

## Caracterización del área periurbana de Concepción del Uruguay, Entre Ríos

---

**Autores:** Belmonte, Valeria Andrea; Gervasoni, Ana Laura\*; Farabello, Jorge Sebastián; Boffelli, Cielo Milagros

**Contacto:** \*[ana.gervasoni@uner.edu.ar](mailto:ana.gervasoni@uner.edu.ar)

**País:** Argentina

### Resumen

El proceso de crecimiento urbano ha dado origen a un espacio de difícil definición, donde convive una mixtura de actividades del medio rural y medio urbano, denominado periurbano.

Un territorio dinámico, susceptible a transformaciones e intervenciones, frágil desde el punto de vista ambiental y desigual socialmente, cuyas funciones son diversas. El presente trabajo caracteriza el área periurbana de Concepción del Uruguay, Entre Ríos para la construcción de un índice mixto de condiciones de habitabilidad.

Durante este trabajo, se realizó un diagnóstico del área periurbana mediante la integración de tres softwares. Para comenzar, se realizó un primer acercamiento y análisis espacial del territorio a través de un Sistema de Información Geográfica. Posteriormente se utilizó una aplicación web para la construcción de la encuesta estructurada como herramienta para relevar en terreno y, por último, el procesamiento de los datos obtenidos mediante un software estadístico. Dicha integración, permitió una lectura del área periurbana que muestra sus actuales condiciones de habitabilidad.

El periurbano se localiza al noroeste de la ciudad en relación al crecimiento urbano, alcanza una superficie de 5467 has. y posee una población aproximada de 1470 habitantes, presentando mixtura de actividades, con tendencia urbanizadora sobre áreas rurales y de preservación ecológica, baja densidad residencial y topología dependiente de las principales vías de comunicación. Además, se registran grandes emprendimientos inmobiliarios para urbanizaciones futuras, viviendas permanentes y turísticas, que coexisten con actividades industriales, comerciales, recreativas, ganaderas y hortícolas.

**Palabras claves:** periurbano; ordenamiento territorial; urbanización; habitabilidad.

### 1. Introducción

En Latinoamérica las formas de crecimiento urbano asociadas a los procesos económicos, sociales y políticos globales han contribuido a modelar ciudades con fuertes contrastes sociales y severos problemas ambientales. Actualmente está ocurriendo una “ola de urbanización global” en los países con menores índices de desarrollo, caracterizada por la emergencia de numerosos asentamientos con condiciones precarias de infraestructura y equipamiento urbano, así como altos niveles de degradación ambiental. (Vieyra et al., 2018)

Las áreas urbanas se están convirtiendo en el tipo de hábitat humano predominante (UN-Habitat, 2013), albergando en la actualidad, al 54% de la población mundial y se estima que esta proporción aumente a un 65% en 2050 (UN, 2014). Es así que uno de los principales fenómenos urbanos del siglo XXI consiste en la acelerada urbanización de las periferias de las ciudades (Aguilar A., 2006). Este proceso, denominado “periurbanización”, está transformando la vida urbana y el funcionamiento de las urbes (Seto et al., 2010).

Las áreas periurbanas constituyen un continuum con límites imprecisos entre lo rural y lo urbano, donde una combinación compleja de ambos compone una interfaz dinámica y transicional caracterizada por su

desarticulación institucional y composición social heterogénea (Allen A., 2003; Marshall F., 2009; McGregor, D., 2006).

Las necesidades de los grupos sociales más pobres del periurbano generalmente son confrontadas con las demandas de los grupos sociales de mayores ingresos, que tienden a asentarse también en la periferia por la disponibilidad de terrenos amplios y de bajo costo (Simón D.; 2008). Quienes comúnmente coexisten a pesar de sus contrastantes intereses, prácticas, percepciones, necesidades y demandas (Allen A., 2003; laquinta D., 2000).

