



UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS Y ESTADÍSTICA
SECRETARIA DE CIENCIA Y TECNOLOGIA E INSTITUTOS DE INVESTIGACIONES

Resumen Ampliado

Jornadas Anuales

***“Investigaciones en la Facultad” de
Ciencias Económicas y Estadística***



Andriulo, Marilina
Zabala, Pablo

Instituto de Investigaciones y Asistencia Tecnológica en Administración, Escuela de Administración.

DINÁMICAS TERRITORIALES URBANAS Y SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA: DESAFÍOS PARA EL DESARROLLO DEL ÁREA METROPOLITANA DE ROSARIO¹

Resumen:

El Área Metropolitana de Rosario (AMR), coordinada por el Ente de Coordinación Metropolitana (ECOM-AMR), constituye un espacio de gestión interjurisdiccional que integra 30 localidades, siendo Rosario el núcleo central. Su estructura territorial se organiza en torno a dos cuencas principales — las de los arroyos Ludueña y Saladillo—, con alto valor ambiental y de servicio ecológico, aunque con alto riesgo social acrecentado por la urbanización creciente. Mientras la cuenca del Ludueña evidencia un proceso de urbanización muy avanzado en general y una elevada densidad poblacional en el municipio, en el caso de la cuenca del Saladillo, el mismo proceso se concentra en su tramo inferior. Aunque con características propias, ambas cuencas manifiestan riesgos asociados con la ocupación irregular de márgenes, la pérdida de capacidad de infiltración del suelo, la existencia de canalizaciones no planificadas, la contaminación y la exposición de estas áreas a inundaciones recurrentes. A su vez, se considera al AMR como un territorio vulnerable dada su marcada exposición a dinámicas políticas y económicas externas.

Desde una perspectiva turística, el desarrollo presenta notorias desigualdades. En el caso de la cuenca del Ludueña, se observa cierta consolidación turística a lo largo de su curso, aunque con diferencias divididas por la Av. de Circunvalación. Hacia el interior del ejido urbano, se ofrecen atractivos turísticos, en su mayoría históricos, mientras que en las áreas periféricas predomina un proceso de expansión impulsado principalmente por el mercado inmobiliario. En este contexto, resulta necesario avanzar hacia una gestión articulada que promueva la diversificación de productos y su difusión, la mejora de la conectividad, la integración territorial y la sostenibilidad del destino. A diferencia de la anterior, la cuenca del Saladillo refleja escasa cantidad de atractivos concentrados en su cuenca baja, destacándose la necesidad de integración en todo el corredor sur del AMR. Sus cuencas media y alta se encuentran predominantemente gestionadas por el sector agropecuario, sin una intervención significativa del mercado inmobiliario (excepto en A012). Estas están prácticamente desprovistas de atractivos turísticos, aunque presentan un notable potencial para el desarrollo de iniciativas de turismo sostenible basadas en la valorización del paisaje, los recursos naturales y las prácticas productivas locales.

La planificación sostenible del turismo en el AMR enfrenta desafíos significativos por su fragilidad económica, ambiental y social. Resulta esencial conformar equipos interdisciplinarios que incluyan diversas perspectivas en la gestión de los recursos y fortalezcan el desarrollo integral de las comunidades locales. Frente a la imprevisibilidad en el funcionamiento de los ecosistemas intervenidos, la creación de redes de colaboración, el conocimiento compartido, la toma de decisiones

¹ Trabajo elaborado en el marco del Proyecto (Código: 80020240200117UR), titulado: "Rosario con futuro destino turístico sostenible", dirigido por Andriulo Marilina



reflexionadas y la capacidad adaptativa, se consideran necesarios para poder afrontar los cambios indeseados y promover un turismo más equitativo, innovador y resiliente.

