

Espacios de borde y desarrollo normativo desde una perspectiva integral.

La experiencia del barrio Nuevo Alberdi (Rosario, Argentina).

Edge Spaces and Normative Development from an Integral Perspective.
The Experience of the Nuevo Alberdi Neighborhood (Rosario, Argentina).

Laura Ciarniello^a, Evangelina Gómez^b, Cecilia Inés Galimberti^c

ciarniello@curdiur-conicet.gob.ar; evangelinagom@gmail.com; cecilia.galimberti@conicet.gov.ar

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas, Argentina.

Enviado: 18/07/2023 / Aceptado: 20/10/2023

Ciarniello, L; Gómez, E; Galimberti, C.I: (2023) "Espacios de borde y desarrollo normativo desde una perspectiva integral. La experiencia del barrio Nuevo Alberdi (Rosario, Argentina)" en Revista Proyección, Estudios Geográficos y de Ordenamiento Territorial N°34, Vol. XVII, Instituto CIFOT, Universidad Nacional De Cuyo, pp. 76 – 102, ISSN 1852 - 0006



<https://doi.org/10.48162/rev.55.045>

Resumen:

Los espacios de borde urbano-rural se encuentran sujetos a profundas transformaciones en las últimas décadas. Estos se caracterizan por la convivencia de diversos usos y se encuentran sometidos a distintos intereses que generan disputas y conflictos socioambientales. Asimismo, suelen caracterizarse por presentar una normativa laxa, fragmentaria y desactualizada ante los complejos procesos que atraviesan, profundizando las problemáticas existentes. Tomando como caso de estudio el barrio Nuevo Alberdi, localizado en el área de interfaz norte de Rosario, se propone contribuir al conocimiento del desarrollo normativo desde una perspectiva integral del hábitat a partir de las dinámicas de transformación del espacio, el rol de los movimientos sociales y la participación de los actores local en defensa de los derechos al acceso al suelo y un ambiente sostenible. A través de una metodología cualitativa se analizaron las transformaciones territoriales acontecidas, así como los instrumentos de planeamiento y gestión urbano-territorial en el sector en los últimos veinte años. El estudio particular del caso Nuevo Alberdi resulta un aporte al debate contemporáneo sobre la gestión y regulación efectiva de los territorios de borde y su importancia en el desarrollo sostenible de las ciudades y regiones.

Palabras claves: periferia urbana – planeamiento - gestión ambiental

Abstract:

Urban-rural fringe spaces have been subject to profound transformations in recent decades. They are characterized by the coexistence of different uses and are subject to different interests that generate socio-environmental disputes and conflicts. Likewise, they are often distinguished by lax, fragmented and outdated regulations in the face of the complex processes they are undergoing, deepening existing problems. Taking as a case study the Nuevo Alberdi neighborhood, located in the northern interface area of Rosario, we propose to contribute to the knowledge of the normative development from an integral perspective of habitat from the processes of transformation of the territory, the role of social movements and the participation of local actors in defense of the rights to access to land and a sustainable environment. A qualitative methodology was used to analyze the territorial transformations that have taken place, as well as the urban-territorial planning and management instruments in the sector over the last twenty years. The particular study of the Nuevo Alberdi case is a contribution to the contemporary debate on the effective management and regulation of edge territories and their importance in the sustainable development of cities and regions.

Keywords: urban periphery - planning - environmental management

Introducción

Los bordes de la ciudad son áreas de fronteras que delimitan, contienen y alojan una gran heterogeneidad de usos del suelo, biodiversidad, paisajes, actividades y conflictos. (Corner, 2006; Forman, 2014). Especialmente en las últimas décadas los ámbitos de interfaz urbano-rural están sujetos a una profunda transformación. Dichos espacios se constituyen como zonas de transición entre la ciudad y el campo (Sieverts, 2003). La competencia entre los diferentes usos del suelo, como la agricultura, la vivienda y la industria, puede generar conflictos entre los diferentes actores, especialmente cuando se trata de la preservación de la agricultura o el paisaje rural. Los espacios de interfaz, en la periferia de las ciudades, suelen ser objeto de presión para el desarrollo inmobiliario o crecimiento urbano debido a la falta de suelo disponible en las zonas urbanas consolidadas.

Por otra parte, frecuentemente carecen de la infraestructura necesaria para satisfacer las necesidades de una población en crecimiento, lo que puede generar conflictos en torno a la provisión de servicios como transporte, energía, agua. Otra disputa importante es la utilización de los recursos naturales. Estas tierras suelen ser muy valiosas en términos de biodiversidad y hábitats naturales, lo que puede crear conflictos entre los objetivos de conservación ambiental y los objetivos de desarrollo económico (Folch, 2017). En algunos casos, los esfuerzos para preservar la biodiversidad pueden ser vistos como una limitación a la expansión urbana y generar tensiones con desarrolladores inmobiliarios. En relación a aspectos demográficos, la población suele ser de baja densidad y localizarse de manera dispersa en el espacio, existiendo grandes contrastes entre los actores radicados en estas zonas, especialmente en América Latina (Svampa, 2005; Rolnik, 2018).

Estos territorios pueden ser escenarios de desigualdades sociales, donde los grupos más vulnerables pueden verse afectados por la falta de servicios e infraestructura y por las dificultades para acceder a oportunidades de empleo y servicios públicos. El crecimiento urbano y el aumento de la población provoca que estas periferias se encuentren en permanente transformación y experimenten cambios socioeconómicos significativos. La planificación urbana y los instrumentos de intervención resultan una herramienta de gran relevancia para abordar estas desigualdades, pero también pueden generar conflictos si no se consideran adecuadamente los diferentes intereses y necesidades de los actores locales.

En este contexto, el presente trabajo se propone contribuir al conocimiento de instrumentos de planeamiento urbano-territorial que posibiliten la gestión integral de

estos espacios, para lo cual se toma como caso de estudio al barrio Nuevo Alberdi en Rosario, Argentina. Dicho sector es representativo de las transformaciones diversas que suceden en los bordes urbanos, especialmente en el ámbito Latinoamericano, que registran disputas al acceso al suelo para usos diversos, entre los cuales, los usos residenciales presentan tipologías contrastantes como, por ejemplo, barrios cerrados para grupos de alto poder adquisitivo y asentamientos populares con condiciones de alta vulnerabilidad.

En Nuevo Alberdi, en las últimas dos décadas se produce una serie de debates, litigios e intercambios entre el Estado, movimientos sociales y las propias familias habitantes del sector que posibilita el desarrollo de un conjunto de instrumentos y normativas articuladas que canalizan en la aprobación de una ordenanza de gestión socioambiental que orienta el abordaje integral del territorio. Para el desarrollo del trabajo, se abordaron diversos métodos, técnicas y fuentes. Por un lado, a través de registros cartográficos oficiales y fotografías satelitales, se registraron las transformaciones espaciales en el ámbito de estudio, así como también se abordaron los debates y reclamos sociales sobre el sector mediante el relevamiento de fuentes periodísticas. Por otra parte, se abordó un análisis crítico de los instrumentos y documentos de planeamiento urbano-territorial intervinientes en dicha área de borde, como los diversos planes urbanos de la ciudad de Rosario (desde 1991 hasta la actualidad), como también normativas nacionales, provinciales y de escala intermedia locales que inciden en el sector de estudio. Asimismo, se realizaron entrevistas a habitantes del lugar y miembros involucrados de organizaciones sociales, con el objetivo de identificar cómo se articularon los diversos intereses y qué instrumentos se priorizaron o utilizaron. A su vez, se elaboraron cartografías a fin de comprender el proceso de transformación y las propuestas resultantes. Esta combinación de instrumentos de relevamiento permitió obtener un análisis multidimensional y contrastar diversos aspectos del caso de estudio.

Luego de la presente introducción, el trabajo se estructura en cuatro partes. A continuación, la denominada “multidimensionalidad de los bordes urbanos” corresponde al desarrollo del marco teórico y al estado de la cuestión de los espacios de bordes, conceptualizados bajo diversos términos en las últimas décadas y desde distintos contextos geográficos, pero que presentan dinámicas y características particulares que reconocen la singularidad de los debates en torno al planeamiento y la gestión de dichos espacios. Posteriormente, se presenta el caso de estudio, caracterizando la particularidad del contexto rosarino (con su respectiva correspondencia nacional), indagando asimismo el desarrollo normativo que ha tenido

la ciudad sobre los espacios de borde, desde la década de 1990 hasta la actualidad. En la sección “El proceso de urbanización de Nuevo Alberdi y de construcción de una normativa de gestión ambiental” se abordan las transformaciones del caso estudiado, exponiendo sus principales transformaciones socioespaciales, así como los debates y litigios, propuestas e intercambios en los últimos años que finalizan en la ordenanza de gestión integral del ambiente de Nuevo Alberdi, aprobada en 2021 por el Concejo Municipal de Rosario. Finalmente, las reflexiones finales retoman los principales puntos representativos del caso estudiado y su contribución a un campo de debate disciplinar más amplio, resultando un aporte al debate y la reflexión sobre la gestión y regulación efectiva de los espacios de borde y su importancia en el desarrollo sostenible de las ciudades y regiones.

