

OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y CAMBIOS EN EL ENTORNO URBANO.

ACERCA DEL AVANCE DE LA CIUDAD LEGAL SOBRE LOS ASENTAMIENTOS INFORMALES

INFRASTRUCTURE PROJECTS AND CHANGES IN THE URBAN
ENVIRONMENT: ON THE ADVANCE OF THE LEGAL CITY OVER INFORMAL
SETTLEMENTS.

WALTER FERNANDO BRITES 1

1 Dr. Walter Fernando Brites. Instituto de Estudios Sociales y Humanos. Consejo
Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (IESyH-CONICET).
Tucumá, Argentina. E-mail: briteswalter@yahoo.com.ar

Este artículo trata sobre los efectos de las obras de tratamiento costero desarrolladas a lo largo del margen del río Paraná en la ciudad de Posadas (Argentina) que entre sus variados efectos está erradicando la ciudad ilegal de la larga zona de costa, para construir en ese espacio la ciudad legal, abierta al río. La investigación demuestra, desde un abordaje descriptivo, como un conjunto de barrios/asentamientos localizados en intersticios clave de las áreas de revalorización urbana, al estar situado en una estructura de oportunidades que otorgan ventajas diferenciales (proximidad y conectividad a áreas de centralidad, recursos paisajísticos del frente fluvial, obras públicas de alta calidad, aumento del valor de la tierra en el margen de costa, etc.) están siendo objeto de la especulación inmobiliaria y potenciales procesos de desplazamientos. Concretamente, el morar hoy en la costa del río, es parte del capital simbólico incorporado por las clases altas, aunque unas décadas atrás la costa ribereña era el hábitat de los pobres, en asentamientos precarios e informales.

Palabras clave: asentamientos informales, cambio urbano, desplazamiento, renovación, revalorización.

This article discusses the effects of coastal development projects carried out along the banks of the Paraná River in the city of Posadas, Argentina, which include the eradication of the illegal city situated in this large area in order to build the legal city that is open to the river. Using a descriptive approach, the research shows how a set of neighborhoods/settlements located in key interstitial spaces in areas of urban regeneration are subject to real estate speculation and potential displacement processes due to their differential advantages, such as proximity to and connectivity with central areas, landscape resources from the riverfront, high quality public works and increased land value on the riverbanks. Specifically, residing today on the bank of the river is part of the symbolic capital of the upper classes, although a few decades ago the riverbank was inhabited by the poor in slums and informal settlements.

Keywords: informal settlements, urban change, displacement, renewal, revaluation

INTRODUCCIÓN.

Este artículo retoma el caso de la ciudad de Posadas (Argentina), donde las transformaciones urbanas se están objetivando sobre la base de grandes obras públicas que afectan a barrios pobres y asentamientos informales. Proceso en el que interviene una alianza público-privada: el Estado y sus programas de intervención urbana y, el mercado a través de sus instituciones financieras/inmobiliarias que estimulan la inversión en áreas de creciente revalorización urbana. En el epicentro de estos cambios se encuentran las obras de infraestructura complementarias a la represa de Yacyretá y gestionada por la Entidad Binacional Yacyretá (de ahora en más EBY). Como se ha planteado en otros trabajos (Brites, 2014; Monzón 2015.), la hidroeléctrica Yacyretá debió proveer de defensas costeras a lo largo del río Paraná y arroyos urbanos, rehabilitando amplios sectores urbanos y recomponiendo urbanísticamente a la ciudad. El conjunto de obras costeras está dando lugar a la emergencia de la especulación inmobiliaria e inversión privada, así como a nuevas formas de desplazamientos sin una directa acción del Estado.

El objetivo de la investigación trata de profundizar en el conocimiento de los procesos que empujan la movilidad residencial de la población que habita en asentamientos precarios e informales. En este caso bajo el contexto de la obra pública, la revalorización del suelo urbano que ocupan, los potenciales cambios en la legislación urbana y el avance de la ciudad legal. Metodológicamente, este problema se ha abordado desde una perspectiva cuali-cuantitativa, triangulando la instancia de trabajo de campo con la revisión y análisis de programas oficiales y otras fuentes secundarias.

Si bien en Posadas, la problemática del desplazamiento tuvo su origen incipiente en la década de los 80-90's a partir de programas oficiales de relocalización que han finalizado con cierto retraso, no obstante, en la actualidad avanzan más paulatinamente con otras formas de desplazamiento, a partir de la acción del mercado y la especulación inmobiliaria. En este incipiente cambio social, los hogares de menor capacidad adquisitiva (renta) que ocupan algunos barrios en decadencia, pero valorizados por la acción de las obras de tratamiento costero, están siendo reemplazados por sectores de mayor poder adquisitivo, que buscan espacios residenciales próximos al río y a nuevos espacios públicos habilitados. En otras palabras,

el problema se nutre de las cuestiones implicadas en torno a la ciudad legal e ilegal, ya propuestas por Satterthwaite y Hardoy (1987) como expresión de un desarrollo urbano diferenciado, desigual y polarizado.