La hipótesis sustantiva que orientó esta investigación se basó en sostener que el proceso de transformación de tierras rurales en urbanas ha dado como resultado, y sobre todo en la última década, a la estructuración de un territorio de interface con procesos sociales que tienden a la exclusión y la marginación de sectores de la población calificados como vulnerables desde el punto de vista socio ambiental, determinado principalmente por la localización de actividades con usos incompatibles, modificación y deterioro del medio natural, cambios en la normativa local que facilitan la expansión urbana en zonas no aptas o indicadas para la actividad residencial y usos complementarios. En consecuencia, se observó el desarrollo de zonas que manifiestan una gran heterogeneidad con problemáticas asociadas a dichos procesos de expansión.

La justificación está basada en la seguridad de que el aporte de información precisa y oportuna a los decisores de políticas, planificadores y actores sociales, influirá en la mejora de la calidad de vida de los habitantes de Concepción del Uruguay.

A partir de las conceptualizaciones anteriores, el presente trabajo propone una delimitación geográfica del periurbano de Concepción del Uruguay y una caracterización socioespacial del mismo, esperando encontrar heterogeneidad socioterritorial y ambiental que caracteriza al periurbano.

Para el estudio de la calidad de vida de las poblaciones aledañas es importante el análisis de la disponibilidad y acceso a infraestructura social y pública, oferta de empleo y vivienda, entre otros satisfactores urbanos y su distribución diferencial en el entorno urbano.

El estudio de los procesos periurbanos resulta fundamental para entender los patrones y fenómenos que determinan las condiciones sociales y ambientales de los grupos sociales que cohabitan en las periferias urbanas, con el fin de generar conocimiento que contribuya a la creación de entornos urbanos más justos y satisfactorios para quienes los habitan (García, F., 1996).

Tener información sistematizada y actualizada sobre las condiciones de habitabilidad en el periurbano de Concepción del Uruguay y sus transformaciones, constituye una herramienta útil para ser incorporada en los procesos de planificación y gestión territorial de los gobiernos locales.

## 2. Metodología

Para delimitar y caracterizar socio espacialmente el periurbano de Concepción del Uruguay se realizó un estudio observacional descriptivo con un abordaje cuantitativo.

En una primera instancia se propuso la identificación de los límites periurbano de la ciudad de acuerdo a los marcos teóricos revisados, la normativa local y el estado actual del conocimiento sobre el tema. Para ello, se tuvieron en cuenta los límites del espacio urbano y rural dentro del ejido urbano municipal, procediendo a tomar la interface entre estos espacios como el periurbano de la ciudad. Asimismo, se identificaron los usos del suelo y actividades que fundamentan la delimitación de espacios periurbanos.

Mediante el software de libre acceso Quantum GIS (QGIS), se generó una base de datos geográfica – BDG, donde se analizaron diferentes capas geográficas de tipo .shp, provistas por el Área de planeamiento

del Municipio de Concepción del Uruguay, con los límites del ejido municipal y de la planta urbana de la ciudad. Posteriormente mediante la herramienta “recorte por capa máscara” resultó una nueva capa geográfica con la delimitación del área periurbana de la ciudad.

