hay importantes sectores del barrio que no cuentas con servicios de adecuados de provisión de agua, cloacas ni electricidad en condiciones adecuadas. Algo similar pasa con el servicio de transporte, ya que por las características geográficas, sociales y de seguridad, solo hay una calle de acceso asfaltada por la que circula el transporte público de pasajeros. Las viviendas son mayormente autoconstruidas sin la presencia activa del estado, con una población aproximada de 20000 personas, de clase social baja a media baja, asalariados de baja calificación laboral, con trabajos precarios e informales.

LOTEOS DE BAJA DENSIDAD EN AREA PRODUCTIVA. La ciudad de General Roca tiene una fuerte presencia de chacras en su territorio y por ende a lo largo de su historia, el avance de urbanizaciones sobre ese sector ha estado protegido por ordenanzas específicas que luego fueron violadas, problemática que demandará atención.

Como ya se mencionó, el valor del suelo de la ciudad está fuertemente influenciado por la localización, en función de su aridez, su grado de salinidad y otros aspectos (por ejemplo, la infraestructura, el equipamiento, los servicios terciarios, etc.); el proceso de globalización que impone nuevos modelos económico que dejan de lado la producción (superficie plantada), para que otro tipo de operaciones no productivas y si especulativas, se impongan, dejando de lado –además- la posibilidad de asentamiento del trabajador y su familia

La zona rural prácticamente no cuenta con área dispuesta para la construcción de viviendas con esta tipología familiar, sólo dos barrios masivos se establecen al sur de la Ruta Nacional 22 y puede especularse que esto conlleva a la escasez de mano de obra, ya que esta emigra a territorios localizados en el ejido municipal y a los servicios cercanos que este ofrece en desmedro del asentamiento de familias en adyacencias del sector de chacras.

A partir de la violación de normas por el sector inmobiliario local, el Concejo Deliberante legalizó, con la llamada ordenanza de Clubes de Campo, los loteos creados en zona productiva (1996) y diez años más tarde readecua los parámetros generales de dichos loteos y los denomina Urbanizaciones Especiales. Además de la normativa local, estos espacios de urbanización quedan regidos bajo el régimen de propiedad horizontal o el de consorcio parcelario.

En la actualidad Roca cuenta con más de 60 loteos correspondientes a barrios “cerrados”/urbanizaciones especiales o “club de campo” (Figura 2), en la zona al sur de la ruta Nacional 22; este nuevo ciclo de valoración del suelo rurubano, genera nuevas formas de segregación y el paisaje territorial configurado profundiza, lo que ya hemos llamado “ciudadanos sin ciudad”, al multiplicarse los muros, controles de acceso y cercos electrificados; yuxtaponiéndose al sector cultivado. Solo dos urbanizaciones-loteos del área de estudio, son referenciadas en el PDR como “Zona residencial mixto rural” y poseen características diferenciadas a los mencionados de baja densidad, en primer lugar por la fecha de fundación –ambos casos se manifiestan con mucha anterioridad a las “urbanizaciones especiales”- y en segundo lugar, son dos parcelamientos que poseen población vinculada estrechamente a la mano de obra que requiere la fruticultura, familias cuyo hábitat se relaciona de manera directa con la producción frutícola y que la conformación del espacio habitado dista claramente de los denominados clubes de campo.

Figura 2. Urbanizaciones al Sur RN22

CONCLUSIONES

Podemos decir que los barrios periféricos o marginales de la ciudad de General Roca cuentan con escasos espacios públicos y de mala calidad, cuando en realidad las políticas habitacionales siempre deberían incluir una dimensión urbana, con medidas específicas para el acceso a servicios básicos, la movilidad y los espacios públicos, poniendo énfasis en los barrios populares para evitar una mayor segregación social y espacial.

La dispersión de las ciudades en el territorio plantea grandes desafíos para su gestión y sostenibilidad. La pérdida de densidad significa el aumento de los costos de todas las infraestructuras y su mantenimiento. Las ciudades más extensas requieren más carreteras, más tuberías, cables y más sistemas de transporte, y hacen que disminuyan las economías de escala y las ventajas de aglomeración.

La evaluación de las condiciones de vida de los ciudadanos es inseparable de la oferta, disponibilidad, calidad y seguridad del espacio público. Los espacios públicos son lugares de convivencia e interacción social por excelencia. Constituyen los ejes articuladores de las ciudades y sus servicios, y desempeñan funciones sociales, institucionales, ambientales, de movilidad y recreación.

El territorio visto como un sistema complejo demuestra en primer lugar que el sistema antrópico-productivo es invadido por el urbano poblacional, esto significa una superposición de usos, en un paisaje escasamente preparado para soportar dicha transposición. El subsistema productivo requiere de subsistemas de infraestructura (riego, comunicaciones y suelo) preparado para plantación frutícola, que nada tiene de comparable a la requerida por el subsistema poblacional urbano. Los soportes que ambos subsistemas requieren, no son compatibles.

Las urbanizaciones de baja densidad son proyectadas, con el único fin de “resolver” el problema de la vivienda y la seguridad de las unidades habitacionales allí localizadas y esto se ve claramente al analizar los espacios públicos, espacios meramente residuales o en el mejor de los casos, proyectados a partir de la morfología establecida por el desarrollador del loteo en cuestión. En el fraccionamiento privado, lo público no posee un uso y no existe la variable FUNCION en los mencionados espacios formales y/o residuales.

Referencias bibliográficas

BASUALDO, J. L. (2013). LA GESTION URBANA DE PEQUEÑAS CIUDADES. Apuntes para la discusión (versión preliminar). LINCOLN INSTITUTE OF LAND POLICY.

BERGER, J. (1972). Modos de Ver. Edición Inglesa.

BORJA, J. y CASTELLS, M. (1999). La Gestión de las Ciudades en la era de la Información. Cuarta Edición.

CAPEL, H. (2009). Las pequeñas ciudades en la urbanización generalizada y ante la crisis global, Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, Núm. 70.

ESTRELLA, F. (1984). Arquitectura de Sistemas al servicio de las necesidades populares.

HARDOY, J. y SATTERTHWAITE, D. (1987). La Ciudad legal y la Ciudad ilegal. IIED. Grupo Editor Latinoamericano. Colección Estudios Políticos y Sociales.

RAMIREZ KURI, P. (2017) Introducción. La erosión del espacio público en la ciudad neoliberal. ISBN: 978-607-02-9923-0.

LEFEBVRE, H. (1971). De lo Urbano a lo Rural. Antología preparada por Mario Gaviria.

MORIN, E. (1990). Introducción al Pensamiento Complejo. Recuperado de Introduccionalpensamientocomplejo-Morin1990 completo.pdf

ONU-Hábitat (2012). ESTADO DE LAS CIUDADES de América Latina y el Caribe 2012. Rumbo a una nueva transición urbana.

Plan Director de Roca (PDR). (Adecuación 2006). Municipio de General Roca. Digesto Municipal. Recuperado de www.generalroca.gov.ar/digesto/

SVAMPA, M. (2004). La brecha urbana. Ed. Capital Intelectual.

SOLDANO, D. (2008). Vivir en Territorios Desmembrados. Biblioteca Universitaria Cs. Sociales y Humanidades. Temas para el dialogo y el debate. Siglo del Hombre Editores. Clacso Grop.

TAPIA, A. (2006). I frammenti globali nelle aree di bordo. Quartieri chiusi e contenitori di consumo. Ed. Franco Angeli SRL

VASILACHIS de DIALDINO, I. (1992). Métodos Cualitativos I. Los problemas teóricos-epistemológicos. Centro editor de América Latina.