

Sonia Vidal-Koppmann
(compiladora)

DINÁMICA SOCIO-ESPACIAL DE REGIONES METROPOLITANAS

*Claves para el análisis de
un fenómeno complejo*



IMHICIHU



CONICET

DINÁMICA SOCIO-ESPACIAL DE REGIONES METROPOLITANAS

CLAVES PARA EL ANÁLISIS DE UN
FENÓMENO COMPLEJO

SONIA VIDAL-KOPPMANN
(COMPILADORA)

DINÁMICA SOCIO-ESPACIAL DE REGIONES METROPOLITANAS

CLAVES PARA EL ANÁLISIS DE
UN FENÓMENO COMPLEJO



CONSEJO NACIONAL DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TÉCNICAS
INSTITUTO MULTIDISCIPLINARIO DE HISTORIA Y CIENCIAS HUMANAS

2018

TRANSFORMACIONES RECIENTES EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SALTA: EMERGENCIA DE URBANIZACIONES CERRADAS EN LA SUBCUENCA ARIAS-ARENALES

ANA SANTA CRUZ
IMHICIHU-CONICET
anasantacruz13@gmail.com

Introducción

En este artículo se propone indagar las transformaciones recientes de la zona oeste del área metropolitana de Salta (AMS) desde el punto de vista de las problemáticas ambientales urbanas. Atravesada por la subcuenca Arias-Arenales, en las últimas dos décadas la zona en estudio registró unas notables modificaciones socio-espaciales y ambientales, principalmente, por la instalación de urbanizaciones cerradas, el aumento de la población con residencia permanente y la construcción de autovías que circunvalan el área metropolitana.

En cuanto al análisis de las problemáticas ambientales, Harvey (1993) indica que “Los ecosistemas creados tienden tanto a representar como a reflejar el sistema social que los hizo surgir, aunque no lo hacen sin contradicciones” (p. 27. Traducción de la autora)¹. Subraya la activa y constante transformación de la naturaleza por parte de las sociedades, pero condicionada por sus mecanismos y funcionamientos. El medio es construido pero los seres humanos deben continuamente adaptarse a nuevas condiciones, bajo esta premisa, el autor asevera que sociedad y medio ambiente no se entienden como dos sistemas separados, sino como una relación en continuo cambio.

De manera similar, la Ecología política define al “...ambiente [como] construcciones socio-físicas combinadas que son producidas activa e his-

¹“Created ecosystems tend to both instantiate and reflect, therefore, the social systems that gave rise to them, though they do not do so in non-contradictory (i.e. stable) ways” (Harvey, 1993: 27).

tóricamente, tanto en términos de contenido social como de cualidades físicas ambientales” (Swyngedouw, Kaika y Castro, 2002: 3. Traducción de la autora)². Las transformaciones que se observan y se identifican como problemas socio ambientales no son ecológica o socialmente neutras sino que responden a relaciones asimétricas entre los diferentes actores que participan en la continua creación de dicho medio. La disputa entre los diferentes actores sociales resulta en acceso o control sobre recursos, definiendo lógicas de producción, distribución, localización, etc.

Estas disputas cambian históricamente la forma de producir y distribuir los bienes naturales. Acentuadamente, desde el último cuarto del siglo XX, lo que define la relación entre diferentes grupos sociales es la profundización de la mercantilización de la naturaleza y la extensión de la propiedad privada a recursos que anteriormente eran regidos por otras formas de relación social (Ríos y Pérez, 2008).

Metodológicamente, el estudio de espacios frágiles como las cuencas hídricas y sus problemas socio ambientales presenta desafíos específicos. Las cuencas son configuraciones complejas que atraviesan vastas porciones de territorio, no sólo lo local, sino también lo regional, y en casos, lo nacional o internacional, por tanto, es recomendable adoptar una perspectiva multiescalar. También, es importante señalar que todo recorte geográfico realizado con fines analíticos debe dar cuenta de su naturaleza relacional, es decir, de las vinculaciones entre fenómenos e intervenciones que se identifican en diferentes partes o secciones de los sistemas hídricos. Asimismo, su estudio debe ser abordado de modo multidimensional desde lo ecológico, territorial y también, social; y desde una óptica multiactoral, su apropiación y uso incluyen una diversidad de actores sociales, políticos, económicos, etc. (Cappuccio y Mignaqui, 2012)

Desde el punto de vista de las técnicas de recolección de información este trabajo se apoya en información primaria producida durante el trabajo de campo realizado entre 2016 y 2018, con técnicas de observación y entrevistas en profundidad a informantes clave. Así como en fuentes de información secundaria: Censo Nacional de Población, Hogares y Vivien-

²“*Environment are combined socio-physical constructions that are actively and historically produced, both in terms of social content and physical-environmental qualities*” (Swyngedouw, Kaika y Castro, 2002:3).

das de 2010, información municipal y material publicitario difundido por las empresas desarrolladoras de las urbanizaciones cerradas analizadas.

Urbanización en la subcuenca Arias-Arenales

La conformación del área metropolitana de Salta ha sido un proceso paulatino, la ciudad central no traspasó los límites naturales de las redes hídricas y las serranías que la rodean hasta mediados del siglo XX. Si bien el departamento Capital ejercía una influencia y atracción en términos de oferta de servicios y volumen de actividades en dirección a los departamentos rurales circundantes, no existía un despliegue funcional o morfológico que diera cohesión a la ciudad con su periferia.

Desde una perspectiva histórica, se identifican tres momentos en el proceso de expansión de la ciudad de Salta (Aguilar y Sbrocco, 2009), en éstos las líneas de ribera de los ríos Arias y Arenales tuvieron diferentes consideraciones. En primer lugar, entre 1940 y 1960, se lotearon las inmediaciones de la trama central para sectores medios y populares migrantes del interior de la provincia. Hasta ese momento, el sistema hídrico actuaba como un límite natural para la ampliación urbana.

En segundo lugar, en los años 1960 a 1980, el Estado Nacional construyó vastos complejos habitacionales dirigidos a sectores asalariados, convirtiéndose así en un actor dominante en la producción del espacio urbano en la periferia salteña. De manera similar a otras ciudades argentinas, esta modalidad derivó en la aparición de barrios asilados de la centralidad, con graves problemas de conectividad. “La construcción de barrios en zonas periféricas, decida muchas veces solo por el bajo precio de la tierra, dejó áreas intermedias que con la especulación inmobiliaria acrecentaron su valor. Era notable e insuficiente la demanda de equipamientos y servicios de agua potable, cloacas, desagües, luz eléctrica, pavimento, medios de transporte, etc. También comenzó a detectarse una inadecuada distribución y escasez de equipamiento social, insuficiencia en la red vial, grandes deficiencias en el sistema de transporte y un notorio deterioro del ambiente natural” (Gómez, 2017: 345). En este caso, se establecieron en los límites del departamento Capital tanto hacia el sur

superando el límite del río Arias como hacia el norte presionando sobre el río Vaqueros (Aguilar y Sbrocco, 2009).

En tercer lugar, el último movimiento se originó en la década de 1990, en el marco de la implementación de políticas nacionales y provinciales de liberalización y desregulación económica; entre ellas, las reformas del Estado Nacional y provincial como agentes productores de vivienda destinada a sectores populares y su papel de productor y distribuidor de servicios básico como agua, energía eléctrica o gas. Las consecuencias principales fueron la polarización social y la fragmentación espacial.

Por un lado, los sectores excluidos del mercado formal de tierras, sin capacidades para pagar el costo de un lote urbanizado, ocuparon terrenos sin acceso a servicios básicos. “El precio de la tierra decide el acceso de la población a la porción del espacio urbano donde podría localizarse: desde un lote legal, con todos los servicios, al mercado ilegal (loteos clandestinos e irregulares), ocupaciones directas (villas, asentamientos, casas y equipamientos tomados) y distintos tipos de inquilinatos, hoteles-pensión, etc. Es importante señalar que el precio de la tierra tiene escasa relación con el precio de “producción” más la ganancia media del mercado, y sí mucha con las rentas o los beneficios extraordinarios que los distintos agentes del mercado quieren obtener” (Clichevsky, 2006: 34-35).

Por otro lado, sectores medios y altos mudaron sus residencias a los suburbios, respondiendo a la oferta de diferentes productos inmobiliarios de baja densidad, algunos con perímetro cercado y con servicios privados de alta calidad. En este trabajo, las urbanizaciones cerradas (UC) se entienden como

(...) los asentamientos privados que se construyen fuera de la red pública de la ciudad, que se encuentran físicamente separadas por alguna frontera material (perímetro bien delimitado por algún tipo de cerramiento), sobre la base de la producción privada de los servicios urbanos dentro de su territorio, y que ofrecen a sus residentes un conjunto muy amplio de servicios (seguridad, recolección de residuos, etc.) y actividades que normalmente son proporcionadas en las ciudades (recreación, educación, etc.). (Ríos y Pérez, 2008: 64).

En el mercado de las urbanizaciones cerradas, el paisaje constituye un factor central en la eficacia de la propuesta. De ahí que la zona oeste del

AMS, recorrida por la subcuenca Arias-Arenales y emplazada entre las serranías del Valle de Lerma, se convirtiera en una localización propicia para este tipo de desarrollo inmobiliario.

Este último proceso de expansión urbana transformó la fisonomía de los departamentos colindantes, presionando hacia los márgenes a las actividades rurales y dando paso a nuevas combinaciones entre lo rural y lo urbano. En este escenario, las riberas de los ríos Arias y Arenales se incorporaron a la trama urbana de manera desigual. En el sector contiguo a la zona central de la ciudad de Salta se conformaron barrios de distinto nivel de consolidación, distinguiéndose aquellos de apreciable precariedad.

