

# **Expansión periurbana y calidad de vida en el Gran San Miguel de Tucumán.**

Patricia Ortiz de D'Arterio, Viviana del Valle Pérez y André Cardoso Magalhaes.

Cita:

Patricia Ortiz de D'Arterio, Viviana del Valle Pérez y André Cardoso Magalhaes (2009). *Expansión periurbana y calidad de vida en el Gran San Miguel de Tucumán. X Jornadas Argentinas de Estudios de Población. Asociación de Estudios de Población de la Argentina, San Fernando del Valle de Catamarca.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-058/90>

ARK: <https://n2t.net/ark:/13683/eoTk/kka>

## **Expansión periurbana y calidad de vida en el Gran San Miguel de Tucumán**

Patricia Ortiz de D'Arterio, Viviana del Valle Pérez y André Cardoso Magalhaes  
Instituto de Estudios Geográficos-Universidad Nacional de Tucumán  
[patriciaortizdarterio@hotmail.com](mailto:patriciaortizdarterio@hotmail.com)/[vivianadelvalleperez@hotmail.com](mailto:vivianadelvalleperez@hotmail.com)/  
[andremagalhaes.rj@hotmail.com](mailto:andremagalhaes.rj@hotmail.com)

### Resumen

En las últimas décadas la ciudad de San Miguel de Tucumán –como la mayoría de las ciudades argentinas y latinoamericanas- ha experimentado notable expansión de su área metropolitana. En relación con este proceso, relacionado con el nuevo modelo económico implementado en el país, el área periurbana adquiere mayor protagonismo.

El periurbano no sólo creció en extensión, además creció en complejidad, adquiriendo un creciente dinamismo económico al localizarse preferentemente en él, actividades vinculadas tanto a la economía globalizada, como también relacionadas con los requerimientos del mercado interno en expansión. En consecuencia, las diferentes tendencias locacionales de las actividades, productos y servicios globales así como los nuevos usos del suelo implementados promovieron la proliferación de las estructuras urbanas insulares y el incremento de la fragmentación espacial, modificaron la calidad de vida de tales áreas, profundizándose la polarización y la segregación social.

La investigación se orienta a analizar las relaciones entre el crecimiento urbano metropolitano, especialmente en las áreas peri-urbanas, y la calidad de vida de la población. Se privilegia el establecimiento de comparaciones entre los distintos sectores metropolitanos, por considerarse que los caracteres ecológicos así como su posición con respecto a las vías de comunicación inciden en la atraktividad y la localización diferencial de las actividades económicas y ello repercute en la dinámica del crecimiento urbano, en el desarrollo de infraestructuras urbanas y en la calidad de vida de la población.

Metodológicamente, el estudio parte del análisis de variables socio-económicas de la calidad de vida urbana, usándose como fuente de datos la base de micro-datos del Censo de Población, Hogares y Viviendas de 2001, confeccionándose mapas temáticos mediante uso de SIG. Por otra parte, la investigación se sustenta en el relevamiento directo realizado en el trabajo de campo y su complementación con información proporcionada por los gobiernos locales. De esta manera se describen los diferentes procesos de periurbanización experimentados en cada área y en un mapa se sintetizan los cambios en los usos del suelo residencial y no residencial.

Por todo lo cual, en la investigación se dan muestras de la incidencia de la calidad de vida objetiva pre-existente en cada zona así como la importancia de la calidad de vida subjetiva. Se

concluye que la irrupción neoliberal en el espacio metropolitano de San Miguel de Tucumán, al mismo tiempo que ha producido incremento de la desigualdad en la calidad de vida, ha contribuido en la extensión de las redes de servicios. Asimismo, la gestación de nuevos modelos de migración y movilidad, influyen en la calidad de vida de las poblaciones implicadas.

## **Introducción**

En las últimas décadas la ciudad de San Miguel de Tucumán –como gran parte de las ciudades latinoamericanas- ha experimentado notable expansión de su área metropolitana. En relación con este proceso, relacionado profundamente con el nuevo modelo económico<sup>1</sup> implementado en el país, el área periurbana<sup>2</sup> adquiere mayor protagonismo y un nuevo significado y los cambios que se experimentan repercuten en las condiciones de habitabilidad de la ciudad, es decir en su calidad de vida y en el medio ambiente urbano.

La presente investigación se orienta a analizar las relaciones entre el crecimiento urbano metropolitano, especialmente en las áreas peri-urbanas, y la calidad de vida de la población. En tal sentido se pretende determinar los efectos de los diferentes procesos de periurbanización en la fragmentación territorial y la segregación residencial. Asimismo, se privilegia el establecimiento de comparaciones entre los distintos sectores metropolitanos, por considerarse que los caracteres ecológicos así como su posición con respecto a las vías de comunicación inciden en la atractividad y la localización diferencial de las actividades económicas y ello repercute en la dinámica del crecimiento urbano, en el desarrollo de infraestructuras urbanas y en la calidad de vida de la población.

En el contexto del Gran San Miguel de Tucumán, el estudio se focaliza en el periurbano y metodológicamente, parte del análisis de variables socio-económicas de la calidad de vida urbana, usándose como fuente de datos la base de micro-datos del Censo de Población,

---

<sup>1</sup> El programa neoliberal de “ajuste estructural” implementado en la década de 1990, en conformidad con las directrices económicas del Consenso de Washington, modificó sustancialmente la lógica de funcionamiento de la economía argentina (Mertins 2003). Dicho proyecto se centró en 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 el rol del Estado, pasando de empresario a regulador. Todo ello se tradujo en privatización de empresas productoras de bienes y servicios públicos, desregulación de la economía (de las principales producciones agropecuarias y agroindustriales, desregulación de los mecanismos de comercialización y distribución de productos), flexibilización del mercado laboral, entre otras características.

<sup>2</sup> Con el término “peri-urbano” se engloban a los espacios plurifuncionales donde se intercalan diversas formas de organización territorial, algunas vinculadas con lo urbano y otras con lo rural, pero siempre inducidas e influenciadas por la ciudad, de quien dependen y por quien viven (Cfr. Vale, 2005).

Las zonas periurbanas se caracterizan por su complejidad y por el interjuego entre lo público y lo privado. En ellas conviven los usos del suelo propios de la expansión urbana (depósitos, mercados de concentración, aeropuertos, fábricas de ladrillos, canteras y extracción de tierras, depósitos de materiales para la construcción entre otros) con usos del suelo rurales como la agricultura metropolitana (productora de hortalizas y flores), el tambo y la granja avícola.

Hogares y Viviendas de 2001, confeccionándose mapas temáticos mediante uso de SIG. Asimismo, la investigación se sustenta en el relevamiento directo realizado en el trabajo de campo y su complementación con información proporcionada por las diferentes gestiones locales del área metropolitana. Todo lo cual, da cuenta de los cambios experimentados durante la presente década y su relación con las tendencias locacionales de los distintos tipos de uso de suelo, así como con los intereses y estrategias de los diferentes agentes urbanos.

### **1 – Expansión metropolitana, periurbanización y calidad de vida urbana.**

El actual patrón de crecimiento de las áreas metropolitanas de América Latina (que ha recibido las denominaciones de “urbanización difusa”, “crecimiento disperso” o “crecimiento por derrame”) está produciendo una re-estructuración urbano regional. En efecto, por el accionar de los “procesos simultáneos de dispersión y concentración de población y empleos” Santos (1996), el crecimiento metropolitano no es mono-céntrico sino poli-céntrico y con cobertura regional. Se conforman “archipiélagos policéntricos”, “ciudades-región” (De Mattos, 2001) o sistemas urbano-territoriales integrados, con importantes niveles de encadenamiento, articulación y cohesión interna.

En este escenario metropolitano la ciudad histórica, la organizadora del conjunto metropolitano, se reconvierte (Ortiz Davison y otros, 2003). Si bien experimenta descentralización relativa tanto de actividades productivas como comerciales y educativas, gana centralidad en otros aspectos y cada vez más tiende a concentrar actividades de alto tecnicismo y funciones directivas de los sectores público y privado y de muchas de las organizaciones de la sociedad civil. Por otra parte, si bien surgen nuevas centralidades en los núcleos urbanos de la corona metropolitana, existe una relación de dependencia (económica, cultural) del área metropolitana con respecto a esa ciudad central que es rectora del sistema.

El crecimiento metropolitano se caracteriza por estar organizado a partir de corredores o ejes, a partir del centro. Por lo tanto se trata de expansión horizontal, con bajas densidades de población y con tasas de crecimiento diferencial entre las distintas partes componentes, por cuanto, la ciudad central crece más lentamente que el resto del área metropolitana.

Además de los efectos morfológico-territoriales reseñados, según De Mattos (1999) actualmente, y en el contexto del nuevo escenario económico, en las áreas metropolitanas latinoamericanas se observan cambios en otras dos dimensiones.

a) en la estructura física de la metrópoli, como consecuencia de los impactos provocados por la irrupción de nuevos elementos urbanos (shoppings, business parks, hipermercados, parques temáticos, complejos de cines y entretenimientos, cementerios jardín, urbanizaciones cerradas, cadenas hoteleras) asociados a los avances de la globalización.

Tales Efectos físico-territoriales se producen porque al liberalizarse el mercado del suelo urbano, se produce una privatización<sup>3</sup> de la producción del espacio urbano -mercado inmobiliario, infraestructuras y servicios urbanos (Pérez, 2006)- y una revalorización de las formas urbanas comercializables (Janoschka, 2002) con un mayor protagonismo de los espacios destinados al consumo y al ocio.

Los nuevos artefactos urbanos imponen la tendencia al aislamiento, a la formación de fragmentos urbanos discontinuos y articulados, elementos celulares o “estructuras insulares” (Janoschka 2002<sup>4</sup>) homogéneas hacia dentro y heterogéneas entre sí, que impactan y resaltan en la trama urbana por sus particulares lógicas de localización (Pérez, 2006).

b) en la situación y organización social de la aglomeración (efectos socio-territoriales).

La globalización y la implementación de las políticas neoliberales han impactado sobre la habitabilidad<sup>5</sup> de las ciudades latinoamericanas. Por una parte, ha significado la transformación de los mercados de trabajo, aumentándose la representatividad de aquellos sectores con exclusión productiva. En este contexto, se elevaron los niveles de desempleo y subempleo urbano<sup>6</sup>, se produjo un continuo desplazamiento de los empleos desde la producción de bienes hacia el área de servicios, se incrementó el sector informal, se precarizaron las condiciones laborales y ello directamente repercutió en un aumento la pobreza (Hidalgo, 1999).