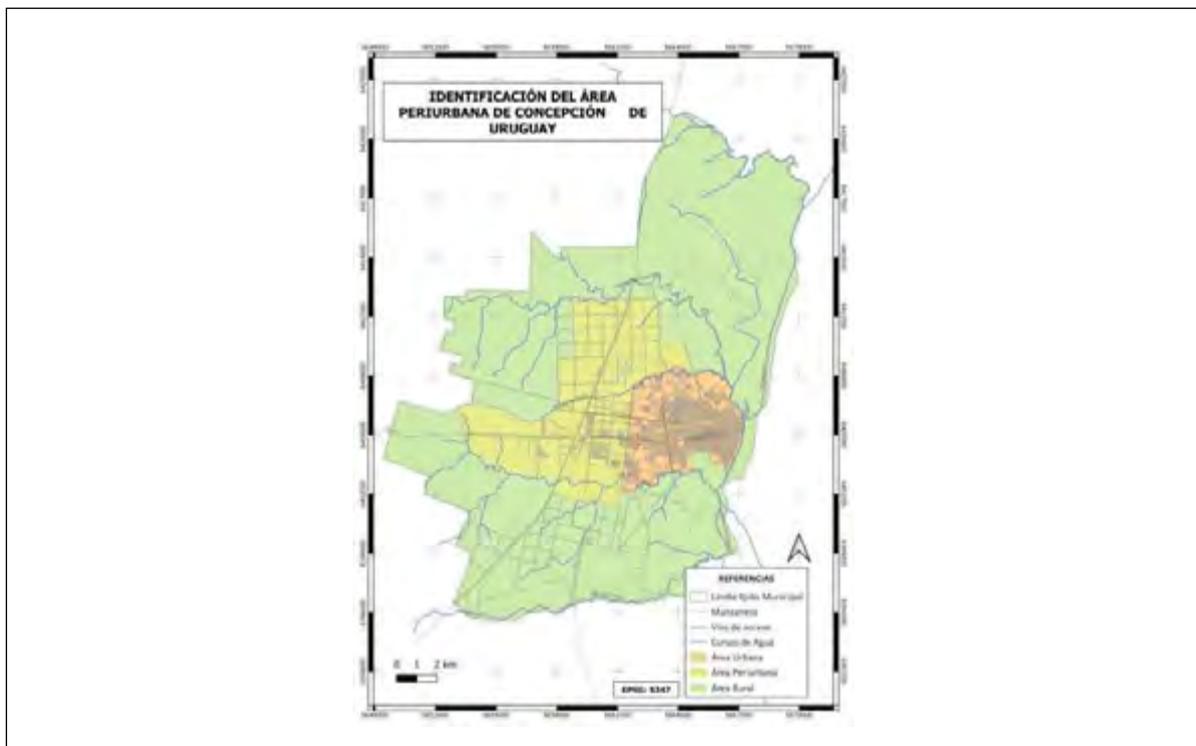
En una segunda etapa, se digitalizaron y georreferenciaron los diferentes tipos de usos de suelo presentes en el área periurbana de la ciudad de Concepción del Uruguay a partir de imágenes satelitales utilizando los softwares de acceso libre Google Earth y Quantum Gis. Posteriormente, se llevaron a cabo salidas de campo a través de las cuales se corroboraron los vacíos de conocimiento identificados satelitalmente.

Una vez recopilada y corroborada toda la información sobre los usos de suelo existentes se actualizó la digitalización y georreferenciación antes realizada obteniendo como resultado una BDG con capas vectoriales tipo .shp con la siguiente clasificación: Actividad Urbana, Actividad Industrial y Actividad Rural y Extractiva.

### 3. Desarrollo y resultados

De este modo, el espacio periurbano de Concepción del Uruguay, se observa como el resultado de la expansión urbana, que ha estado fuertemente condicionada por las características físicas de su territorio. Al encontrarse ubicada a las márgenes del río Uruguay y situada entre arroyos, que actúan de barreras tanto al norte como al sur (con un caudal continuo), el crecimiento del espacio urbano se dio y sigue avanzando hacia el oeste de la ciudad. El periurbano se extiende geográficamente hacia el noroeste del ejido municipal y al oeste del núcleo urbano, centro fundacional e histórico de la ciudad; siguiendo los principales ejes de circulación, la ruta nacional 14 (RN14) y la ruta provincial 39 (RP39) y las principales vías de acceso a la ciudad, J.J Bruno y Bv. Balvin (Mapa 1).

MAPA 1. Identificación del periurbano de Concepción del Uruguay



Fuente: Elaboración propia.

