

PERIURBANIZACIÓN, SEGREGACIÓN SOCIAL Y FRAGMENTACIÓN TERRITORIAL

André Gustavo Cardoso Magalhães¹

Julia Patricia Ortiz de D'Arterio²

Instituto de Estudios Geográficos-Universidad Nacional de Tucumán

Introducción

En las últimas décadas las ciudades de América Latina han experimentado notable expansión de sus áreas metropolitanas, como resultado de la tendencia a la concentración económica y demográfica en torno a ellas. En este proceso, íntimamente relacionado con los nuevos modelos económicos implementados, las ciudades adquieren nuevas fisonomías que reflejan nuevos tipos de crecimiento de la trama urbana, nuevas formas de apropiación del suelo urbano, nuevos caracteres en la estructura espacial y constante y progresivo proceso de fragmentación en el funcionamiento social. En este escenario las áreas periurbanas adquieren nuevo protagonismo.

El aglomerado urbano de San Miguel de Tucumán, no ha estado ajeno a este proceso y experimentó profundos cambios. En efecto, el periurbano creció notablemente en extensión, pero además creció en complejidad, por cuanto adquirió un creciente dinamismo económico al localizarse en él actividades vinculadas tanto con los requerimientos del mercado interno en expansión, como también a la economía globalizada. En consecuencia, surgieron nuevos usos del suelo, se profundizó la fragmentación espacial y la segregación social.

La presente investigación se orienta a analizar los procesos de periurbanización en el Gran San Miguel de Tucumán y a analizar sus efectos en el incremento de la segregación y la fragmentación territorial.

Metodológicamente, la investigación se sustenta en el relevamiento directo realizado mediante el trabajo de campo y su complementación con información estadística, catastral proporcionada por las diferentes gestiones locales del área periurbana.

1 – El proceso de periurbanización: referentes teóricos

Con relación a los estudios sobre procesos de periurbanización, la terminología aplicada varía geográficamente. En Estados Unidos y parte de Europa tienen los mismos significados los términos “contra-urbanización” y “urbanización difusa” para referirse a la periurbanización. En Inglaterra, España e Italia usualmente se aplica la palabra “suburbanización” para expresar el surgimiento de periferias metropolitanas más o menos densas, con conexión con la ciudad central. En Francia y España rurbanización y rururbanización es lo mismo, significando la dinámica metropolitana que llega a los espacios rurales más lejos de la ciudad, mientras “periurbanización” sería la integración de los antiguos núcleos rurales a las dinámicas metropolitanas, como una consecuencia de la suburbanización (Vale, 2005).

¹ Geógrafo y Doctorando en Ciencias Sociales con orientación en Geografía en la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad Nacional de Tucumán.

² Doctora en Ciencias Sociales con orientación en Geografía, Profesora Adjunta de la UNT e investigadora en el Instituto de Estudios Geográficos de la Universidad Nacional de Tucumán.

El periurbano es una zona en constante modificación debido a sus características espaciales, ambientales, políticas, culturales, económicas y sociales. Hay un creciente reconocimiento de que el periurbano es un área con constantes cambios en el uso del suelo, a la espera del avance urbano más cercano, sin la infraestructura apropiada para los desarrollos socioeconómicos que ya ocurren, y por ello el periurbano es altamente frágil con respecto a la sustentabilidad.

La periurbanización sería el proceso de urbanización, o de una ocupación intensa y diversificada del suelo periurbano, aunque la ocupación territorial por diversas actividades socioeconómicas, no se traduzca en una urbanización típica del centro de la ciudad.

El proceso de periurbanización actual se diferencia de los procesos de ocupación de la periferia verificados en décadas anteriores (suburbanización), por el hecho de que entonces, ha sido una ocupación para uso casi exclusivamente residencial y para las clases de pocos recursos. En cambio hoy, se verifica que se trata no sólo de ocupación para uso residencial, sino que además se instalan diversas actividades socioeconómicas. Por otra parte, se registra una diversificación de los estratos sociales (bajos, medio/bajos, altos) en dicha ocupación, promoviéndose la irreversible segregación socio-espacial.

Las áreas periurbanas han sido analizadas desde tres perspectivas diferentes: la mirada ecológica, la mirada urbanística y la mirada socioeconómica (Ferraro y Zulaica, 2007). Tales perspectivas ya han demostrado que el fenómeno de la periurbanización se ha revelado en un importante factor de expansión territorial en las áreas metropolitanas y a la velocidad que lo requieren las nuevas políticas económicas.

La literatura consultada verifica la “expansión urbana” como la principal creadora del espacio periurbano, es decir la expansión de la periferia hacia el área de contacto urbano/rural en el interior de las áreas metropolitanas (Vale, 2005). Esa visión parece ser un resultado lógico, ya que los núcleos urbanos, con tendencia de crecimiento, encuentran en su entorno rural áreas propicias para el desarrollo de actividades diversas. Los procesos de expansión periférica verificados sobre todo en las áreas metropolitanas³ diseñan nuevas estructuras en los usos del suelo del periurbano, así como también promueven cambios en las mismas.

Los procesos de periurbanización se producen respetando diferentes modelos de expansión urbana, como: a) desarrollo discontinuo (la franja periurbana surge en torno a la ciudad central de manera irregular dando origen a un área de baja densidad de población); b) desarrollo radial (siguiendo los ejes trazados por las principales vías de acceso a la ciudad⁴) y c) desarrollo a saltos (la periurbanización actúa como núcleos de usos del suelo urbano en medio de usos exclusivamente rurales).

Carter (1974) sostiene que el periurbano se expande al azar, produciéndose avances significativos y rápidos en algunos sectores y sin progresar nada en otros.

La periurbanización ha propiciado, en estos casos, un aprovechamiento rápido y discontinuo del suelo con diversos fines urbanos como resultado de: los intereses de los promotores de las urbanizaciones, la especulación que acompaña al crecimiento de la ciudad, el trazado de las líneas de transporte público que favorecen a la urbanización de los sectores situados junto a ellas, la reglamentación urbanística local que promueve el crecimiento de

³ Precedo Ledo (1996) considera la periurbanización – la urbanización del campo – como un fenómeno metropolitano, siendo uno de los aspectos más definitorios de la urbanización post-industrial.