La multidimensionalidad de los bordes urbanos

Los bordes urbanos son espacios multidimensionales sujetos a numerosos cambios y transformaciones. En 1937 Smith define como *urban fringe* al área construida fuera de los límites jurisdiccionales de la ciudad (Smith, 1937) y cinco años luego, George Wehrweim en su artículo denominado “*The rural-urban fringe*” (1942) plantea la complejidad de la franja territorial que resulta transicional entre la reconocida y planificada área urbana y los ámbitos destinados a la agricultura y otros usos rurales. Whitehand (1967) plantea que los *urban fringe belts* (cinturones urbanos periféricos) son áreas heterogéneas, poco fáciles de reconocer y que han recibido poca atención. Estas “franjas” entre lo tradicionalmente conocido como urbano versus el espacio destinado a actividades rurales se constituyen en áreas de transición cada vez más complejas, que conducen a una gran diversidad de términos y conceptos a fin de caracterizarlas y explicitar los procesos que en ellas suceden.

El término rururbanización es definido por Bauer y Roux desde Francia en 1976 como el fenómeno del mestizaje entre los espacios urbanizados y los rurales en donde nuevos habitantes procedentes en la ciudad construyen sus casas en las afueras de ésta, de manera dispersa (Bauer & Roux, 2022). Dicho concepto se articula directamente con el de periurbano, ampliamente utilizado y difundido en todo el mundo a través de los años, con diversidad de miradas y perspectivas que profundizan en la caracterización de las franjas de interfaz entre lo urbano y lo rural. No obstante, a través del tiempo se agregan nuevas conceptualizaciones que focalizan en las áreas de borde como, por ejemplo, “edge city” (Garreau, 1992); “área de la dispersión” (Secchi, 1984), “zwischenstadt” -paisaje entre-ciudades- (Sieverts, 2003), “edgeless

cities” (Lang, 2003); “paraurbano” (Folch, 2003), entre otros¹. Estos espacios constituyen el hábitat de gran diversidad de pobladores, especialmente para aquellos de menores ingresos, los cuales son particularmente vulnerables a los impactos de los conflictos de usos yuxtapuestos que involucran riesgos para la salud y la vida. Se registran peligros concretos vinculados a la ocupación no apta para la residencia (como, por ejemplo, áreas inundables), falta de acceso a agua potable y saneamiento básico y condiciones de vivienda inadecuadas (Brook & Dávila, 2000).

En América Latina el proceso de periurbanización está marcado por la heterogeneidad de las dinámicas espaciales y los agentes sociales con una alta incidencia en el rol de constructor de territorios (Ávila Sánchez, 2009). Estos espacios presentan características particulares en los que se denota una mayor desigualdad, donde conviven recintos cerrados de riqueza con barrios populares de gran vulnerabilidad; conflictos complejos entre usos del suelo incompatibles entre sí, así como se denotan normas laxas de planeamiento, destacándose la intervención preponderante de actores privados, con escasa o nula injerencia del estado (Cardoso, 2020).

Justamente, los bordes urbanos presentan una gran complejidad en torno a las relaciones ecosistémicas que se dan entre la ciudad y sus bordes. Los ecosistemas de los espacios de transición responden a intensos procesos de transformación ocasionados por el curso urbanizador que avanza sobre las áreas rurales próximas. Por esto, estas franjas se constituyen en fronteras de áreas de contacto de diversos ecosistemas, que están sujetas a profundas alteraciones ambientales; las cuales, conducen a la formación de nuevos tipos de ecosistemas (Morello, 2000; Barsky, 2005). El debate sobre el futuro de las áreas periurbanas se encuentra íntimamente relacionado a la discusión sobre la necesidad de los límites del consumo de recursos. El ser humano necesita adaptarse rápidamente a los cambios de las condiciones ambientales como resultado del cambio climático, la pérdida del capital natural y el agotamiento de los recursos naturales (Buxton & Butt, 2018). Es por esto que, en los últimos años, se ha puesto el foco cada más en la gestión de áreas naturales (o seminaturales) vinculadas a las funciones complejas del ecosistema urbano, que involucran los sistemas fluviales y litorales y el ciclo del agua, a fin de promocionar un cambio de modelo más sostenible (Diez Medina, y otros, 2022).

De manera que, el planeamiento de estos espacios resulta crucial y un desafío necesario a abordar en cada ámbito particular. Siguiendo a Allen (2003), la perspectiva

¹ En el presente trabajo se aborda principalmente el concepto de “bordes urbanos”, dado que, en los planes urbanos de Rosario presentados en 1991, 1999 y 2008 se utiliza dicho término para referir a los espacios de interfaz urbano-rural en donde se localiza el caso analizado. Asimismo, apoyadas en esa conceptualización del espacio es que se elaboran las normativas.

ambiental en la planificación y gestión de los espacios periurbanos contribuye a la formulación de un nuevo tipo de aproximación integral que involucra el análisis de cómo estos sistemas espaciales se constituyen, cómo se transforman y cómo se actúa sobre los mismos. Para lo cual, se requiere indefectiblemente la articulación de los distintos niveles de gestión involucrados (la comunidad, el municipio y la región) que particularmente incorpore la participación de los habitantes locales que cooperen en conjunto sobre cuál es la mejor manera de resolver los problemas y demandas comunes.

La transformación de los espacios de borde rosarinos y su desarrollo normativo

Los bordes territoriales, si bien comparten características en los distintos contextos geográficos, tienen sus particularidades, son debatidos y abordados de diferentes modos desde el planeamiento y la gestión en cada uno de ellos. En el caso de Argentina, la primera etapa de gran crecimiento urbano en las periferias de las ciudades se identifica a mediados del siglo XX, vinculada a la industria sustitutiva de importaciones y políticas redistributivas. Allí se reconoce principalmente la radicación de sectores populares e industrias en un proceso masivo de ocupación que dio origen a barrios obreros precarios a partir de la subdivisión de terrenos económicos o irregulares. Ese patrón socioespacial de producción del suelo se transformó gradualmente tras la desarticulación del modelo de desarrollo durante la última dictadura militar de 1976 y, en las últimas décadas del siglo, los bordes de las ciudades fueron modificados fuertemente por la reestructuración territorial generada por el modelo de desarrollo agroexportador dominante, así como por las tendencias globales de entender las ciudades como centros de crecimiento económico (Svampa, 2001).

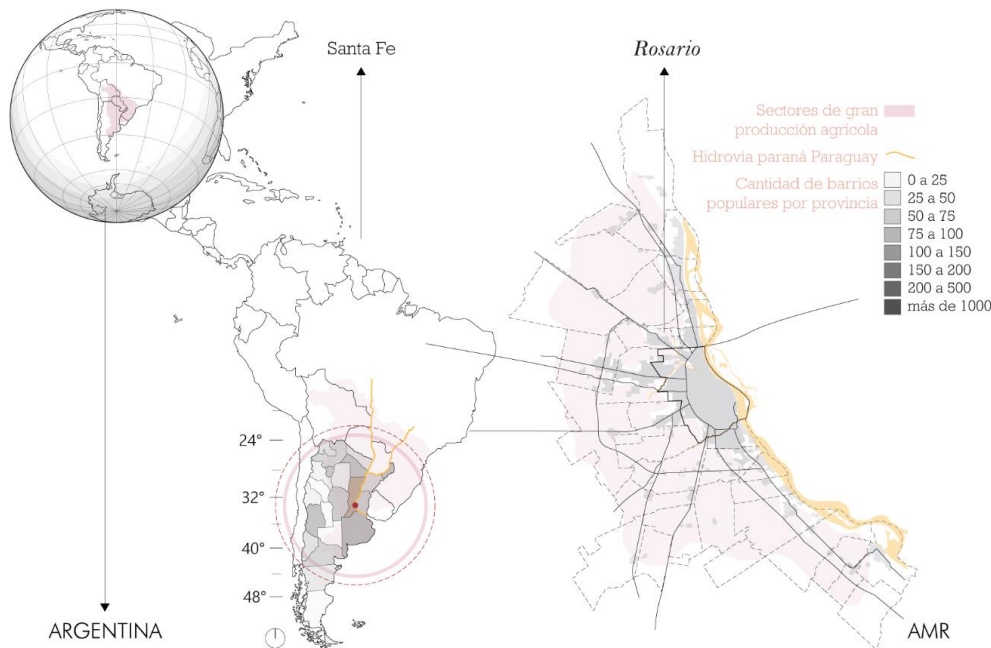
Las áreas urbanas de borde, ya habitadas por sectores de ingresos bajos o con instalaciones industriales en desuso, alojaron cada vez más personas expulsadas de las áreas rurales en transformación como de los centros urbanos por el costo del suelo, al mismo tiempo que comenzaron a ser vistas como áreas estratégicas o de especulación para la instalación de nuevos usos. Estas dinámicas sobre espacios con grandes deficiencias de infraestructuras y servicios, y escasas o ambiguas normas, generaron bordes cada vez más complejos en donde se ponían en evidencia las crecientes desigualdades (Galimberti C. I., 2016).