Palabras claves: Área Metropolitana Rosario, Atractivos turísticos, Cuenca arroyos Saladillo y Ludueña

Abstract:

The Rosario Metropolitan Area (AMR), coordinated by the Metropolitan Coordination Entity (ECOM-AMR), is an interjurisdictional management space encompassing 30 localities, with Rosario as its central hub. Its territorial structure is organized around two main watersheds—those of the Ludueña and Saladillo streams—which possess high environmental and ecological service value, although with high social risk, exacerbated by increasing urbanization. While the Ludueña watershed exhibits a generally advanced urbanization process and a high population density within the municipality, the Saladillo watershed shows this same process concentrated in its lower reaches. Although each has its own characteristics, both watersheds present risks associated with irregular settlement of riverbanks, loss of soil infiltration capacity, the presence of unplanned canals, pollution, and the exposure of these areas to recurrent flooding. Furthermore, the AMR is considered a vulnerable territory given its marked exposure to external political and economic dynamics.

From a tourism perspective, development presents notable inequalities. In the case of the Ludueña River basin, a degree of tourism consolidation is observed along its course, although with differences divided by the Av. de Circunvalación. Within the city limits, tourist attractions are mostly historical, while in the peripheral areas, an expansion process driven primarily by the real estate market predominates. In this context, it is necessary to move towards a coordinated management approach that promotes product diversification and promotion, improved connectivity, territorial integration, and the sustainability of the destination. Unlike the Ludueña basin, the Saladillo basin exhibits some isolated attractions in its lower basin, highlighting the need for integration throughout the southern corridor of the AMR. Its middle and upper basins are predominantly managed by the agricultural sector, without significant intervention from the real estate market (except in A012). These areas are practically devoid of tourist attractions, although they present a remarkable potential for the development of sustainable tourism initiatives based on the enhancement of the landscape, natural resources and local production practices.

Sustainable tourism planning in the AMR faces significant challenges due to its economic, environmental, and social fragility. It is essential to form interdisciplinary teams that incorporate diverse perspectives in resource management and strengthen the holistic development of local communities. Given the unpredictability of the altered ecosystems, the creation of collaborative networks, shared knowledge, informed decision-making, and adaptive capacity are considered necessary to address unforeseen changes and promote more equitable, innovative, and resilient tourism.

Keywords: Rosario Metropolitan Area, Tourist Attractions, Saladillo and Ludueña Stream Basin



UNR

Objetivos

Realizar un análisis preliminar sobre algunos factores condicionantes del desarrollo turístico sostenible en el territorio del Área Metropolitana de Rosario.

Hipótesis

El desarrollo del AMR presenta desigualdades territoriales asociadas a los procesos de urbanización de las cuencas de los arroyos Ludueña y Saladillo, que generan diferencias en su infraestructura y accesibilidad y una concentración desigual de la oferta turística.

Metodología y análisis de datos considerados en la investigación

El AMR se configura como un espacio de gestión interjurisdiccional en el cual Rosario constituye el núcleo central y se encuentra rodeado por 30 localidades. Entre los principales cursos de agua que atraviesan el territorio están el Arroyo Ludueña y el Arroyo Saladillo, cuyas cuencas son fundamentales para la agenda ambiental y de infraestructura del Ente.

Para conocer su valor ambiental y ecológico se recurrió a la búsqueda bibliográfica del área ambiental de dicho territorio (Vera et al., 2023). También, se utilizó el Sistema de Información Geográfica (SIG) del 2024/2025 para visualizar el mercado inmobiliario, los atractivos turísticos y evaluar la densidad población. Para determinar las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) se acudió al INDEC (INDEC, 2024) y para sectorizar su vulnerabilidad se recurrió al Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP, 2023).

Problemas planteados y resultados

El acelerado proceso de urbanización global está generando transformaciones territoriales profundas, caracterizadas por la expansión de las ciudades sobre áreas rurales o naturales y por el aumento de las desigualdades socioespaciales. En este contexto, ciudades como Rosario experimentan un crecimiento urbano disperso y poco planificado, impulsado principalmente por dinámicas del mercado inmobiliario, que producen una ocupación diferencial: mientras los sectores de mayores ingresos se localizan en áreas con mejores condiciones ambientales, los sectores más vulnerables se asientan en zonas bajas y ambientalmente frágiles. Esta configuración incrementa los riesgos ecológicos —como inundaciones y contaminación en las cuencas de los arroyos Saladillo y Ludueña— y profundiza las desigualdades sociales y territoriales. Tales problemáticas afectan la percepción del área urbana, pueden incrementar la conflictividad social y, en consecuencia, limitar el desarrollo turístico de la ciudad. (Johnson, 2006; Chan, 2007, Pickett et al., 2008; Makse et al., 1995; Abadovsky, 2021).