⁴ De Mattos (1999) y Janoschka (2002) mencionan que a lo largo de esas vías rápidas de comunicación (generalmente pagas), nacen grandes emprendimientos inmobiliarios de altos ingresos, centros de consumo y esparcimiento y otros servicios privados, conformándose “islas de consumo”. En consecuencia a estos patrones de crecimiento se los denominan tipo “archipiélago” (disperso y fragmentario).

sectores concretos y las estrategias de los particulares y de las municipalidades por conseguir que los suelos de su propiedad sean calificados como urbanos o urbanizables.

El espacio periurbano latinoamericano, a partir de los inicios de los '90, empezó a tener importancia en el escenario metropolitano debido a la variedad de actividades desempeñadas por diversos agentes socio-económicos⁵. Por lo tanto, la periurbanización promueve la expansión territorial, en respuesta a las siguientes funciones:

- función residencial: atiende a las necesidades habitacionales de distintas clases sociales;
- función de abastecimiento: distribuye para la ciudad y para el campo productos (tales como aquellos provenientes de la agricultura metropolitana, avícolas, viveros, mercados de concentración, artículos alimenticios-limpieza-higiene personal, *etc.*), que se distribuyen para supermercados, elementos para la construcción) y servicios (energéticos, agua potable, cloacales, cementerios, aeropuertos entre otros);
- función industrial: la necesidad de espacio, bajo costo del suelo y proximidad a las rutas favorecen a las instalaciones industriales diversas en el periurbano;
- función social: el periurbano ofrece a la población áreas de esparcimiento y recreación (clubes, parques ecológicos, cines, *etc.*), áreas educativas (institutos de enseñanzas, granjas educativas).
- función ecológica: el periurbano puede tener la función de equilibrio de sistemas naturales de una región, entre otras funciones.

2- El auge de la periurbanización a partir de la década de 1990

La década de 1990 fue marcada por profundos cambios en las políticas de administración pública de los Estados latinoamericanos, en conformidad con nuevas directrices económicas mundiales.

A partir de esa década, se sucedieron importantes transformaciones regionales y nacionales, y paulatinamente las economías ingresaron en fases recesivas, como apunta Mertins (2003: 192). Los programas neoliberales de “ajuste estructural” implementados por los gobiernos latinoamericanos modificaron sustancialmente la lógica de funcionamiento de las economías. Los ejes de dichos proyectos fueron: la convertibilidad, la apertura al exterior en materia de impuestos aduaneros, cambiarios y financieros, la libertad de comercio, la disminución del gasto público y el cambio en los roles del Estado, pasando de empresario a regulador. Todo ello se tradujo en privatización de empresas productoras de bienes y servicios públicos, desregulación de las economías (de las principales producciones agropecuarias y agroindustriales, desregulación de los mecanismos de comercialización y distribución de productos), flexibilización del mercado laboral, entre otras características.

En este nuevo escenario económico, las ciudades también han quedado expuestas a las fuerzas del mercado: se libera el mercado urbano del suelo, se privatizan numerosos servicios, y como consecuencia disminuyeron, en gran medida, las intervenciones públicas directas, por cuanto se estacionó el nivel de gastos destinado a viviendas, infraestructuras de servicios y equipamientos públicos (Curtit, 2003). En consecuencia, los estados provinciales y/o locales pierden paulatinamente poder de negociación y regulación de las inversiones que se realizan en sus propios territorios, y van siendo reemplazados como organizador de los servicios urbanos y de la seguridad por la iniciativa privada (Janoschka, 2002b).

⁵ Creemos que, con el fenómeno de la periurbanización, varias actividades que eran exclusivamente urbanas (centros comerciales, educativos, deportivos, *etc.*) pasaron a ser “polisectoriales”, porque actualmente se encuentran en dominios urbanos, rurales y en la franja rururbana (Cardoso Magalhães, 2008).

Asimismo, se evidencia una transferencia de responsabilidades desde las esferas superiores a los gobiernos locales. Ello implica que las diferentes jurisdicciones (municipales) que conforman una ciudad de cierta magnitud, debieron asumir nuevas funciones⁶ pero con similares recursos o sin las capacidades técnicas o de gestión necesarias. Por otra parte, cada jurisdicción urbana gestiona (planifica, provee de infraestructuras y equipamientos, regula los servicios o los transportes públicos, sanciona normas sobre construcciones o zonificación del uso del suelo) para sí misma y en consecuencia esta dispersión administrativa, carente de coordinación entre las diferentes unidades, multiplica los problemas urbanos.

En este contexto de abandono de la gestión y control del desarrollo urbano por parte del Estado y de apropiación por parte de actores privados, se revalorizan las formas urbanas comercializables, redituables para el mercado (Janoschka, 2002a). En tal sentido, el suelo urbano pierde importancia como recurso y más que un bien de uso se convierte en un “capital”, cuyo propietario puede obtener enormes beneficios. Por ello cobran protagonismo los espacios destinados al consumo por sobre los espacios ligados a la producción (Curtit, 2003, Janoschka, 2002a).

Desde el punto de vista del crecimiento urbano, se profundiza la tendencia a la concentración metropolitana, intensificándose la suburbanización tanto de las actividades productivas como de la población. En consecuencia, las ciudades adquieren cobertura regional y se configuran como archipiélagos policéntricos, cuya dinámica expansiva ha ido incorporando a diversos centros urbanos aledaños y áreas rurales, que han pasado a formar parte de un extenso periurbano (De Mattos, 1999)⁷.

3- Incremento de la segregación social y la fragmentación territorial

Según De Mattos (1999), en el nuevo escenario económico, en las áreas metropolitanas latinoamericanas se observan cambios en tres dimensiones. Por un lado en la modalidad de expansión metropolitana y en la morfología resultante (los efectos morfológico-territoriales se expresan por medio de la conformación en forma de archipiélago, al que ya se hizo referencia); en segundo lugar, en la situación y organización social de la aglomeración (efectos socio-territoriales: segregación urbana); y, en tercer y último término, en la estructura física de la metrópoli, como consecuencia de los impactos provocados por la irrupción de nuevos elementos urbanos (shoppings por ejemplo), los cuales pueden asociarse a los avances de la globalización (efectos físico-territoriales). Todos estos procesos acentúan la fragmentación territorial y la segregación socio-territorial.

En tales áreas se impone la tendencia al aislamiento de los complejos habitacionales, comerciales y de servicios. Se forman fragmentos urbanos no integrados entre sí, elementos celulares, o según la denominación de Janoschka (2002) “estructuras insulares” de riqueza y bienestar (con lugares de alto nivel de servicios, consumo y vida nocturna, enclaves dirigidos hacia adentro); islas de precariedad; islas de producción e islas de consumo. En tal sentido, afirma Bosdorf (2003:131) que “la ciudad se parece a un cuerpo con varias células cancerígenas que se duplican con alta velocidad”.