El avance de ciudad legal a través de la planificación urbanística y las nuevas obras que transforman el entorno construido, va cercando algunos asentamientos informales que persisten en áreas intersticiales claves de la renovación y revalorización urbana. Pues, su ubicación es favorecida en algunos aspectos: el recurso paisajístico del río, la infraestructura, los espacios públicos lindantes, la proximidad al centro urbano, la oferta de ocio y la revalorización del suelo.

LOS EFECTOS DE LAS OBRAS INFRAESTRUCTURA: LA REQUALIFICACIÓN URBANA.

Al nordeste de la Argentina, la ciudad de Posadas (350.000 habitantes) ha recibido en los últimos 20 años los efectos de la represa de Yacyretá ², que implicó cambios en la estructura física y funcional de la ciudad, a partir de la elevación del embalse del río Paraná, el consecuente tratamiento medioambiental y otras obras urbanas complementarias de gran envergadura. La construcción de la represa de Yacyretá supuso una inversión global de 11.000 millones de dólares y, de los cuales 1.000 millones se han invertido en obras de reposición de infraestructura en el nuevo contorno urbano. En concreto la transformación en Posadas ha implicado: la inundación del 10% del ejido urbano (2.568,83 hectáreas), la afectación de más de 7.000 propiedades y la relocalización de aproximadamente 40.000 personas, así como la construcción de grandes conjuntos habitacionales (un total de 7.408 viviendas construidas).

A partir de ejecución de las obras complementarias a la represa, se ha realizado una importante inyección de recursos destinados no solo a la cuestión ambiental y la rehabilitación social de la población afectada, sino también al rediseño urbanístico de la ciudad, acentuado en la nueva línea de costa, donde de forma paralela a la infraestructura vial se construyeron espacios públicos de alta calidad ambiental, como parques, playas y apertura de otras áreas destinadas a la recreación y el esparcimiento de la población, implicando una requalificación urbana de los espacios adyacentes ³.

² Construida a partir de la EBY (Entidad Binacional Yacyretá) un órgano argentino-paraguayo, que se ha encargado de gestionar y administrar las obras del complejo hidroeléctrico.

³ La construcción de más de 17 kilómetros de defensa costera, y la incorporación de 700 hectáreas de espacios verdes, en áreas de revalorización urbana ligadas al margen del río.

Como antecedente, puede señalarse que en Posadas, los primeros tramos de costanera, fue presentada como 'la obra del siglo', su majestuosidad implicó no solo millonaria inversión, sino eufemismos como el argumento que la ciudad creció de espaldas al río y que el paisaje urbano debía recuperar la vista al Paraná. Parafraseando a Harvey esta situación derivó en una especie de 'destrucción creativa', es decir de reinención de la costa. Así, mientras los pobres y sus edificaciones, no escaparon a la relocalización y la demolición, los sectores altos paulatinamente se han apropiado de la zona de costa, haciéndolo en algunos tramos espacios residenciales y en otros generando espacios de ocios, como bares, restaurantes, pubs, etc.

La mayor parte de los barrios relocalizados eran caracterizados por la ilegalidad e informalidad en la ocupación del suelo. Siendo la peculiaridad de estas tierras, hasta tiempos antes de las obras, su escaso valor de mercado; entre otras cosas por ser tierras fiscales, deterioradas e inhabitables para las clases media. La realización de las obras costeras requirió la previa liberación de estos barrios asentados bajo cota de afectación, situación que ha requerido el traslado de miles de familias hacia otros puntos de la ciudad. En ese marco, la EBY paulatinamente ha construido conjuntos habitacionales para compensar el desplazamiento de los hogares y, cuyo número fue creciente en la medida de las demoras del proyecto hidroeléctrico.

En la ciudad de Posadas, la EBY ha construido 5 grandes conjuntos habitacionales destinados a población relocalizada: el A-1 (barrios Yohasá y Yacyretá); el A-3.2; (Villa Lanus), el A-4 (La Nueva Esperanza), el Virgen de Fátima, y el conjunto de San Isidro. (ver Tabla 1). La dificultad de movilidad territorial, es la primera restricción emergente en estos nuevos lugares de vidas. El trasladarse implica elevados costos en tiempo y dinero para una población pobre y con mayores niveles de carencias. Vivir en las afueras de la ciudad, genera por otro lado, dependencia respecto al centro y las zonas urbanizadas de la ciudad; en el centro está el comercio, el empleo, la administración, los servicios, etc.