La ocupación de terrenos aledaños al río, comenzó hace aproximadamente cuatro décadas y a partir de los años 70, se crearon asentamientos en la zona sur. Hoy viven en las márgenes del río, aproximadamente 50.000 personas, muchas en viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo por estar expuestas a inundaciones o asentadas sobre antiguos basurales. La mayoría no cuenta con servicios sanitarios y la basura se arroja en las calles o en el río. (De Viana, 2005: 4).

Por el contrario, hacia el área periurbana se multiplicaron los barrios cerrados y emprendimientos privados.

Nuevas autopistas iluminadas, como la del acceso a la ciudad, la que conduce al aeropuerto, las que conectan con la Villa de San Lorenzo o el municipio de Vaqueros, conjuntamente con varios tramos de la avenida de circunvalación, serían inauguradas en los primeros años del siglo XXI. Ellas darían motivo a nuevas urbanizaciones, muchas de origen privado y a una mayor expansión urbana de baja densidad. (Gómez, 2017: 363).

En términos generales, la subcuenca Arias-Arenales (parte de la Cuenca Alta del Río Juramento) atraviesa la ciudad de Salta y su área metropolitana. Esta red hídrica abarca una superficie de 1.226km² en el centro de la provincia y atraviesa tres departamentos, Capital, Cerrillos y Rosario de Lerma para luego desembocar en el embalse Cabra Corral, ubicado en el departamento La Viña. Sus aguas fueron históricamente utilizadas para riego y consumo humano. Desde el punto de vista ecoló-

gico, tanto los afluentes como el cauce principal constituyen el sistema de drenaje del área.

Desde finales del siglo XX, el recorrido urbano de la subcuenca puede dividirse en tres sectores de acuerdo a los usos del suelo y la afectación ambiental (Fernández, 2014 y De Viana *et al.*, 2005). Así, hacia el oeste se encuentran pequeñas localidades, tradicionalmente asociadas a actividades rurales o de residencia temporal, que en el último decenio han sufrido mutaciones estructurales por la multiplicación de urbanizaciones privadas, tanto de trama cerrada como abierta, la expansión de autovías y el aumento de su población residente. Desde el punto de vista de las problemáticas ambientales, diferentes estudios especializados caracterizaron este sector como el de menor impacto antrópico. Las condiciones de hábitat de los núcleos precarios asentados en las márgenes de los ríos, el riesgo de inundación, la fragmentación de los ambientes, la presión demográfica, la pérdida de biodiversidad, entre otros, han sido identificados como los factores más relevantes a tener en cuenta (De Viana, *et al.*, 2005).

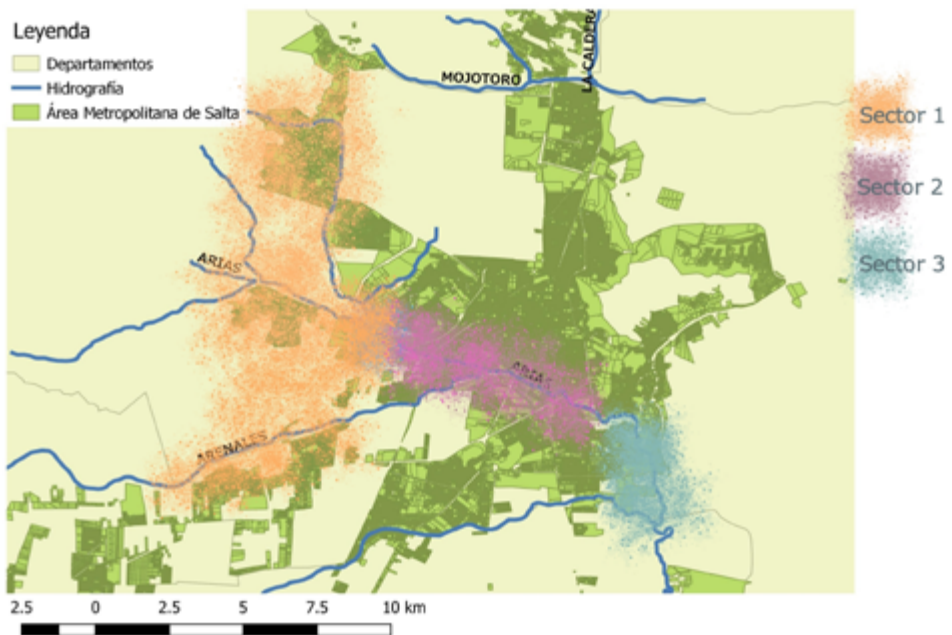


Figura 1. Identificación de sectores del recorrido de la subcuenca Arias-Arenales.

Fuente: elaboración propia sobre cartografía de la Dirección General de Inmuebles de Salta (2015).

En segundo lugar, la situación del tramo central se caracteriza por una alta densidad de ocupación del suelo de consolidación diferencial y una deficiente provisión de servicios de saneamiento (como recolección de residuos sólidos y eliminación de efluentes) (Polliotto, 2009). Los diagnósticos urbanísticos de la Municipalidad de la ciudad la caracterizan como un sector marginal, degradado y en conflicto por la ocupación del suelo y por el riesgo de anegamiento (Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental, 2003). Adicionalmente, se ve afectado gravemente por la contaminación del río (acumulación de residuos, desborde de la planta depuradora de residuos cloacales, entre los más graves).

Por último, el tercer tramo está dominado por el Parque Industrial y, a sus alrededores, asentamientos precarios. Esta zona de concentración productiva también genera residuos que, en parte, se filtran a las aguas del río, por ejemplo, boro (Albarracín Franco, *et al.*, 2008) además, materiales de construcción y otros residuos peligrosos se vierten en las inmediaciones. Desde hace décadas, especialmente en su tramo urbano, el estado ambiental de la subcuenca en este sector es crítico.

A este deterioro persistente se agregaron las inundaciones sufridas por los residentes de los barrios más precarios aledaños al cauce. Durante los meses de lluvia intensa (noviembre a abril), las modificaciones humanas al cauce del río (extracción de áridos que alteran el curso de las aguas, eliminación de basuras y residuos que obstaculizan el flujo y relleno de playas con fines habitacionales, entre las más destacadas) facilitaron el avance de las aguas hacia zonas de inundación ocupadas. El desbordamiento más reciente se produjo en enero de 2011 dejando a cuatrocientas personas afectadas en los barrios ubicados sobre los márgenes del Río Arenales.

A raíz de la situación de contaminación de la subcuenca y, principalmente, de la inundación de 2011, se registraron conflictos y protestas por parte de los residentes. En efecto, el reclamo por una respuesta institucional incluyó desde manifestaciones y acciones colectivas hasta recursos de amparo y demandas judiciales presentadas en las instancias provinciales contra el ejecutivo provincial, el municipal y empresas privadas vinculadas con el empeoramiento de la situación ambiental.

No obstante, previamente a la situación crítica de 2011 diferentes organizaciones, investigadores y universidades habían denunciado la

problemática. Así, el Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental de la Municipalidad de Salta de 2003 caracterizaba la zona de ribera como un ambiente degradado urgido de intervención y saneamiento. Más adelante, la primera sanción del Código de Planeamiento Urbano Ambiental en 2010, la identifica como una de las:

(...) Áreas Especiales de Interés Urbanístico de Revitalización o Renovación (AE-RE) aquellas que por sus características o emplazamiento constituyen Interfases Urbanas, involucrando situaciones actuales de conflicto urbanístico y/o ambiental y, simultáneamente, potencialidades para convertirse en receptoras de proyectos con alto impacto positivo para la estructura y calidad ambiental del medio urbano. (Código de Planeamiento Urbano Ambiental. Art. 138).

Con todo, las condiciones socio ambientales de la subcuenca son heterogéneas, de ahí que la apropiación y producción de los espacios se opere por parte de sectores sociales diferenciados. Las áreas más afectadas (los tramos II y III) están lejos de ser deseables para la inversión privada³, dejando su disponibilidad para sectores populares con dificultades para acceder a una vivienda sin otra posibilidad que convivir con los graves problemas de contaminación por deposición de residuos y efluentes, filtración de sustancias peligrosas y eliminación de desechos al cauce. Contrariamente, el tramo I ofrece unas características del paisaje y una relativa baja densidad propicias para el interés de desarrolladores inmobiliarios.

Urbanizaciones cerradas en la subcuenca Arias-Arenales

Los recorridos del río Arias-Arenales y de sus afluentes, hasta su desembocadura en el embalse Cabra Corra fueron, históricamente, lugares escogidos por las elites salteñas para emplazar residencias de fin de semana. Posiblemente a causa del atractivo paisaje, en 1977, se comenzó a edificar La Maroma Club de Campo, la primera urbanización cerrada re-

³ Si bien existen diferentes proyectos para la renovación del tramo II y para el saneamiento integral del Río Arenales, en los últimos años no se ha modificado la zona. Sí se han realizado limpiezas de residuos y controles a la planta depuradora.

gistrada en la provincia. Construida a 50 kilómetros de la ciudad de Salta sobre el embalse Cabra Corral, este conjunto habitacional de perímetro cerrado no estaba pensado para ofrecer viviendas de uso permanente, sino como un espacio de recreación, con equipamientos deportivos náuticos y algunas edificaciones de uso común. La Maroma incluía todas las características que señalaría tres años después la ley provincial n° 5602/80 de Régimen de los clubes de campo, una de las primera sancionadas en el país (Ramonda, 2008). Esta norma, en vigencia, los define como complejos recreativos residenciales de uso generalmente transitorio, equipados para la práctica de actividades deportivas, sociales o culturales en contacto con la naturaleza (figura 2).