Las islas de riqueza se aprecian en aquellas áreas revalorizadas ya sea por sus condiciones ecológicas como también por sus conexiones con el resto de la ciudad y el entorno regional. En

⁶ A aquellas asociadas al suministro de infraestructura y servicios urbanos, se agregan la prestación de servicios de salud y educación y la asistencia social focalizada en grupos de riesgo (Curtit, 2003).

⁷ En alusión a las afirmaciones del autor cabe mencionar que, en el año 2008 se ha identificado la primera macro metrópoli del hemisferio sur, que reúne 65 municipios y 22 millones de habitantes, en la provincia de San Pablo (Brasil).

cambio en aquellos sectores que, en el contexto de actuación estatal declinante, no interesan al capital privado, así como en sectores degradados ecológicamente proliferan las islas de precariedad (Curtit, 2003).

Esta fragmentación del espacio urbano es consecuencia de la polarización de la estructura social. Diversas investigaciones realizadas para Argentina y América Latina muestran que uno de los caracteres más difundidos ha sido el proceso de dualización en la estructura social, es decir el distanciamiento entre los ricos y los pobres⁸, lo cual desde el punto de vista residencial se traduce en segregación espacial urbana.

Si bien la diferenciación socio-espacial ha sido una de las características de las ciudades desde la antigüedad y a lo largo de la historia abundan los ejemplos de segregaciones “forzadas” (guetos), numerosos autores coinciden en señalar que el surgimiento de las urbanizaciones cerradas es una manifestación de una nueva forma de segregación social: un proceso voluntario que los grupos poblacionales efectúan por status, preferencias de hábitat, seguridad (Bosdorf, 2003)

Los enclaves para ricos y pobres coexisten, a veces unos al lado de otros, separados por barreras físicas, visuales y culturales, sin comunicarse y menos integrarse. En tal sentido, Bosdorf (2003) afirma que la segregación social refleja la incompatibilidad de las clases altas y bajas en las sociedades urbanas, manifiesta al mismo tiempo la inclusión y la exclusión de las sociedades globalizadas.

4- El periurbano del Gran San Miguel de Tucumán

El Gran San Miguel de Tucumán (GSMT) es un aglomerado urbano compuesto por localidades conurbanas que se distribuyen en cinco departamentos de la provincia de Tucumán, ubicada en la región Noroeste de la República Argentina. Se trata de una ciudad calificada como “intermedia” en el sistema urbano argentino, con 736.018 habitantes residentes, según el Censo Nacional de Población, hogares y viviendas de 2001⁹. La distribución de la población del aglomerado urbano según las diferentes jurisdicciones municipales, puede apreciarse en el cuadro 1, en tanto en el cuadro 2 se consigna la población residente en el periurbano para el mismo año, la cual asciende a 108.842 personas, lo que representa casi el 15% de la población urbana total en el año 2001.

⁸ En el contexto de reestructuración económica argentina en la década de 1990, la distribución del ingreso experimenta regresión continua en concordancia con el incremento de la desocupación y el subempleo y la generalización de la precarización y la informalidad en los mercados de trabajo latinoamericanos como consecuencia de las políticas de flexibilización laboral (Hidalgo, 1999).

⁹ Censo realizado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

Cuadro 1: Población de las localidades que conforman el Gran San Miguel de Tucumán- 2001

Localidades	Jurisdicción Municipal-Comunal	Departamento	Población
San Miguel de Tucumán	San Miguel de Tucumán o Capital	San Miguel de Tucumán	525.853
Banda del Río Salí	Bda del Río Salí	Cruz Alta	57.955
Alderetes	Alderetes	Cruz Alta	32.228
El Colmenar-Villa Mariano Moreno	Las Talitas	Tafi Viejo	48.212
Yerba Buena	Yerba Buena	Yerba Buena	50.571
Los Pocitos - Diagonal Norte	Tafi Viejo	Tafi Viejo	7.284
El Manantial	El Manantial	Lules	12.423
San Felipe	San Felipe y Santa Bárbara	Lules	1.492
Gran San Miguel de Tucumán			736.018

Fuente: Censo Nacional de Población, hogares y viviendas, 2002.

Cuadro 2. Población residente en el periurbano y representatividad en el total - Año 2001¹⁰

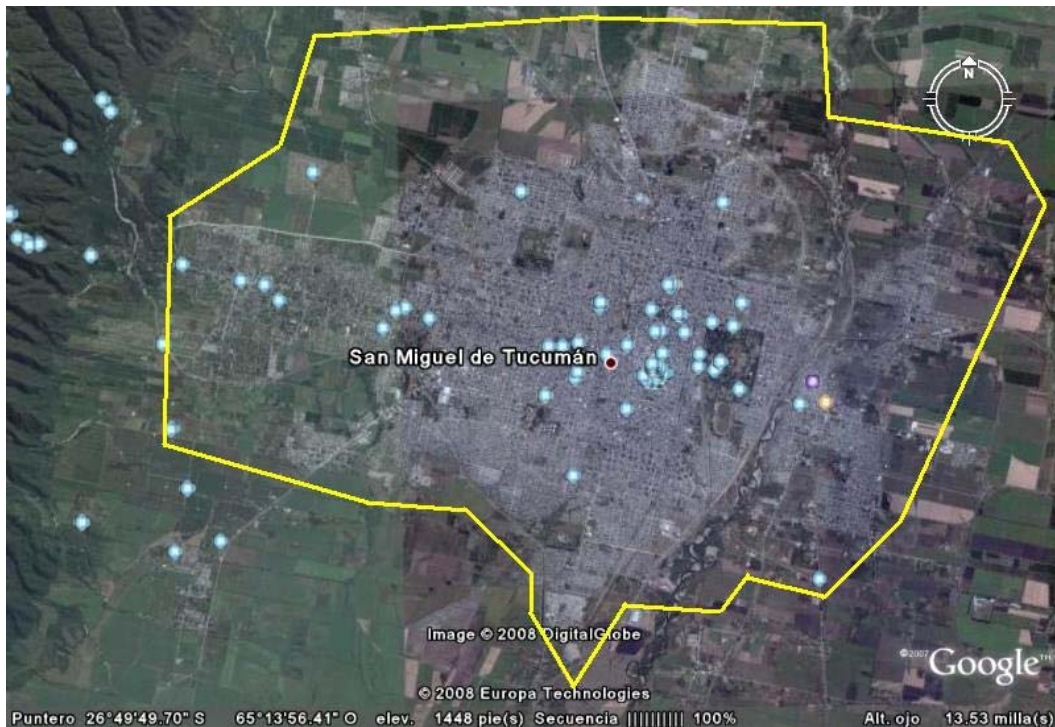
Departamento	Población periurbana	Periurbana/Urbana (%)
San Miguel de Tucumán	16.015	3
Yerba Buena	19.360	38.28
Cruz Alta	40.683	45.11
Lules	9.055	65.07
Tafi Viejo	23.729	42.75
TOTAL	108.842	14.78%

Fuente: Censo Nacional de Población, hogares y viviendas, 2001.