En los últimos años, las políticas municipales han acompañado al ritmo de ejecución de las obras de tratamiento costero de Yacyretá, generando intervenciones muy acentuadas en el área central y en el borde fluvial (río Paraná y arroyos urbanos). En el año 2010 la municipalidad de Posadas desarrolló el Plan Estratégico Posadas 2022 (PEP 2022); y, en ese marco, desde el 2012 está llevando a cabo, el Plan Urbano Ambiental Posadas (PUAP) que entre sus objetivos destaca su actuar en el borde ribereño: *"Fomentar una cualificación espacial y formal del frente costero, alcanzando una adecuada vinculación entre la trama urbana y la costa, preservando los rasgos singulares del paisaje natural y construido dotando a la ciudad de nuevas actividades y equipamientos que colaboren en la consolidación de su perfil turístico y el desarrollo socio-económico de la ciudad"*. (PUAP, 2012, p 33.).

Año de poblamiento	Conjunto habitacional	Hogares relocalizados
1983-1984	A-1 (Yacyretá)	
1988-1989	A-1C (1.797
1998-2003		
1990-1992	A-3.2 (Villa Lanus)	974
2002-2004	A-3.1 (Virgen de Fátima)	1.374
1998-2003	A-4 (Nueva Esperanza)	1.664
2008-2010	San Isidro 1º etapa	1.431
	2º etapa	153
Total		7393

Tabla 1 Hogares relocalizados según conjuntos habitacionales. Fuente. elaboración propia en base a PARR-EBY; 2009-2011.

Como telón de fondo, este reordenamiento urbanístico (nuevo orden urbano) implica que la legislación y el planeamiento como efecto (deseado o no) ponga en valor nuevas áreas que se están re-urbanizando. El valor turístico/paisajístico esta incrementado de sobremanera los costos del suelo, en zonas de fuerte revalorización urbana, también impulsadas por procesos especulativos del mercado inmobiliario, inclusive en terrenos adyacentes a la nueva línea de costa que borde Posadas. Marco en el que la diferenciación social es base para nuevos reordenamientos espaciales de los sectores que componen una sociedad, en ese proceso se objetivan nuevos patrones de ocupación del espacio. Espacios que pasan a ser atributos de clase (Castells, 1991).

De este modo, el desplazamiento es parte de un proceso que expresa distinciones entre los sectores sociales. En otras palabras, en la ciudad se ha desatado un incipiente proceso de creciente confluencia entre la valorización de ciertos espacios residenciales, y su apropiación por parte de las clases altas.

EL MERCADO DEL SUELO URBANO Y LA EMERGENCIA DE NUEVOS DESPLAZAMIENTOS.

En la medida en que el Estado es un planificador/productor del espacio urbano, es también generador de renta, incidiendo en la producción de plusvalía. El hecho de construir equipamientos e infraestructuras urbanas como carreteras, escuelas, hospitales o espacios públicos de uso común, incide directamente en precio del suelo produciendo modificaciones en los distintos tipos de rentas (Fernández Wagner, 2009). En la experiencia Latinoamericana, varios autores (Lungo, 2011; Vainer y Sánchez, 2002) han criticado el impacto de algunos proyectos urbanos, no solo porque han dado lugar a la emergencia de mayor segregación y desplazamiento de población pobre, sino porque han creado las condiciones para un proceso de elitización social en la ocupación del suelo urbano. De modo que muchos proyectos han canalizados los recursos públicos para intervenciones privadas y la apropiación individual de la valorización de la tierra urbana. En Posadas, el proyecto Costanera, derivado de las obras de tratamiento costero de la represa de Yacyretá, no solo han generado grandes operaciones urbanísticas públicas, sino también la especulación inmobiliaria y el desarrollo de emprendimientos privados con incremento de plusvalías.

De acuerdo a estimaciones de agentes inmobiliarios que actúan en el mercado, en los últimos 3 años se generó un incremento de más del 300% en los valores de venta de las propiedades que se sitúan en la zona de costanera. Las inmobiliarias aducen el incremento a los trabajos de urbanización que ha realizado Yacyretá, observando que el fenómeno de cotización de valores dispares depende de la ubicación, proximidad al centro, vista al río, etc., y que la gran cantidad de demandas de viviendas en sentido vertical está originando la construcción de más cantidad de edificios en estas zonas ⁴.