La primera urbanización cerrada para residencia permanente se instaló quince años después. En 1992, inversores locales compraron tierras de reserva del Ejército Nacional al oeste de la capital salteña, para desarrollar un conjunto suburbano que se asemejaba en aspectos funcionales, equipamiento, propuesta comercial, entre otros, a los emprendimientos privados de otras ciudades del país (Vidal Koppmann, 2014). Se trató de El Típal Club de Campo. Es importante señalar, que este asentamiento pionero allanó el terreno en términos de formar una demanda, en avanzar en condiciones legales e institucionales propicias y en convertir esta zona ribereña en espacios aptos para productos inmobiliarios promocionados desde el punto de vista de la calidad ambiental y de la exclusividad de los residentes. Para esto aprovecharon la cercanía de San Lorenzo, un pequeño núcleo urbano asentado sobre el pie de montaña y en la quebrada del río homónimo, donde tradicionalmente vacacionaban sectores de las clases dominantes. El Típal fue planificado e edificado por Encón Construcciones S.R.L, una sociedad comercial local con conexiones con el gobierno provincial y el sector inmobiliario. Para el año 2017 había alcanzado un nivel alto de consolidación y ocupación del suelo, con diferentes etapas de subdivisión concretadas. Internamente, se establecieron viviendas en parcelas de diferente superficie así como viviendas en condominio.

Siguiendo la huella de El Típal, antes del cambio de siglo, se instalaron dos urbanizaciones cerradas más, a saber, Altos de San Lorenzo y La Almudena⁴. El primero, se ubicó en las serranías que rodean la localidad

⁴ Actualmente, ante diversos problemas de implementación, La Almudena es un barrio abierto, se eliminó no sólo el perímetro cercado, sino también la gestión privada del asentamiento. En

de San Lorenzo propiamente. La empresa desarrolladora es Altos de San Lorenzo S.A, ocupa 60 hectáreas con terrenos que van desde los 900 a los 4000 m².

En una segunda etapa, a partir del año 2005, se registraron dos urbanizaciones que ensancharon el radio de localización. Por un lado, Santa María de la Aguada fue pionera en el nuevo sector de San Lorenzo Chico⁵. Hacia el sur de la ribera del río Arias, EIDICO y CPA Emprendimientos Inmobiliarios, una empresa nacional con amplia experiencia en urbanizaciones cerradas y *countriestclub* en conjunto con un estudio local, emprendieron la urbanización de una zona tradicionalmente rural, con tambos y cultivos de tabaco. Este barrio cerrado ocupa 90 hectáreas, con un nivel alto de consolidación y ocupación del suelo. En el otro extremo del municipio de San Lorenzo, se instaló La Hoyada de Castellanos, en una superficie de 29 hectáreas, con un nivel medio de consolidación actual.

En tercer lugar, entre 2009 y la actualidad, se identificaron nuevos emplazamientos en las inmediaciones de la subcuenca. Las características y usos de las localizaciones específicas donde se construyeron fueron heterogéneas. Sin embargo, en la mayoría de los casos, éstas eran de propiedad privada y se destinaban a la producción agrícola o bien eran tierras en espera de valorización. EIDICO avanzó en la ocupación de San Lorenzo Chico con Chacras de Santa María (80 hectáreas), sin embargo, un nuevo agente desarrollador concentró rápidamente extensos terrenos en la zona. Se trata de Proyecto Norte, un estudio de arquitectura que integra funciones proyectuales, comerciales y administrativas, entre 2011 y 2013 edificaron dos UC Praderas de San Lorenzo y Jardines de San Lorenzo, ocupan 126 y 100 hectáreas respectivamente. Mientras el primero fue rápidamente comercializado y alcanza un nivel medio de consolidación, el segundo aún no concentra una cantidad significativa de viviendas.

También expandiendo hacia el norte el ejido consolidado de la localidad de San Lorenzo, se identificaron San Lorenzo de los Zarzos (EIDICO, y Terrazas de San Lorenzo (Proyecto Norte). Estos dos emprendimientos se ubican en las laderas de las serranías del oeste, bordeando el descenso del río de montaña. El primero (23 hectáreas) constituye una urbaniza-

paralelo a El Típal, una urbanización cerrada “exitosa”, constituye un interesante caso de estudio como urbanización cerrada fallida.

⁵Denominado de este modo, primero, por desarrolladores, luego se hizo extensivo a uso general.

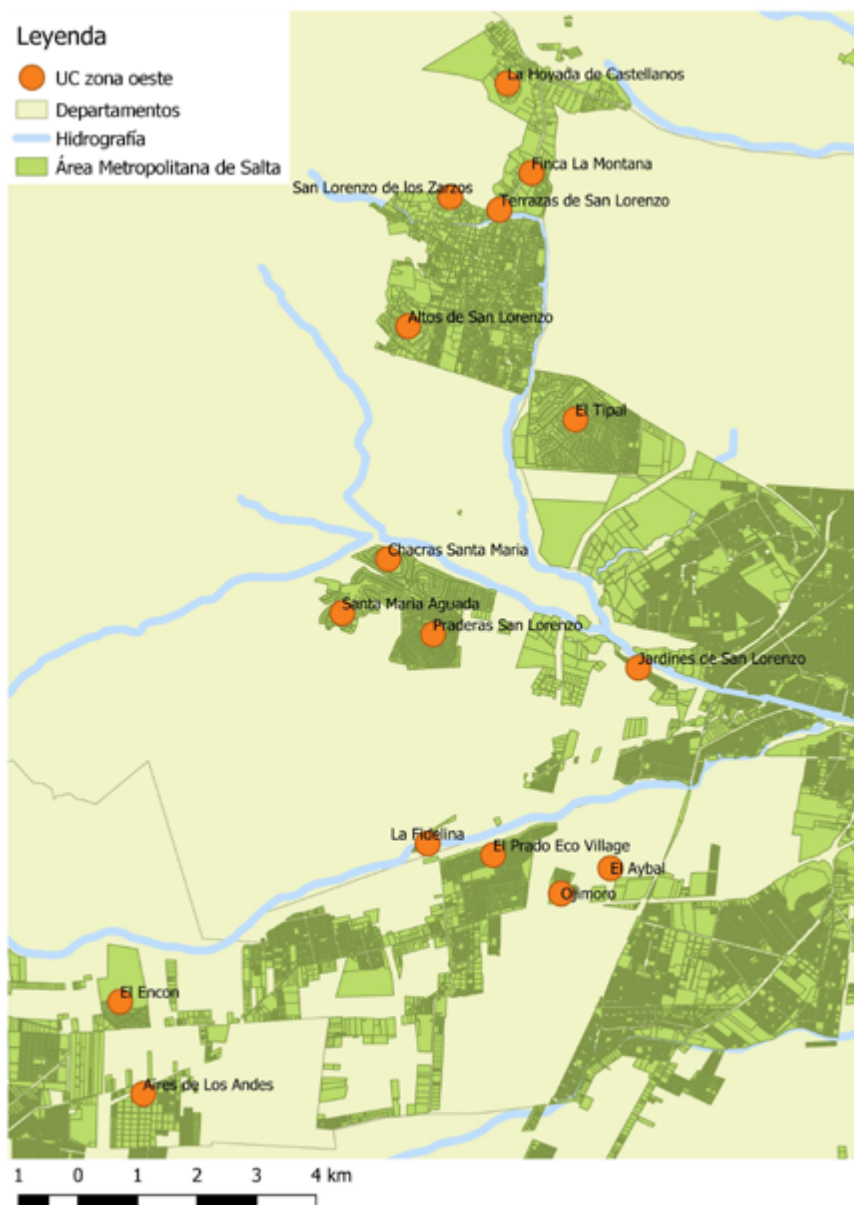


Figura 2. Urbanizaciones cerradas en el tramo I de la subcuenca Arias-Arenales (2016).

Fuente: elaboración propia sobre cartografía de la Dirección General de Inmuebles de Salta (2015).

ción cerrada de características similares a las anteriores, el segundo es un conjunto de condominios con perímetro cerrado, con alto nivel de residencia fija. Asimismo en dirección norte, se encuentra La Montaña Club Privado (Proyectos y Desarrollos Urbanos S.R.L., 21 hectáreas), antigua finca perteneciente a la familia Patrón Costas, loteada y convertida en urbanización cerrada en 2014.

Hacia la ribera sur-este del río Arias, se emplazaron La Fidelina en una superficie de 11 hectáreas, El Prado *EcoVillage*, en un área de 95 hectáreas muy cercana al río y El Aybal y Ojimoro cercanos al Aeropuerto Internacional de Salta, ocupando 56 y 16 hectáreas respectivamente. Las urbanizaciones cerradas de esta zona alcanzaron un nivel de consolidación medio en un período de tiempo corto, probablemente a esto coadyuvó su mayor cercanía relativa al área central de Salta y, por tanto, la tanto la posibilidad de ofrecer servicios urbanos rápidamente (se profundizará más adelante en este aspecto).

Finalmente, sobre las inmediaciones del río Arenales, se detectaron dos urbanizaciones cerradas, El Encón y Aires de Los Andes, con nivel medio de consolidación.

Actualmente, la urbanización cerrada de menor extensión es La Fidelina Club de Campo y la de mayor extensión es El Típal con trescientas. Las subdivisiones destinadas al mercado de vivienda permanente oscilan entre los 1000 m² y los 4000 m². Asimismo, los servicios básicos que ofrecen incluyen luz eléctrica, agua potable, gas natural y, en algunos casos, red de cloacas. Tanto el diseño como la puesta en funcionamiento de las redes de servicios se gestionan de forma privada ante las empresas prestadoras de la provincia y su factibilidad constituye un requisito para la autorización de los proyectos, este aspecto se profundizará en el siguiente apartado.