En la actualidad el periurbano se ha extendido considerablemente ocupando porcentajes sustanciales de la superficie vacante de los municipios y comunas que lo conformaban en 2001 y traspasando los límites de las mismas, de manera tal que se incorporan a la trama urbana núcleos pre-existentes o bien complejos habitacionales construidos entre 2001 y 2009 (Figura 1). Es por ello que se incluye en el mapa parcialmente a la Comuna de Cebil Redondo y a la Comuna Rural de San Pablo y Villa Nougés, hacia donde se ha expandido considerablemente la población en su marcha hacia el NW y SW.

¹⁰ La población periurbana ha sido calculada a partir de fracciones y radios censales.

Figura 1 – Mapa del GSMT con delimitación aproximada de su periurbano



Fuente – Imagen satelital de Google Earth, adaptada por los autores

5. Procesos de periurbanización identificados en el GSMT

Desde los inicios de los '90, y como consecuencia de las políticas neoliberales que se implementaron, en la provincia de Tucumán se aceleró el proceso de transformación de las estructuras productivas agroindustriales. El área de contacto urbano-rural del GSMT ha recibido masivamente la llegada de emprendimientos empresariales destinados a los sectores habitacionales, industriales, comerciales, así como a los de servicios en los rubros de deportes y ocio.

A partir del trabajo de campo se confirma que el crecimiento del periurbano ha obedecido a la demanda diversificada de usos del suelo, que se detallan a continuación.

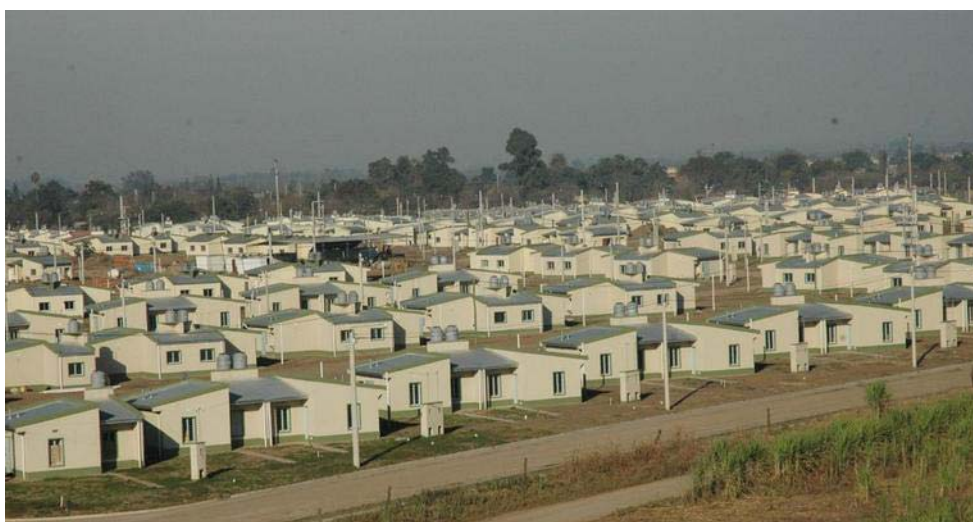
a) Demanda de suelo para uso residencial

Desde el período colonial, la ciudad de San Miguel de Tucumán presentó una estructura espacial de anillos concéntricos con gradiente social hacia la periferia, que se fue modificando por la expansión en forma de cuñas a lo largo de ciertos ejes de circulación, de las áreas residenciales para las clases altas, además de las industrias (Mansilla, 2008). Posteriormente, durante los años 1970 y principios del decenio de los '80, numerosas investigaciones han puesto en evidencia que en San Miguel de Tucumán, como también en la mayor parte de las principales ciudades de Argentina y Latinoamérica, se produjo un crecimiento urbano “casi descontrolado” de las áreas periféricas. Este proceso, motivado en gran medida por la migración campo-ciudad, estuvo acompañado por el aumento de la pobreza y la marginalidad en las áreas más distantes del centro de la ciudad - especialmente en Alderetes, Banda del Río Salí y costanera del río Salí- (Natera Rivas, 1998; Gómez López, 2000) y en consecuencia las áreas periféricas se

caracterizaron por la inaccesibilidad, la infraestructura deficiente o inexistente, la segregación social, la baja calidad de vida (Mansilla y Soria, 2000).

En aquel entonces, eran los pobres, y en menor medida las clases sociales medias, quienes preferentemente demandaban suelo periurbano para uso residencial. En la actualidad, se ha ampliado el espectro de grupos sociales demandantes; de manera que a los primeros se suman las clases sociales más ricas y se advierten cambios sustanciales en las formas de ocupación entre unos y otros. Mientras las más pudientes se repliegan en enclaves protegidos y de acceso restringido ubicados hacia el Oeste (en contacto con la Sierra de San Javier y sus beneficios climáticos), donde la disponibilidad de espacio urbano en el piedemonte posibilita loteos de importantes dimensiones, los barrios más pobres se reproducen y aglutinan en las áreas ecológicamente menos aptas (en las mismas márgenes del río Salí, en el borde inundable SE del municipio capitalino, entre otras). En tanto, a fines de 2008 se habilitó el primer tramo de un megaemprendimiento (Lomas de Tafi, en el departamento Tafi Viejo, que se observa en la figura 2) destinado a los grupos de ingresos medios, que al finalizarse reunirá a aproximadamente 5000 viviendas, 6 escuelas, 1 hospital, 1 iglesia, 1 planta de bomberos, 1 comisaría, 1 complejo de deportes y 1 centro cultural.