La planificación urbana oficial, recientemente ha establecido 11 distritos costeros en Posadas, con un valor agregado diferencial de acuerdo con el aprovechamiento del nuevo frente fluvial que ha generado Yacyretá. Esta planificación establece zonas tanto para viviendas individuales, como también para el desarrollo de actividades vinculadas a gastronomía y la hotelería, para los deportes y el esparcimiento. Lógica desde la que se promociona

el crecimiento económico alentando las inversiones. En ese marco un diario local de distribución gratuita, muy en sintonía con las políticas de Yacyretá resaltaba en tapa: 'Inmobiliarias se muestran de acuerdo porque pone punto final a un desorden que había desvalorizado grandes espacios'.

Más allá del show mediático, consideramos aquí necesario poner en confrontación el discurso oficial, legitimador y benéfico de estas políticas y acciones con los 'efectos reales' que la llamada intervención-renovación urbana está desatando sobre el espacio costero, entre ellas: distinción socio-espacial, nuevas rentas residenciales generadas por segregación y, desplazamiento residencial con redundancias en el cambio del escenario económico y sociocultural en el margen de costa de la ciudad.

De forma resumida puede afirmarse que esta renovación se ha estado desarrollando de varias maneras: 1- a través de la acción concreta y puntual de los programas públicos de relocalización de la población afectada por las obras de intervención urbana, 2- el cambio del entorno adyacente promovidas tanto por las obras de infraestructuras como por las inmobiliarias a través de la compra y destrucción de viviendas a residentes originales, para la posterior construcción de edificios nuevos, para sectores de mayor poder adquisitivo.

Como antecedente de esta situación puede señalarse al barrio Villa Blosset, que en un reciente documento oficial se lo describe: *"éste es uno de los barrios más característicos de la ciudad. En Villa Blosset residían familias de bajos recursos económicos, como en un poblado a orillas del Paraná, hace pocos años fueron desalojados por el llenado del embalse Yacyretá. El resto del barrio es de clase socio-económica media, aunque están llegando cada vez más familias de clase media alta, debido entre otros motivos, a que la Costanera Monseñor Kemerer bordea el mismo"*. (Sistema de Información Geográfica. SIG. Posadas, 2012: 28).

Por otro lado, vinculado a los efectos costanera, la EBY, ha planteado como positivo, la "resignificación del patrimonio cultural". El espacio costero *"ha posibilitado, revalorizar y resignificar lugares históricos de la ciudad como la denominada 'Bajada Vieja'; así como, la ya mencionada resignificación de los edificios de la Estación Ferroviaria, y también –por efecto del plus valor urbano que ella indujo- la recuperación y/o reciclaje de muchas edificaciones históricas de los barrios linderos"* (Plan Terminación Yacyretá. PTY, 2011: 4). ⁵

⁴ De acuerdo a valores de mercado el M2 de terreno oscila entre \$ 8.000 a \$ 10.000 pesos argentinos. En tanto el M2 de departamentos va de \$ 20.000 a \$ 25.000 pesos argentinos. Estimaciones de inmobiliarias asociadas a la Cámara de Inmobiliaria de Misiones y (CIM) y a la Red de Inmobiliaria de Misiones, (REDIM).

⁵ Plan de Terminación Yacyretá (PTY) 2011. Proyecto 4: Unidad territorial urbana Costanera centro – Posadas.

Muy acorde con las características básicas del sistema capitalista, el mercado del suelo urbano es diferencial. Jaramillo (2003) sostiene que la renta diferencial de vivienda (los grupos que buscan y habitan las mejores localización urbanas, muchas veces con proximidad a los mejores servicios pagan un sobreprecio por la vivienda), está muy relacionado con el fenómeno de la segregación socio-espacial, o la renta por monopolio de segregación, que refiere a una práctica de nucleamiento de los grupos de mayor poder adquisitivo en lugares de distinción de clase, separados, diferenciados y en ocasiones exclusivos y, por ende la adquisición de inmuebles tiene un plus o sobre precio. Ello deviene en muchos casos en procesos de gentrificación como los descritos por Glass (1964) mediante el cual los habitantes de escasos recursos son desplazados/sustituídos de sus espacios residenciales por una población de mayor poder adquisitivo.

Este incipiente proceso de desplazamiento no es resultado del espontaneísmo, sino de la renovación urbana, inversiones y emprendimientos especulativos (a veces de grupos inmobiliarios). Más allá, de implicar una sustitución social/residencial, es una transformación económica, en la medida en que requiere de inversiones para la compra y rehabilitación de áreas deprimidas mediante las construcciones de nuevas edificaciones residenciales. En este sentido, la legislación y el planeamiento urbano resguardan los intereses privados y especulativos de los sectores altos, con respecto a la construcción de viviendas y el desarrollo de emprendimientos inmobiliarios.