Es importante destacar que los mencionados arroyos actúan como corredores biológicos vitales y prestan servicios ecosistémicos clave, tales como la regulación hídrica y la mitigación de inundaciones, la purificación natural del agua, la recarga de acuíferos, la conservación de la biodiversidad e inclusive, espacios de recreación para mayor conexión de la ciudadanía con la naturaleza. No obstante, las funciones ecológicas de estos humedales se encuentran actualmente alteradas. Por su parte, el arroyo Ludueña sufre contaminación orgánica y de metales pesados, especialmente en el tramo final, debido a vertidos ilegales y descargas del canal Ibarlucea, afectando



UNR

su valor ecológico. En cuanto al arroyo Saladillo, este actúa como drenaje natural de la cuenca sur de la ciudad y zona rural, experimentando problemas similares de residuos y efluentes industriales sin tratamiento.

Desde una perspectiva turística, el desarrollo del territorio presenta marcadas desigualdades espaciales que se reflejan en la distribución de atractivos, infraestructura y dinámicas de uso del suelo. En la cuenca del arroyo Ludueña se observa una cierta consolidación de la actividad turística a lo largo de su curso, aunque con contrastes significativos delimitados por la Av. de Circunvalación. Hacia el interior del ejido urbano de Rosario se concentran atractivos turísticos de ya reconocida trayectoria, mientras que en las áreas periféricas predomina un proceso de expansión territorial, en conjunto con el desarrollo de servicios turísticos, impulsado en gran medida por el mercado inmobiliario. Esta dinámica tiende a priorizar la urbanización residencial por sobre la planificación de usos recreativos, ambientales o turísticos, lo que limita la posibilidad de consolidar circuitos turísticos integrados y sostenibles. En contraste, la cuenca del arroyo Saladillo manifiesta una menor presencia de atractivos turísticos y una oferta concentrada principalmente en su cuenca baja. Esta situación evidencia una limitada integración del corredor sur del AMR dentro de los circuitos turísticos regionales. A su vez, las cuencas media y alta se encuentran mayormente destinadas a actividades agropecuarias y presentan escasa intervención del mercado inmobiliario —con excepción del sector vinculado a la ruta A012—, lo que ha derivado en terrenos prácticamente desprovistos de infraestructura y servicios turísticos. No obstante, estas áreas poseen un importante potencial para el desarrollo de modalidades de turismo sostenible, particularmente aquellas vinculadas a la valorización del paisaje rural, los recursos naturales y las prácticas productivas locales.

La coexistencia de sectores con cierto grado de consolidación turística y otros con escaso desarrollo, aunque con potencial significativo, pone de manifiesto la necesidad de analizar, desde un abordaje metodológico multidisciplinario, las condiciones territoriales, socioeconómicas y ambientales que inciden en estas desigualdades. En este contexto, dicha fragmentación territorial y la ausencia de una planificación turística sostenible dificultan la articulación del AMR, así como la diversificación de la oferta turística y su adecuada difusión. Por ello, es imprescindible implementar estrategias de gestión coordinadas que promuevan la mejora de la conectividad, la integración de los recursos existentes y el desarrollo de infraestructura y productos turísticos que incorporen las particularidades ambientales, culturales y paisajísticas.