Figura 1 – Empreñimiento Lomas del Tafi, en el GSMT



Fuente – La Gaceta

a.1 – Demanda de suelo para uso residencial clase media-alta y alta

A partir de 1995, aumentaron de manera explosiva las urbanizaciones privadas¹¹ en el Gran San Miguel de Tucumán, especialmente aquellas destinadas a uso residencial continuo. Adviértase que la mayoría de los proyectos inmobiliarios proponen bajas densidades y se ubican

¹¹ Este tipo de negocio inmobiliario funciona de distintas maneras. En algunos casos, los menos, el dueño de un terreno hace el loteo y vende a particulares (de allí que el asentamiento mantenga el nombre del dueño originario, por ejemplo en los Loteos Frías Silva y Quinta Azorena, ambos en Yerba Buena); en la mayoría de las situaciones una empresa – local, nacional o multinacional – se encarga de todo el negocio inmobiliario (compra el terreno, construye, vende, financia y administra); en un tercer caso una asociación civil pre-existente (Jockey Club por ejemplo) coordina las acciones inmobiliarias.

en la cercanía de ejes centrales de transporte automotor, ya que como expresa Janoschka (2002a), un aspecto decisivo de la rentabilidad del espacio urbano es la cercanía a la entrada de una autopista.

La eclosión de las urbanizaciones cerradas repercutió en un conjunto de infraestructuras y servicios demandados por las clases sociales residentes en ellas. De esta manera se trazaron nuevas rutas y caminos y/o se mejoraron los pre-existentes, surgieron centros comerciales, se hicieron nuevas perforaciones acuíferas y se extendieron las redes de agua, eléctricas, cloacales; se instalaron colegios y universidades privadas.

Teniendo en cuenta diferentes parámetros, se han identificado distintos tipos de urbanizaciones privadas para América Latina (Janoschka, 2002; Bosdorf, 2003), pero todos comparten las mismas características: separación con las restantes edificaciones de la ciudad por medio de muros, cercas, cerrados por puertas o barreras y equipados por instalaciones de seguridad. En nuestro caso, y teniendo en cuenta la infraestructura urbana, la densidad de las edificaciones, el tamaño de los lotes y algunas características de la población residente, podemos distinguir las siguientes categorías:

1 - Barrios privados-Barrios cerrados:

Estos emprendimientos se caracterizan por contar con servicios privados de seguridad desde su construcción y cuentan con muro perimetral, alambrado, u otro tipo de enrejado; generalmente el ingreso se realiza después de atravesar una casilla donde se ubica el personal de seguridad y cuentan con equipamiento de seguridad de alta tecnología (cámaras, sensores, lámparas fotoeléctricas etc.). En los barrios cerrados no son importantes las áreas de uso común y deportivo y son la forma de urbanización privada más difundida, registrándose decenas en el Gran San Miguel de Tucumán. A excepción de Cruz Alta, se encuentran presentes en todos los departamentos del aglomerado (Capital, Tafi Viejo, Yerba Buena, Cruz Alta y Lules), pero con una mayor concentración en Yerba Buena.

En sus orígenes se trataba de casas unifamiliares, pero ya se han edificado barrios privados en condominio vertical (ejemplo el barrio Buena Vista, sobre la Avenida Belgrano, que aún no se ha inaugurado). El área urbanizada es más compacta y densa que en los restantes tipos de urbanizaciones cerradas.

Se pueden distinguir barrios privados para clases altas y barrios privados para clases medias altas¹², cuyas diferencias radican en el tamaño – y el precio – del lote, en las dimensiones de las casas y la construcción de mayor o menor lujo, en la presencia o ausencia de espacios verdes rodeando a las viviendas y en la limitación de los lotes mediante un seto vivo, alambrado o pared medianera (dentro del territorio cerrado).

En su gran mayoría, la red de calles guarda regularidad y la arquitectura demuestra el estilo personal de los moradores, aunque en algunos casos existe arquitectura estandarizada.

2 – *Countries*:

Este tipo de emprendimiento se caracteriza por la organización territorial en torno a una o varias actividades deportivas; de allí que los diferentes espacios se articulan con las canchas de *golf*, *tenis*, *padle* y el “*Club House*”, que cuenta con bar-restaurante y salones para fiestas, gimnasio, piletas de natación, áreas infantiles. En los *countries* estas áreas de uso comunitario adquieren mucha importancia.

¹² Ejemplos de barrios privados para clases medias altas son Las Marias (sobre la Avenida Belgrano), Lomas de Yerba Buena, Rincón del Sol I y II (en las inmediaciones del Cementerio San Agustín hacia el SW de Yerba Buena).

Los lagos propios, la red irregular de calles internas, el parcelamiento en grandes lotes¹³, las edificaciones grandes y lujosas con arquitecturas modernas, pero también muchas campestres, demuestran un estilo de vida orientado a disfrutar del tiempo libre.

En el periurbano, no son numerosos y se han identificado los siguientes *countries* ya habilitados: “*Jockey Club*”, “Las Yungas”, “Las Colinas”, “Los Azahares”, “del Pilar” (en Yerba Buena), “Las Lomas *Tennis Club*” y “La Cañada” (en El Manantial); todos los cuales se localizan hacia el Oeste, en el área pedemontana. En tanto los *countries* “Las Victorias” y “La Delfina” se encuentran en la etapa inicial. Por su parte, los *countries* Yerba Buena, de *Golf (Jockey Club II)*, y Marcos Paz, han quedado inmersos en la trama urbana.

3 - *Club* de campo¹⁴:

Se trata esencialmente de urbanizaciones cerradas de fin de semana, que comparten con el *country* su carácter exclusivo y elitista, la valoración de la vida al aire libre y la organización en torno a actividades deportivas y de esparcimiento; sin embargo, las dimensiones de los lotes son significativamente más grandes (entre 3000 y 5000 metros cuadrados). Son de reciente creación y se ha identificado solo uno, “Las Marías”, en el departamento Tañi Viejo en el piedemonte de las Lomas del Timbó.

a.2 – Demanda de suelo para uso residencial popular

Como el mercado inmobiliario no ofrece muchas posibilidades de elección a los grupos de menores ingresos se ha producido el nacimiento o crecimiento de asentamientos marginales, generalmente en terrenos no aptos para tal fin (de escaso valor inmobiliario, zonas bajas o inundables, junto a canales de desagüe y vías de ferrocarril, o junto a actividades nocivas – basureros, depósitos de chatarras, industrias – e incompatibles con el uso residencial); o por el contrario, edificados sobre suelos fiscales altamente productivos.