En Posadas, la re-urbanización, el mejoramiento de la accesibilidad vial, los espacios públicos como parques y el recurso paisajístico que presenta el río Paraná está catalizando este proceso de sustitución social en la ocupación de los nuevos espacios. El conjunto de estas circunstancias, están volviendo atractivo para sectores de mayores ingresos, convirtiendo a la zona costera en un espacio cada vez más codiciado y demandado, por constituir entre otras cuestiones un espacio simbólico de distinción de clase.

EL ANÁLISIS DE LOS CASOS.

La metodología utilizada es muy amplia y flexible, parte de un diseño exploratorio/descriptivo y combina con técnicas cualitativas y cuantitativas de registro y análisis de la información. Básicamente la investigación constituye una segunda fase de análisis sobre un relevamiento de 196 casos (hogares) que se han analizado sobre un muestro probabilístico por conglomerado en asentamientos informales localizados en áreas de reciente intervención y revalorización urbana (Villa Urquiza, Cerro Pelón, Chacras 145-181, Parque Adam, Viejo Rowing, y Villa Flor) (Ver Figura 1).



Figura 1 Ciudad de Posadas.
Fuente Elaboración en base a google maps. Áreas de localización de los asentamientos informales estudiados.

Puede señalarse con acierto, que el conjunto de estos barrios comparten características de villa y/o asentamiento informal, en la medida en que presentan un acceso irregular a los servicios básicos de agua corriente y energía eléctrica ⁶, precariedad habitacional y en muchos casos una cuestionada situación de irregularidad dominial en la tenencia del suelo. Como marco general, estos asentamientos se localizan en zonas de influencia del tratamiento costero y albergan a población vulnerable, de deprimidas condiciones socioeconómicas, que a pesar de tal situación han logrado desarrollar un modo de vida que se halla condicionado por las características específicas del propio contexto en el residen (se encuentran relativamente articulado a la centralidad urbana, así como las estructuras de oportunidades vinculadas a la localización del espacio residencial lo que posibilita un acceso más amplio al mercado de trabajo urbano, así, como a infraestructura y otros espacios recreativos recientemente construidos).

Resulta importante señalar que la condición de asentamientos informales en la ocupación del suelo, blinda por el momento, a estos pobladores de la acción concreta del mercado inmobiliario, aunque no de la especulación. Sin embargo, los residentes de estos barrios informales de vieja formación, paulatinamente están siendo objeto de debate entre distintas dependencias del Estado, (sin ninguna formalidad hasta el momento) en cuanto a futuros programas de intervención y desplazamiento. Acciones que de concretarse propiciarían oportunidades para la inversión privada en el área.

A pesar de los problemas relativos a la pobreza estructural y el nivel de carencia en las condiciones de vida, entre los habitantes de estos asentamientos existe cierto consenso generalizado al momento de evaluar positivamente la localización residencial en el contexto de la ciudad. Del análisis cualitativo realizado, en muchas opiniones se recata como favorable el desarrollo

de obras de infraestructura, como el reciente pavimento de calles y avenidas que dan conectividad y accesibilidad a los asentamientos. Un vecino muy consciente del cambio en el entorno manifestó: **“es una muy buena ubicación para las personas de bajos recursos”.**

Un dato llamativo, en lo que respecta a la variable tenencia de la vivienda, es que el 67.3% de los encuestados han manifestado ser propietarios de la vivienda en la que residen, seguido por el 10.7 % en comodato, y en similar proporción (10.7%) en alquiler y, otras formas de tenencia un 6.6%. A pesar del carácter informal que revisten algunos de estos asentamientos (Cerro Pelón, Ch. 181, etc.), el 82.7% de los encuestados ha afirmado nunca poseer problemas de accesibilidad a su barrio/sector, sea tanto por falta de infraestructura, iluminación, vandalismo, transporte, distancias, etc. Por otro lado, de las entrevistas realizadas no se desprenden problemas que refirieran a la segregación de su lugar de vida, al menos en la dimensión físico-espacial. De hecho, la ubicación, distancia y conectividad con otras áreas y sectores, con fines laborales, institucionales, etc., es valorado muy positivamente entre los vecinos entrevistados. La localización residencial, constituye un aspecto valorado positivamente entre los habitantes de estos asentamientos. Así, a juicio de una amplia proporción de encuestados (92.3%) el barrio/ sector en el reside posee una ubicación privilegiada en el contexto del espacio urbano de la ciudad. Se resalta como aspecto positivo por un lado, la cercanía al centro urbano y por otro, la proximidad a obras de infraestructuras y al tratamiento costero en la ribera del Paraná. Por otro lado, como se refleja en la tabla 2, la percepción de la buena ubicación de su vivienda (y barrio como lugar de vida) condiciona su arraigo en el espacio residencial, lo que se manifiesta en la No intención de venta de su lote/vivienda (82,7%).