Descripción de la novedad y relevancia del trabajo

Si bien existen numerosos estudios sobre las cuencas de los arroyos Ludueña y Saladillo desde perspectivas ambientales, urbanas o hidrológicas, son escasos los trabajos que las analizan desde una perspectiva turística integrada, particularmente en relación con su potencial para el desarrollo sostenible dentro del AMR. En este sentido, el presente estudio aporta una mirada novedosa al vincular el análisis territorial y socioambiental de las cuencas con las dinámicas del desarrollo turístico, identificando tanto las desigualdades existentes como las oportunidades para la valorización de sus recursos naturales, culturales y productivos.



UNR

Asimismo, este trabajo constituye una primera etapa de un proyecto de investigación recientemente aprobado, orientado a promover soluciones de largo plazo mediante la construcción de redes de colaboración entre actores académicos, institucionales y territoriales. En este marco, la investigación propone sentar bases conceptuales y empíricas que permitan avanzar hacia propuestas de planificación y gestión turísticas innovadoras, alineadas con la construcción de un destino metropolitano resiliente y con mayor capacidad de adaptación frente a los desafíos sociales, ambientales y territoriales contemporáneos.

Fuentes

Abadovsky, M.D. (2022). Seguridad Ciudadana y Turismo: una Metodología de la Revisión. Revista Perspectivas Metodológicas | UNL. ISSN 2618-412

Chan, S. (2007). Considering the Urban Planet 2050. New York Times City Blog. Recuperado el 2 de marzo de 2026 de <http://cityroom.blogs.nytimes.com/2007/12/04/considering-the-urban-planet-of-2050/?scp=1-b&sq=&st=nyt>.

Gobierno de Rosario. (s.f.). Adaptación: Agua. Portal oficial del Municipio de Rosario. Recuperado el 6 de octubre de 2025 de <https://www.rosario.gob.ar/inicio/adaptacion-agua>

Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC). (2022). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022: resultados definitivos. Buenos Aires: INDEC. Recuperado el 6 de octubre de 2025 de <https://www.indec.gob.ar>

Instituto Provincial de Estadística y Censos (IPEC). (2013). Informe sobre población y territorio en la cuenca del Arroyo Ludueña. Provincia de Santa Fe. (Citado en documentos del Ente de Coordinación Metropolitana Rosario – ECOM).

Johnson, S. (2006). The Ghost Map: The Story of London's Most Terrifying Epidemic – and How It Changed Science, Cities, and the Modern World. Riverhead Books, New York.

Makse A. et al. (1995). Modeling urban growth patterns. Nature 377:608–612.

Ministerio de Desarrollo Social (2023). *Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP)*. Secretaría de Integración Socio Urbana. Recuperado el 26 de febrero de 2026 de <https://poblaciones.org/2023/12/22/registro-nacional-de-barrios-populares-renabap-2023/>

Municipalidad de Rosario. (2022). Plan Local de Acción Climática Rosario 2030 (Actualización). Secretaría de Ambiente y Espacio Público. Recuperado de <https://www.rosario.gob.ar/inicio/sites/default/files/2022-06/Plan%20Local%20de%20Acci%C3%B3n%20Clima%CC%81tica%20Rosario%2030.pdf>

Pickett et al. (2008). Beyond urban legends: An emerging framework of urban ecology as illustrated by the Baltimore Ecosystem Study. BioScience 58:139–150.

Universidad Nacional de Rosario (UNR). (2020). La vulnerabilidad ambiental y el cambio climático en Rosario. Repositorio Institucional HipUNR, Ministerio de Ciencia,



Tecnología e Innovación. Recuperado de
https://repositoriosdigitales.mincyt.gob.ar/vufind/Record/RepHipUNR_a442d5e4dc4f93f0ad564858430dfa92

Vera,Paula; Ocantos, Ariel; Añaños, María Celin: (2023) "Planificación urbana metropolitana y problemática ambiental en territorios hidrosociales. El caso de la Hidrovía Paraguay-Paraná en el Área Metropolitana de Rosario" en Revista Proyección, Estudios Geográficos y de Ordenamiento Territorial N°34, Vol. XVII, Instituto CIFOT, Universidad Nacional De Cuyo, pp. 130 – 158, ISSN 1852 – 0006