Se pueden identificar distintos tipos teniendo en cuenta quién los construyó y sus actuales características. Así diferenciamos en el GSMT barrios pobres autoconstruidos¹⁵, barrios construidos por gestión de gobierno municipal y provincial y barrios construidos por gremios y sindicatos¹⁶. Por otra parte, existen barrios consolidados (generalmente de mayor antigüedad), barrios en proceso de consolidación¹⁷ y barrios no consolidados o asentamientos recientes. En los barrios más pobres se puede apreciar que en los últimos años, por medio del Plan Federal de mejoramiento de viviendas, se provee de una ayuda habitacional consistente en el llamado “módulo húmedo” (cocina y baño)¹⁸ o en una habitación de uso general.

¹³ El lote tiene en promedio entre 1000-1200 metros cuadrados en un *country*.

¹⁴ En Buenos Aires estos emprendimientos se denominan *club* de chacra.

¹⁵ En el Encuentro Internacional de Geografía que se llevó a cabo en la Universidad de Sao Pablo en diciembre de 2008, se aclaró que los términos “viviendas autoconstruidas” están siendo reemplazados por la expresión “producción doméstica de la unidad habitacional”.

¹⁶ Ejemplos de estos barrios son SOEME (en Las Talitas), Gráfico I y II (Las Talitas), Policial I a IV (en El Manantial y SE del Municipio Capital), Vial (Oeste del Municipio Capital), BGH (en Las Talitas), etc.

¹⁷ La consolidación hace referencia a calles con cordón cuneta, desagües pluviales y transitabilidad; al tendido de redes de agua potable y de energía eléctrica, al ingreso del servicio de autobuses, el suministro de recolección de residuos, el establecimiento de escuela, Centro Asistencial entre otros servicios sociales.

¹⁸ La construcción de estos “módulos habitacionales” es fruto de un convenio firmado en enero de 2007, entre el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, y la Secretaría de Obras Públicas de la Provincia de Tucumán. Debido a las inundaciones del periodo estival, la Nación financia la ejecución de 10.000 módulos, con un valor total de \$ 175.000.000, bajo el nombre de PRO. ME. VI. – Emergencia Hídrica (www.ipvvtuc.gov.ar).

Tratándose de los barrios “autoconstruidos”, la edificación de las viviendas y la división de las parcelas, así como la disposición de áreas edificadas y trazado de las calles puede correr por cuenta de los mismos usuarios o bien en muy pocos casos, puede haber sido planeado por alguna entidad sin fines de lucro ¹⁹ que, se hace cargo de solventar las obras de infraestructura mínima (agua y luz), e dividir los lotes uniformemente, y de la construcción de un núcleo habitacional básico (generalmente una habitación y baño), de ladrillo, para cada familia, y un Centro Asistencial de primeros auxilios. La diferencia entre uno y otro radica por un lado en el hecho que los primeros son barrios de usurpación de terrenos fiscales o privados que se construyen en su mayoría con madera, cartón, chapa y ladrillo, y por otro, en la existencia de ciertos principios de ordenamiento y provisión de infraestructura mínima en los segundos.

Un tercer caso de barrios autoconstruidos es aquel en que, a partir de un loteo en áreas muy poco aptas para la edificación, cada usuario adquiere el terreno por muy bajo costo. A estos barrios pueden denominárseles semilegales, por cuanto el especulador de turno es quien usurpa, y él mismo subdivide y vende los lotes

Los barrios construidos por gestión gubernamental²⁰ se efectivizan a través de fondos sociales o por medio de créditos hipotecarios. En San Miguel de Tucumán se localizan barrios de viviendas unifamiliares y bloques de condominio vertical distribuidos en todos los departamentos que conforman el GSMT, y destinados tanto a poblaciones de muy bajos ingresos como a clases medias.

b) Demanda de suelo para uso comercial

En las áreas metropolitanas, cobran protagonismo los espacios destinados al consumo de uso público y propiedad privada que, por requerir terrenos de grandes extensiones, se instalan preferentemente en el periurbano en contacto directo con las principales vías de comunicación. En el caso tucumano, hemos encontrado ejemplos en una amplia variedad de rubros, que se citan a continuación: *Shoppings* (ejemplo “El portal de Tucumán”, en Yerba Buena); supermercados mayoristas (como Macro en El Manantial o Luque en el municipio capitalino) y minoristas (Walmart, en el municipio Capital y Jumbo en Yerba Buena); distribuidoras de productos de limpieza y perfumería (Roberto Basualdo, en la autopista Tucumán-Famaillá); mercado fruti hortícola (Mercofrut, en la misma autopista) supermercado de la construcción (Easy, en Yerba Buena), grandes corralones (El Amigo, sobre la ruta 38 en El Manantial), empresas de transporte de carga (La Sevillanita, sobre la autopista al aeropuerto en Cruz Alta, Coquito y Belmonte en El Manantial, Transportes San José – Depto Capital, sobre autopista de circunvalación, Milhem, González, Alto Paraná, Expreso Rivadavia, LogiMax, en Banda del Río Salí); empresas de mudanzas, venta de automotores pesados (Ortega Camiones, Scania, IVECO, Volvo, Wolswagen, en Banda del Río Salí), venta y reparación de maquinarias agrícolas (Giorgi, sobre la autopista de circunvalación), venta de agroquímicos (Tucagro-Monsanto, en Banda del Río Salí), plantas de almacenamiento de granos-silos (Bacalini, en Alderetes), plantas de alquiler de equipos viales (Falivene, en Banda del Río Salí), distribuidoras de neumáticos (JDG, en Yerba Buena), comercializadoras de gas natural (Gasmarket, en Cebil Redondo), Aserraderos y venta de maderas (en Alderetes), empresas de logística (Logitruck, sobre la autopista al aeropuerto, Tradelog Sedica, sobre la ruta 301 en El Manantial) y depósitos de chatarra (en El Manantial).

¹⁹ Es el caso de los barrios construidos por CARITAS: Juan Pablo II, 1º de mayo y Loteo “Dignificar la Vida” (en Las Talitas).

²⁰ Entre los barrios de condominio vertical (bloques de 4 pisos) se pueden citar los Barrios Oeste I, II y III, y entre aquellos de viviendas unifamiliares construidos en los últimos años se pueden citar: Alto Las Américas (en el departamento Capital).