Hábitat, problemas ambientales y sostenibilidad

Desde el punto de vista del hábitat, las características del medio construido en el que se inscriben las urbanizaciones cerradas indican tanto calidad de vida de los hogares como modificaciones a las dinámicas ecológicas del área. El concepto de hábitat es entendido como una confi-

guración de servicios urbanos que atraviesan a la vivienda como unidad de reproducción social (Yujnovsky, 1984), y permiten reconocer formas de apropiación y asignación de bienes naturales y sociales.

Ahora bien, en tanto primera aproximación y con el fin de lograr una caracterización general, se estudiarán los servicios urbanos de los asentamientos privados en Salta con las fuentes estadísticas disponibles. No obstante, es importante señalar que para ponderar la temática, éstas presentan limitaciones. En efecto, por un lado, en cuanto al Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda, los radios censales exceden las demarcaciones de los asentamientos privados incluyendo porciones urbanas o rurales de dominio público o abierto, mientras que otros estudios periódicos como la Encuesta Permanente de Hogares no permiten un nivel de desagregación geográfica adecuado. Por otra parte, la periodicidad decenal de relevamiento del censo, captura una imagen que resulta demasiado estática para analizar las variaciones de una problemática tan dinámica en los últimos años. Con todo, los datos sobre viviendas y hogares que provee el Censo permiten identificar modificaciones a escala local, que afectan los espacios donde se asentaron las UC y sus inmediateces.

Aún más, si bien los radios censales contienen porciones urbanas más extensas, proporcionan información sobre las modificaciones que se producen en un área. En ese sentido, las intervenciones en un territorio se pueden comprender desde el punto de vista de la relativa violencia que supone una alteración socio ambiental, la cual elimina elementos presentes para instaurar un orden diferente (Swyngedouw, 2011). En este caso, la apropiación de bienes naturales, por medio de la construcción de infraestructuras de servicios, remodela las relaciones entre la sociedad y la naturaleza. Esquemáticamente, se podría señalar cómo la transformación de un espacio rural en uno urbano, sin embargo, las mutaciones contemporáneas relegan el par rural/urbano ante la emergencia de nuevas combinaciones que funcionan como redes entre fragmentos desconectados.

En términos de redes de infraestructura de servicios construidas si bien se observa una relativa heterogeneidad en la situación general, teniendo en cuenta la rápida expansión de las redes urbanas sobre tierras rurales (aun en forma de islas sólo conectadas con el núcleo central por autovías), se percibe una notable transformación espacial, social y ecológica. Por caso,

de acuerdo al cuadro 1, para 2010⁶ el 96% de los hogares emplazados en El Típal contaban con cloacas, mientras que en las porciones donde se asentaron otras UC, la mayoría de los hogares desaguaba sus residuos líquidos en cámara séptica o pozo ciego. Considerando la fragilidad de los ecosistemas de cuencas hídricas, el vertido de líquidos cloacales altera de manera directa e indirecta las condiciones naturales iniciales (Musso, 2008). En relación al tratamiento de líquidos cloacales, se apostaron plantas en sus perímetros que vuelcan los líquidos tratados a los afluentes o bien usan en parte las aguas para riego de las zonas parquizadas.

Cuadro 1. Desagüe del inodoro. Hogares es urbanizaciones cerradas y alrededores. Censo 2010 (en porcentajes).

UC	Cloaca	Cámara séptica y pozo ciego	Sólo a pozo ciego	A hoyo, excavación en la tierra, etc.	Total
La Montaña Club de Campo (norte); Castellanos (radio urbano)	37%	54%	9%	0%	(134) 100%
Altos de San Lorenzo; Las Costas (radio urbano); La Montaña Club de Campo (sur); Terrazas de San Lorenzo	0%	91%	9%	0%	(55) 100%
Santa María de la Aguada; Chacras de Santa María; Praderas de San Lorenzo; La Fidelina Club de Campo	3%	55%	41%	1%	(328) 100%
San Lorenzo de Los Zarzos; San Lorenzo (radio urbano)	3%	86%	11%	0%	(208) 100%
El Típal Club de Campo	96%	3%	1%	0%	(243) 100%
El Típal Club de Campo (este); La Almudena (barrio abierto)	59%	38%	2%	0%	(190) 100%
El Prado Eco Village; Ojimoro Club de Campo; Aybal Club de Campo	74%	20%	7%	0%	(274) 100%

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda (2010).

⁶ Por extensión del trabajo y también por dificultades en el acceso a la cartografía del Censo de población de 2001, no se presenta una comparación intercensal. Sin embargo, se entiende que sería de gran interés para determinar modificaciones territoriales. Aun así, dadas las fechas de instalación de la mayor parte de UC (desde 2002 en adelante), las variaciones se reflejarán en el censo de 2020.

En cuanto a la red de agua, esta instalación colectiva se extiende en la mayor parte de las UC. En algunos casos, se combina con perforación con bomba a motor, representado ésta un uso menor (Cuadro N° 2). En todo caso, la mayor parte de los hogares residentes en estas tipologías urbanas tienen acceso a una fuente de agua permanente. Asimismo, es interesante destacar que mientras la técnica utilizada para la eliminación y depuración de residuos cloacales expone la distribución de elementos no deseados para las urbanizaciones, que deben ser alejados; el acceso al agua pone de manifiesto una disputa por un bien natural básico para la reproducción humana y social.

En efecto, la zona oeste de la subcuenca Arias-Arenales, contiene la Reserva de Uso Múltiple Las Costas, allí el río Peñalva (afluente del río Arias) se alimenta de aguas del drenaje de las serranías que la rodean. En esta reserva se acumulan recursos hídricos que abastecen al 40% de la población de la ciudad de Salta⁷. La presión de consumo que ejercen los nuevos asentamientos genera tensiones en el territorio. Por caso, se registraron reclamos y oposición de antiguos pobladores de la zona de Potrero Grande (cercana a la Reserva de Las Costas) ante la canalización y extracción de agua de inversores inmobiliarios⁸. De ese modo, se plantea un escenario de conflictos por la distribución de bienes naturales.

Es relevante señalar que en cada momento de expansión urbana de Salta se generaron tensiones por las diferencias de las velocidades de la ocupación de nuevos terrenos y de la extensión de los servicios urbanos necesarios para la reproducción social. Siguiendo a Martínez, la primera mitad del siglo XX:

Es este un período clave en la historia urbana de Salta, por la definición en la dotación de los servicios de infraestructura básica y que hoy constituye la infraestructura tope de servicios en el área centro que soporta y debe servir a los *extersionantes* [sic] requerimientos en el área, en su proceso de crecimiento y en respuesta a la explosión en la ocupación del suelo urbano. (...) [Asimismo, para el año 1980] La

⁷ Extraído de: <http://www.elintransigente.com/salta/2011/4/14/inicia-manejo-protogada-finca-costas-78726.html> visitada el: 05/04/2014.

⁸ Se puede seguir el caso en: http://www.quepasasalta.com.ar/noticias/politica_1/reclamo-de-la-comunidad-aborigen-de-lules-frente-a-la-legislatura_56989 ; <http://www.originarios.org.ar/index.php?pageid=13¬iciaid=30012>; <http://www.copenoa.com.ar/Salta-Barrio-privado-deja-sin-agua.html>

ciudad ha crecido aproximadamente 5 veces en cuanto a la ocupación de Suelo Urbano, no así la población, ni los servicios de infraestructura en general y la densidad de ocupación ha disminuido (1982: 80 Número y mayúsculas en el original).

A pesar de que la expansión urbana de baja densidad se verificó en otros periodos históricos de la ciudad, el estado fue el encargado de proveer los servicios básicos, aún con delación. Por el contrario:

Hacia el año 2015, la ciudad había experimentado una expansión que además de desordenada, caótica, dividida y fragmentada superaba toda predicción posible. Con un área centro que lucía “maquillada” para venderse al turista: refuncionalizada, “restaurada” y una extendida mancha edificada con densidad diversa que parecía haber explotado, salpicado desordenadamente los bordes (Gómez, 2017: 375).

En los nuevos procesos de incorporación de suelo periurbano, ante la ausencia de infraestructura de gran envergadura, los loteos nuevos, por medio de la figura del consorcio, suministran agua a las futuras viviendas por medio de perforaciones individuales⁹ (cuadro 2). En el sector oeste, generalmente, se colocan tomas directamente en el río o bien se recurre a pozos con cisterna para bombear. Estos recursos pueden permanecer bajo gestión del consorcio o bien, ser otorgados a la empresa prestadora del servicio a nivel provincial, Aguas del Norte. En el caso de las urbanizaciones cerradas, se verificó que la primera opción es la que prevalece. De esa manera, el servicio y su control de calidad permanecen en manos de actores privados. Si bien, Aguas del Norte debe realizar pruebas y auditorias, sobre todo para evitar la contaminación por vertido de efluentes, las mismas no son periódicas y funcionan como reactivo en casos de denuncias.

Este escenario sugiere, por un lado, un desafío a la idea de una infraestructura del agua estable, centralizada, bajo gestión pública que funcionaba bajo la premisa del servicio universal, aunque generando geografías desiguales de distribución, tal como era conocida en siglo XX

⁹ La explicitación de los mecanismos y la red de actores se indagó en entrevistas semiestructuradas a funcionarios provinciales.

para las urbanizaciones capitalistas (Gandy, 2004; Swyngedouw, Kaika y Castro, 2002). En este nuevo contexto:

Los cambios recientes en el sector del agua y el saneamiento han sido marcados por la transición de un ethos municipal dominado por ingenieros civiles hacia uno conducido comercialmente por la necesidad de satisfacer las demandas de los accionistas, lo cual ha generado intensos conflictos de interés entre los usuarios de los sistemas de agua y las estrategias de maximización de las ganancias de las utilidades privadas (Gandy, 2004: 370. Traducción de la autora) ¹⁰.