Por otro lado, el aumento de la desigualdad en la distribución de los ingresos con una marcada concentración de los mismos (Mertins, 2003) obedece a los cambios en el mercado de trabajo, que fortalecieron relativamente algunos pocos puestos de gran calificación y remuneraciones muy altas. De allí la emergencia de una clase media alta con fuertes ingresos y gran capacidad de consumo y como contrapartida, el aumento de la población bajo la línea

---

<sup>3</sup>Este proceso se explica en un contexto de debilitamiento de la intervención del Estado y en menor medida de las agrupaciones sindicales, en la producción del espacio urbano. La acción estatal se restringe a la aplicación de políticas y recursos para la población de bajos ingresos, a ejercer el poder de policía sobre las adjudicatarias de los servicios urbanos. De esta manera, 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 y de la seguridad por la iniciativa privada (Pérez, 2006; Janoschka, 2002).

<sup>4</sup> El autor cita las islas de riqueza y bienestar; islas de precariedad; islas de producción e islas de consumo. Las primeras 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 cambio en aquellos sectores que no interesan al capital privado, así como en áreas degradadas ecológicamente proliferan las islas de precariedad.

<sup>5</sup> La habitabilidad hace referencia a la calidad de vida y a la satisfacción de las necesidades (principalmente las de tipo material) que ofrece el medio urbano. Hablamos conjuntamente de la vivienda, los servicios, el espacio público, el saneamiento, entre otros; elementos que permiten condiciones apropiadas de existencia, así como el desarrollo de los potenciales humanos, económicos y productivos de una comunidad.

Diversas investigaciones han puesto de manifiesto que la habitabilidad se relaciona con el crecimiento económico, pero además se vincula estrechamente con la forma en que se usan y gestionan los recursos urbanos.

<sup>6</sup> En el caso argentino, el incremento de la desocupación, se relaciona con la disminución de la demanda de trabajo por parte de las pequeñas y medianas empresas -que al abrirse la importación, debieron abandonar el mercado-; el despido de los empleados públicos ante la privatización de empresas antes estatales; y con el desplazamiento de trabajadores ante la incorporación de tecnología ahorradora de mano de obra (Hidalgo, 1999).

de la pobreza, con brechas cada vez más amplias entre ambos sectores y el debilitamiento de la clase media tradicional.

En consecuencia, la inequidad en la estructura social desde el punto de vista residencial se traduce en segregación espacial urbana (con asimetría en el acceso a la vivienda y a los servicios urbanos), de manera que “el espacio de la expansión metropolitana quedó marcado por la presencia dominante de dos lógicas no estatales: la de los sectores excluidos del mercado formal<sup>7</sup>, en la satisfacción directa de su necesidad; y la producción privada capitalista para los grupos de mayores ingresos” (Pírez, 2006: 48).

La restricción del submercado legal de loteos populares y la escasa participación de los gremios en la producción urbana, práctica tan generalizada en el GSMT hasta los años ‘90, incitan a los pobres urbanos a resolver por sí mismos sus necesidades de vivienda. De esta manera, se hacen visibles las invasiones o apropiaciones de tierras públicas y/o privadas en los intersticios urbanos y la formación de asentamientos marginales, con el consecuente deterioro del hábitat, tanto en términos formales (ilegalidad) como ambientales por cuanto generalmente se trata de áreas de escaso valor inmobiliario, zonas bajas o inundables, junto a canales de desagüe y vías de ferrocarril, o junto a actividades nocivas, sin infraestructuras ni servicios, y con mala accesibilidad.

Las poblaciones de altos ingresos por su parte, generan urbanizaciones cerradas, de manera que los barrios para ricos y pobres coexisten, pero no conviven ni se integran. En consecuencia, si bien la segregación no es un tema nuevo en la agenda urbana, las urbanizaciones cerradas manifiestan una forma de auto-segregación social (Bosdorf, 2003).

## 2- El periurbano del Gran San Miguel de Tucumán

El Gran San Miguel de Tucumán (GSMT) es un aglomerado urbano de la región Noroeste de la República Argentina, compuesto por localidades conurbadas que se distribuyen en cinco departamentos (Tabla 1)

**Tabla 1: Municipios, Comunas Rurales y Fracciones censales periurbanas según departamentos.**

| DEPARTAMENTO          | MUNICIPIO                       | COMUNA RURAL | LOCALIDAD   | FRACCIONES CENSALES |
|-----------------------|---------------------------------|--------------|-------------|---------------------|
| San Miguel de Tucumán | San Miguel de Tucumán o Capital | -            | -           | 25, 28, 22 y 10     |
| Tafí Viejo            | Tafí Viejo                      | -            | Los Pocitos | 7                   |
| Tafí Viejo            | Las Talitas                     | -            | -           | 6                   |

<sup>7</sup> El aumento del costo de la tierra ocasiona la gradual reducción y hasta desaparición de los llamados “loteos populares” por medio de los cuales se accede a la tierra mediante el pago de una cuota mensual a promotores privados y mediante la autoconstrucción de la vivienda. En nuestro caso, los loteos populares fueron en su mayoría semi-legales por cuanto si bien el loteo se hacía legalmente, la construcción de la vivienda carecía de aprobación municipal (Müller, 2000). Esta práctica, tan común hasta hace dos décadas, aún puede apreciarse y de manera limitada, en los municipios de Banda del Río Salí, Cebil Redondo y Las Talitas.

|             |                    |                            |        |            |
|-------------|--------------------|----------------------------|--------|------------|
| Cruz Alta   | Banda del Río Salí | -                          | -      | 13,16 y 12 |
| Cruz Alta   | Alderetes          | -                          | -      | 1          |
| Cruz Alta   | -                  | San Andrés                 | -      | 12         |
| Lules       | -                  | El Manantial               | -      | 1          |
| Lules       | -                  | San Felipe y Santa Bárbara | -      | 3          |
| Lules       | -                  | San Pablo                  | Ovanta | 1          |
| Yerba Buena | Yerba Buena        |                            |        | 3          |
| Yerba Buena |                    | C. Redondo                 | -      | 2          |

Según el Censo Nacional de Población, hogares y viviendas de 2001, residían en el aglomerado un total de 736.018 habitantes y según cálculos propios, en aquel entonces la población del área periurbana ascendía a 108.842 personas, lo que representaba casi el 15% de la población urbana total.

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. Es por ello que en las figuras 1 y 2 se incluye parcialmente a las Comunas Rurales de Cebil Redondo, de San Pablo y de San Andrés, hacia donde se ha expandido considerablemente la población y diversas actividades económicas en su marcha hacia el NW, Sur, SW y SE en el período 2001-2009.

### **La calidad de vida a partir de la información censal de 2001**

A partir de la información proporcionada por la base de micro-datos del Censo de Población, Hogares y Viviendas de 2001, se han seleccionado variables objetivas de calidad de vida<sup>8</sup>, en relación con dos dimensiones de análisis: infraestructura pública de servicios básicos y caracteres de los hogares.

A nivel de fracciones censales se abordó la distribución de frecuencias de las diferentes variables y mediante el uso de SIG se confeccionaron mapas temáticos. El análisis se realizó para todas las fracciones del aglomerado (Pérez y Ortiz, 2009) pero en este estudio se

---

<sup>8</sup> La calidad de vida es concebida como un concepto integrador, un constructo compuesto por dos componentes: uno “*objetivo*” y otro *subjetivo*. El primero se relaciona con las condiciones sociales y económicas que reflejan no sólo cómo los bienes y servicios que están a disposición de las personas para la satisfacción de sus necesidades materiales e inmateriales, sino además ponen de manifiesto las capacidades, oportunidades y acciones propias o externas orientadas a la satisfacción de dichas necesidades humanas. El aspecto subjetivo hace referencia a la autopercepción del bienestar individual y colectivo, lo que está vinculado con la escala de valores, aspiraciones y expectativas (Gómez Vela y Sabe, 2007).

Es una construcción histórico-cultural que debe ser interpretada como “una medida de logro respecto a un nivel establecido como óptimo, teniendo en cuenta dimensiones socio-económicas y ambientales dependientes de la escala de valores prevaleciente en la sociedad, y que varían en función de las expectativas de progreso histórico” (Velázquez, 2001:15).

Desde el punto de vista objetivo, para la medición de la calidad de vida, con frecuencia se utilizan indicadores censales que permiten realizar una interpretación sobre las condiciones en que vive una población y sobre la base de éstos, a diferentes escalas de análisis, se construyen índices resumen de la calidad de vida.

seleccionaron aquellas que conformaban el área periurbana en 2001, anexándose fracciones y/o segmentos de fracción de la actual área periurbana, como puede apreciarse en la figura 2.

Entre las variables relacionadas con los servicios urbanos, se ha considerado la representatividad de las viviendas con acceso a agua potable, cloacas, recolección de residuos, alumbrado, transporte público y pavimento; de las cuales en este estudio se incluyen solamente la provisión de agua por red<sup>9</sup> -por considerar que la carencia de agua evidencia directamente la precariedad de la vivienda y la marginalidad del hogar- y la provisión de cloacas, por tratarse de un servicio con alto costo de infraestructura que expresa los intereses de los agentes urbanos públicos o privados. Se aprecian notables similitudes en la distribución de las distintas variables que reflejan a los grupos sociales moradores.

La provisión de agua por red para 2001 (Fig. 3), está relacionada en gran medida con la antigüedad de la urbanización. En efecto, las áreas centrales de la ciudad y sus alrededores (que no constituyen el área de estudio) no presentan déficit de este servicio y dentro del periurbano las áreas de mayor antigüedad ocupacional (Yerba Buena) presentan los menores porcentajes de privación del mismo. Por el contrario, las situaciones más desfavorables se encuentran al N y NW del aglomerado (fracciones de Cebil Redondo, Las Talitas y Tafi Viejo) y en el extremo SW (San Felipe y Santa Bárbara), dos de los ámbitos hacia donde más se ha expandido la mancha urbana en las dos últimas décadas.

En cuanto al servicio cloacas, el mapa correspondiente (Fig. 4) muestra con claridad la carencia en la provisión en toda la periferia urbana y solamente el área central del aglomerado poseía adecuado suministro en 2001.

Uno de los aspectos fundamentales en los estudios de calidad de vida es la educación. Las variables educativas no sólo reflejan situaciones asociadas con la calidad de vida actual de la población, sino expresan además sus posibilidades inmediatas de promoción social. En tal sentido, se escogieron las variables analfabetismo y máximo nivel de instrucción formal alcanzado, por considerar que éste incide en las oportunidades de obtener empleo, en la determinación de los caracteres de los puestos laborales y en el nivel de ingresos. Se optó por trabajar con la información correspondiente al jefe de hogar asumiéndose que los resultados son representativos para las unidades familiares respectivas.