Teniendo en cuenta lo mencionado anteriormente, la topografía del área, se encuentra influenciada por la cuenca hidrográfica del Río Uruguay y sus afluentes (arroyos y cañadas), que se extienden y en algunos casos se constituyen como límites del área periurbana. Siendo este el caso del Arroyo El Molino que define el límite norte del periurbano y del Arroyo El Curro, que establece el límite de la planta urbana en la misma dirección. Ambos arroyos continúan su extensión por el área periurbana en sentido este-oeste.

El Arroyo de La China, constituye el límite sur de la planta urbana y sirve de borde natural entre lo periurbano y lo rural, siendo en algunas zonas superados los límites del arroyo por la actividad periurbana.

El área abarca en la actualidad, una superficie de 5.467 hectáreas, que representa un 18% de la superficie total del Ejido Municipal y reúne una población aproximada de 1470 habitantes, con una densidad poblacional baja de 3,7 habitantes por hectárea. Según estimación realizada, utilizando datos del CENSO 2010 y tasa de crecimiento anual del INDEC a escala departamental por radio censal para el año 2021.

Aun así, es importante destacar que los datos surgidos de las proyecciones de población realizados a través de métodos estadísticos, tomando como base los datos de población del Departamento Uruguay del Censo 2010, resultan insuficientes para representar la población actual, que se visualiza en algunas áreas del espacio periurbano identificado en la actualidad.

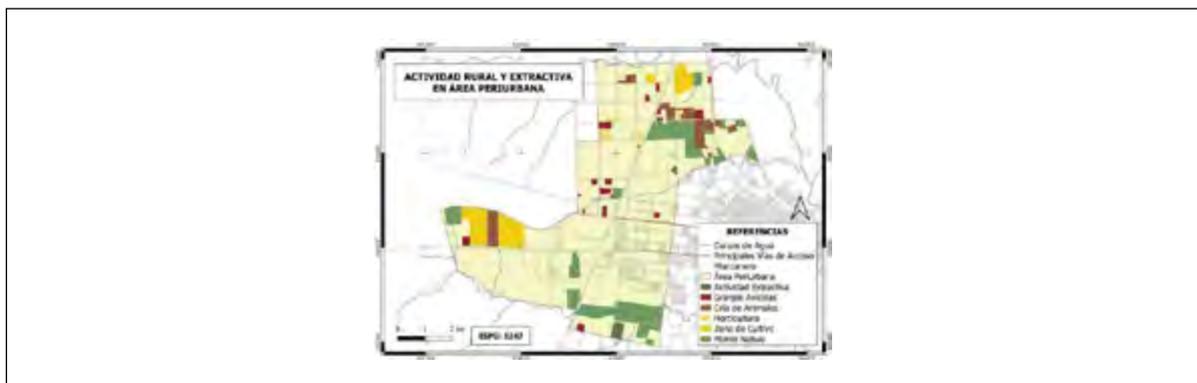
#### 4. El Periurbano productivo: Actividad rural y extractiva

La actividad rural comprende aquellas áreas destinadas al desarrollo de actividades primarias, como las actividades extractivas, la producción ictícola, agropecuaria extensiva o intensiva y la producción forestal. En este sentido, se observa en el periurbano diversos espacios que corresponden a las actividades de cría de animales, de granja y de pastoreo, cultivos, hortícolas, forestales y de canteras. Encontrando entre algunos intersticios de esta actividad, superficies de monte nativo y áreas naturales de alto valor ecológico.

Haciendo una descripción de la actividad rural periurbana relevada en terreno, se identificaron aproximadamente 500 ha de suelo cultivado (trigo y maíz), 25 ha de producción forestal y 320 ha de suelo para pastoreo de animales.

Así mismo, se registraron, 3 granjas porcinas, 18 granjas avícolas, y como actividad hortícola se observaron 5 invernaderos de los cuales, al menos uno realiza prácticas agroecológicas, huerta y viveros. En cuanto a la actividad extractiva se encuentran dentro del periurbano 3 canteras, de las cuales solo una se encuentra en actividad (Mapa 2).