Allí se ubicaron nuevas morfologías orientadas muchas veces a la producción, el comercio y los servicios, entre las que conviven asentamientos populares cada vez más numerosos y urbanizaciones privadas que fueron ganando terreno como fuente

de crecimiento económico. Estas se configuraron como una oportunidad para los municipios con recursos limitados para atraer a grupos sociales de alto poder adquisitivo que impactaría en la recaudación impositiva, al mismo tiempo que generaron dificultades a la hora de regularlas. El fenómeno de expansión de estos emprendimientos muchas veces supera la capacidad de acción de los gobiernos locales, ya que generalmente se superponen límites jurisdiccionales y son impulsados por grandes grupos inversores con influencia en esferas políticas de alto nivel.

La localidad de Rosario no fue ajena a los procesos mencionados. Allí, sobre todo entrados los años '90 y con el comienzo del nuevo siglo, se fueron multiplicando los emprendimientos inmobiliarios en la ciudad mientras también crecían las urbanizaciones irregulares. Su rol de ciudad cabecera dentro de un Área Metropolitana en la que impactan fuertemente los cambios económicos del país por su ubicación estratégica y sus características naturales (Fig. N° 1), hace que allí se reflejen más fuertemente algunas dinámicas, especialmente las vinculadas al desarrollo del sector inmobiliario (Barenboim C. A., 2010) y los aspectos negativos de los mismos, siendo uno de los sectores que actualmente concentra más cantidad de barrios populares del país (RENABAP, 2022). Esto convierte a la ciudad de Rosario en un caso de interés para el estudio de dichas dinámicas.

Fig. N° 1: Ubicación del país y del Área Metropolitana de Rosario respecto al modelo productivo dominante y concentración de barrios populares por provincia en el país



Fuente: Elaboración propia con base en (RENABAP, 2022).

Los contextos neoliberales de fines de siglo establecen un marco de desregulación que condujo a que se consolide el área como un eslabón clave en la cadena del modelo del neoextractivismo agrícola (Galimberti & Ciarniello, 2023), al mismo tiempo que permitió que el desarrollo inmobiliario se oriente al desarrollo privado en autonomía legal (Barenboim C. A., 2010). Mientras toneladas de soja y productos manufacturados derivados de este cultivo son transportados por el río Paraná hacia destinos internacionales, la renta inmobiliaria surgida de las industrias extractivas se desparrama sobre la ciudad modificando su morfología y los usos del suelo. Las tierras poco valoradas se vendían a precios bajos y empezaban a alojar espacios vinculados a los nuevos circuitos económicos. Asimismo, numerosos establecimientos productivos quedaron obsoletos, y con la gran crisis de principio de siglo se profundizó la pobreza aumentando considerablemente los barrios populares.

En ese momento éstos estallaron en cantidad y dispersión sobre todo el borde de la ciudad, aunque comenzaron a registrarse a nivel nacional en el 2016. De acuerdo al Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP, 2022), son urbanizaciones con una tenencia irregular de la tierra y se caracterizan por presentar algún nivel de precariedad y hacinamiento, así como por tener al menos la carencia de dos servicios básicos. Asimismo, se reconocen diversos factores de riesgo que contribuyen a su situación de vulnerabilidad, además de las condiciones de desigualdad socioeconómica, como son su radicación al borde de cuerpos de agua o en zona inundable, en sitios de disposición de residuos domiciliarios como industriales, sobre las vías de ferrocarril o caminos de alta velocidad, o linderos a torres de alta tensión. Muchas de esas características se reconocen en la gran mayoría de los barrios presentes en los bordes de la ciudad de Rosario, configurando realidades ambientales muy complejas.

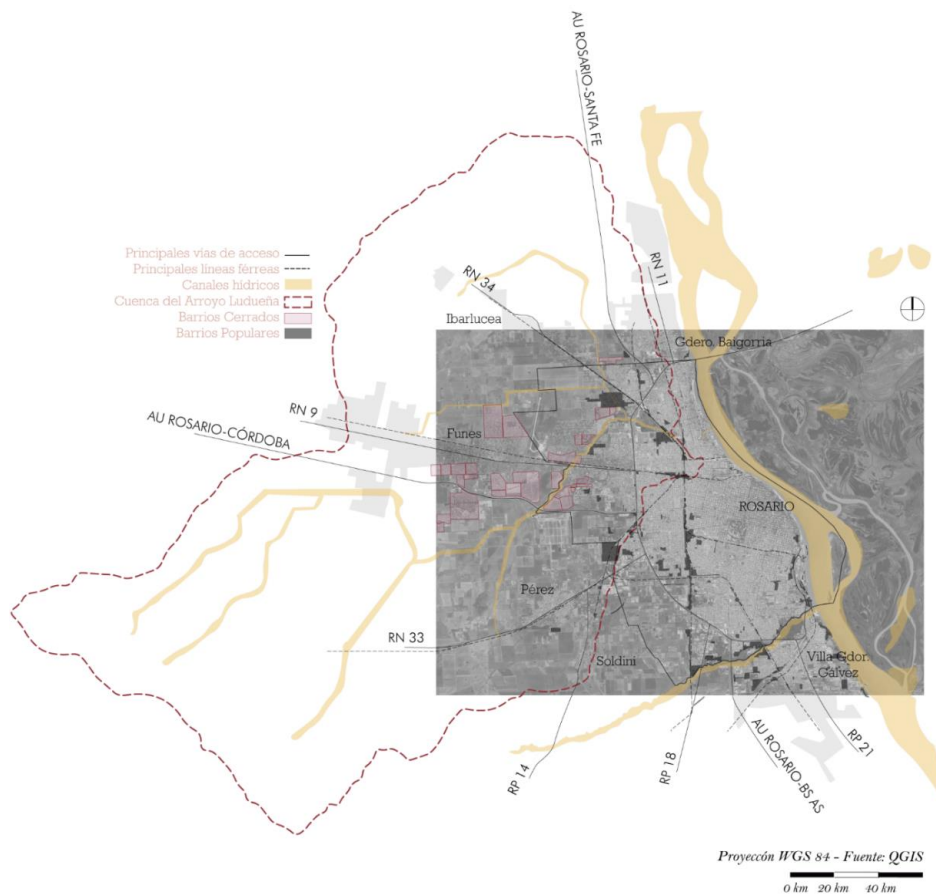
La reactivación económica que inicia en el 2003 y el Boom de los Commodities² profundiza los procesos de reconfiguración territorial vinculados al modelo productivo (Svampa & Viale, 2017) al mismo tiempo que refuerza la posición neurálgica de Rosario. La concreción de grandes infraestructuras vinculadas a ello, como el puente Rosario-Victoria o el nuevo Aeropuerto Rosario, ayudó a posicionar a la ciudad como polo turístico aumentando la inversión de las ganancias en el sector inmobiliario entendiendo los bienes como un activo financiero (Barenboim C. A., 2010). Asimismo, esto incentivó al municipio a imaginar un modelo de ciudad competitiva a nivel internacional, y el paradigma urbano era el anhelo de la ciudad globalizada por lo que

² Período caracterizado por la suba de precios de materias primas en la primera década del siglo XXI.

las decisiones de ordenamiento urbano generalmente acompañaban las iniciativas (Club de Investigaciones Urbanas, 2013). El aumento de la especulación inmobiliaria que tuvo lugar en ese momento profundizó las transformaciones en los márgenes de la ciudad, modificando su carácter y su rol, concentrando las inversiones en los bienes inmuebles al mismo tiempo que aumentando considerablemente el precio de los mismos. Esto se reflejó en las urbanizaciones cerradas y casas de fin de semana ubicadas en los bordes (Barenboim C. A., 2010).

El crecimiento de la ciudad financiado por las ganancias extraordinarias que deja la explotación intensiva de la tierra en la región avanzó incluso sobre los bordes que históricamente eran ocupados por sectores populares. La concentración de riqueza superpuesta a la persistencia de zonas de pobreza (Fig. N° 2), llevó a estos territorios la disputa por el uso y la tenencia del suelo, desatando procesos de segregación espacial y generando grandes contrastes.