Teniendo en cuenta la representatividad de los jefes de hogar que nunca asistieron a un establecimiento escolar (Fig.5), interesa remarcar que los mayor porcentajes se registran en las fracciones: 1 (Alderetes) y 13 (Banda del Río Salí); 22 (San Cayetano) y 10 (Barrios

---

<sup>9</sup> Las restantes variables hacen a la calidad de vida de la población por cuanto algunos garantizan accesibilidad a los lugares de trabajo, educación o servicios varios, mientras otros favorecen el estado de salud o la seguridad.



Costanera y Torres del Salí), 7 (Los Pocitos del Municipio Tafí Viejo y Comuna Cebil Redondo) y 3 (San Felipe y Santa Bárbara).

En cuanto al nivel de instrucción alcanzado la cartografía muestra la distribución concentrada de jefes de hogar con nivel universitario (Fig.6) en Yerba Buena y en los radios centrales del aglomerado (fuera del área de estudio) con valores que oscilan entre 10 y 19%.

Los caracteres de privación socio-económica de los hogares pueden analizarse mediante el IPMH. Este índice desarrollado por el INDEC para la medición de la pobreza, permite reconocer los hogares pobres y caracterizar la heterogeneidad y la intensidad de las situaciones de privación. Diferencia los hogares sin privación de los hogares con privación y dentro de éstos aquellos cuya privación es sólo de recursos corrientes, aquellos con privación solamente patrimonial y aquellos con privación convergente.

La cartografía elaborada resalta la brecha entre las fracciones centrales (no consideradas en este análisis y con los más bajos niveles de privación) y las periféricas.

El porcentaje de hogares sin privación (Fig.7) supera el 50% del total en la fracción 3 (Yerba Buena) mientras la mayor parte del área periurbana se caracteriza por la alta representatividad de hogares pobres. Por su parte la pobreza convergente adquiere mayor magnitud en el periurbano Este, S, SW, N y NW (Fig.8).

Finalmente en la figura 9 se consigna la representatividad de los jefes de hogar desocupados en 2001, observándose que la fracción 3 (Yerba Buena) posee los menores valores del área periurbana<sup>10</sup> y las áreas que presentan las condiciones más críticas son las fracciones 22 del municipio San Miguel de Tucumán, 3 (Comuna San Felipe y Santa Bárbara), 1 (Alderetes), 13 (Banda del Río Salí) y 12 (Banda del Río Salí y San Andrés).

En síntesis, los mapas de calidad de vida ponen en evidencia la atraktividad diferencial -según los usos del suelo- de los distintos sectores del periurbano. En efecto, las áreas con menor calidad de vida en 2001, ofrecieron atractivo solamente a determinadas actividades productivas y desde el punto de vista del espacio urbano residencial, a los grupos de menores ingresos. Por el contrario, las áreas con mayor calidad de vida en 2001 atrajeron inversiones privadas que se orientaron a la producción del espacio urbano residencial, comercial y recreativo para las clases de mayores poderes adquisitivos.

### **3- Procesos de periurbanización identificados en el GSMT**

Desde los inicios de los '90, 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

---

<sup>10</sup> Porcentajes inferiores al 10% se alcanzaron en las fracciones centrales del aglomerado, no consideradas en este estudio.

diversos en respuesta a las funciones residenciales, industriales, comerciales, deportivas y recreativas y de abastecimiento general<sup>11</sup>.

Cabe resaltar que la prolongación, pavimentación y habilitación de doble mano en determinados ejes de expansión urbana<sup>12</sup>, así como la construcción de nuevas vías de acceso al área central, fue determinante en el proceso de periurbanización ocurrido en el Gran San Miguel de Tucumán, por cuanto la mejora de las condiciones de accesibilidad y por ende de localización de ciertos sectores del área de estudio, resultaron de suma importancia para su transformación socio-territorial.

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

### ***En el Municipio San Miguel de Tucumán***

La ciudad Capital es el centro del aglomerado del GSMT, concentra la mayoría de la población y en ella el área urbana ocupa casi todo su límite jurisdiccional presentando muy pocos sectores rurales. Sin embargo, todavía hay zonas periféricas donde se visualiza actualmente el proceso de periurbanización.

Los sectores Norte, Este y Oeste están ocupados en su totalidad por áreas destinadas a la habitación, comercio, pequeñas industrias con ocupación desde hace más de 20 años y en tales áreas el proceso de periurbanización se circunscribió al uso residencial especialmente de asentamientos ilegales en áreas sobrantes<sup>13</sup>.

En el sector SW, en cambio -sobretudo a lo largo de la Ruta Provincial 301 en las cercanías del canal Sur- (fracción 25), se instalaron (en áreas antes ocupadas por cultivos de caña de azúcar) diversas empresas (industrias, comercio mayorista, depósitos, motel, envasadoras). E inclusive, hubo un crecimiento significativo de uso residencial hace algunos años, con la construcción de varios barrios para las clases media baja y clase baja<sup>14</sup>.

Siguiendo rumbo al sector Sur (fracción 28), la zona presenta un cambio marcado en el uso del suelo. Lo que antes era ocupado casi en su totalidad por cañaverales, en los últimos años ganó características sustanciales de área residencial destinada a la población de bajos

---

<sup>11</sup> El periurbano cumple una importante función de abastecimiento -tanto para la ciudad como para el campo- de productos alimenticios, limpieza, higiene personal, elementos para la construcción entre otros, y servicios (energéticos, agua potable, cloacales, cementerios, aeropuertos entre otros).

<sup>12</sup> Constituyen buenos ejemplos al respecto las avenidas Presidente Perón, Las Américas, Francisco de Aguirre, Adolfo de la Vega, Camino de Sirga y Avenida de Circunvalación del Gran San Miguel de Tucumán.

<sup>13</sup> Como ejemplo se puede citar la reciente ocupación que se dio en el extremo cuadrante NO de la ciudad por asentamientos espontáneos, junto a los barrios Independencia y Congreso, por el Camino del Perú, próximo a la Curva de Los Vegas. Cabe aclarar, que los nombres de los barrios de la Capital fueron consultados en la página web del Ministerio de Interior del gobierno provincial (<http://200.45.111.243/contenido/barrios.jsp>).

<sup>14</sup> Se trata de los barrios San Francisco, Los Plátanos, ATE, Mutual de Policía, El Manantial I y II, Nueva Vida, La Merced, Santa Marta, San Miguel, Elena White y SMATA II y III.

recursos, tanto por iniciativas del gobierno, con la construcción de barrios, como por asentamientos espontáneos.

En las cercanías de la autopista de circunvalación se mantiene todavía un uso del suelo mixto, presentando barrios populares y asentamientos recientes a lo largo de la antigua vía de ferrocarril, en medio a áreas sobrantes de cultivo de trigo y soja. Vale resaltar que el canal sur, utilizado como límite jurisdiccional, torna el paisaje con un aspecto degradado debido al cúmulo de basura en su interior, haciéndolo parte integrante del proceso de periurbanización.

El cuadrante SE del área de estudio (fracción 22) presenta una tendencia en los cambios de uso del suelo periurbano que apunta al comercio mayorista, reemplazando a los cultivos de trigo y soja y a los baldíos por la proximidad al Río Salí<sup>15</sup>. Además, las zonas fiscales del borde del río, fueron ocupadas por diversos asentamientos marginales.

El proceso de periurbanización se hace bastante marcado en el cuadrante NE de la Capital (fracción 10), ya que los estudios de campo revelaron la presencia de una gran variedad de cambios recientes de usos del suelo: viviendas populares, parque industrial, viveros, depósitos, empresa de transporte, además de antiguas actividades de extracción de arena del río, áreas sin uso y áreas sobrantes de cultivos de limón, soja y horticultura.

### ***En el Municipio Tafí Viejo***

El área de estudio analizada que pertenece al Municipio de Tafí Viejo, se encuentra en la zona ubicada entre el Sur de esa ciudad y el NW de la capital provincial, limitándose en el Oeste con el cerro San Javier y al Este con la RN 9 (Fracción 7).

En dicha zona, las principales actividades económicas se centran en la producción, exportación e industrialización del limón, concentrando todavía algunos cultivos de caña en menor escala. En la década de 1990, ya se constataba el cambio del uso del suelo agrícola por el uso residencial (construcción de viviendas de clase media baja, sobretudo las que eran promovidas por el gobierno y gremios), así como los loteos populares<sup>16</sup>. Actualmente, en dicho sector del aglomerado, hay una incidencia visible en el crecimiento poblacional debido a la construcción de varios barrios para atender a ese segmento de la población. Asimismo, en 2008 se ha habilitado el primer tramo del megaemprendimiento Lomas de Tafí<sup>17</sup>, destinado a los grupos de ingresos medios, que al finalizarse reunirá a aproximadamente 5000 viviendas,

---

<sup>15</sup> Ese es el caso del Mercofrut (mercado mayorista de vegetales), Emilio Luque (mayorista y depósito de la red de supermercados homónimos) y Roberto Basualdo (mayorista de artículos de limpieza).

<sup>16</sup> Entre los barrios de autoconstrucción a partir de un loteo privado se puede mencionar al B° Nicolás Avellaneda y entre los construidos por el IPVyDU el barrio Tafí I.

<sup>17</sup> Desde el punto de vista medio ambiental, el escenario departamental tiende a agravarse ya que el emprendimiento aún no cuenta con infraestructura de desagüe de aguas pluviales y cloacales.

6 escuelas, 1 hospital, 1 iglesia, 1 planta de bomberos, 1 comisaría, 1 complejo de deportes y 1 centro cultural.

La tendencia en el proceso de periurbanización de la zona reside en el cambio de áreas agrícolas en áreas residenciales de clase media-baja, baja y media.<sup>18</sup>

### ***En el Municipio Las Talitas***

Las Talitas es un municipio que se encuentra al Norte del aglomerado del GSMT, perteneciente al Departamento Tafí Viejo (Fracción 6). La parte más urbanizada del mismo, se encuentra en el sector Sur, con una densidad poblacional acentuada hacia el Oeste hasta su límite jurisdiccional en la Ruta Nacional 9, con la presencia de la Villa Mariano Moreno, antiguo barrio popular que ha recibido ampliaciones recientes.