Bajo la tensión entre acceso y especulación, se evidencia la fragmentación del espacio y la atomización de la producción y de la distribución ante la ausencia de lógicas que permitan una gestión colectiva.

Por otro lado, ante la emergencia de nuevos actores y reglas que intervienen en la gestión del agua, se evidencia la profundización de la privatización y mercantilización de un recurso básico para el sustento humano. Como resultados incipientes, se señalan el subaprovechamiento de la producción de agua en la zona y su distribución desigual entre grupos con diferentes niveles socio- económicos y capacidades técnicas.

Cuadro 2. Procedencia del agua para beber y cocinar. Urbanizaciones cerradas y alrededores. Censo 2010 (en porcentajes).

UC	Red pública	Perforación con bomba a motor	Perforación con bomba manual	Pozo	Transporte por cisterna	Agua de lluvia, río, canal, arroyo o acequia	Total
La Montaña Club de Campo (norte); Castellanos (radio urbano)	43%	25%	1%	14%	3%	13%	(136) 100%
Altos de San Lorenzo; Las Costas (radio urbano); La Montaña Club de Campo (sur); Terrazas de San Lorenzo	86%	0%	0%	3%	2%	9%	(64) 100%

¹⁰“Recent changes in the water and sanitation sector have been marked by a transition from a municipal ethos dominated by civil engineering to a commercially driven need to assuage the demands of shareholders which has generated intense conflict of interest between the users of water systems and the profit maximization strategies of privatized utilities” (Gandy, 2004:370).

Santa María de la Aguada; Chacras de Santa María; Praderas de San Lorenzo; La Fidelina Club de Campo	67%	21%	3%	4%	5%	1%	(359) 100%
San Lorenzo de Los Zarzos; San Lorenzo (radio urbano)	97%	0%	0%	1%	0%	1%	(209) 100%
El Típal Club de Campo	88%	8%	0%	1%	2%	1%	(247) 100%
El Típal Club de Campo (este); La Almudena (barrio abierto)	57%	31%	0%	2%	10%	0%	(190) 100%
El Prado Eco Village; Ojimoro Club de Campo; Aybal Club de Campo	65%	29%	0%	3%	2%	0%	(279) 100%

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda (2010).

Por otra parte, el consumo de gas señala una diferenciación acentuada por localización. Así, las UC establecidas en las cercanías de los ejidos municipales pudieron prologar la red de combustible llegando a coberturas mayores al 80%. El Prado Eco Village, Ojimoro Club de Campo y Aybal Club de Campo manifiestan una situación intermedia, ya que en estos el 43% de los hogares cocina con gas de red y el 46% lo hace con garrafa. Esto puede atribuirse a la reciente instalación de estos asentamientos en el momento del relevamiento del Censo 2010. Por último, Santa María de la Aguada, Chacras de Santa María y Praderas de San Lorenzo se encuentran emplazados en un área que históricamente era rural, la cual carecía de redes de infraestructura. Por tanto, la mayor parte de los hogares utiliza la garrafa (cuadro 3).

Cuadro 3. Combustible usado principalmente para cocinar. Urbanizaciones cerradas y alrededores. Censo 2010 (en porcentajes).

UC	Gas de red	Gas a granel	Gas en tubo	Gas en garrafa	Electricidad	Leña o carbón	Otro	Total
La Montaña Club de Campo (norte); Castellanos (radio urbano)	83%	0%	7%	4%	1%	4%	0%	(136) 100%
Altos de San Lorenzo; Las Costas (radio urbano); La Montaña Club de Campo (sur); Terrazas de San Lorenzo	84%	0%	0%	2%	0%	14%	0%	(64) 100%

Santa María de la Aguada; Chacras de Santa María; Praderas de San Lorenzo; La Fidelina Club de Campo	3%	0%	7%	83%	1%	7%	0%	(359) 100%
San Lorenzo de Los Zarzos; San Lorenzo (radio urbano)	74%	0%	2%	23%	0%	1%	0%	(209) 100%
El Típal Club de Campo	98%	0%	0%	1%	0%	1%	0%	(247) 100%
El Típal Club de Campo (este); La Almudena (barrio abierto)	94%	0%	3%	2%	1%	0%	0%	(190) 100%
El Prado Eco Village; Ojimoro Club de Campo; Aybal Club de Campo	43%	1%	6%	46%	1%	1%	1%	(279) 100%

Fuente: Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda (2010).

Esta situación estática capturada por el Censo de 2010 se fue modificando con la ocupación del suelo rural, el aumento relativo de la población residente y, de manera significativa, las demandas de los agentes inmobiliarios y desarrolladores. Estos últimos manifiestan como principales dificultades para la constancia y consolidación de la oferta la falta de servicios urbanos y, por otro lado, las trabas burocráticas para la aprobación de los proyectos. Dada la importancia de la inversión y de las capacidades técnicas necesarias para la construcción de la red de gas natural, el estado provincial y la empresa prestadora del servicio, GasNor¹¹, llevaron adelante la obra del gasoducto San Luis- San Lorenzo que permite la conexión domiciliaria de las viviendas de la zona oeste de la subcuenca Arias-Arenales.

Ahora bien, a la incorporación promedio de trabajo, capital y tecnologías que precisa la urbanización de tierras que forman parte del mercado formal, se adiciona la oferta de servicios suntuosos, característicos de los barrios cerrados como productos inmobiliarios dirigidos a un perfil socio económico alto o medio. En términos generales, las UC instaladas sobre las márgenes de los ríos de la subcuenca Arias-Arenales cuentan con extensos espacios de forestación y parqueizado, salón de usos múltiples, algún tipo de canchas de deportes (polo, tenis, fútbol, vóley y hockey), gimnasio, pileta de natación e hidromasaje. Dos de ellas (Chacras de Santa María y

¹¹ Extraído de: <https://www.gasnor.com/notas/52/se-inauguro-gasoducto-san-luis-san-lorenzo-provincia-salta> visitada el: 30/09/2017

El Típal) poseen un centro hípico. Adicionalmente, en El Típal y en Santa María de la Aguada se edificaron capillas.

Si bien estos servicios apuntan a la recreación y a la socialización de los y las niños/as y adolescentes, en adición con la seguridad, la recolección de residuos, el mantenimiento de espacios verdes, entre otros, conforman la producción privada de los servicios urbanos que caracterizan a esta tipología y que, para los residentes, ya no es necesario buscar en la ciudad abierta. Además, en una zona donde las UC se multiplican y dominan las lógicas del espacio, se delinea una nueva territorialidad comandada por la privatización y la fragmentación.

Asimismo, completando la paleta de ventajas y de servicios ofertados, el paisaje es un elemento que se destaca como parte de la operación mercantil. Así, las “(...) privilegiadas vistas a la ciudad, los cerros y colores de la precordillera (...)”, la “espectacular vista panorámica a los cerros”¹² constituyen una externalidad positiva que es apropiada por agentes privados e incluida como parte del valor de cambio de la tierra (Sabatini, 1997). Lo mismo se puede decir sobre la cercanía a lagunas, a las riberas o a represas, sin importar si los espejos de agua fueron construidos con el fin de crear un escenario hídrico que robustezca el producto inmobiliario, o si bien, existían en la zona con anterioridad.

(...) los bienes naturales (agua, flora, fauna, etc.), que en otros momentos históricos eran considerados “bienes libres”, pasan a ser regidos por las leyes de la propiedad privada. Los bienes naturales convertidos en “nuevas rarezas” son objetos de uso corriente y la condición de ser raros les atribuye valor de cambio, pudiendo convertirse en mercaderías. (...) Al ponerles precio a los bienes naturales se refuerza la separación entre el hombre y la naturaleza, pese a la apropiación que hace de ella con su uso. Los bienes naturales tienden así a funcionar como soportes de la producción de nuevos valores de cambio, como naturaleza mercantilizada para ser consumida (Ríos y Pérez, 2008: 104).

¹² Extraído de: http://www.eidico.com.ar/barrio_aguada.html y <https://www.behance.net/gallery/6855437/OJIMORO-Club-de-Campo>

En la composición del diseño del paisaje¹³, confluyen la red de servicios urbanos y las características suntuosas. Los diferentes emprendimientos destacan la armonización de las infraestructuras con la naturaleza. Esta operación se realiza con el objetivo manifiesto de la conservación del entorno natural, sin embargo, ésta consiste en intentar borrar las huellas de las modificaciones que causan las intervenciones en el territorio. Así, se muestra como una contribución a la sostenibilidad ambiental la conformación de una red de servicios subterráneos y la incorporación de componentes físico-naturales a la planeación del asentamiento.

En esos términos, la sostenibilidad significa mantener la apariencia “original” del paisaje. Como requerimientos para consolidar ese escenario en el tiempo, se señalan el mantenimiento de la baja densidad de la población residente y los amplios espacios comunes parquizados. De esa manera, se intenta velar las modificaciones territoriales precedentes: movimientos de suelos, creación de lagunas, canalización de redes de servicios, utilización de fuentes de agua, desecho de residuos sólidos y efluentes, construcción de caminos y carreteras, crecimiento del parque automotor, entre los principales. Asimismo, la subcuenca como medio donde se emprende la urbanización sólo es considerada como un entorno, soslayando los límites de la capacidad de carga del ecosistema así como la depredación a la que está expuesta.