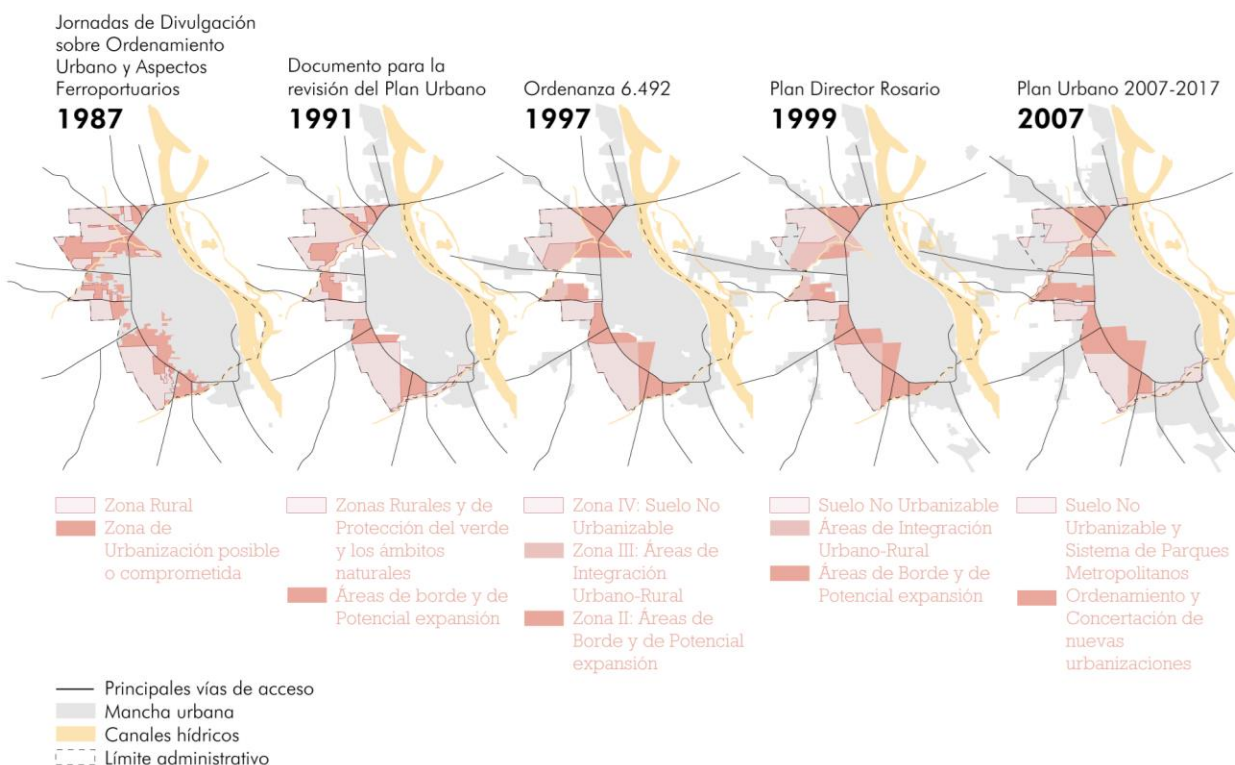
Fig. N° 2: Ubicación de los barrios cerrados y los barrios populares en el Área Metropolitana de Rosario en Argentina, en relación a las principales vías de acceso, las líneas férreas y los canales hídricos. Delimitación de la mancha urbana extendida y la cuenca del Arroyo Ludueña.



Fuente: Elaboración propia con base en (RENABAP, 2022)

Frente a estas situaciones, se ha dado un desarrollo normativo ampliamente estudiado sobre esos espacios de borde desde las últimas dos décadas del siglo XX hasta la actualidad (Fig. N° 3).

Fig. N° 3: Áreas no urbanizables, áreas de integración urbano-rural y zonas de potencial expansión a través del tiempo de acuerdo a los documentos de planificación municipales.



Fuente: Elaboración propia en base a los documentos de planificación municipales referidos (Municipalidad de Rosario, 1987; Municipalidad de Rosario, 1991; Municipalidad de Rosario, 1999; Municipalidad de Rosario, 2011).

Desde ese momento estos sitios son valorados y entendidos como un lugar para configurar nuevas formas de ocupación, aunque interesan de manera diferente para distintos actores (Barenboim & Zamler, 2017). Ya desde las Jornadas de Divulgación sobre Ordenamiento Urbano y Aspectos Ferroportuarios de la ciudad de Rosario realizadas en 1987 se pusieron en discusión las posibles áreas de extensión de la planta urbana y su carácter. Este debate continuó presente en el documento de la revisión del Plan Urbano de 1991, en donde se formalizó la necesidad de su ordenamiento con la propuesta del Proyecto del Nuevo Frente en el que aparecían individualizadas áreas de borde y de potencial extensión, así como áreas de protección natural y zonas rurales. En esa misma línea, y frente al reconocimiento del crecimiento desordenado de estos sitios en la ciudad, a través de la Ordenanza N°

6.492 del año 1997 se define la clasificación del suelo de la ciudad en 4 zonas, permitiendo evaluar distintas normas para cada una de ellas. La misma fue incluida en el Plan Director de 1999 así como en el Plan Urbano 2007-2017, permitiendo nuevas definiciones para orientar el desarrollo de cada sector.

Esto habilitó la discusión de posibles usos en el borde de la ciudad, comprendido no como espacio en donde se diluye la ciudad sino como frente de transición y, en ese sentido, se propusieron diversos proyectos territoriales de relevancia a nivel metropolitano como el Parque Regional Sur y el Bosque de los Constituyentes, o las reservas naturales de las cuencas de los arroyos Ludueña y Saladillo. Asimismo, en el Plan Director del '99 se dispuso como uno de los proyectos estructurales la consolidación del Nuevo Frente Territorial, reconociendo las dinámicas fragmentarias que tienen lugar allí (Galimberti C. I., 2017). Sin embargo, al analizar los documentos de planificación, se reconoce que a lo largo de los años el área no urbanizable ha ido disminuyendo mientras aumentaba la superficie destinada a nuevas urbanizaciones. Ésta, en el Plan Urbano 2007-2017, aparece bajo la categoría "Ordenamiento y concertación de nuevas urbanizaciones" que abarca también las áreas de integración urbano-rural. De ese modo, es posible imaginar todos estos sectores como zonas a negociar, característica facilitada por la ambigüedad que conllevan las definiciones de las categorías de suelo en los instrumentos normativos, lo cual es de especial interés para este trabajo. Particularmente, la definición de la Zona IV como sector no apto para ser urbanizable es una de las más cuestionadas. Si bien pudo ser una oportunidad para ciertas experiencias como la del Programa de Agricultura Urbana de la ciudad formalizado en el 2002 que logró compatibilizar esa definición de suelo no urbanizable para el desarrollo de espacios de agricultura urbana y orientar algunos lugares a la construcción de paisajes multidimensionales y de uso para la comunidad (Bracalenti, y otros, 2012).