El municipio, se constituye principalmente por sectores residenciales destinados a la clase media baja y baja, aunque recientemente empezaron a surgir inversiones inmobiliarias para las clases de alto poder adquisitivo, como es el caso del único Club de campo (Las Marías) del Gran San Miguel de Tucumán.

La proximidad del mayor centro urbano de la provincia motiva la subsistencia de actividades agropecuarias capital intensivas (horticultura, floricultura, viveros, avicultura) que coexisten con actividades de carácter extensivo (cultivos de citrus, trigo). Asimismo, profesionales y pequeños empresarios (con capitales originados en otras actividades) inician emprendimientos neo-rurales; es decir actividades productivas no tradicionales y a pequeña escala, tales como apicultura y lombricultura.

En esta área se ha podido observar que determinadas explotaciones han incorporado el turismo rural a sus actividades agropecuarias, de manera que se han organizado granjas educativas<sup>19</sup>. Por otra parte, se ha organizado un Centro de recuperación de adictos a la droga (Las Moritas) donde las prácticas agropecuarias (horticultura y floricultura) forman parte de los procesos de recuperación de los enfermos. Otro tipo de emprendimiento periurbano en el área es el Parque ecológico-residencial para adultos mayores y todos ellos se han realizado reemplazando a cultivos de citrus.

La presencia de dos moteles (uno de ellos es reciente) y del nítido paso urbano/rural en el principio de la Ruta Provincial 305 que cruza el municipio en el sentido Sur/Norte rumbo al interior, caracteriza al área el proceso de periurbanización vigente en el GSMT.

### ***En el Municipio Alderetes***

---

<sup>18</sup> Según la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de Tafí Viejo, a pesar de que este departamento tiene condiciones ecológicas similares a Yerba Buena y ofrece la ventaja de escaso tránsito de vehículos, no se ha invertido en urbanizaciones cerradas, lo que probablemente obedezca a las diferencias de status entre las jurisdicciones colindantes.

<sup>19</sup> Se trata de la presencia de las granjas educativas Santa Clara y La Vidalita.

En 1° de enero de 1987, se otorga a la ciudad el carácter de Municipio, ubicado al NE del GSMT (Fracción 1), y debido a la cercanía con la Capital, el aeropuerto y las rutas provinciales que la circundan, hizo que el Municipio creciera de forma rápida tanto en el aspecto edilicio como poblacional.

Alderetes se convirtió en una de las principales zonas industriales del GSMT, debido a su privilegiada ubicación geográfica. Tal situación llevó a profundos cambios en los usos del suelo del Municipio, prevaleciendo la periurbanización con el paso de actividades primarias en varios sectores (cultivo de caña de azúcar y citrus), para actividades secundarias y terciarias. Fábrica de embutidos, empresas de transporte y logística, motel y venta de camiones son algunos ejemplos de la diversidad de actividades que reemplazaron antiguos usos del suelo en Alderetes.

Desde el punto de vista residencial, la diferencia que marca con su vecino Banda del Río Salí es que, por no tener un sistema de tratamiento de cloacas, en los últimos años no recibió inversiones significativas del poder público, lo que resultaría un crecimiento de barrios periféricos. El crecimiento poblacional del municipio se ha dado mayormente en las orillas del Río Salí y asentamientos irregulares en el borde de la Ruta Provincial 312.

### ***En el Municipio Banda del Río Salí***

Banda del Río Salí es una ciudad ubicada en el Departamento Cruz Alta, que se encuentra al este del GSMT. Aunque la ciudad creció desorganizadamente a la vera de antiguas rutas provinciales, posee un marcado perfil industrial, con el ingenio Concepción como su exponente más destacado. Otros establecimientos industriales que deben ser mencionados son el ingenio San Juan, La Zona Franca provincial, Refinerías del Norte, y una gran variedad de empresas de distintos rubros, principalmente aquellas relacionadas con la provisión de maquinarias e insumos agropecuarios.

Las investigaciones de campo han mostrado que gran parte de tierras que pertenecían a los ingenios, así también varios baldíos en la periferia de la ciudad, se han convertido en áreas destinadas a la construcción de viviendas para las clases medias-bajas y bajas, por parte del Estado, urbanizándose de esta manera, porciones significativas del territorio del Municipio (Fracción 13).

Del mismo modo que Alderetes, la Banda del Río Salí está muy próxima a la capital provincial, y atravesada por la Ruta Nacional 9, que comunica con Buenos Aires; esta localización preferencial motivó que la dinámica periurbana se oriente a la ubicación de empresas de transporte e industrias relacionadas a esa actividad (Fracciones 16 y 12).

En el sector Este de la ciudad todavía predomina la actividad cañera, que de a poco está siendo reemplazada por los cultivos de citrus, sobretodo en el cuadrante NE de la jurisdicción, donde se encuentran algunas grandes empresas de ese rubro (Citrusvil y Argentilemon).

### ***En el Municipio Yerba Buena***

Históricamente la zona ha sido elegida por la gente de alto poder adquisitivo para ser un lugar donde vivir con mejores patrones de calidad de vida, cerca del centro de San Miguel de Tucumán, pero distante lo suficiente para no sufrir los problemas ofrecidos por la gran ciudad. El proceso de periurbanización verificado en los últimos años en el Municipio de Yerba Buena (Fracción 3) tiene asiento en la transformación del uso del suelo mayormente agrícola, en usos con fines residenciales, educativos, comerciales y recreativos, dirigidos al consumidor que pertenece a clase media-alta y alta<sup>20</sup>. El principal eje de crecimiento periurbano lo ha constituido la Av. Presidente Perón, una vía rápida ancha que cruza el Municipio de Oeste a Este<sup>21</sup> y que conecta rápidamente con San Miguel de Tucumán.

Aunque actualmente, el Municipio abriga decenas de urbanizaciones cerradas (45 en 2005 en sus distintas variantes: barrios privados y countries<sup>22</sup>) y viviendas de alta calidad, se verifica la construcción de barrios planificados destinados a la clase media y proliferaron además, los asentamientos de invasión a lo largo de la antigua vía de ferrocarril que cruza en diagonal el área. Como consecuencia, se profundizó la segregación socioespacial.

Cabe resaltar que todavía existen áreas sobrantes de cultivo de caña en el sector Norte de Yerba Buena remanentes del ex ingenio San José y de grandes descampados, que cumplen el rol especulativo del mercado inmobiliario, objetos de estrategia financiera por parte de sus propietarios a la espera de su valorización diferencial.

### ***En la Comuna rural Cebil Redondo***

Gran parte de la Comuna de Cebil Redondo (Fracción 2), que pertenece al Departamento de Yerba Buena, todavía está formada por fincas de limones y empresas que actúan en ese rubro (packings y viveros cítricos). Sin embargo, desde hace algunos años, el proceso de periurbanización en la zona reemplaza el uso agrícola del suelo por el uso residencial. En los

---

<sup>20</sup> En Yerba Buena se localizan los tres *shoppings* del aglomerado y dos cadenas de cines.

<sup>21</sup> En esa avenida se han instalado o se están construyendo, importantes emprendimientos: educativos privados (Universidad Santo Tomás de Aquino (UNSTA) y el Colegio Santa Rosa), urbanizaciones cerradas (Los Olivos, Las Rosas, Las Colinas, country del Jockey Club II y el condominio vertical Buena Vista) y primer complejo de oficinas de lujo.

<sup>22</sup> 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.

últimos años se han incrementado las acciones de construcción de viviendas principalmente por el poder público y por los gremios, destinadas a las clases media-baja y baja<sup>23</sup>.

#### ***En la Comuna rural San Andrés***

La Comuna de San Andrés (Fracción 12), aunque esté distante del aglomerado del GSMT, posee características que permiten su inclusión en el área metropolitana por presentar elementos comunes a otros sectores periurbanos. Entre todas, la que más se acentúa es la ocupación de tierras, antes dedicadas a la agricultura, por nuevos complejos habitacionales de dimensiones significativas y cuyos residentes provienen de los municipios Capital y Banda del Río Salí<sup>24</sup>. De esta manera, en el sector E de la comuna, se constató la construcción de 440 viviendas y en el sector Oeste el inicio de la construcción de un barrio con 550 viviendas (Barrio Belgrano), entre la RP306 y la RN9; todas ejecutadas por el poder público y destinadas a las clases media-baja.

Cabe resaltar que entre los usos agropecuarios del área predominan los cultivos de caña de azúcar y citrus, aunque los primeros se están restringiendo considerablemente debido a los nuevos barrios que se están construyendo.

#### ***En la Comuna rural San Felipe y Santa Bárbara***

La Comuna Rural de referencia (Fracción 3) pertenece al Departamento Lules, y está ubicada al SW de San Miguel de Tucumán. En esta comuna, los procesos de periurbanización son muy visibles y se relacionan estrechamente con las características naturales del área y con su posición geográfica. En efecto, las características ecológicas del área no permiten un desarrollo socioespacial de calidad, debido a los problemas creados por frecuentes inundaciones en la zona, provocados por la superficialidad de las napas freáticas y por la proximidad del canal Sur -en su tramo final- y del Río Salí. Asimismo, la presencia en la comuna de la Planta de tratamiento de líquidos cloacales, provenientes de gran parte del aglomerado, incide en la escasa atractividad del área para usos residenciales.

Por otro lado, la cercanía con las rutas RN 38 (autopista a Famaillá), Av. de Circunvalación, RP157 y la calle Jujuy, vías de acceso a San Miguel de Tucumán en el sector Sur, favorecieron el crecimiento de actividades económicas relacionadas a transportes de carga, depósitos varios y garajes de camiones.

Se verificó que la zona ha sufrido permanentes cambios en el uso del suelo debido al reemplazo de la actividad agrícola (sobretudo cañera) por construcción de viviendas para la

---

<sup>23</sup> En el primer caso se puede mencionar a los barrios San Javier, Las Acacias, Coop. Tucumán Oeste, y entre los barrios gestionados inicialmente por gremios se destacan San Juan Bautista, El Mirador, Vial y UOM.

<sup>24</sup> Es el caso de los barrios de UTA (Transportistas) y Critto (de los empleados del Hospital Avellaneda).

población de pocos recursos, a través de programas gubernamentales, además de numerosos asentamientos espontáneos en el área más cercana a la capital tucumana.