MAPA 2. Actividad rural y extractiva en el periurbano de Concepción del Uruguay.



Fuente: Elaboración propia.

## 5. Los sistemas urbanos que conforman el periurbano local

La conformación de los espacios periurbanos se relaciona directamente con los procesos de urbanización que se dan a lo largo del tiempo, donde una serie de transformaciones hace que un área que en su momento no era urbana, adquiera ese carácter (Erbiti C., 2007). Dichos procesos modifican sustancialmente la estructura y la dinámica de los sistemas precedentes, ya que la expansión de las ciudades demanda mayores extensiones de tierra para el desarrollo de infraestructura, para usos residenciales, comerciales, de servicios e industriales, entre otros.

En el periurbano identificado se han observado actividades urbanas que responden a la ocupación residencial, incluyendo en ella los alineamientos comerciales y de uso recreativo. Como así también, la ocupación de espacios para la industria, dentro de este territorio.

Para la representación y análisis de la actividad urbana sobre el periurbano, se utilizó la clasificación de loteos proyectados, loteos urbanizados, y asentamientos informales. Denominando loteos proyectados, a todo fraccionamiento de tierra con fines urbanos, aprobados por el Municipio local, que no presentan desarrollo urbano actual; loteos urbanizados a los loteos con notable desarrollo urbano de vivienda privada, vivienda social, de servicios y comercial; y asentamientos informales, refiriendo a asentamientos que no poseen una correcta planificación urbana desde sus orígenes, generalmente situados en las periferias de la ciudad, donde los vecinos se ven obligados a autogestionarse los servicios básicos, puesto que, en este contexto, el Estado falla como proveedor de servicios públicos integradores (Riera, J. 2018).

A la fecha de este estudio, en el periurbano de Concepción del Uruguay se localizan más de 70 loteos proyectados (700 ha. Aprox.), que representan un 80% del total de los aprobados en la ciudad, el resto se ubican dentro de la planta urbana. En cuanto a los loteos urbanizados se identificaron en el periurbano 48 loteos urbanizados, de los cuales 45 corresponden a vivienda privada, 2 Barrios cerrado y 1 a vivienda social (IAPV). En relación a los asentamientos informales, se identificó solo 1 asentamiento de tipo informal, denominado "Los Palos".

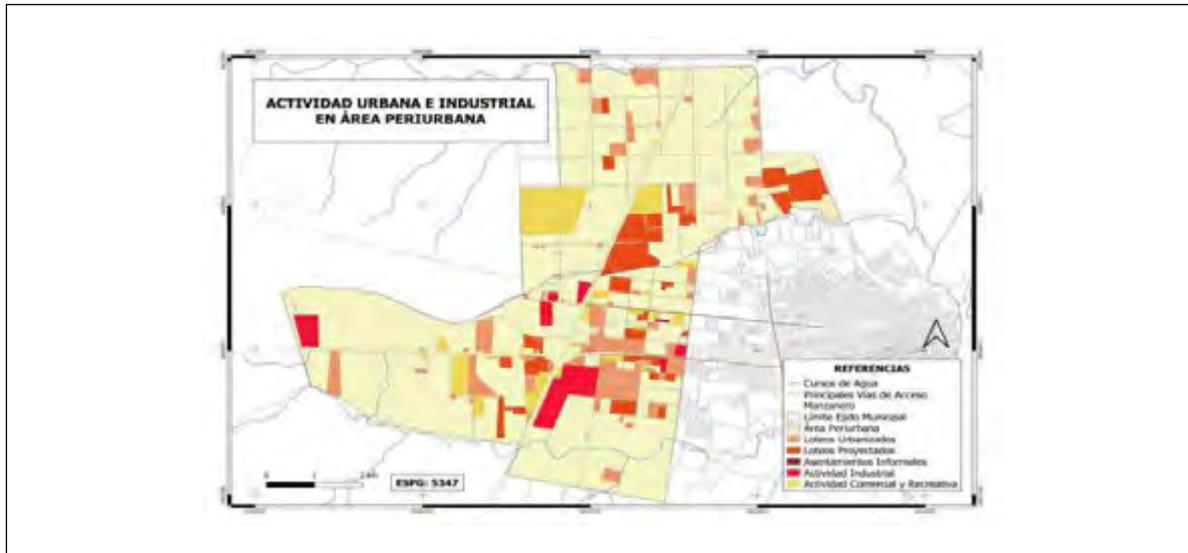
En lo referente a la Actividad Comercial (servicios y comercios) del periurbano, y se visualizan actividades mayoristas y minoristas, complementaria a las actividades productivas o de servicios, como talleres, y depósitos, principalmente localizados sobre RN14, RP39 y en acceso J.J Bruno de ingreso a la ciudad. Por otra parte, se encuentran distribuidos por la totalidad del área periurbana desarrollo turístico, recreativo y deportivo correspondiente a clubes, alojamientos y campings, gastronomía y salones de eventos, entre otros.