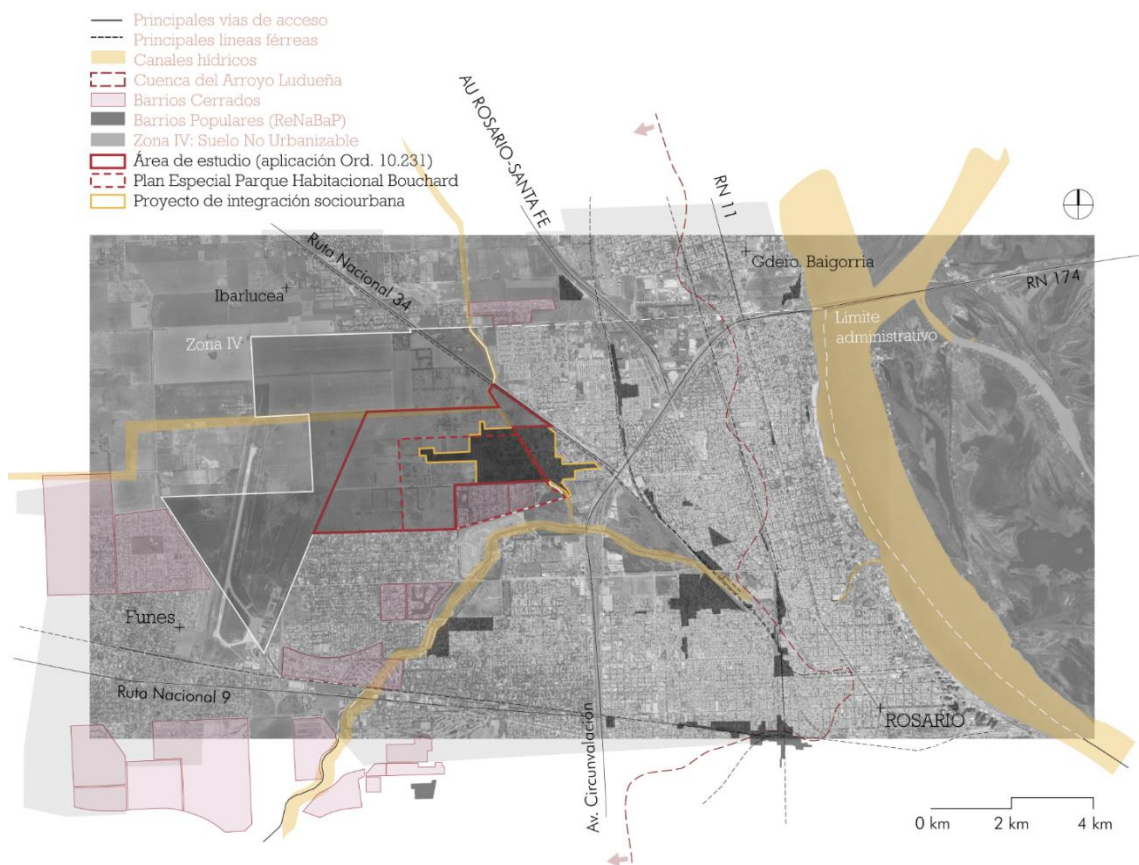
Esta flexibilidad se vuelve más notoria a partir de los instrumentos de ordenamiento como los planes especiales y planes de detalle que incorpora el Plan Urbano del 2007. Éstos permitirían definir con más precisión las transformaciones físicas y funcionales del frente territorial y los espacios de integración urbano-rural. La urbanización en estos sitios se podría coordinar a partir de negociaciones, permitiendo muchas veces el avance de intervenciones sin una regulación específica generando grandes impactos. Por ejemplo, al no contemplar la función hídrica que cumplen los suelos respecto al territorio, habilita a intervenir los valles de inundación de las cuencas de los arroyos. En el mismo sentido, se habilita el uso rural en áreas no urbanizables sin regular la producción, lo que genera un aumento en la impermeabilización de la tierra;

Ciarniello, L; Gómez, E; Galimberti, C.I | Espacios de borde y desarrollo normativo desde una perspectiva integral. La experiencia del barrio Nuevo Alberdi (Rosario, Argentina)

o, incluso, se habilitan urbanizaciones en áreas ya habitadas. Todo esto pone en evidencia cómo el ordenamiento responde a una propuesta física y no contempla la dimensión ambiental -social y natural- del espacio, permitiendo desarrollos urbanos con objetivos muy distintos (Mosconi Frey, 2018).

Frente a esta situación, se han desatado algunos procesos para la defensa de los derechos del acceso al suelo y a un ambiente sostenible, en donde la participación de movimientos sociales y de los actores locales tienen un rol fundamental y han contribuido a experiencias singulares. Entre ellas, la que se dio en el barrio Nuevo Alberdi, tomado como caso para este trabajo (Fig. N° 4).

Fig. N° 4: Localización del área de estudio con las principales variables de interés.



Fuente: Elaboración propia.

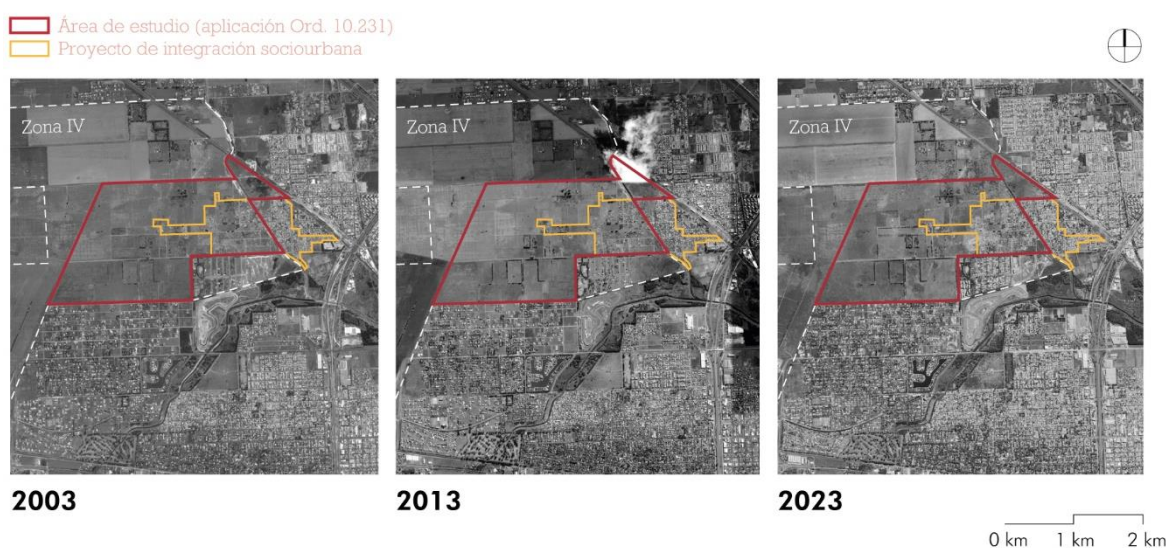
La misma, tuvo lugar en el área de interfaz norte de Rosario en un sector catalogado como área no urbanizable. Allí, tras el avance de las urbanizaciones privadas y particularmente luego de la aprobación del plan especial Parque Habitacional Bouchard se desató una fase de movilización social que involucró una gran cantidad de actores para limitar la transformación en curso que dio origen a la ordenanza Ya Basta en el 2010. Con ese precedente, y tras la elaboración de un proyecto de integración sociourbana para el sector que se gestó en el 2020 en el marco de las

políticas definidas luego de la creación del RENABAP, se puso en cuestión la necesidad de definiciones respecto al uso del suelo para limitar procesos que pueden ser perjudiciales. Finalmente, esto llevó a que en el año 2021 se apruebe la ordenanza 10.231 de gestión integral del ambiente que permite orientar el desarrollo de un importante sector del frente territorial (Mosconi Frey, 2018), indicado en la figura 4 bajo la referencia “área de estudio”.

El proceso de urbanización de Nuevo Alberdi y de construcción de una normativa de gestión ambiental

El sector oeste del límite administrativo de Rosario, que forma parte de la cuenca del Arroyo Ludueña, fue designado como área no urbanizable según los documentos de planeamiento (Ordenanza N° 6492/1997). A pesar de las intenciones expresadas en los planes urbanos mencionados anteriormente, en las últimas dos décadas esta zona de la ciudad ha experimentado un notable crecimiento (Fig. N° 5).

Fig. N° 5: Crecimiento del sector en las últimas dos décadas.



Fuente: Elaboración propia sobre imágenes satelitales de Google Earth.

Debido a la ausencia de urbanizaciones y usos consolidados, diversas familias en situación de vulnerabilidad y sin vivienda comenzaron a establecerse en esta área. El sector no solo proporcionaba tierras para la construcción de viviendas, sino también la oportunidad de criar animales y establecer ladrilleras. Estos factores han contribuido al desarrollo de un barrio popular que se ha vuelto cada vez más densificado y afectado por inundaciones recurrentes. En 2007, se produjo un punto de inflexión que llevó a la evacuación de más de dos mil personas. La solicitud pública de las obras necesarias para mitigar las inundaciones en la zona despertó el interés de empresas desarrolladoras inmobiliarias, las cuales comenzaron a adquirir terrenos inundables a

precios bajos. Estas empresas anticiparon la posibilidad de que las inversiones estatales en infraestructuras aumentaran el valor del suelo. Estos proyectos ejercieron presiones y amenazas de desalojo sobre los vecinos, quienes resistieron a través de acciones legales mientras buscaban mejorar las condiciones de habitabilidad del barrio.

El relevamiento socioambiental realizado en el área (Fig. N° 6) muestra una serie de problemáticas que afectan a los habitantes en diferentes aspectos. En primer lugar, la dimensión social revela la presencia de la pobreza como un problema generalizado en el barrio. Las familias tienen una alta tasa de desempleo, trabajo no registrado, informal y un deterioro en el entorno habitacional. En el ámbito económico, la estructura socio-productiva se divide en un área urbana donde predomina la actividad comercial y una zona rural, donde se destacan las ladrilleras, actividades rurales, como producción agrícola, cría de animales y un tambo. Sin embargo, se identifica la dificultad o imposibilidad de acceso a servicios básicos, lo que limita el desarrollo socioeconómico de sus habitantes. Además, la violencia vinculada a las redes de crimen organizado y narcotráfico han ganado lugar en el espacio, generando un clima de inseguridad y temor. La presencia de instituciones públicas en el barrio es escasa, ya que únicamente cuenta con un jardín de infantes y una escuela secundaria de gestión social. Estas instituciones ofrecen oportunidades educativas y de formación, pero su alcance es limitado.