### ***En la Comuna rural El Manantial***

La comuna El Manantial, conurbada con el municipio capital hacia el SW, pertenece al Departamento Lules. En la porción Este de la jurisdicción se concentra el sector urbano tradicional, la Facultad de Zootecnia de la UNT y en relación con la Ruta Provincial 301, que la conecta con San Miguel de Tucumán, se desarrolló un importante eje industrial y comercial. La zona Oeste, se caracteriza por la mixtura en los usos del suelo: horticultura, usos recreativos (complejo de toboganes acuáticos), cementerio jardín, campus deportivos de colegios privados de San Miguel de Tucumán, y áreas residenciales de baja densidad (*countries* y barrios cerrados). Todos estos usos periurbanos se han incrementado notablemente en los últimos años, reemplazando los antiguos cultivos de caña o citrus.

La mayor parte de la población de El Manantial se ubica principalmente en la categoría económica media-baja y baja. Sin embargo y según la información proporcionado por la Dirección de Rentas comunales, la jurisdicción ha recibido cantidades representativas y crecientes de clases más altas económicamente, de manera que crecen aceleradamente en el piedemonte del cerro San Javier los emprendimientos inmobiliarios orientados a quienes pueden pagar altos valores<sup>25</sup>. La ausencia de asentamientos ilegales en número significativo (por el contrario de otros Municipios) se explica por el hecho de ser una jurisdicción de pocas dimensiones, con ocupación intensiva del suelo y con escasa disponibilidad de tierras baldías.

### ***En la Comuna de San Pablo***

Al Sur de la Comuna El Manantial, se localiza la localidad de Ovanta (departamento Lules) que se ha incluido como área periurbana actual. Tiene como principal fuerza motriz del desarrollo local la proximidad de la RP301. El proceso de periurbanización en la zona fue provocado mayormente por el cambio de uso del suelo agrícola por un uso mixto esencialmente productivo en el que se combinan los cultivos de limón y caña de azúcar con criaderos de cerdos y pollos, aserraderos, cortadas de ladrillos y una fábrica de artefactos explosivos, pirotécnicos y municiones para el sector militar. Inclusive el uso residencial, producto de asentamientos antiguos, estaría constantemente amenazado por el avance de emprendimientos inmobiliarios recientes.

En la Figura 10 se sintetizan los principales procesos de periurbanización experimentados por cada jurisdicción, diferenciándose los cambios predominantes en los usos del suelo y los tipos de expansión residencial.

---

<sup>25</sup> Dicha Dirección informó sobre la sobre valuación que experimentaron los lotes en toda el área, multiplicándose por cuatro o cinco veces su valor en menos de dos décadas.



#### **4- Relaciones entre los procesos de periurbanización y la calidad de vida. A modo de conclusión**

Los viejos y los nuevos usos del suelo coexisten y configuran un extenso periurbano en el Gran San Miguel de Tucumán, en el que los procesos de expansión periurbana prosperan de manera diferenciada según las áreas y sus particulares características tanto de localización, como de formas de apropiación y uso del suelo. Así por ejemplo, mientras el perfil agropecuario del departamento Cruz Alta incide en la configuración de un periurbano “mixturado” donde se alternan los usos rurales tradicionales, los nuevos usos agropecuarios, con las empresas comerciales de maquinarias agrícolas, viales y empresas de transporte y logística, en el municipio Yerba Buena predomina la expansión periurbana con fines residenciales y comerciales, destinados a las clases sociales más altas.

La incidencia de las dinámicas periurbanas, gestadas desde la metrópolis, sobre la calidad de vida de las poblaciones es múltiple y puede sintetizarse en los siguientes aspectos.

##### ***1) La accesibilidad y los nuevos patrones de movilidad***

En páginas anteriores se ha manifestado la importancia de los corredores viales en el proceso de periurbanización del Gran San Miguel de Tucumán. Al respecto, cabe agregar que la mayor accesibilidad posibilitó que extensas barriadas mejoraran el acceso al servicio de transporte público de pasajeros, que se extendieran otras redes de servicios básicos como el alumbrado público, que se valorizaran los terrenos, que disminuyera la inseguridad entre otros aspectos relacionados con la optimización de la calidad de vida. Por otra parte, el desarrollo de las redes viarias no sólo contribuyó en la aceleración del proceso de periurbanización sino que derivó en formas de movilidad intra-metropolitana que cobraron mayor importancia a partir de entonces.

En efecto, diversos estudios señalan la conformación de un nuevo patrón migratorio y de nuevas formas de movilidad (Ortiz Davison y otros, 2003). Entre los aspectos relevantes dichas investigaciones señalan el reemplazo de un patrón migratorio desde las áreas rurales a los centros urbanos, por otro más diversificado en que aumenta la importancia de la migración entre ciudades y barrios urbanos y desde las áreas centrales al periurbano, cada vez más distante. En tal sentido, la ciudad central o de origen ejerce menos atracción migratoria que los subcentros de la corona metropolitana.

Por otra parte, se constata en ciertos sectores del área de estudio, una reinversión de los flujos migratorios, ahora en el sentido ciudad-campo, que están provocando importantes cambios en la organización socio-territorial de las áreas de destino. Es el caso de la llegada de población

urbana proveniente de las áreas centrales o de otros sectores del área metropolitana a San Andrés.

El nuevo modelo de movilidad urbana por su parte, se caracteriza por el aumento de las distancias medias recorridas, uso intensivo del automóvil particular y la predominancia de desplazamientos pendulares diarios entre las áreas dormitorios y las áreas centrales y/o productivas (Lizárraga Mollinedo, 2006); características que se visualizan en el periurbano<sup>26</sup>. Todos estos aspectos inciden en la calidad de vida de las poblaciones de diferentes maneras, por ejemplo, el cambio del sentido y del uso del tiempo que supone el traslado diario mencionado repercute en el incremento del stress y la calidad de vida de las personas que se desplazan. Asimismo, la congestión vehicular y la contaminación ambiental y acústica de los principales ejes de circulación metropolitana, repercute especialmente en las poblaciones asentadas junto a tales ejes de desplazamiento.

### **2) *El cambio de estilo de vida y la subjetividad en la calidad de vida***

La expansión de las áreas residenciales para clases altas y medias-altas en el periurbano responde al crecimiento poblacional y a la saturación de los barrios pre-existentes del aglomerado, reflejando la calidad de vida de dichas áreas. En efecto, la alta calidad de vida “objetiva” en el municipio de Yerba Buena –evidenciada en 2001 a través de altos porcentajes de jefes de hogar con nivel universitario y baja representatividad de jefes analfabetos y desocupados, así como por la mayor porcentualidad de hogares sin privación material en el contexto periurbano-, actuaron como factores de atracción para los emprendimientos inmobiliarios privados destinados a tales grupos que proliferaron en el lapso de estudio. Pero asimismo, la atracción ejercida por Yerba Buena debe ser entendida desde el punto de vista de la calidad de vida subjetiva. Es decir, la expansión periurbana residencial representa un proceso socio-cultural que demanda un cambio en el estilo de vida y una optimización de la calidad de vida medida en tipo de vivienda, la mayor seguridad, el significativo contacto con la naturaleza<sup>27</sup>, el deporte y la vida al aire libre. Estos factores en conjunción con otros tales como la atractividad paisajística y climática del área pedemontana, la accesibilidad y el status, incitan a la migración de los grupos más pudientes hacia las urbanizaciones cerradas.

### **3) *La ampliación de las redes de servicios urbanos básicos***

---

<sup>26</sup> Las avenidas y rutas de acceso actúan como enlaces rápidos y además barato, ya que en ningún caso (ni siquiera tratándose de las dos autopistas -San Miguel de Tucumán-Tafí Viejo y autopista de circunvalación al municipio capitalino, terminada parcialmente) están aranceladas.

<sup>27</sup> En tal sentido, los countries resultan de una planificación privada cuidadosa (que mantiene un equilibrio entre espacios verdes, lagos y zona urbana, con estrictas normas de zonificación para organizar a los diferentes usos del suelo y un sistema normativo de edificación.

En el periurbano, la proliferación de nuevos barrios planificados -especialmente tratándose de urbanizaciones cerradas en los municipios de Yerba Buena y El Manantial-, repercutió en un conjunto de infraestructuras y servicios de los que se benefician no sólo las poblaciones residentes en los mismos sino toda la población circundante. De esta manera se trazaron y/o pavimentaron calles de acceso, se mejoró el alumbrado público, se hicieron nuevas perforaciones acuíferas y se extendieron las redes de agua, eléctricas, gas natural, cloacales, se expandieron las redes pluviales.

#### **4) *La re-distribución de otros servicios y del comercio***

La eclosión de las urbanizaciones cerradas promovió la creación de áreas comerciales y recreativas, oficinas, servicios educativos (colegios-universidades privadas), centros médicos y culturales entre otros servicios, demandados originariamente por las clases sociales residentes en ellas, pero de los que se beneficia también el resto de la población residente. En el área de estudio, significó una importante descentralización de las funciones comerciales, recreativas<sup>28</sup> y educativas desde el municipio San Miguel de Tucumán hacia el municipio de Yerba Buena que impactan positivamente sobre la calidad de vida de las áreas receptoras.

#### **5) *El incremento de la desigualdad en la calidad de vida del área metropolitana.***

A pesar de los efectos positivos, recién mencionados, en esta investigación se puso de manifiesto también que en el Gran San Miguel de Tucumán, aumentó la fragmentación urbana y se profundizó la segregación socio-espacial, fenómenos que producen incremento en la desigualdad de la calidad de vida entre las distintas jurisdicciones metropolitanas.

#### **6) *La generación de puestos de trabajos***

La movilidad intrametropolitana que implica la llegada de población de altos ingresos o de mayores ingresos con respecto a la población pre-existente (ejemplo de San Andrés) incide en la generación de puestos de trabajos al servicio de los grupos recién llegados (empleadas domésticas, niñeras, jardineros, oficios varios). Al respecto, las autoridades comunales de San Andrés informaron la incidencia de este fenómeno sobre la creación de puestos de trabajo para la población nativa del área y contribuye a mejorar su calidad de vida.

#### **7) *El aumento de la fragilidad en el área pedemontana***

La sobrecarga de la urbanización en el departamento Yerba Buena, área pedemontana de la Sierra de San Javier, que implica la disminución de las superficies de infiltración de los caudales pluviales que descienden de la sierra, está provocando deslizamientos de tierra,

---

<sup>28</sup> La demanda de espacios de recreación (aeroclubs, canchas de golf o tenis, clubes y complejos deportivos -pertenecientes a instituciones deportivas, educativas y gremiales- así como bares, restaurantes, pubs, complejos de cines, salones de fiestas) refleja una valorización de las áreas periurbanas como recurso escénico y no como recurso productivo. El mismo fenómeno fue constatado en diversas áreas del país (Cfr. González Maraschio, 2007).

aluviones, inundaciones, presencia de material aluvial en las arterias y carcavamiento de calles que comprometen seriamente la calidad de vida de los habitantes (Salim Grau,1999). Finalmente se debe citar todo el proceso de metropolización mencionado contribuye en la conformación de polo atractivo de desarrollo con incidencia provincial y regional, lo que a largo tiempo en teoría, debería repercutir en la mejora la calidad de vida de la población del aglomerado.