La contraparte del ocultamiento de dichas transformaciones es la puesta en práctica de soluciones técnicas, que garantizan el funcionamiento de las nuevas urbanizaciones en un entorno de fragilidad ambiental, relativamente habitado. De ese modo, las soluciones de distinta índole y complejidad tienen en común apelar a la legitimidad de saberes expertos y a la especialización. Los mecanismos que se repiten apuntan a maximizar la utilización de los bienes naturales, reutilizando, reciclando y ahorrando proporciones de energía y materia. Con todo, estas operatorias suelen involucrar escalas y magnitudes que tornan inverosímil suponer que el

¹³“El paisaje representa una forma históricamente específica de experimentar el mundo desarrollada por, y con significado para, un grupo social. El paisaje, argumentaré, es un concepto ideológico. Éste representa una forma en la cual ciertas clases de personas se han dado significado a sí mismas y a su mundo a través de su relación imaginaria con la naturaleza, y a través de la cual han subrayado y comunicado su propio rol social y el de los otros con respecto a la naturaleza externa” (Cosgrove, 1998: 15. Traducción de la autora).

ecosistema donde se producen conservará las características y dinámicas anteriores.

Adicionalmente, en esos términos, la sostenibilidad de las UC no puede desligarse de la mercantilización de la naturaleza, es decir, de la valorización de los atributos físico-naturales del entorno. Aún más, si se considera que los inversores explotan las características paisajísticas del tramo I de la subcuenca como parte inherente del valor de cambio, y por tanto, privatizan las externalidades positivas. Mientras que los pobladores de los tramos II y III sobrellevan las consecuencias de la contaminación y las inundaciones, problemáticas creadas en distintas instancias y en espacios distantes, pero que son socializadas al recaer sus consecuencias en los sectores más vulnerables y no sobre los responsables directos.

Asimismo, la capacidad de acumulación de los inversores y de los residentes de los suburbios cerrados les permite por medio de soluciones técnicas y financieras apropiarse de las externalidades positivas, y al mismo tiempo hacer frente a posibles externalidades negativas (Collins, 2010). Mientras que los pobladores más vulnerables, padecen los aspectos desventajosos y encuentran dificultades para aprovechar los favorables¹⁴.

Las soluciones técnicas se destacan también con respecto a una de las características que definen a las UC, a saber, la separación física de su perímetro. En este caso, se registra la incorporación de componentes físico-naturales al diseño. Todas las UC asentadas en el área en estudio cuentan con un cerco perimetral, generalmente consiste en un contorno de alambre tejido hexagonal sostenido por postes de cemento. En los casos de El Prado *Ecovillage* y de San Lorenzo de los Zarzos, a este cerco “artificial” lo antecede uno “natural” que incluye flora autóctona “(..) que se mantuvo como reserva natural (..)”¹⁵, asimismo, gaviones y defensas dispuestas en las riberas actúan como medidas de seguridad que se dirigen a mitigar el riesgo de vivir en zonas inundables, cercanas a ríos.

De ese modo, la fragmentación espacial y los elementos naturales se articulan doblemente. Por un lado, el “cerco natural” que rodea las tramas

¹⁴ Por caso, es improbable que de realizarse los planes de renovación del tramo II y de saneamiento del río Arenales los pobladores históricos permanezcan en su totalidad en el área, más aún si se consideran las presiones por la valorización de las propiedades tras una inversión público-privada, además de las relocalizaciones que, en algunos asentamientos precarios, ya se efectuaron.

¹⁵ Extraído de: <http://elpradoecovillage.com.ar/>

cerradas, parece garantizar el sentido de exclusividad y de separación; al mismo tiempo, es imprescindible para conservar el paisaje y vivir en contacto con la naturaleza. También, los dispositivos privados de seguridad actúan hacia “los otros” sectores sociales que no pueden acceder a ese tipo de urbanización, pero también lo hacen sobre los aspectos no controlables de las fuerzas naturales, pero empleando una disposición de materiales y de diseños que procuran no alterar el paisaje construido.

En suma, con discursos sobre la sostenibilidad y la vida verde, los agentes del desarrollo urbano privado animan a los sectores con capacidad de acceder al mercado formal de la vivienda a mudar sus residencias a los suburbios en asentamientos donde pueden excluir a los sectores subalternos y a la vez desligarse de condiciones ambientales degradadas que otras partes de la ciudad soportan. Sin embargo, para que esto sea posible es necesario poner en juego un mecanismo simbólico y técnico que permita el aislamiento y a la vez que salvaguarde ante los peligros naturales locales. En efecto, como explica Swyngeouw (2011):

La fantasía de la “sostenibilidad” imagina la posibilidad de una Naturaleza originaria y fundamentalmente armoniosa, una Naturaleza que se ha desajustado, pero a la cual podemos y debemos volver si es gestionada por medio de una serie de soluciones tecnológicas, gerenciales y organizativas (p. 60).

Apuntes finales

Desde mediados del siglo XX, el proceso de urbanización del Área Metropolitana de Salta implicó una incorporación diferencial de la subcuenca Arias- Arenales. Como se describió anteriormente, su recorrido urbano puede dividirse en tres sectores de acuerdo a los usos del suelo y la afectación ambiental. Asimismo, se destacan las diferencias sociales de los residentes de cada sector. En referencia a esto, Harvey (1993) indica que “No solo los ricos ocupan nichos de hábitat privilegiados mientras que los pobres tienden a trabajar y vivir en zonas tóxicas y peligrosas, sino

que el mismo diseño del ecosistema transformado recuerda esas relaciones sociales” (p. 27. Traducción de la autora)¹⁶.

Puntualmente, en este trabajo se intentó abordar las transformaciones territoriales y las situaciones de problemáticas ambientales que la reciente creación de urbanizaciones cerradas podría generar en la sub cuenca Arias-Arenales, en la zona oeste de la ciudad de Salta. Así, la extensión de los servicios en red (agua, gas, cloacas), sugerida por los datos censales, indica acceso a servicios urbanos básicos pero también dan una imagen de la magnitud de los cambios que genera la urbanización. Entre las situaciones conflictivas que se deberán explorar a mayor profundidad en sucesivos trabajos, se identificaron la disputa territorial por las fuentes de agua así como las posibles modificaciones en la red hídrica por deposición de efluentes tanto a la red cloacal como a cámara séptica.

La expansión urbana también produce tensiones entre la lenta provisión de servicios y equipamientos colectivos y la rapidez de la ocupación de nuevas áreas.

La falta de inversiones de envergadura para estacionamientos, las grandes necesidades de infraestructura vial, servicios, etc. que difícil o escasamente se vieron satisfechos, repercutió en la expansión despareja de la ciudad, que extendió sus límites hacia el oeste y sudeste principalmente. Más allá, por el norte y por noreste, los barrios se unieron prácticamente con los municipios de Cerrillos, Vaqueros y San Lorenzo (Gómez, 2017: 353).

Particularmente, la urbanización comandada por agentes privados generó otras formas de servir estos nuevos espacios. Por caso, para el agua de red se valió de la producción, distribución y gestión individual por nueva urbanización o bien por agente desarrollador. Esto interpela al modelo de infraestructura del agua centralizada, bajo gestión pública que funcionaba bajo la premisa del servicio universal (Gandy 2004; Swyngedouw, Kaika y Castro, 2002). En adición, estos procesos de privatización y de atomización obstaculizan el aprovechamiento de un recurso como el agua, si bien satisfacen el acceso de los residentes de las urbanizaciones

¹⁶“Not only do the rich occupy privileged niches in the habitat while the poor tend to work and live in the more toxic and hazardous zones, but the very design of the transformed ecosystem is redolent of its social relations” (Harvey, 1993: 27).

cerradas, no permiten el uso extensivo y solidario con la ciudad abierta. También, la irregularidad de los controles y la relegación de la empresa prestadora producen situaciones de potencial precariedad y de transferencia de externalidades negativas a otros espacios.

En relación al acceso a la red de gas, las urbanizaciones más alejadas del ejido consolidado se encuentran en una situación de mayor precariedad, a la espera de la conexión a un nuevo gasoducto construido por el gobierno provincial.

Por otro lado, los servicios suntuosos, una característica de las UC, se relacionan con el diseño de un paisaje que es explotado como parte del valor mercantil de los productos inmobiliarios. En efecto, la mercantilización de la naturaleza se funda sobre el ocultamiento de las huellas de las intervenciones territoriales. La impresión de un paisaje impoluto es magnificada en campañas publicitarias, sobre la base de un discurso de sostenibilidad. Para lograr este efecto, se apela a diversas y complejas soluciones técnicas que producen un funcionamiento hídrico artificial, una nueva superficie de suelos y un dispositivo de seguridad que cumple la doble función del aislamiento y la prevención del riesgo ambiental de forma privada.

Finalmente, es necesario llamar la atención sobre la desigual distribución de externalidades en el caso del recorrido urbano de la subcuenca Arias Arenales. Las urbanizaciones cerradas se benefician con las características del paisaje montañoso, mientras que los pobladores de los tramos II y III conviven con la contaminación hídrica producida por la deposición de efluentes y de desechos industriales en el cauce. Aún más, ante eventos periódicos como inundaciones la planeación privada ofrece un control relativo de las externalidades negativas en el tramo I, mientras que en los anegamientos de años anteriores que afectaron sobre todo el tramo II, no se registró un operativo de prevención o de atención inmediata de desastres por parte del Estado local o provincial.

Resultaría pertinente, entonces, señalar como recomendación la planificación integral de la subcuenca, atendiendo tanto a las problemáticas multidimensionales que se presentan así como a las características que adquirió el tramo I, en muchos aspectos opuestas a las fases II y III. Por último, ante la falta de estudios actualizados, se señala la necesidad de un esfuerzo transdisciplinario que evalúe la situación socio ambiental.