Por otra parte, se está construyendo el primer Business Park (complejo de oficinas y negocios privados) sobre la Avenida Belgrano.

c) Demanda de suelo con fines recreativos

Clubes deportivos, clubes privados (Banco Nación, sobre la autopista de circunvalación, o el *club* del ex Banco Comercial del Norte, en La Rinconada), campus de deportes, piletas de natación y toboganes gigantes (propiedad de gremios, de instituciones educativas – ejemplo los *campus* del colegio Santa Rosa y del Instituto Pellegrini, en La Rinconada), hoteles por horas (*Prive*, en Tafi Viejo y Amadeus en Banda del Río Salí), aero clubes (ejemplo Aero *Club* de Tucumán), parque ecológico (“Las Moritas”), granjas educativas (en Las Talitas).

d) Demanda de suelo para cementerios

En el área periurbana se localizan los siguientes cementerios: Jardín del Angel (NE del Municipio Capital), Parque de La Paz (en El Manantial), San Agustín (en Yerba Buena), Yerba Buena, San Antonio de Padua (en Tafi Viejo), Jardín del Cielo y El Cochuchal (en Alderetes).

e) Demanda de suelo para uso industrial

Como en toda América Latina, en el periurbano del GSMT se observa un proceso de suburbanización de la producción industrial en la periferia, sobre o en las cercanías a las principales vías de comunicación (autopistas de circunvalación y Tucumán-Famaillá, y rutas 9, 301, 304, 305, 306, 314, 315 y 338. Los siguientes ejemplos lo confirman: fábrica de hielo Buby (en Tafi Viejo), Alcoholera Frau (en Cebil Redondo), cerámicas (La Cartujana, sobre la Curva de los Vegas, en Cebil Redondo, u otras sobre la ruta 301), cítrica (en Cebil Redondo), metalúrgicas (Ferrometal y EMI, en Banda del Río Salí), fábricas de vigas y viguetas pretensadas (Norviguet, en Banda del Río Salí, u otras localizadas sobre la autopista de circunvalación), y fábricas de piscinas de fibra de vidrio (ruta 338).

Asimismo, en la autopista de circunvalación (Dpto. Capital), se encuentra el Parque Industrial Tucumán, de reciente creación y con grandes áreas aún en reserva. Por otra parte, en los sectores industriales que se establecieron en la década de ‘70 – con el operativo Tucumán – sobre la ruta 301 (ex 38) en El Manantial, se localizan embotelladoras y distribuidoras de gaseosas (Pepsi, Coca Cola y Torasso), envasadoras y fraccionadoras de gas (Propanorte, GMZ y Air Liquide Giaccossa), mientras en el sector industrial Norte (en Las Talitas) se encuentran las fábricas BGH, metalúrgica Llanos, Tensolite (premoldeados de hormigón) y la industria gráfica El Tribuno. En Alderetes-Los Gutierrez se encuentran las fábricas Algodonera PAC y Pol San Ambrosio. Por su parte, los ingenios azucareros Concepción y San Juan se localizan en el periurbano del municipio Banda del Río Salí.

f) Demanda de suelo para uso educativo

En el periurbano del GSMT se instalaron universidades y colegios privados en los alrededores de las nuevas áreas residenciales privadas (colegios Pucará, Santa Rosa, Los Cerros, y los campus universitarios de UNSTA y San Pablo-T, todos destinados a clases sociales altas), y en las cercanías de barrios pobres y de clase media se establecieron numerosas escuelas públicas de nivel primario y medio.

g) Usos agropecuarios

En el periurbano subsisten las áreas con usos agropecuarios, a pesar de su rápido retroceso en favor de los restantes usos del suelo. Dicha retracción se manifiesta en todos los

departamentos del conurbano y en el municipio capitalino únicamente sobreviven en el extremo NE en contacto con la autopista de circunvalación. Los usos del suelo agropecuario que se identificaron mediante el trabajo de campo son: viveros de plantas ornamentales y flores (en Yerba Buena), vivero de citrus (citrusvil, en Tañi Viejo); granjas (La Vidalita, en Las Talitas), cultivos de hortalizas (en Cebil Redondo, al SE del Municipio Capital); trigo (en Las Talitas), citrus (en Cebil Redondo, Las Talitas), caña de azúcar (en Cebil Redondo, Las Talitas y Cruz Alta), soja (en Las Talitas y Alderetes). También se han registrado avícolas en la autopista de circunvalación.

Resulta interesante destacar que, actualmente, la demanda de tierras en el periurbano es tal que los usos agropecuarios se sustituyen directamente por usos urbanos, a diferencia de épocas anteriores (período 1965-1991), en que los lotes permanecían baldíos durante un par de años, y en esta fase de espera, los baldíos se usaban temporalmente como cortadas de ladrillos (Müller, 2002:122).

h) Demanda de suelo para obras de infraestructura para el abastecimiento y funcionamiento de la ciudad

Son ejemplos en el GSMT: planta depuradora de líquidos cloacales de San Felipe, usina termoeléctrica Independencia, Aeropuerto (en Cruz Alta), Plantas de deposición y tratamiento de residuos sólidos (Cruz Alta y Dpto. Capital).

i) Demanda de suelo para usos extractivos

Son numerosas las cortadas de ladrillo en todos las jurisdicciones municipales, y la extracción de áridos se lleva a cabo en las márgenes del río Salí (Cantera Áridos del Salí, en Las Talitas) y del Arroyo Muerto, en Yerba Buena.

j) Demanda de suelo para la asistencia de la salud

En tal sentido, en el periurbano se han construido numerosos Centros de Atención Primaria de Salud (CAPS), centros terapéuticos como aquellos que se dedican a la recuperación de enfermos mentales, cardíacos y geriátricos en entornos amplios, abiertos y verdes.

k) Otros usos del suelo en el periurbano

Los grandes descampados con fines especulativos son elementos típicos de la zona periurbana. Estos grandes predios “vacantes” (reservas), que son objeto de estrategias de retención especulativa por parte de sus propietarios a la espera de su valorización diferencial, se distribuyen en todos los municipios y actualmente se registra una mayor disponibilidad de baldíos hacia el Sur del aglomerado.

Finalmente, cabe señalar que en el área periurbana han quedado incorporadas antiguas zonas destinadas a usos militares, por ejemplo “El Arsenal Miguel de Azcuénaga” sobre la ruta 9 en Las Talitas y el “Campo Norte”, sobre la ruta 315²¹.

²¹ Conviene señalar que, según Carter (1974), ese tipo de uso del suelo no es propio de la actualidad, sino que a fines del siglo XIX, en París, ya se observaba una expansión en las afueras del área edificada de la ciudad, con la presencia y variedad de instalaciones defensivas, manicomios y cementerios.