## **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.
- De Mattos, Carlos A. 1999. “Santiago de Chile, globalización y expansión metropolitana: lo que existía sigue existiendo”. En Revista EURE, Santiago de Chile, num. 76, diciembre.
- Gómez-Vela, Maria y E. Sabeh: “Calidad de vida. Evolución del concepto y su influencia en la investigación y la práctica”. Instituto Universitario de Integración en la Comunidad. Facultad de Psicología, Universidad de Salamanca, 2007.
- González Maraschio, Fernanda. 2007. “Nuevos emprendimientos residenciales y construcción de lugares en un área de contacto rural-urbano. El caso del partido Cañuelas (PBA)”, En Zusman, Perla, C. Lois y H. Castro (compiladoras). Viajes y geografías. Buenos Aires, Prometeo.
- Hidalgo, Juan C. 1999. El mercado de trabajo. Teorías económicas, plan de convertibilidad y opción de desarrollo. Universidad Nacional del Litoral. Santa Fe.
- Janoschka, Michael. 2002. “El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización”. Revista EURE (Santiago), diciembre, tomo 28, n° 85.
- Lizárraga Mollinedo, Carmen. 2006. “Movilidad urbana sostenible: un reto para las ciudades del siglo XXI”. En Economía, Sociedad y Territorio, vol VI, n° 22. Universidad Autónoma de México (pag. 283-321).
- 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, n° 8-9. Fundación Yocavil. Tucumán.
- Ortiz Davison, Julián; E Ortiz Mendoza y M. Cuervo Morales. 2003.”La transición demográfica y urbana en el marco de la globalización: implicaciones para la articulación

económica del espacio urbano-regional”, En *Análisis Económico*, vol. XVIII, n° 39.

Universidad Autónoma Metropolitana. México. (pág. 229-254).

Pérez, Vivivana y Ortiz de D’Arterio, Patricia. 2009. “Calidad de vida en el área metropolitana de San Miguel de Tucumán, Argentina”. En XII Encuentro de Geógrafos Latinoamericanos. Montevideo, Uruguay.

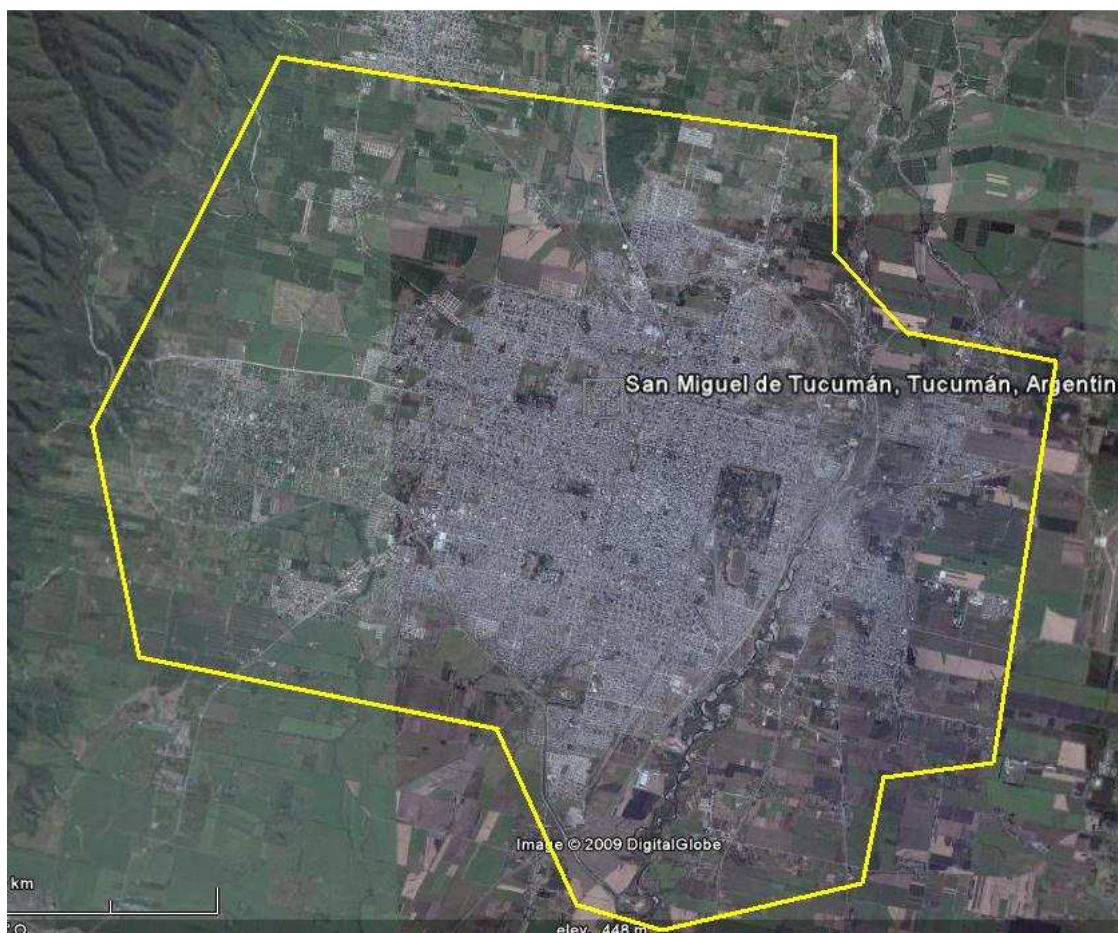
Pírez, Pedro. 2006. “La privatización de la expansión metropolitana en Buenos Aires”, En *Economía, Sociedad y Territorio*, vol.VI, n° 21. Universidad Nacional de San Martín (pag. 31-54).

Salim Grau, Jacqueline, 1999. “Conflictos en el uso del suelo en el piedemonte de la Sierra de San Javier: el caso de la ciudad de Yerba Buena, Tucumán, Argentina”, En *Revista Geográfica* n° 126, Instituto Panamericano de Geografía e Historia. (pag. 105-120).

Vale, Ana. 2005. *Expansão urbana e plurifuncionalidade no espaço periurbano do município de Araraquara (SP)*. Tesis de doctorado. Universidade Estadual Paulista. Rio Claro.

Velázquez, Guillermo. 2001. *Geografía, calidad de vida y fragmentación en la Argentina de los noventa. Análisis regional y departamental utilizando SIG’s*. CIG-UNCPBA. Tandil.