Fig. N° 6: Relevamiento fotográfico del área de estudio.



Fuente: Imágenes tomadas por las autoras el día 3 de Julio del 2023.

En cuanto a la dimensión ambiental, se identifican varios desafíos. Los anegamientos causados por el desborde del canal Ibarlucea y la cuenca rural del canal representan un riesgo durante las épocas de tormentas intensas. Además, la presencia de dos líneas de alta tensión que atraviesan la zona rural, en cercanía de las viviendas, plantea preocupaciones sobre la seguridad y la salud de los residentes. En términos de gestión de residuos, se observa la existencia de numerosos puntos de basurales y microbasurales en Nuevo Alberdi Oeste, lo que afecta negativamente la calidad ambiental y la salud de la población.

La dimensión urbana presenta dificultades de accesibilidad y movilidad interna. El barrio se encuentra separado del resto de la ciudad por vías de comunicación de carácter regional, la ruta nacional N°34 y la arteria de Avenida de Circunvalación, lo que crea una situación de marginalidad relativa. El servicio de transporte público no llega al interior del barrio, dificultando la movilidad de los residentes. Además, la falta de infraestructuras adecuadas se evidencia en la ausencia de calles con cordón cuneta, la irregularidad en la conexión al servicio de energía eléctrica y el suministro deficiente de agua potable. En la zona rural, la situación empeora, ya que muchas familias dependen de un camión cisterna municipal para obtener agua potable. En cuanto a los espacios públicos, el barrio cuenta únicamente con una plaza para una población considerable, lo que limita las áreas de recreación y encuentro comunitario. Por otro lado, la ausencia de una red de desagües cloacales y la falta de contenedores suficientes para la recolección de residuos urbanos afectan el saneamiento.

Un ingrediente que se suma a las problemáticas antes mencionadas es la flexibilidad normativa de los instrumentos urbanos en la zona, desencadenando diversos conflictos entre desarrolladores inmobiliarios y los residentes del lugar. La formulación de proyectos como el Plan de Desarrollo Urbano y Social Parque Habitacional Bouchard, que buscaba revitalizar el borde del Arroyo Ludueña, ha generado formas de ocupación excluyentes, creando más fragmentación en un área donde ya había condiciones de vida precarias.

Debido a esta situación, los habitantes de la zona acompañados por una organización social llamada Giros³ solicitaron la creación de una ordenanza que limite el avance de las urbanizaciones privadas que no se ajusten a los objetivos y directrices del plan urbano. La propuesta presentada por el Movimiento Giros se fundamentaba en la

³ El Movimiento Giros de Rosario, fue un movimiento social de anclaje territorial que surgió en 2005 conformado en su mayoría por jóvenes estudiantes universitarios que llevaron a cabo un importante trabajo en los barrios de Nuevo Alberdi, Empalme Graneros y La Cerámica. Impulsaron la creación y funcionamiento de un tambo cooperativo y una escuela de gestión social. No obstante, su logro más destacado para la ciudad fue lograr que los concejales aprobaran la ordenanza conocida como "Ya Basta". Incentivados por esta experiencia, en 2013 los miembros de Giros se involucraron de manera formal en la política y fundaron el partido Ciudad Futura.

preservación de las tierras urbanizables en Rosario y en la garantía pública del derecho al suelo. El objetivo principal era establecer un límite al modelo de especulación inmobiliaria y desalentar las futuras apropiaciones que contribuyeran a la segregación socioespacial.

La aprobación de Ordenanza N° 8725/2010 casi unánime entre los concejales el 16 de diciembre de 2010, reflejó el reconocimiento de la importancia de regular el crecimiento desmedido de los barrios privados. Representó un importante logro en aspectos como el rol del uso público de la tierra y el papel del Estado en la planificación urbana. Además, marcó un importante antecedente sobre cómo la movilización y el debate público pueden generar cambios concretos en las políticas urbanas, orientándolas hacia la preservación del interés general y la garantía de los derechos de los ciudadanos. Asimismo, permitió debatir el destino de este sector, poniendo en escena posibles desarrollos para la consolidación del borde, aunque sin definiciones formales hasta el momento (Fig. N° 7).

Fig. N° 7: Plan Maestro para la urbanización de Nuevo Alberdi.



Fuente: Municipalidad de Rosario, 2016, citado en Mosconi Frey (2018).

Otro instrumento normativo que tuvo impacto en la historia de Nuevo Alberdi se dio en el año 2016 con la creación del Registro Nacional de Barrios Populares, la promulgación de la Ley N° 27.453 conocida como Ley de Integración Socio Urbana y la creación de la Secretaría de Integración Socio urbana (SISU) en 2020. La Ley de Barrios Populares, aportó tres herramientas fundamentales al proceso: a) la posibilidad de declarar de utilidad pública y sujetas a expropiación las tierras de tenencia privada; b) la suspensión de desalojos y avanzar en la regulación de la tenencia de la tierra; c)

la integración del barrio a través del acceso a servicios básicos, en donde las obras cuentan con la participación de cooperativas locales. Además, la SISU desarrolló numerosas líneas de financiamiento de transferencia directa para proyectos de integración urbana.

Esto dió lugar a la formulación de un proyecto para un sector de Nuevo Alberdi de desarrollo urbano y social delimitado por los polígonos del RENABAP, que en su espíritu busca recuperar la integración entre lo urbano y lo rural, incorporando equipamientos colectivos, sociales, deportivos y considerando también los aspectos ambientales de la zona.

Se presentó el Plan Estratégico General (PEG) denominado como Plan Maestro y un paquete de siete Proyectos de Obras Tempranas (POT) en coordinación interactoral entre profesionales del equipo técnico de Instituto de Gestión de Ciudades (IGC)⁴, Ciudad Futura, vecinos de Nuevo Alberdi y la oficina técnica municipal de Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat (SPVH). Los mismos fueron aprobados por la Secretaría de Integración socio urbana para ser financiados y se encuentran en la primera etapa de ejecución: conexión de servicios básicos. Según mencionan miembros del IGC en una entrevista realizada, la formulación del PEG se inició en noviembre de 2020, se presentó en julio de 2021 y finalmente en septiembre de 2021 se presentaron los POT.

El proyecto de integración socio-urbana fue diseñado de manera colectiva. Si bien la pandemia por COVID-19 dificultó este proceso, se idearon innovadoras estrategias de participación; por ejemplo, si las personas no podían asistir a grandes talleres, se llevaron las dinámicas de taller directamente a cada hogar a través de “kits familiares para el Mapeo del Territorio”. Cada kit incluía un sobre con un plano del barrio, íconos recortables, una tijera, pegamento y un instructivo que proporcionaba información sobre cómo realizar el mapeo, espacios, recorridos, actividades que realiza la familia dentro y fuera del barrio y cuál es la movilidad correspondiente a cada caso. Las cartografías representaron los deseos y emociones del barrio, las cuales resultaron ser insumos valiosos para el diseño de las estrategias de intervención (Fig. N° 8).

⁴ El IGC es un equipo interdisciplinario dedicado al diseño e implementación de políticas públicas urbanas y territoriales.

Fig. N° 8: Imágenes de los censos, la construcción de mapeos colectivos y familiares, y de los talleres de prototipado.



Fuente: Instituto de Gestión de Ciudades (IGC, 2023).

Los proyectistas trabajaron en duplas, dejaban los kits en cada hogar y los recogían días después, generando así un mayor contacto con los vecinos a pesar del aislamiento. Los equipos de trabajo en el territorio fueron una tarea central: dar a conocer la iniciativa, garantizar el acceso a la información y promover la participación de los vecinos en el proceso condujo a la adopción de nuevas modalidades de trabajo, como una radio abierta para la difusión de información y talleres específicos para distintos grupos poblacionales. Los niños también se sumaron a la iniciativa con los talleres de prototipado “lxs niñes ponemos manos a la obra” y “lxs jóvenes copamos la calle”. Durante los talleres se llevó a cabo la construcción de una maqueta en la cual los participantes diseñaron el espacio público según su imaginación.