Conclusiones

El proceso de periurbanización en San Miguel de Tucumán se intensifica a partir del decenio de 1990, y debemos destacar que muchos de sus rasgos, si bien no pueden considerarse como estrictamente novedosos – por cuanto ya habían comenzado a manifestarse con anterioridad – se profundizan y generalizan. En este sentido, por un lado, se multiplican los nuevos espacios urbanos dedicados al consumo y al ocio; por otro, se acentúa la tendencia a la suburbanización de los usos industriales y de los usos residenciales, con la formación de un periurbano de baja densidad en algunas zonas, y desde el punto de vista social altamente polarizado y segregado.

El proceso de periurbanización se manifiesta en todos los departamentos del GSMT, pero se magnifica en los tres departamentos occidentales y especialmente en Yerba Buena, donde la función residencial es la principal responsable del crecimiento periurbano²². Sin embargo, las actividades, productos y servicios “globales”, mostraron el mismo comportamiento locacional, justamente porque su irrupción se relaciona con el consumo de las clases sociales altas y medias-altas. Por lo tanto, podríamos afirmar que estos procesos de periurbanización incidieron sobremanera en el incremento de la fragmentación espacial y de la segregación social en tales áreas.

Por el contrario, en el periurbano Norte, E y SE del aglomerado GSMT, fueron importantes los procesos de industrialización, infraestructuras, centros de logística, comercios mayoristas y los restantes usos mencionados, que implican la demanda de grandes extensiones de suelo, así como vías de comunicación y posibilidades de evacuación de residuos industriales. Lo cual genera que los usos residenciales se asocien a las clases menos pudientes y exigentes ecológicamente, y se incremente la segregación de estos grupos poblacionales²³.

Bibliografía

BOSDORF, Axel (2003). *La segregación socio-espacial en ciudades latinoamericanas: el fenómeno, los motivos y las consecuencias para un modelo del desarrollo urbano en América Latina*. En: Luzón, J.L.; Stadel, C. y C. Borges (coordinadores). “Transformaciones regionales y urbanas en Europa y América Latina”. Universitat de Barcelona. España, pp.129-142.

CARDOSO MAGALHÃES, A. G. (2008). *Processo de periurbanização em cidades médias latinoamericanas a partir de 1990 até a atualidade: o caso da Grande San Miguel de Tucumán (Argentina)*. En: “Encontro Internacional de Geografia”. Universidad de San Pablo, Brasil. CD-ROM.

CARTER, H. (1974). *El estudio de la geografía urbana*. Madrid: Fareso.

²² Esta tendencia locacional respondió a la existencia de un conjunto de factores que otorgaron a esta área una atractividad especial. En lo fundamental, esa mayor atractividad se puede atribuir básicamente a la disponibilidad de suelo urbano en cantidad y calidad requerida, a la presencia de terrenos pedemontanos en condiciones de amplia confortabilidad (vista a la ciudad, privilegiados desde el punto de vista climático, con rápida accesibilidad, con facilidades para extender las redes de los servicios urbanos).

²³ Desde el punto de vista social, el periurbano del departamento Cruz Alta presenta una mayor homogeneidad, asociada a ciertos caracteres rurales, lo cual se manifiesta por ejemplo por la presencia de elementos más tradicionales en las viviendas, tales como: gallineros y huertas; la práctica de ferias comerciales en los barrios; la concentración de ciertos comercios y establecimientos de recreación (recreos bailables, billares, locales para riñas de gallos) y la escasez de otros (pocos ciber, videos clubes y clubes deportivos) que proliferan en las áreas periurbanas de los restantes departamentos.

CURTIT, Guillermo (2003). *Ciudad, gestión local y nuevos desafíos ambientales: reflexiones en torno a las políticas neoliberales y sus efectos sobre nuestros territorios*. 1ª ed. B. Aires: Espacio.

DE MATTOS, Carlos A. (1999). *Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo*. Revista EURE, Santiago de Chile, num. 76, diciembre.

FERRARO, R., ZULAICA, L. (2007). *Interfase rural-urbana en el sector sur de la ciudad de Mar del Plata. Definición, procesos y problemas ambientales*. En: "Primer Congreso de Geografía de Universidades Nacionales", Río Cuarto, Argentina. CD-ROM.

GÓMEZ LÓPEZ, C. (2000). *Influencia de la promoción pública de vivienda en el desarrollo de la mancha urbana de la ciudad de San Miguel de Tucumán. Elementos para la comprensión de su estructura urbana*. Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Valencia, Valencia.

Hidalgo, Juan C. (1999). *El mercado de trabajo. Teorías económicas, plan de convertibilidad y opción de desarrollo*. Universidad Nacional del Litoral. Santa Fé.

JANOSCHKA, Michael (2002). *Urbanizaciones privadas en Buenos Aires: ¿hacia un nuevo modelo de ciudad latinoamericana?*. En: Cabrales Barajas, Luis. "Latinoamérica: países abiertos, ciudades cerradas". UNESCO. México.

JANOSCHKA, Michael. (2002). *El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización*. EURE (Santiago), diciembre, tomo 28, nº 85, p. 11-20.

MANSILLA, S., SORIA, F. (2000). *Expansión territorial del Gran San Miguel de Tucumán, 1990-1998*. En: "Breves Contribuciones del IEG", nº 12. S. M. Tucumán: UNT, pp. 105-124.

MANSILLA, SANDRA L. (2008). *El desarrollo geohistórico de San Miguel de Tucumán*. Tesis doctoral, Universidad Nacional de Tucumán, Tucumán.

MERTINS, Günter. (2003). *Transformaciones recientes en las metrópolis latinoamericanas y repercusiones espaciales*. En: "Transformaciones regionales y urbanas en Europa y América Latina". Barcelona: Universitat de Barcelona.

Müller, Ulrich (2000-2001). *El crecimiento urbano del Gran San Miguel de Tucumán entre 1965 y 1991*. En: "Población y sociedad", nº 8-9. Fundación Yocavil. Tucumán, pp.115-151.

NATERA RIVAS, J.J. (1998). *Urbanización de la pobreza. Procesos migratorios y formación de periferias de invasión en una ciudad intermedia argentina*. Málaga: Dpto. de Geografía de la Universidad de Málaga.

PRECEDO LEDO, A. (1996). *Ciudad y desarrollo urbano*. Madrid: Síntesis.

VALE, Ana Rute do. (2005). *Expansão urbana e plurifuncionalidade no espaço periurbano do município de Araraquara (SP)*. Tesis de doctorado – Universidade Estadual Paulista. Rio Claro: [s.n.].