Referencias bibliográficas

- AGUILAR M. y SBROCCO. E. (2009). Transformaciones e improntas urbanas en un espacio local. El caso de Vaqueros, Salta. *Cuaderno Urbano*, 8(8), 159-180
- ALBARRACÍN FRANCO, S. *et al.* (2008). Relevamiento de zonas contaminadas por industrias borateras en Salta. *Avances en Energías Renovables y Medio Ambiente*, 12.
- CAPPUCCIO, S. y MIGNAQUI, I. (2012). Planificando la cuenca Matanza-Riachuelo: Estrategias de ordenamiento territorial y ambiental en debate. En *Actas 1° Congreso Latinoamericano de Ecología Urbana*. Buenos Aires: Universidad Nacional de General Sarmiento.
- CLICHEVSKY, N. (2006). Estado, mercado de tierra urbana e inundaciones en ciudades argentinas. *Cuadernos de Geografía*, 15, 31-52.
- COLLINS, T. (2010). Marginalization, facilitation, and the production of unequal risk: the 2006 Paso del Norte floods. *Antipode*, 42(2), 258-288.
- COSGROVE, D. (1998). *Social Formation and Symbolic Landscape*. Madison: University of Wisconsin.
- DE VIANA, M. L. *et al.* (2005). *Ecología urbana: diagnóstico sanitario-ambiental en tres sectores del sistema ribereño Arias-Arenales*. Informes Técnicos del INEAH N° 3. Salta: Universidad Nacional de Salta.
- GANDY, M. (2004). Rethinking urban metabolism: water, space and the modern city. *City*, 8(3), 363-379.
- GOMEZ, R. (2017). *La ciudad de Salta: urbanismo, arquitectura y sociedad*. Salta: Universidad Católica de Salta Eucasa.
- HARVEY, D. (1993). The nature of environment: the dialectics of social and environmental change. *The Socialist Register*, 29, 1-51.
- MUSSO, H. (2008). *Impacto del Municipio de Salta sobre la contaminación del río Arenales*. Salta: EUNSA.
- POLLITTO, G. (2009). *En busca de un Río Perdido*. Sevilla: Ed. Universidad Internacional de Andalucía.
- RAMONDA, M. (2008). Jerarquía de las fuentes. Su crisis en materia de barrios cerrados y clubes de campo. *Trabajos del Centro*, 5. Recupe-

rado de: <<http://revista.cideci.org/index.php/trabajos/article/viewFile/97/127>>. Visitado el 20 de noviembre de 2015.

- RÍOS, D. y PÍREZ P. (2008). Urbanizaciones cerradas en áreas inundables del municipio de Tigre: ¿producción de espacio urbano de alta calidad ambiental? *EURE*, 34(101), 99-119.
- SABATINI, F. (1997). Conflictos ambientales y desarrollo sustentable de las regiones urbanas. *EURE*, 22(68), 77-91.
- SWYNGEDOUW, E. (2011). ¡La naturaleza no existe! La sostenibilidad como síntoma de una planificación despolitizada. *Urban*, 101, 41-66.
- SWYNGEDOUW, E., KAIKA, M. y CASTRO, E. (2002). Urban Water: a political-ecology perspective. *Built Environment*, 28(2), 124-137.
- VIDAL KOPPMANN, S. (2014). *Countries y barrios cerrados. Mutaciones socio-territoriales de la región metropolitana de Buenos Aires*. Buenos Aires: Dunken/IMHICIHU-CONICET.
- YUJNOVSKY, O. (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino 1955-81*. Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano.

Leyes, decretos y otros instrumentos legales consultados

- GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA. (2003). Plan Integral de Desarrollo Urbano Ambiental. 2 Tomos.
- GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA. LEY PROVINCIAL N° 5602/80 de Régimen de los clubes de campo.
- GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA. EXPEDIENTE N° 380.533 de 2012 de la Vocalía de la Sala Quinta de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y lo Comercial. Amparo caratulado como “Mercado Amelia Emilia vs. Municipalidad de la Ciudad de Salta; Provincia de Salta; Marozzi S.R.L”
- GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SALTA. EXPEDIENTE N° CJS 36.155/12 de la Corte de Justicia de Salta del 20 de agosto de 2014. Apelación caratulada como “Mercado, Amalia Emilia y otros vs. Municipalidad de la ciudad de Salta; Provincia de Salta; Marozzi S.R.L. – amparo – recurso de apelación”.
- MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA. ORDENANZA 14.180 del 08/08/2011. Código de Planeamiento Urbano Ambiental.

Páginas Web consultadas

Diario La Nación <<http://www.lanacion.com.ar/842737-el-cielo-como-limite>>

Diario El Tribuno <<https://www.eltribuno.com/salta>>

EIDICO <<http://www.eidico.com.ar/>>

El Prado Ecovillage <<http://elpradoecovillage.com.ar/inicio.php>>

El Tipal club de campo <<http://www.eltipalsalta.com.ar/#el-club-de-campo>>

Guía country <<http://www.guiacountry.com/>>

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos <<http://www.indec.mecon.ar/>>

Ojimoro club de campo <<http://www.ojimoroclubdecampo.com.ar/>>

Proyecto Norte <<http://www.proyectonorte.com.ar/index.php/desarrollos/>>

Urbanizaciones privadas en provincias argentinas <<http://www.urbanizacion.com/provincias/salta>>

Sobre los autores

SONIA VIDAL

Doctora en Ciencias Sociales (FLACSO) y Arquitecta y Planificadora Urbana y Regional por la Universidad de Buenos Aires. Es Profesora Titular de la UBA y de la Universidad Nacional de Mar del Plata; y Profesora Visitante en universidades de Brasil, Chile y México.

Actualmente se desempeña como Investigadora Principal del Consejo Nacional de investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), ejerciendo la dirección del Proyecto “Mutaciones socio-territoriales de grandes áreas metropolitanas del Mercosur” y la Co-dirección del Proyecto Interdisciplinario UBACYT Movilidad y Pobreza. Fase III. Es autora de numerosos trabajos sobre las transformaciones de la región metropolitana de Buenos Aires y sobre el ordenamiento territorial argentino.

VOLTAIRE ALVARADO PETERSON

Magíster en Geografía y Geomática por la Pontificia Universidad Católica de Chile y Profesor de Historia y Ciencias Sociales (UAHC). Es profesor asistente en la Escuela de Geografía de la Universidad Academia de Humanismo Cristiano y

Candidato a Doctor por el Programa de Doctorado en Geografía Pontificia Universidad Católica de Chile, además de investigador en el Grupo de Trabajo CLACSO “Expoliación Inmobiliaria y Crítica Contrahegemónica”. Sus intereses de investigación han estado centrados en la expansión territorial de la propiedad, las nuevas formas subsidiarias del Estado y producción de conflictos metropolitanos.

CRISTINA TERESA CARBALLO

Es Geógrafa y Magíster en Políticas Ambientales y Territoriales por la Universidad de Buenos Aires. Docteur en Geographie Sociale por la Université Du Maine (Francia), realizó dos estancias Post Doctorales en el exterior y es Post Doctora en Cs Sociales por la Universidad Nacional de Córdoba. Es directora de la Licenciatura en Geografía (CCC), y se desempeña como docente en el Departamento de Ciencias Sociales e investigadora del Centro de Desarrollo Territorial de la Universidad Nacional de Quilmes (UNQ), categoría I. Fue directora de la Maestría y Especialización en Ambiente y Desarrollo Sustentable en UNQ (2010-2014). Ha compilado y codirigido obras

vinculadas al campo de los estudios urbanos en su dimensión espacial y ambiental, artículos científicos, dirección de tesis, y ha organizado reuniones científicas internacionales sobre estas temáticas.

MARIELA PAULA DIAZ

Doctora en Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, Socióloga y Profesora en Sociología de la UBA. Es docente de la UBA.

Actualmente se desempeña como Investigadora Asistente del Consejo Nacional de investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), y forma parte del Proyecto “Mutaciones socio-territoriales de grandes áreas metropolitanas del Mercosur” y del Proyecto Interdisciplinario UBACYT Movilidad y Pobreza. Fase III. Es autora de numerosos trabajos sobre las dinámicas urbanas y sociales de la población migrante en las urbes latinoamericanas (Argentina y Bolivia).

RODRIGO HIDALGO DATTWYLER

Doctor en Geografía Humana por la Universidad de Barcelona y Geógrafo por la Pontificia Universidad Católica de Chile. Es profesor titular y jefe del programa de Doctorado en Geografía, Instituto de Geografía Pontificia Universidad Católica de Chile. Investigador Grupo de Trabajo CLACSO “Expoliación Inmobiliaria y Crítica Contrahegemónica”. Con una larga trayectoria de publicaciones y extensión académica en América Latina, sus trabajos han apuntado a la discusión sobre la producción de vivienda en Chile, la transformación e invención de naturaleza y la gestión del suelo como nicho de renta en disputa permanente.

JIMENA DMUCHOWSKY

Licenciada en Ciencia Política por la Universidad de Buenos Aires. Maestranda en Planificación Urbana y Regional (FADU-UBA) y Doctoranda en Urbanismo en la FADU-UBA con una beca interna doctoral CONICET. Forma parte del equipo de investigación del Centro de Estudios del Transporte del Área Metropolitana (CETAM / FADU-UBA) y del Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas (IMHICIHU). Es docente de la Universidad de Buenos Aires. Ha participado en congresos y jornadas nacionales e internacionales y ha publicado artículos en revistas y libros especializados. También se ha desempeñado como asesora técnica en el Ministerio de Transporte.