Así se proyectó la urbanización a través del Plan Maestro mencionado. La estrategia de intervención engloba todas las obras necesarias para la integración definitiva del barrio al área urbana con dos características principales: una intervención multiescalar y actuación multidimensional. Si bien se proyectó un esquema de acción dentro del polígono RENABAP para abordar los déficits estructurales de esa área en particular, a la vez que se buscó establecer una escala intermedia de conexión con el entorno cercano, promoviendo la mixtura y la heterogeneidad. El proyecto tiene una visión a escala ciudad que dispone la integración de Nuevo Alberdi dentro de un contexto más amplio, como la ciudad de Rosario. La actuación multidimensional busca resolver los temas urgentes relacionados con infraestructuras y servicios indispensables, lo que permitirá lograr un cambio cualitativo inicial significativo. Sin embargo, también se pretende avanzar en la mejora integral de equipamientos y espacios públicos apuntando a una visión más compleja de la integración socio-urbana en el barrio. En este sentido, se contempla la construcción de servicios recreativos, educativos, viviendas sociales, proyectos productivos sostenibles y la creación de un humedal.

Además, el acuerdo permitió la expansión del tambo y toda el área productiva (IGC, 2023).

Según se observa en el Proyecto Ejecutivo General para la integración Socio Urbana que se presentó ante la Secretaría de Integración Socio Urbana, su enfoque de intervención se centra en cinco líneas estructurales:

1. Conectividad e infraestructuras: Se busca mejorar las vías de acceso al barrio para la movilidad motorizada, no motorizada y peatonal. Además, se desarrollarán infraestructuras básicas, como suministro de agua potable, desagües cloacales y servicios digitales, promoviendo la inclusión y equidad en la era digital. También se mejorarán los cruces peatonales en la ruta nacional N° 34 y se establecerá un acceso a la zona rural por el sur, junto con una doble vialidad que estructurará el área urbana y rural, integrando el transporte público y las bicisendas.
2. Equipamientos y espacios públicos: Se prevé fortalecer la educación con la construcción de una escuela primaria y un nuevo edificio para la Escuela de Gestión Social "La Ética". Asimismo, se propone la creación de espacios públicos como la Plaza de la Estación y otras plazas ubicadas cada 400 metros, como espacios públicos cotidianos de encuentro que fortalezcan los vínculos sociales y la seguridad para la comunidad.
3. Organización e institucionalidad barrial: Se estipula el aumento de la presencia de los distintos niveles del gobierno en el barrio mediante un Nodo de Gestión Barrial en los edificios recuperados del ferrocarril. Además, se pretende incrementar la atención a las necesidades de los jóvenes con espacios para actividades deportivas y culturales, actualmente inexistentes en el barrio.
4. Inclusión laboral: Se promoverán alternativas para fomentar la actividad económica, como la mejora del corredor comercial Bouchard e incorporar pagos digitales, como posnet y billeteras virtuales. También se desarrollarán actividades productivas en la zona rural, como la producción de alimentos y la reestructuración de la actividad de los ladrilleros para reducir su impacto ambiental. Además, la creación de una Escuela de Oficios con apoyo de la Universidad se considera una oportunidad para la inclusión laboral.
5. Mitigación de inundaciones: Dado que el barrio se encuentra en una zona propensa a inundaciones, se plantea mitigar los riesgos y aprovechar la oportunidad para crear un gran parque lineal en el borde del canal. Este parque funcionaría como un valle de inundación y se utilizaría para actividades recreativas, deportivas, productivas (agricultura urbana) y paisajísticas, transformando la imagen y los usos del sector.

Ciarniello, L; Gómez, E; Galimberti, C.I | Espacios de borde y desarrollo normativo desde una perspectiva integral. La experiencia del barrio Nuevo Alberdi (Rosario, Argentina)

Dentro del PEG, se impulsa la transformación de los márgenes de los canales Ibarlucea y Salvat, como continuación del desarrollo del Plan Maestro del Arroyo Ludueña presentado en el Plan Urbano 2007-2017, con el fin de preservar el entorno natural de la cuenca. El área designada como Área de Protección Ecológica y Ambiental (APEA) constituye una reserva de suelo con atributos ambientales, lo que brinda una oportunidad para fomentar la creación de áreas verdes. Al unirse con la superficie actual del Bosque de los Constituyentes, adquiere una escala y una importancia metropolitana.

Para ello, el equipo del IGC desarrolla con más detalle un proyecto de gestión ambiental denominado “Gran Parque del Canal” (Fig. N° 9), que se concibe como un humedal urbano y forma parte del sistema de infraestructuras ecológicas. Su diseño incluye un corredor biológico con instalaciones deportivas, terrazas de cultivo y áreas destinadas a la cría de animales. Estos usos permitirán su ocupación en momentos libres de riesgo de inundación y la capacidad de reubicación para minimizar los posibles daños en caso de que vuelva a haber presencia de agua. Asimismo, prevé la articulación con diversas iniciativas presentes en la ciudad como programas de la Universidad Nacional de Rosario, el Programa de Agricultura Urbana, y otros dependientes de la Secretaría de Economía Social y el Servicio Público de la Vivienda.

Fig. N° 9: Esquema del Gran Parque del Canal.



Fuente: Instituto de Gestión de Ciudades (IGC, 2021).

Así, se expone cómo la estrategia de intervención propuesta en el Plan Maestro abarca diferentes escalas de actuación, tanto dentro como fuera del polígono de RENABAP. Lo cual implicó el diseño de proyectos territoriales locales específicos e impulsó la implementación de un marco normativo claro, ya que, la clasificación del

suelo como No Urbanizable o para la Concertación de Nuevas Urbanizaciones según el sector no brindaba suficientes herramientas para concretar el desarrollo del lugar. De esta manera, se trabajó en colaboración con el Concejo Municipal de Rosario para integrar las 500 hectáreas contiguas al polígono RENABAP y elaborar un marco normativo local para el ordenamiento urbano de todo el sector (IGC, 2023). Así fue como se concretó el Plan Especial Urbano Ambiental Canales Ibarlucea y Salvat, también conocido como Plan Especial de los Canales⁵, aprobado por la Ordenanza 10.231 en el año 2021 (Municipalidad de Rosario, 2021). Éste no sólo desempeña un papel fundamental para los proyectos en marcha, estableciendo instrumentos y lineamientos para ejecutarlos, sino que, a su vez, permite finalmente imaginar un gran sector de borde territorial de Rosario con una visión integral y articulada en términos ambientales, incluyendo la dimensión social y natural.

Reflexiones finales

Los bordes urbanos se configuran en espacios complejos sujetos a profundos procesos de cambios e intereses yuxtapuestos, con normativas y sistemas de control débiles y laxos, posibilitando el incremento de conflictos socio-ambientales. El sector de estudio, Nuevo Alberdi en Rosario, expone la vulnerabilidad de gran cantidad de familias que a fin de poder tener acceso al suelo se localizan en dichos bordes, aunque con profundos déficits de hábitat así como riesgos ambientales. Asimismo, la especulación inmobiliaria también genera desafíos ya sea por el incremento de los contrastes y desigualdades como la latente expulsión de las familias allí localizadas.

Sin embargo, esta experiencia demuestra la relevancia de la participación de los sectores populares en la planificación urbana. Además, evidencia cómo la comunidad puede involucrarse de manera colectiva y organizada, reconocida por los organismos gubernamentales, para llevar a cabo políticas públicas urbanas de manera conjunta. Entre los datos extraídos, destacan las dinámicas de gestión comunitaria, evidenciado por la implementación de mecanismos participativos más inclusivos y el fortalecimiento de la colaboración entre los habitantes del lugar, las oficinas de gestión técnica municipales, empresas prestatarias de servicios, movimientos sociales y la universidad. Estos hallazgos apuntan a la importancia de promover un enfoque participativo en la elaboración de normativas y políticas públicas y sugieren la existencia de una mayor apertura hacia el diálogo y la cooperación entre los actores

⁵ De acuerdo al Sitio Web del IGC, los principales aspectos de esta normativa son los siguientes: a) Promover la mixtura de usos, tanto social como tipológica; b) Establecer trazados estructurales, incluyendo vialidades, infraestructuras verdes, áreas residenciales y usos productivos; c) Asignar indicadores mediante Planes de Detalles, utilizando la supermanzana como unidad de proyecto y gestión; d) Establecer mecanismos de cesión de suelo, compensación e indicadores diferenciales para fomentar la integración socio-urbana.

involucrados. Dado que, cómo incide el proceso de participación es lo que finalmente impulsa el desarrollo de una normativa integral.

Las organizaciones sociales desempeñan un papel fundamental, ya que cuentan con un trabajo previo que posibilita el camino para la implementación de estas políticas. Su labor diaria en el barrio aporta recursos estratégicos, tanto materiales como humanos y de conocimiento, que permiten que estas colaboraciones funcionen y que las ideas puedan ser implementadas de manera efectiva.