“El fácil acceso y cercanía al centro”, la proximidad “al hospital, las escuelas y espacios de ocio como la costanera” han sido, entre otras tantas dimensiones cualitativas analizadas. En algunos casos se remarca como aspecto favorable, “la escasa necesidad de transporte urbano” y la “la facilidad en el acceso a comercios y servicios”, aunque en reiteradas ocasiones de manera vinculante se señala el valor paisajístico del “río y las obras públicas aledañas”.

“Acá es tranquilo esta todo cerca de 5 o 10 minutos, esta el río se puede ir a tomar mate y sentarse en la costa. Hay asfalto por todos lados, es lindo lugar, sobre todo si tenes familia para llevar a los chicos a entretenerse al aire libre. (Vecino Viejo Rowing). El centro esta acá al lado, mucha gente quiere vivir en estos lugares ahora que esta la costanera cerca. (Vecino Villa Urquiza).

La variable recibió propuesta de compra, pone de relieve que un 36.2% ha manifestado haber recibido alguna propuesta de compra de su lote/vivienda en más de una ocasión. Cabe señalar que estos casos se dan con frecuencia entre los vecinos que poseen lotes/viviendas que ocupan un espacio

		Intención de Venta			Total
		Si	No	S/D	
El B° tiene buena ubicación	Si	30	151	0	181
	No	0	11	0	11
	S/D	0	0	4	4
Total		30	162	4	196

Tabla 2 El B° tiene buena ubicación según Intención de Venta
Fuente. Elaboración propia.

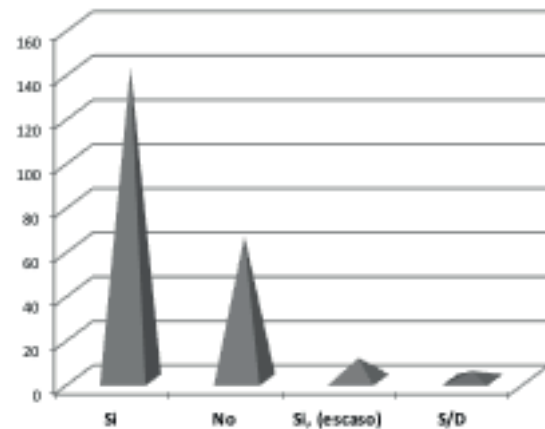


Tabla 1 ¿Su barrio ha sido influenciado por obras públicas?
Fuente. Elaboración propia.

regular con salida a calles o espacios públicos, que en muchas ocasiones además coinciden con categoría de propietario legal del inmueble. Vinculado a este aspecto también se pone de relieve el alto poder adquisitivo de las personas interesadas en la compra. El 30.1 % de los encuestados han manifestado que las personas interesadas en la adquisición/compra de sus viviendas poseen un “mayor poder adquisitivo”, en relación al vendedor. Este aspecto es de particular importancia observado también desde el punto de vista de la oferta, ya que en el área circundante al tramo Costa Este, la venta de lotes está en reciente incremento. A pesar de que el relevamiento ha arrojado un 15.3% de propietarios con intención de venta, se observa por doquier, carteles de vecinos e inmobiliarias que ofertan la venta de lotes y/o viviendas.



Figura 2 Panorámica de las áreas de revalorización urbana. Posadas.
Fuente. Archivo personal. Vista de la bahía el Brete, el club náutico Pira Pytá y el asentamiento informal chacra 181. El área de fuerte revalorización urbana influenciada por las obras de infraestructura de la EBY.

A pesar de que no disponemos datos sobre el cambio demográfico generado en el área a partir de la residencia de nuevos pobladores, no obstante, el cambio en el entorno construido a partir de viviendas individuales y/o colectivas es notable. También es notable, la alta calidad y los metros cuadrados construidos, así como la proliferación de algunos edificios en altura (también de inversión privada) en la zona; generada por la promoción inmobiliaria. Por cierto, esta situación encuentra correspondencia con la revalorización del espacio próximo a las obras públicas de tratamiento costero, recientemente concretadas.

Como marco más general puede sostenerse que muchos pobladores de estos barrios son conscientes de que su tradicional lugar de vida ha sido influenciado por las obras públicas realizadas por el Estado. El 71.9 % de los encuestados han sostenido que su barrio se ha visto afectado por las obras

complementarias que ha realizado Yacyretá, (Ver gráfico 1). Sin embargo, esas obras se han realizado con escasa y/o nula consulta a los vecinos. Solo un 15.1% de los encuestados han afirmado haber sido convocado en alguna oportunidad para informarse y/o planificar acciones en el barrio.