## 6. La actividad industrial

Podría decirse, que la periurbanización ha avanzado, sobre las zonas de actividad industrial exclusiva. Quedando localizado dentro del periurbano el Parque Industrial de Concepción del Uruguay, ubicado sobre la RN 14, a 300 mts. de la RP 39, con una superficie total de 111 hectáreas, donde se radican 30 empresas aproximadamente, dedicadas a la manufactura de materia prima. Por fuera del parque industrial y también en el área periurbana se encuentran 5 industrias de diferentes rubros.

En todos los casos, puede observarse que dichas industrias, así como el parque industrial local, conviven con el uso residencial. El ejemplo más destacado es la ubicación del Parque industrial, que se encuentra en la actualidad, separado, tan solo por una calle de las viviendas más cercanas (Mapa 3).

MAPA 3. Actividad urbana e industrial en el periurbano de Concepción del Uruguay



Fuente: Elaboración propia.

### 7. El periurbano según la conformación de sus actores claves (MAC)

El análisis de las transformaciones de los ámbitos territoriales incluye el planteamiento meramente físico, de la mutación y la consolidación de los espacios, sumado a una organización social que le da coherencia. Es decir, en el territorio existen sistemas objetos (los usos del suelo) que se consolidan o mutan por la existencia de sistemas de acciones de determinados actores, agentes y grupos sociales. Es así como se puede ingresar variables más complejas en el análisis de las estructuras.

De acuerdo con lo antes descrito, se pudo identificar los actores sociales existentes en el territorio, los sectores a los que pertenecen y analizar de alguna forma, las relaciones, intereses y conflictos de los habitantes del periurbano representándolos en el mapa social (Figura 1).

FIGURA 1. Mapa de Actores Claves en el periurbano de Concepción del Uruguay.



Fuente: Elaboración propia.

En este sentido se observa como la presión urbana aumenta y avanza sobre el ejido municipal de Concepción del Uruguay, conforme lo ha hecho la demanda del suelo para fines residenciales, industriales y de servicios por parte de la ciudad. En este sentido el MAC muestra a los actores centrales de este trabajo a los habitantes del periurbano, donde se encuentran nuevos residentes y comerciantes, avasallando a los productores y la población rural, que es notablemente alcanzada por la expansión de la ciudad.

En este mapa se representa una aproximación al conflicto que se percibe entre sectores con diferentes necesidades e intereses, así como la ausencia de instituciones, propio de un territorio cambiante, dinámico, en construcción y reconversión.

El municipio local se ubica en el centro del mapa vinculado a los habitantes, dado que su rol social, lo obliga a mediar con sus decisiones, en lo referente a la gestión y conservación del medio ambiente y a la planificación territorial.

El sector económico productivo posee vínculos con la actividad comercial y productiva principalmente. Destacándose algunos actores más interesados en impulsar la urbanización y comercialización del periurbano. Por otro lado, los sectores sociales, de salud y educativos se ven vinculados de acuerdo a las necesidades de los habitantes.