Las políticas de integración representan un nuevo paradigma que trasciende la idea de erradicar los asentamientos irregulares, con el objetivo de promover una urbanización integral que abarque todas las dimensiones del hábitat y tenga en cuenta las perspectivas, necesidades y deseos de quienes residen en dichas áreas. Al mismo tiempo, plantean una lectura de las áreas destinadas a la concertación de nuevos espacios urbanos procurando el beneficio de la comunidad y permiten generar sinergias para llevar adelante los proyectos, articulando distintas iniciativas presentes en la ciudad.

Todas las etapas desarrolladas en el proceso reconocen la importancia de los canales estatales para garantizar la condición administrativa, financiera y legal de la política, así como la capacidad de generar soluciones a gran escala. A su vez, reconocen el origen de estas iniciativas en la construcción colectiva y la organización popular, a través de una labor coordinada e intersectorial han logrado establecer las conexiones necesarias para llevar a cabo estos proyectos de gestión. La experiencia que se dio en Nuevo Alberdi integra lo político en tanto movimiento social e histórico y las expresiones de una política local, en una acumulación ascendente para la consolidación de una normativa que aborda y trasciende los objetivos de las demandas allí generadas. Allí, frente a la flexibilidad de las categorías para el uso del suelo, los proyectos gestados desde el territorio fueron los que movilizaron el marco normativo para la consolidación del borde urbano con perspectiva ambiental, entendiendo la necesidad de asentar definiciones para no habilitar dinámicas perjudiciales para el espacio.

Referencias bibliográficas

- Allen, A. (2003). Environmental planning and management of the peri-urban interface: perspectives on an emerging field. *Environment&Urbanization*(1), 135-148. doi:10.1177/095624780301500103
- Ávila Sánchez, H. (2009). Periurbanización y espacios rurales en la periferia de las ciudades. *Estudios agrarios*, 15(41), 93-123.
- Barenboim, C. A. (2010). Dinámica inmobiliaria en la ciudad de Rosario (Período 1998 – 2009). *Proyección* 8.
- Barenboim, C., & Zamler, D. (2017). Impacto socioambiental en la creación de nuevas áreas urbanas en la ciudad de Rosario, Argentina: 2005-2017. *Ciudades, Estados y Política*, 4(2), 51-66.
- Barsky, A. (2005). El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso de Buenos Aires. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, IX, 194(36). Retrieved from <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-36.htm>
- Bauer, G., & Roux, J. (2022). Rurbanisation (1976). In *The Horizontal Metropolis: The Anthology* (pp. 247-259). Cham: Springer International Publishing.
- Bracalenti, L., Copello, S., Falbo, E., Godoy Garraza, G., González, E., Lagorio, L., . . . Terrile, R. (2012). *Agricultura familiar y acceso a la tierra urbana y periurbana: Marco normativo y estrategias jurídicas*. INTA.
- Brook, R. M., & Dávila, J. (2000). *The Peri-Urban Interface: a Tale of Two Cities*. University of Wales and Development Planning Unit, University College London.
- Buxton, M., & Butt, A. (2018). *The future of the fringe: The crisis in peri-urban planning*. CSIRO PUBLISHING.
- Cardoso, M. M. (2020). El tercer territorio en los estudios latinoamericanos: Redefinición de las categorías teóricas socio-espaciales. *Párrafos Geográficos*, 19(1). Retrieved from <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/174255>
- Club de Investigaciones Urbanas. (2013). *Rosario arde, a pura adrenalina arde*.

Ciarniello, L; Gómez, E; Galimberti, C.I | Espacios de borde y desarrollo normativo desde una perspectiva integral.
La experiencia del barrio Nuevo Alberdi (Rosario, Argentina)

Corner, J. (2006). Terra Fluxus. In W. Charles, & C. Waldheim (Ed.), *The landscape urbanism reader* (pp. 21-32). Nueva York: Princeton Architectural Press.

Diez Medina, C., Ezquerro, I., Monclús Fraga, J., Pierini, O., Sucena, S., & Ioannou, O. (2022). Áreas periurbanas en transformación. Estrategias para la resiliencia de los paisajes periurbanos en ciudades europeas y españolas. *Cuadernos de Investigación Urbanística* (142), 167-184. doi:10.20868/ciur.2022.142.4893

Folch, R. (2003). Los conceptos socioecológicos de partida. In R. Folch (Coord), *El territorio como sistema: conceptos y herramientas de ordenación* (pp. 19-42). Diputació de Barcelona.

Folch, R. (2017). Las funciones sistémicas del paisaje mediterráneo. *Quaderns de la Mediterrània*, 25, 219.

Forman, R. T. (2014). Land Mosaics: The ecology of landscapes and regions. In *The ecological design and planning reader* (pp. 217-234).

Galimberti, C. I. (2016). Paisajes entre-ciudades. Transformaciones contemporáneas de la interfase urbano-rural. *A&P Continuidad*, 5(3), 148-159.

Galimberti, C. I. (2017). Transformaciones del frente territorial del Gran Rosario: estrategias, proyectos e intervenciones (siglos XIX-XXI). *Anales del IAA*, 47(1), 67-82.

Galimberti, C., & Ciarniello, L. (2023). Debates en Torno a la Crisis Ambiental y al Neoextractivismo Agrícola. Historia y Posibles Alternativas de las Tensiones en los Paisajes Intermedios en el Gran Rosario (Argentina). *Historia Ambiental Latinoamericana Y Caribeña (HALAC) Revista De La Solcha*, 13(2), 215-247. Retrieved from <https://doi.org/10.32991/2237-2717.2023v13i2.p215-247>

Garreau, J. (1992). *Edge City. Life on the New Frontier*. Knopf Doubleday Publishing Group.

IGC. (2021). *Urbanización Nuevo Alberdi. ¿Será que esta vez será?*

IGC. (2023, Julio 14). Retrieved from www.igc.org.ar/nuevoalberdi

Lang, R. E. (2003). *Edgeless cities: Exploring the elusive metropolis*. Brookings Institution Press.

Ciarniello, L; Gómez, E; Galimberti, C.I | Espacios de borde y desarrollo normativo desde una perspectiva integral.
La experiencia del barrio Nuevo Alberdi (Rosario, Argentina)

Morello, J. (2000). *Funciones del sistema periurbano: el caso de Buenos Aires*. Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata-Ediciones CIAM/GADU.

Mosconi Frey, C. (2018). Figuras de protección urbano-rural. Aportes para la interpretación de áreas periurbanas inundables: el caso de Nuevo Alberdi Oeste Rural, Rosario-Argentina. Valparaíso.

Municipalidad de Rosario. (1987). *Jornadas de Divulgación sobre ordenamiento urbano y aspectos ferroportuarios de la ciudad de Rosario*. Rosario: Secretaría de Planeamiento.

Municipalidad de Rosario. (1991). *Actualización del Plan Regulador y Bases Documentales para la revisión del Código Urbano. Tomo I y II*. Rosario: Secretaría de Planeamiento.

Municipalidad de Rosario. (1999). *Nuevo Plan Director, Bases para el Acuerdo*. Rosario: Secretaría de Planeamiento.

Municipalidad de Rosario. (2011). *Libro PUR: Plan Urbano Rosario 2007-2017*. Rosario: Secretaría de Planeamiento.

Municipalidad de Rosario. (2021). *Ordenanza Municipal N° 10231. Plan Especial Urbano Ambiental Canales Ibarlucea y Salvat*.

RENABAP. (2022). *Factores de riesgo en barrios populares del Gran Buenos Aires*.

Rolnik, R. (2018). *La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. LOM ediciones.

Secchi, B. (1984). Le condizioni sono cambiate. *Casabella: Architettura come modificazione*, 498/9.

Sieverts, T. (2003). *Cities without cities: an interpretation of the Zwischenstadt*. Routledge.

Smith, T. (1937). The Population of Louisiana: Its Composition and Changes. *Louisiana State University and Agricultural and Mechanical College, Agricultural Experiment Station*.

Svampa, M. (2001). *Los que ganaron. La vida en los countries y barrios privados*. Editorial Biblos.

Ciarniello, L; Gómez, E; Galimberti, C.I | Espacios de borde y desarrollo normativo desde una perspectiva integral.
La experiencia del barrio Nuevo Alberdi (Rosario, Argentina)

Svampa, M. (2005). *La sociedad excluyente: La Argentina bajo el signo del neoliberalismo*. Buenos Aires: Taurus.

Svampa, M., & Viale, E. (2017). Continuidad y radicalización del neoextractivismo en la Argentina. *Voces en el Fénix*, 60, 26-35. Retrieved from <https://vocesenelfenix.economicas.uba.ar/continuidad-y-radicalizacion-del-neoextractivismo-en-la-argentina/>

Wehrwein, G. S. (1942). The rural-urban fringe. *Economic Geography*, 18(3), 217-228.

Whitehand, J. W. (1967). Fringe belts: a neglected aspect of urban geography. *Transactions of the Institute of British Geographers*, 223-233.