El residir en espacios urbanos intersticiales al área costera otorga ciertas ventajas diferenciales en cuanto a ocio/esparcimiento. Muchos vecinos coinciden en señalar la proximidad a estos espacios como una situación positiva. Así, el 35.2% de los encuestados concurre con cierta frecuencia a la costanera central de la ciudad y el 16.3% concurre a otras áreas costeras, también próximas a su barrio/sector. Otro dato importante es que el 93% de los encuestados no tiene algún tipo de dificultad para salir del barrio y consideran al mismo como accesible y/o conectada a otras zonas de importancia en la ciudad como el centro urbano.

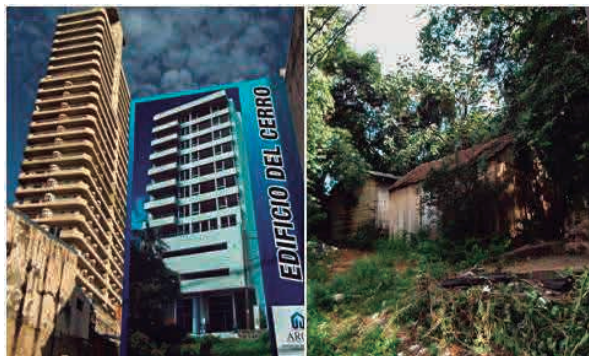


Figura 2 Contrastes en el barrio Cerro Pelón
Fuente. Archivo personal. El barrio cerro Pelón ubicado en un espacio estratégico, de cara al río posee un alto valor paisajístico y se encuentra cada vez más rodeado por el avance de nuevos edificios de departamento y grandes viviendas.

Las nuevas políticas urbanas, y la ejecución de las obras de tratamiento costero, entre otras devenidas en la coyuntura espacio/temporal, ofician para estos pobladores, como una estructura de oportunidades para el desarrollo de una vida cotidiana más ligada a las ventajas que conlleva la accesibilidad al espacio urbano. El residir en estas áreas, muy articuladas a la centralidad urbana y a las obras costeras, no solo son funcionales o atractivas por la presencia del nuevo margen de costa, sino convenientes por su proximidad al mercado de trabajo urbano y el acceso a servicios, minimizando tiempos, distancias y costos en transporte. De hecho el 90.9% de los encuestados ha manifestado que sus salidas habituales son cercanas a su lugar de residencia. Por estos motivos, estas áreas también se tornan más codiciadas, demandadas y sujetas a tensiones y disputas por la ocupación con otros sectores sociales.

“Todo queda cerca y casi no te lleva tiempo ir al supermercado, a hacer tramites. Se llega al centro en un ratito. Es más estamos acá al lado. No hay que pagar colectivo (transporte urbano). No me imagino viviendo en otro lugar que no sea acá, allá en las viviendas que hace el gobierno todo queda lejos, ahí no salís del barrio, estas aislado. Acá es diferente. (Entrevista Cerro Pelón).

De modo general, pude sostenerse que el conjunto de estos asentamientos están recibiendo efectos de variada complejidad, no solo por los programas de renovación urbana sino por un cambio notable del entorno. Las obras han generado nuevos espacios públicos y ligado al tratamiento costero estos sectores gozan de un paisaje artificial del que carecían (se han habilitado nuevas playas, parques, plazas, avenidas costeras, etc.). La confluencia de estas materialidades urbanas, con nuevos usos y valoraciones de los nuevos espacios están dinamizando distintos intereses por su ocupación. De hecho el conjunto de estos barrios se ubican en un área de renovación-revalorización urbana y, al igual que en otras

áreas del nuevo frente fluvial que bordea Posadas, se observa el avance de la construcción de nuevas y grandes viviendas, así como la oferta de lotes promovidos por inmobiliarias. Contexto en el que la ciudad legal, expresada en nuevas obras (público-privadas) y, legislaciones urbanísticas avanzan sobre los asentamientos informales.

CONCLUSIONES

Una vez finalizada las acciones complementarias y la relocalización masiva de población pobre hacia otras áreas peri-urbanas, Yacyretá y la planificación urbana oficial han habilitado vertiginosamente nuevos fragmentos de ciudad. Sin embargo, los asentamientos informales que quedaron fuera de la cota de afectación del frente fluvial, reciben hoy las presiones del mercado inmobiliario, el avance de la ciudad legal y por ende, la demanda de los sectores de mayor poder adquisitivo. El conjunto de estos procesos y transformaciones están oficiando de base a la emergencia de un espacio urbano y residencial crecientemente diferenciado.