OCTAVIO FERNÁNDEZ

Doctorando en Urbanismo, Maestrando en Planificación Urbana y Regional (FADU-UBA) y Licenciado y Profesor en Sociología con orientación en Sociología Urbana (FSOC-UBA). Ha sido becado por la UBA para desarrollar su tesis de maestría y ha realizado publicaciones y expuesto trabajos en congresos de su especialización. Colaboró como asesor técnico en organismos de gestión pública de nivel local y nacional en temas relativos a planes urbanos y gestión del suelo. Actualmente se desempeña como docente en la FADU-UBA y como becario doctoral en el Departamento de Geografía del IMHICIHU-CONICET, donde desarrolla su tesis referida a la optimización de los instrumentos de planificación y gestión territorial en un municipio de la Región Metropolitana de Buenos Aires.

MARIA EUGENIA GOICOECHEA

Socióloga y Dra. en Ciencias Sociales (UBA). Becaria Postdoctoral en el IMHICIHU-CONICET. Coordinadora de Indicadores urbanos en el OUL-BAM, perteneciente al CIHAM- FADU-UBA. Docente en la FADU- UBA, en las materias “Investigación: marcos, conceptos y herramientas”, cátedra Vidal-Caivano y “Planificación urbana”, cátedra García Espil.

Desde 2010 participa de proyectos PIP y PICT referidos a transformaciones socio-territoriales en grandes áreas metropolitanas y del Proyecto UBACYT radicado en el CETAM-FADU-UBA, sobre movilidad y pobreza urbana. Ha presentado avances de investigación en congresos y revistas científicas, sobre ordenamiento territorial, renovación y segregación urbana en la Ciudad de Buenos Aires.

MIGUEL LACABANA

Licenciado en Economía, Doctor en Ciencias Sociales. Postdoctorado en The Bartlett Development Planning Unit. University College of London. Profesor Titular de Economía Ecológica del Departamento de Economía y Administración y de Economía Ambiental de la Maestría en Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Universidad Nacional de Quilmes (UNQ). Director del Programa Institucional de Intervención Socioambiental (PIIdISA/UNQ). Director del Proyecto I+D/UNQ “Globalización y territorios vulnerados. La sustentabilidad de la explotación del lito en Argentina” (UNQ) 2017-2019. Es autor de numerosos trabajos sobre territorio, economía y ambiente.

MATILDE MALIZIA

Es Licenciada en Trabajo Social y Doctora en Ciencias Sociales con orientación en Geografía por la Universidad Nacional de Tucumán. Es Investigadora Asistente del CONICET con lugar de trabajo en el Centro de Estudios sobre Territorio y Hábitat Popular (CETyHaP) de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo (UNT) y coordinadora del área urbana del Programa de Extensión Mejora del Hábitat Participativo (dependiente del CETyHaP). Ha sido becada por CONICET y Fundación Carolina para realizar investigaciones vinculadas con los procesos territoriales y de expansión urbana en función de diversas lógicas de ocupación del espacio. Ha publicado diversos artículos en revistas nacionales e internacionales y capítulos de libros.

LAURA RODRÍGUEZ NEGRETE

Doctora en Ciencias Humanas por la Universidad Austral de Chile, Master in Environmental and Community Land Planning (SUNY-Estados Unidos) y Master in Geography (Syracuse University-Estados Unidos). Profesora de Historia y Geografía por la Universidad Austral de Chile. Profesora de la Escuela de Arquitectura y del Instituto de Arquitectura y Urbanismo en la Universidad Austral de Chile, ha desarrollado sus investigaciones sobre el sentido de los lugares, el patrimonio y transformación histórica de entornos obreros, la construcción de la cotidianeidad como experiencia y la condición de emplazamiento en las ciudades fluviales del sur de Chile.

JULIA VIRGINIA ROFÉ

Doctoranda en Sociología. Socióloga egresada de la Facultad de Filosofía y Letras-UBA. Profesora titular regular en UBA en grado y post grado. Investigadora formada, ha participado en numerosas investigaciones y actualmente es integrante de los proyectos “Mutaciones socio-territoriales de grandes áreas metropolitanas del Mercosur” y del Proyecto Interdisciplinario UBACYT Movilidad y Pobreza. Fase III.

Es autora de numerosas publicaciones sobre cuestiones relacionadas con el hábitat popular y a la historia contemporánea.

BÁRBARA TERESA ROMANO

Profesora y Licenciada en Geografía de la Universidad de Buenos Aires (UBA). Especialista en Planificación Urbana y Regional en la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la UBA. Doctoranda en Geografía en la UBA. Se desempeña como docente e investigadora en la Universidad Nacional de Tres de Febrero. Participa en grupos de investigación en el Centro de Estudios del Transporte Área Metropolitana (CETAM-FADU-UBA), y en el Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas (IMHIC-HU-CONICET), en temáticas referidas a procesos de renovación urbana, generación de nuevas centralidades y Gestión urbana local en la Región Metropolitana de Buenos Aires.

ANA SANTA CRUZ

Socióloga, egresada de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires. Maestranda en Políticas ambientales y territoriales en la Facultad de Filosofía y Letras de la Universidad de Buenos Aires, candidata al Programa de Doctorado de la misma casa de estudios. Es becaria doctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) con sede de trabajo en el Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas, bajo la dirección de la Dra. Sonia Vidal-Koppmann. Actualmente desarrolla investigaciones sobre transformaciones territoriales en el área metropolitana de Salta.

MAXIMILIANO VELÁZQUEZ

Es licenciado en Sociología de la Universidad de Buenos Aires; especialista en Planificación Urbano y Regional; docente de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires; investigador del Programa Interdisciplinario de la Universidad de Buenos Aires sobre Transporte (PIUBAT) y del Centro de Estudios de Transporte Área Metropolitana (CETAM) de Universidad de Buenos Aires. Ha presentado numerosos trabajos en congresos nacionales e internacionales en la problemática del transporte, la movilidad, la planificación de ciudades, la historia urbana y los estudios culturales. Realiza asistencias técnicas a gobiernos y diversas organizaciones del sector.

Índice

Prólogo.....	7
Sonia Vidal-Koppmann	

PARTE 1. LÓGICAS DE PRODUCCIÓN SOCIAL DEL HÁBITAT

<i>Las políticas habitacionales en la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires: trayectoria normativa del actual proceso de reurbanización de la Villa 20.....</i>	11
Mariela Paula Diaz	

<i>La desigualdad urbana y las luchas territoriales.....</i>	45
Julia Virginia Rofé	

<i>La cuestión de la vivienda y el derecho a la ciudad. Un ejercicio sobre el modelo subsidiario en Santiago de Chile.....</i>	67
Rodrigo Hidalgo Dattwyler, Voltaire Alvarado Peterson y Laura Rodríguez Negrete	

<i>Fragilidad ambiental y paisajes diferenciados en Villa Itatí (Quilmes)....</i>	91
Cristina Teresa Carballo y Miguel Ángel Lacabana	

PARTE 2. LAS LÓGICAS DEL CAPITAL Y SU INCIDENCIA EN EL ORDENAMIENTO URBANO TERRITORIAL

<i>Los conglomerados de urbanizaciones privadas: una nueva frontera para el ordenamiento urbano-territorial de la Región Metropolitana de Buenos Aires.....</i>	119
Sonia Vidal-Koppmann	

Una mirada al desarrollo urbano en la ciudad de Buenos Aires bajo la hipótesis de micro-segregación: explorando sus tendencias y alcances 135
María Eugenia Goicoechea

Revitalización del espacio público en el centro de Lomas de Zamora a través de los centros comerciales a cielo abierto, Buenos Aires, Argentina.. 171
Bárbara Teresa Romano

Dinámicas metropolitanas, transformaciones locales: el impacto de los procesos metropolitanos recientes en el municipio de Quilmes y los desafíos para la gestión pública local..... 197
Octavio Fernández

PARTE 3. TRANSFORMACIONES TERRITORIALES Y MOVILIDAD URBANA

Aportes al estudio de la movilidad en la Región Metropolitana de Buenos Aires desde el enfoque del derecho a la movilidad: el caso de las mujeres en localidades de ingresos medios del partido de La Matanza..... 241
Jimena Dmuchowsky

Mutaciones y continuidades en la actividad logística de la Región Metropolitana en las primeras décadas del Siglo XXI..... 267
Maximiliano Augusto Velázquez

PARTE 4. EFECTOS DE RÉPLICA EN METRÓPOLIS REGIONALES: DOS CASOS DE ESTUDIO

Transformaciones socio-espaciales en la centralidad del aglomerado Gran San Salvador de Jujuy (Noroeste Argentino)..... 297
Matilde Malizia

Transformaciones recientes en el Área Metropolitana de Salta: emergencia de urbanizaciones cerradas en la subcuenca Arias-Arenales..... 325
Ana Santa Cruz

Sobre los autores..... 353

Las regiones metropolitanas y sus transformaciones socio- espaciales en las décadas recientes han sido objeto de estudio de numerosos trabajos, y los avances en el conocimiento de las mismas no se agotan, sino que por el contrario, van mostrando nuevos aspectos que merecen ser investigados.

Este es el caso del presente libro, que pretende dar continuidad a las investigaciones sobre la región metropolitana de Buenos Aires, analizada desde hace más de diez años por todos los autores que participan en este proyecto, y que en su mayoría forman parte del Grupo de Estudios Metropolitanos del Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas (IMHICIHU-CONICET).

La continuación de los estudios sobre la Región Metropolitana (RMBA) ha sido abordada desde dos perspectivas contrapuestas: las lógicas de producción social del espacio y las lógicas del capital sobre la expansión urbana.

No son ajenos a estos procesos los conflictos sociales y ambientales tanto en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires como en los municipios que conforman su área de influencia. Por este motivo, el lector podrá encontrar similitudes y puntos de convergencia en los casos analizados que le permitirán reflexionar y repensar la dinámica socio-espacial de regiones metropolitanas, no solo en los casos presentados sino en otros ejemplos y en diferentes escalas geográficas.