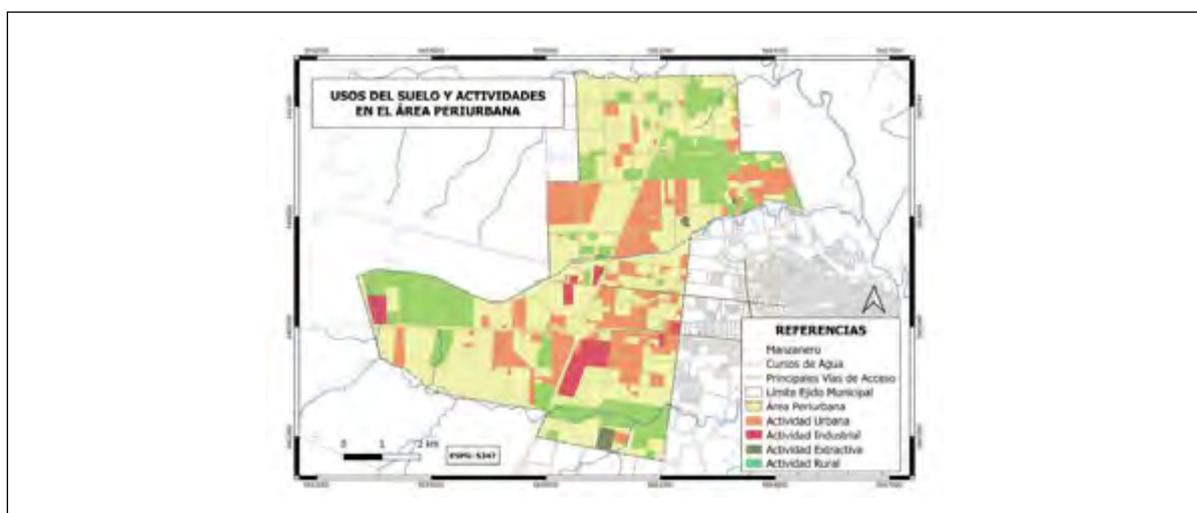
Siendo el periurbano un territorio en constante transformación, del mapa de actores surge una muestra de la baja accesibilidad y vinculación que posee en cuanto a la existencia de instituciones educativas, centros de salud, equipamiento de seguridad (policía), de cercanía, entre otros.

## 8. Conclusiones

Según la delimitación propuesta, el espacio “periurbano” de Concepción del Uruguay posee los rasgos comunes a los espacios periurbanos de otras localidades de la región, producto de un crecimiento de la ciudad, carente en la instalación de infraestructura y servicios que aseguren un mínimo de calidad de vida.

En dicho espacio se observa una fuerte complejidad ambiental, donde algunas características básicas y los usos de suelo de espacios rurales y urbanos se mezclan y combinan, diluyendo la polaridad rural-urbana (Mapa 4).

MAPA 4. Uso de suelo y actividades en el periurbano de Concepción del Uruguay.



Fuente: Elaboración propia.

Puede observarse en él una mixtura de actividades, donde se registra un gran avance de emprendimientos inmobiliarios “loteos” para urbanización futuras, viviendas permanentes y de fin de semana, que conviven con actividades comerciales, turísticas, recreativas y con la cría de animales y de producción hortícola; como así también el uso de suelo residencial y el industrial. Revela una tendencia urbanizadora sobre áreas rurales y de preservación ecológica, de baja densidad residencial y una topología dependiente de las principales vías de comunicación. Donde se identifican grades fraccionamientos de tierra con fin urbanos hacia el norte y sur del periurbano, siguiendo la RN14 y hacia el oeste de la planta urbana por RP39, que coexisten con diversas actividades rurales, grandes equipamientos y otros usos. Conformando así, el borde o límite interno del periurbano que posee particularidades vinculadas a la expansión física de la ciudad, pero con una notable ausencia de infraestructura de servicios básicos, de transporte, y equipamientos sociales de cercanía que contribuyan a la habitabilidad de estos espacios. La actividad rural y extractiva tienden a localizarse en los bordes, conformando el límite externo del periurbano que se caracteriza por la producción agrícola intensiva.