Los casos estudiados se caracterizan generalmente por constituir asentamientos informales, con características de villa: ausencia de un ordenado trazado urbano al interior de los barrios, precariedad socio-habitacional, hacinamiento, acceso limitado e irregular a los servicios, y una marcada incertidumbre por la tenencia de la tierra; fundamentalmente en un contexto de creciente proceso de valorización del espacio urbano que habitan.

Es notorio que los lugares que ocupan estos asentamientos son residuales, intersticiales pero estratégicos en el contexto urbano. Son residuales frente al avance de las obras de infraestructura que va dejando la ciudad legal, y estratégicos de cara a la estructura de oportunidades que otorga su ubicación: proximidad al trabajo, a los nuevos espacios públicos de esparcimiento, minimizando tiempos, distancias y costos en transporte. Más allá de afirmar que los habitantes de estos asentamientos gozan de ciertas ventajas asociadas a la localización de su hábitat, se plantea aquí algunas prospectivas, entre ellas: ¿Qué posibilidades y limitaciones tienen los habitantes de permanecer en estas áreas de creciente revalorización urbana?

El fantasma del desplazamiento de estos asentamientos informales esta emergido a raíz de la incorporación a la estructura urbana de nuevas áreas de renovación proyectadas inicialmente como obras de tratamiento costero sobre la base de una visión urbanística que valoriza el aspecto paisajístico vinculado al río. Aunque la investigación realizada no sostiene un marcado desplazamiento en los barrios estudiados, está sugiriendo el avance de una alianza Estado-mercado en el cambio del entorno inmediato. En todo caso, estos barrios/asentamientos han comenzado paulatinamente a ser cercados, acorralados por las obras públicas y nuevas y crecientes edificaciones privadas que están transformando el entorno, despertando variados intereses.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

BRITES, Walter. La mega-hidroeléctrica Yacretá en el vórtice de las reconfiguraciones urbanas. El caso de las ciudades de Posadas, Argentina y Encarnación, Paraguay. En *URBS. Revista de Estudios Urbanos y Ciencias Sociales*, 4(2), Barcelona. 2014. pp. 91-107.

CASTELLS, Manuel. El auge de la ciudad dual: teoría social y tendencias sociales. En *Revista Alfoz* Madrid. 1991. nº 80, pp 89-103.

FERNÁNDEZ WAGNER Raúl. *La administración de una ciudad más justa e inclusiva. Nuevos instrumentos de planificación y desarrollo urbano*. Ponencia en X Seminario RED MUNI / 13 y 14 de Agosto de 2009 / UNLM.

GLASS, Ruth, "Introduction", en: Centre for Urban Studies (ed), *London: Aspects of Change*. Londres. MacGibbon and Kee, 1964. pp. 13-42.

HARDOY Jorge y SATTERTHWAITTE David. *La ciudad legal y la ciudad ilegal*. GEL. Buenos Aires. 1987.

HARVEY, David. *The Condition of Postmodernity*. Blackwell. Oxford. 1995.

JARAMILLO Samuel. *Los fundamentos económicos de la participación en plusvalías*. CIDE Universidad de los Andes y Lincoln Institute of Land Policy. Bogotá. mimeo. 2003.

LUNGO, Mario. Grandes proyectos urbanos: una visión general. En: LUNGO Mario. *América Latina países pequeños de grandes ciudades*. Colección Textos Urbanos volumen X. OLACCHI. Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos. Quito. 2011. pp. 93-138.

MONZÓN Marisa y BRITES Walter. El impacto de grande obras de infraestructura en Posadas y Encarnación. En La Saeta Universitaria. Publicación del Centro de Investigación y Documentación. Universidad Autónoma de Encarnación. Año 4. 2015. Núm. 1. pp. 19-29.

VAINER, Carlos y SANCHEZ, Fernanda. *Belém, arena política, arena urbanística: o espaço em disputa na retomada das águas*, IPPUR. UFRJ/Prefeitura Municipal de Belém/LILP, Belém. 2002.

SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA. SIG. *Informe Barrios*. Municipalidad de Posadas. (Inédito) Noviembre 2012. 34 p.

PLAN TERMINACIÓN YACRETÁ. *Resumen Ejecutivo del PTY* al mes de diciembre de 2011. Entidad Binacional Yacretá. Posadas. (Inédito) 2011.

PLAN ESTRATÉGICO POSADAS 2022 (PEP 2022). Municipalidad de Posadas. 2010.

PLAN URBANO AMBIENTAL POSADAS (PUAP). Municipalidad de Posadas. 2012.