Figura 1: Imagen satelital del GSMT con delimitación aproximada de su periurbano



Fuente – Google Earth, adaptada por los autores

Figura 2

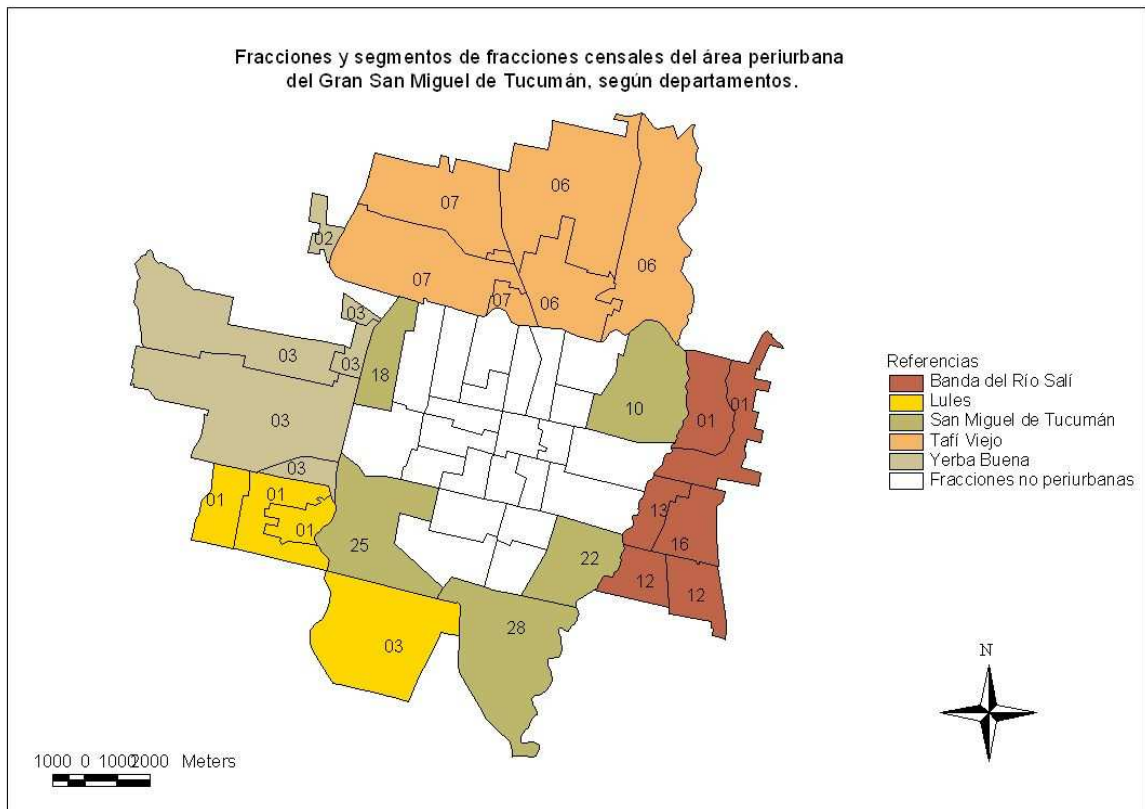


Figura 3

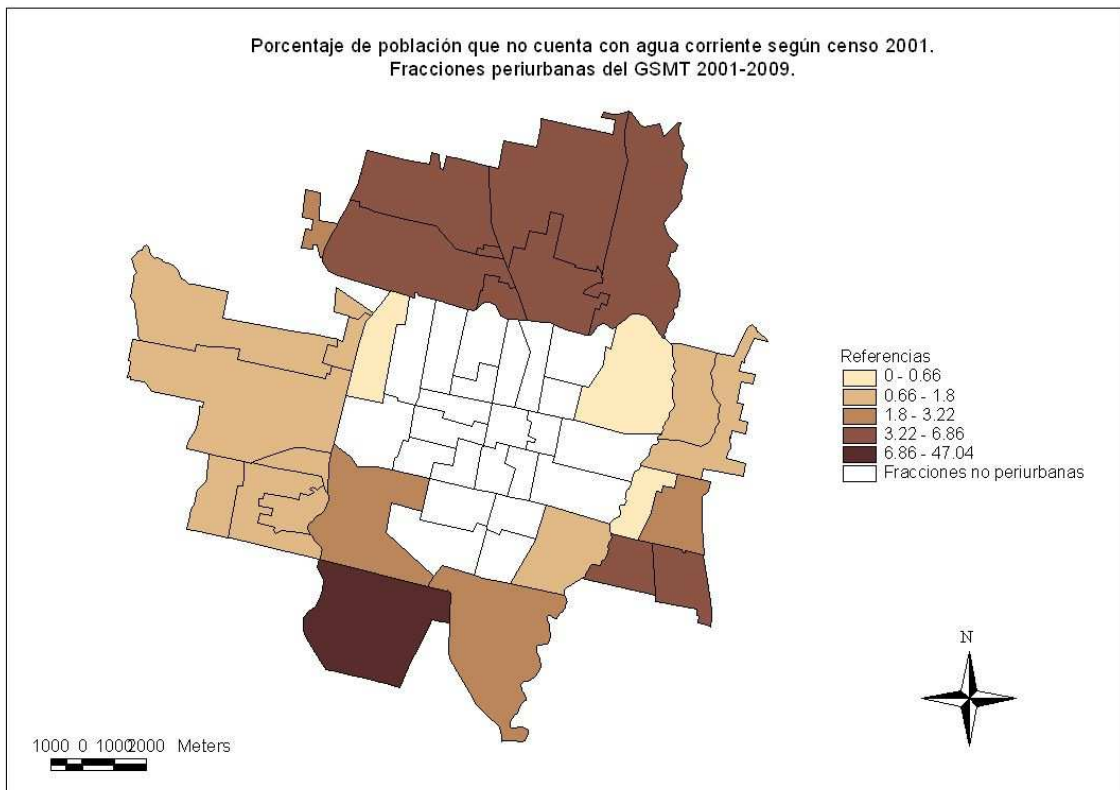


Figura 4

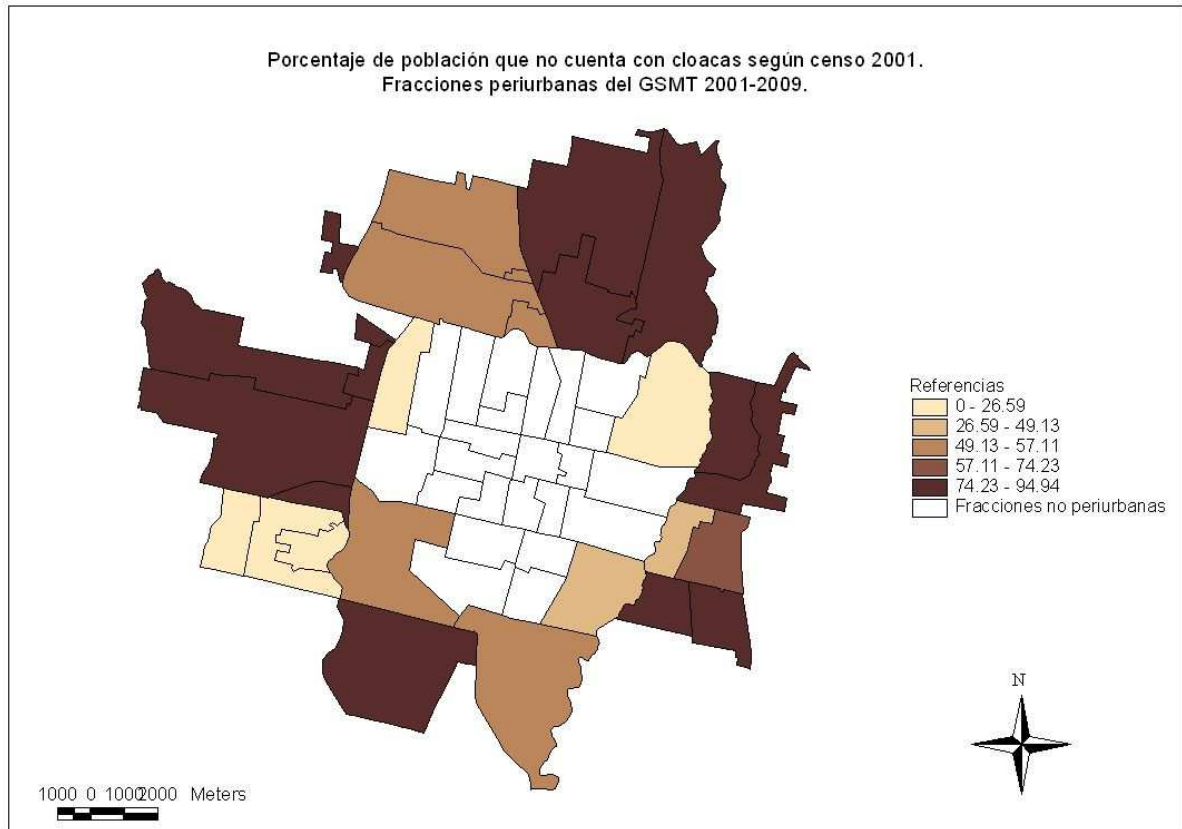


Figura 5

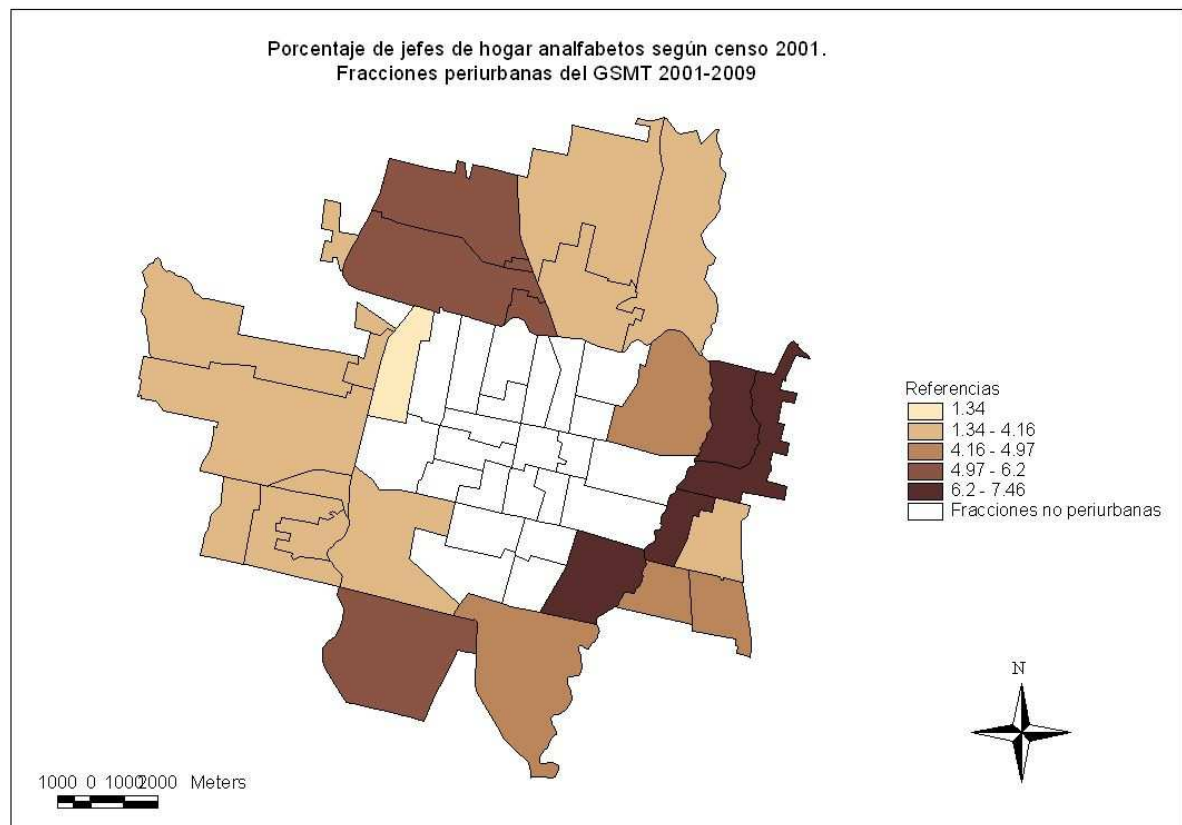