Por lo expuesto, el periurbano local se percibe, como el resultado de las transformaciones en las “matrices productivas locales”, con orientación hacia el capital inmobiliario, donde aparecen así nuevos intereses, regulaciones y agentes territoriales, que sumado a la privatización del suelo y a una tendencia definida hacia la expansión de la propiedad habitacional, entre otras variables, propician el desarrollo de estos nuevos escenarios de segregación espacial.

### Referencias bibliográficas

- Aguilar, A. (2006). *Las grandes aglomeraciones y su periferia regional: Experiencias en Latinoamérica y España*.
- Allen, A. (2003). Environmental planning and management of the peri-urban interface: perspectives on an emerging field. *Environment and Urbanization*, 15(1), 135-148.
- Allen, A. (2013). Water provision for and by the peri-urban poor: public community partnerships or citizens coproduction? En I. Vojnovic (Ed.), *Urban sustainability: a global perspective* (309-340). Michigan State University Press.
- Erbiti, C. (2007). *Transformaciones del sistema urbano argentino a fines del siglo XX: desafíos para la gestión del territorio*. IV Seminario de Ordenamiento Territorial: Ordenamiento Territorial y Problemáticas Urbanas.
- García, F. (1996). La calidad ambiental como premisa del desarrollo urbano. Propuestas y actuaciones en la Cuenca del Nalón (Asturias). *Revista Ería*, 41, 249-257
- laquinta, D. L. y Drescher, A. W. (2000). *Defining Periurban: Understanding Rural- Urban Linkages and Their Connection to Institutional Contexts*. Tenth World Congress of the International Rural Sociology Association, Rio de Janeiro.
- Marshall, F., Waldman, L., MacGregor, H., Mehta, L. y Randhawa, P. (2009). *On the edge of sustainability: perspectives on peri-urban dynamics*. <https://opendocs.ids.ac.uk/opendocs/handle/20.500.12413/2461>
- MacGregor, D., Simon, D. y Thompson, D. (2006). *The Peri-Urban Interface: Approaches to Sustainable Natural and Human Resource Use*. London: Earthscan.
- Riera, J. (2018). Asentamientos informales en Argentina: análisis sobre los bienes públicos locales y el capital social.
- Seto, K. C., Sánchez-Rodríguez, R. y Fragkias, M. (2010). The New Geography of Contemporary Urbanization and the Environment. *Annual Review of Environment and Resources*, 35(1), 167-194.
- Simon, D. (2008). Urban Environments: Issues on the Peri-Urban Fringe. *Annual Review of Environment and Resources*, 33(1), 167-185

United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat) (2013). *STATE OF THE WORLD'S CITIES 2012/2013. Prosperity of Cities*.

Vieyra, A, Méndez, Y. y Hernández, J. (2018). *Periurbanización y sus efectos en el ambiente y la calidad de vida: análisis en dos localidades socioeconómicamente contrastantes de Morelia, Michoacán*. (2018). Universidad Nacional Autónoma de México. [https://www.researchgate.net/publication/336281061\\_Periurbanizacion\\_y\\_sus\\_efectos\\_en\\_el\\_ambiente\\_y\\_la\\_calidad\\_de\\_vida\\_analisis\\_en\\_dos\\_localidades\\_socioeconomicamente\\_contrastantes\\_de\\_Morelia\\_Michoacan](https://www.researchgate.net/publication/336281061_Periurbanizacion_y_sus_efectos_en_el_ambiente_y_la_calidad_de_vida_analisis_en_dos_localidades_socioeconomicamente_contrastantes_de_Morelia_Michoacan)