Figura 6

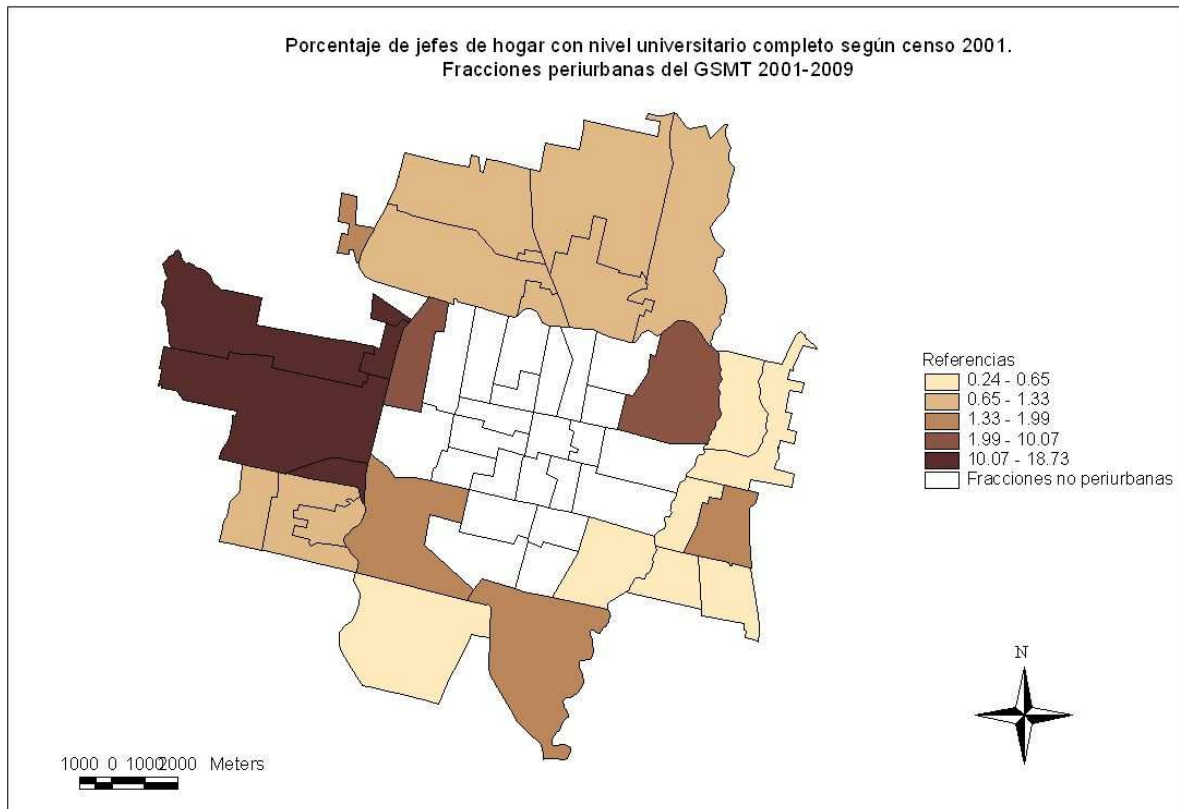


Figura 7

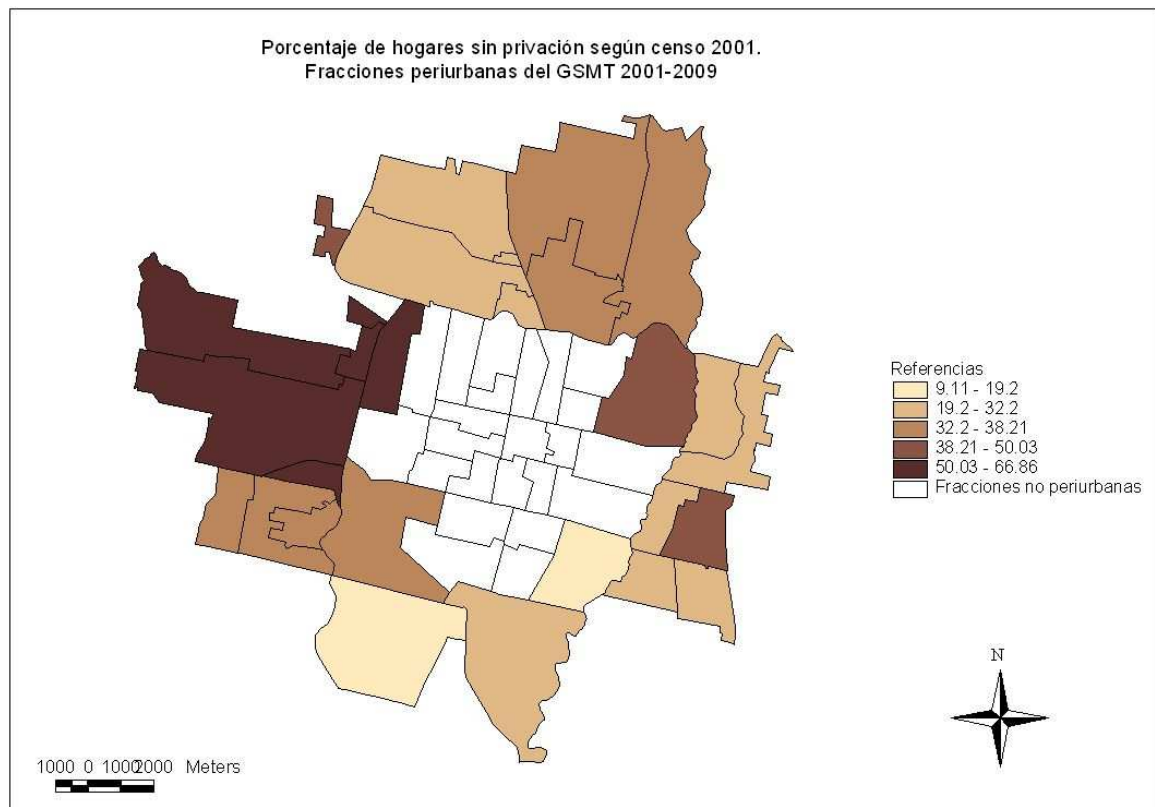




Figura 8

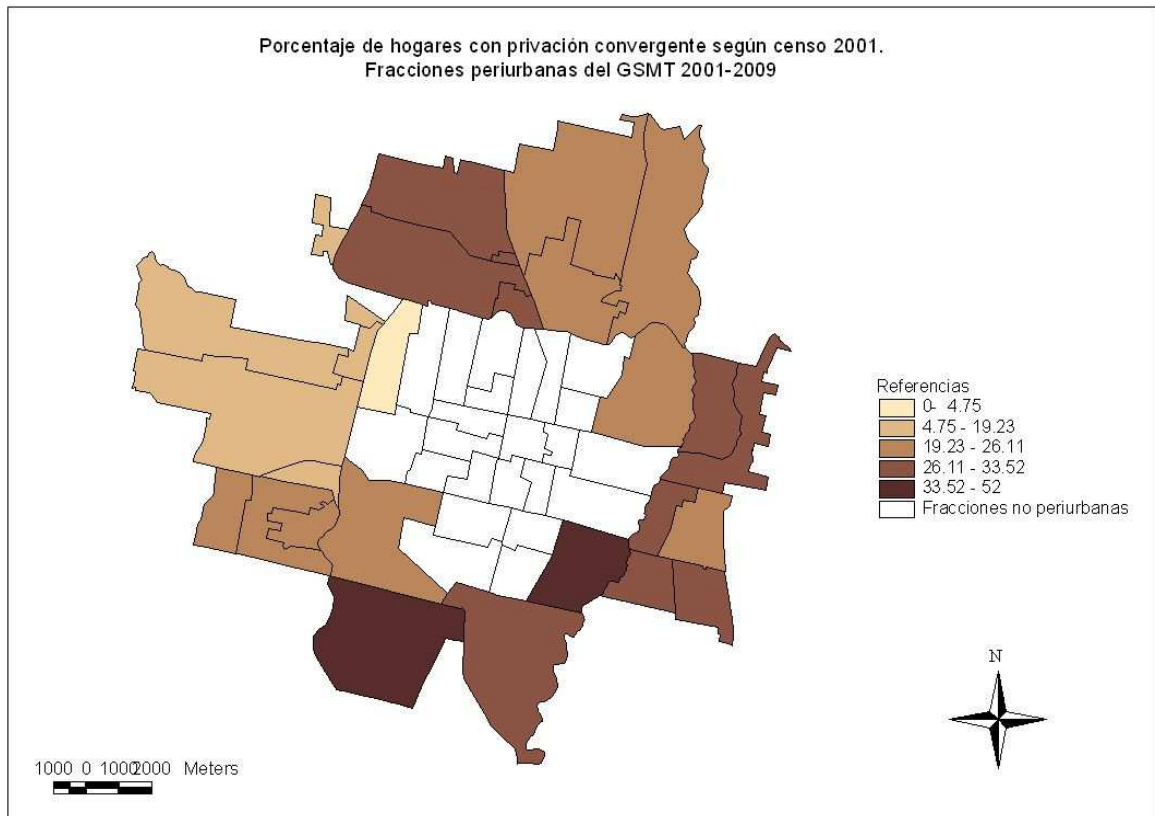
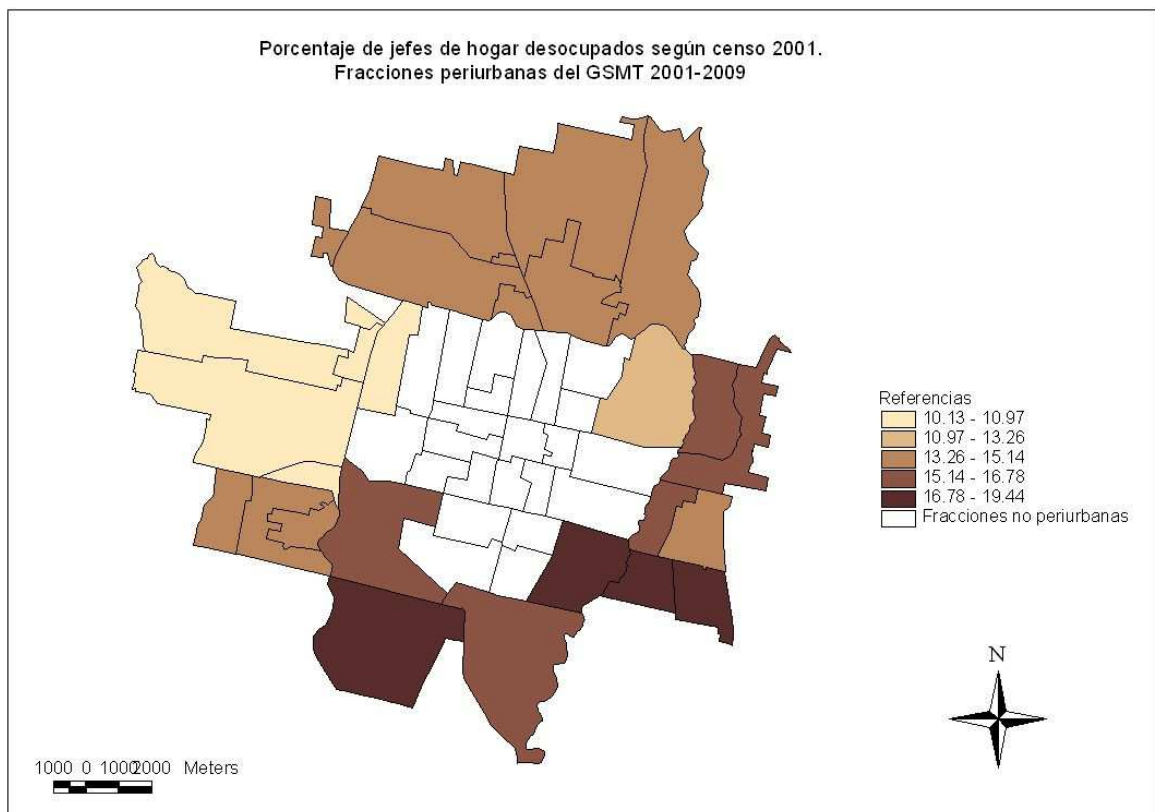


Figura 9



**Figura 10**

Usos del suelo predominantes por fracciones censales y tipos de uso residencial

