

## TRANSFORMACIÓN Y ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO URBANO EN EL GRAN SAN MIGUEL DE TUCUMÁN: EL CASO DE YERBA BUENA

**ALICIA INÉS FERRARI** - aliciainesferrari@gmail.com

**AGUSTÍN JOSÉ MARÍA MACHUCA** - agustin\_0811@hotmail.com

**SANDRA MANSILLA** - sandralilimansilla@gmail.com

Instituto de Estudios Geográficos - Facultad de Filosofía y Letras - UNT

Recibido 23/02/2016, Aceptado 20/09/2016

<b>Resumen</b>	<p>Este trabajo se refiere al desarrollo de la ciudad de Yerba Buena, componente del Gran San Miguel de Tucumán, con el fin de destacar las profundas transformaciones paisajísticas y estructurales que la caracterizan en las últimas décadas.</p> <p>Se parte de las variables demográficas, para justificar las transformaciones de los usos del suelo y, consecuentemente de la estructura de la ciudad, en un contexto de impactos territoriales provocados por nuevos modelos de urbanización. Finalmente, se explican los procesos en términos de paisaje urbano y transformaciones territoriales.</p> <p><b>Palabras clave:</b> <i>Transformación territorial, paisaje urbano, urbanización, Yerba Buena.</i></p>
----------------	--

<b>Abstract</b>	<p>This work concerns to the development of the city of Yerba Buena, part of the Gran San Miguel de Tucuman, to highlight the deep landscape and characterize structural changes in recent decades.</p> <p>First it part of demographic variables, to justify the changes in land use and consequently the structure of the city, in a context of territorial impacts of new models of urbanization. Finally, the processes are explained in terms of urban landscape and territorial transformations.</p> <p><b>Keywords:</b> <i>territorial transformations, urban landscape, urbanization, Yerba Buena.</i></p>
-----------------	--

## Introducción

Una ciudad que históricamente se caracterizó por un paisaje híbrido (el Gran San Miguel de Tucumán), en el que casi no podían definirse áreas diferenciales (cfr. Mansilla 2002), está siendo fuertemente afectada por procesos de segregación socio espacial de los grupos de mayores recursos que han podido acceder a urbanizaciones de alta calidad en el sector oeste del aglomerado (en el municipio de Yerba Buena).

Estos procesos, además de modificar significativamente la estructura urbana, están impactando fuertemente en el paisaje. Porque el número real de este tipo de urbanizaciones está modificando sustancialmente la cantidad y tipología de los habitantes de esta parte del aglomerado, así como la cantidad y calidad de nuevas funciones que se están instalando, especialmente vinculadas al comercio minorista y a los servicios de recreación destinados a esa población.

De tal manera, resulta un paisaje urbano muy llamativo que tiene fuerte poder de atracción y que rápidamente afecta a todo el conjunto, tanto en lo que se refiere a la dinámica demográfica intraurbana, como a la reestructuración funcional del aglomerado.

Este trabajo tiene como objetivos: abordar los procesos e interrelaciones más significativos de esta nueva dinámica espacial de la ciudad. En primer lugar, las variables demográficas, y luego las interrelaciones tanto a escala intraurbana (sólo el municipio Yerba Buena), como a escala interurbana (en todo el aglomerado) y tratar de definir la tendencia de estas nuevas formas de urbanización y cuánto afectarán las estructuras pre existentes.

Se trata, a la vez de una síntesis y un avance del trabajo mayor que implica el proyecto de investigación en que estamos inmersos. Síntesis de algunos resultados del trabajo de campo y del análisis de los datos estadísticos disponibles y estado de avance de una parte del proyecto original (SCAIT, UNT PIUNT H523 "Utilización de sensores remotos para el conocimiento de la dinámica de urbanización de ciudades del NOA").

## Crecimiento demográfico diferencial

Con respecto a la dinámica demográfica, fundamental para entender un proceso de expansión y crecimiento urbano, el Gran San Miguel de Tucumán tenía 794.327 habitantes en el año 2010, con un crecimiento absoluto de 56.000 personas en el último período intercensal (2001-2010), es decir, 60.000 menos que en el período anterior (1991-2001), dando claras muestras de un sustancial descenso en el crecimiento demográfico reflejado en la Tasa Media Anual de Crecimiento Intercensal (TCMAI) del aglomerado la cual pasó de 17,07% (91-01) a 8,09% (01-10), tal como se puede observar en el cuadro siguiente:

**Cuadro 1. Evolución de la población y TCMAI del Gran San Miguel de Tucumán**

Componente	Población 1991	Población 2001	Población 2010	TCMAI 91-01	TCMAI 01-10
San Miguel de Tucumán	470.809	527.150	548.866	11,29	4,48
Banda del Río Salí	50.223	57.959	63.226	14,30	9,65
Yerba Buena	34.901	50.057	57.392	35,68	15,15
Las Talitas	31.886	48.655	52.960	41,64	9,41
Alderetes	19.497	32.531	41.947	50,10	28,07
El Manantial	10.126	12.570	14.582	21,54	16,45
Diagonal Norte, Los Pocitos, Luz y Fuerza, Villa Nueva Italia	4.902	7.295	11.494	32,24	49,61
B° San Felipe		1.492	2.157		40,45
B° San José III		770	1.703		83,75
<b>GSMT</b>	<b>622.324</b>	<b>738.479</b>	<b>794.327</b>	<b>17,07</b>	<b>8,09</b>

Elaboración propia. Fuente: Censos Nacionales de Población, Hogares y Viviendas 1991, 2001 y 2010, INDEC.

Al analizar la TMACI del último período intercensal (2001-2010) podemos observar que los distintos componentes del aglomerado crecen de manera diferenciada, por un lado tenemos a San Miguel de Tucumán, Banda del Río Salí y Las Talitas con TMACI por debajo de 10%, por otro a Yerba Buena, Alderetes y El Manantial con TMACI entre 15 y 30% y, finalmente, San Felipe, San José III, y Diagonal Norte, Los Pocitos, Luz y Fuerza y Villa Nueva Italia por encima del 40%. En el mapa 1 podemos visualizar su distribución espacial.

Específicamente, Yerba Buena aparece con un crecimiento significativo, del

15%. Esto es, 7.335 personas más que en el censo anterior, de las cuales se estima, de acuerdo a nuestro análisis de variables, utilizando como fuente la Encuesta Permanente de Hogares 2010 del INDEC, que el 33% corresponde a migración neta.

Particularmente, nos interesa el saldo migratorio entre el Municipio de Yerba Buena y el resto de los Municipios o Comunas Rurales componentes del Gran San Miguel de Tucumán (GSMT) y del Área Metropolitana de San Miguel de Tucumán (AMSMT), en el quinquenio 2005-2010. En este sentido, debemos recalcar que Yerba Buena presentó en el período un saldo migratorio positivo de 1197 personas en relación al GSMT y de 17 personas en relación al AMSMT, ver Cuadro N°2.

**Cuadro 2. Saldos migratorios del Municipio de Yerba Buena, Tucumán. 2005-2010.**

Municipio o Comuna	Emigrantes	Inmigrantes	Componente	Saldo Migratorio
San Miguel de Tucumán	1685	3490	GSMT	+1805
El Manantial	482	64	GSMT	-418
Las Talitas	167	13	GSMT	-154
Alderetes	48	32	GSMT	-16
San Felipe y Santa Bárbara	14	1	GSMT	-13
Banda del Río Salí	13	6	GSMT	-7
<b>Total relación GSMT</b>	<b>2.420</b>	<b>3.627</b>	<b>GSMT</b>	<b>+1197</b>
Tafí Viejo	143	84	AMSMT	-59
Lules	74	108	AMSMT	+34
San Pablo y Villa Nogués	60	0	AMSMT	-60
Los Nogales	11	22	AMSMT	+11
Cevil Redondo	1	92	AMSMT	+91
<b>Total relación AMSMT</b>	<b>289</b>	<b>306</b>	<b>AMSMT</b>	<b>+17</b>
<b>Resto de la Pcia/País</b>	<b>227</b>	<b>360</b>		<b>+133</b>
<b>Total General</b>	<b>2.709</b>	<b>3.933</b>		<b>+1.214</b>

Fuente: Censo Nacional de Población Hogares y Viviendas 2010 INDEC. Elaboración: Agustín Machuca.

Al analizar la movilidad de personas entre los componentes del GSMT y Yerba Buena observamos que el 82% del aporte migratorio proviene de la ciudad de San Miguel de Tucumán, y el 6% del resto del aglomerado, con un saldo migratorio positivo de 1805 personas con SMT y negativo de 418 personas con El Manantial y de 154 personas con Las Talitas.

En relación a los movimientos migratorios entre Yerba Buena con AMSMT y el resto de los municipios o comunas de la provincia de Tucumán y de otras provincias representan en ambos casos el 6% del total. El saldo migratorio es positivo en 91 personas con Cevil Redondo y negativo en 60 personas con Tafí Viejo y 59 personas con San Pablo y Villa Nougés.

Resulta importante destacar el poder de atracción de las nuevas urbanizaciones, sobre todo para familias jóvenes. Se trata de una interesante combinación de status con calidad de vida. Esto se manifiesta claramente en las características de los nuevos habitantes, habida cuenta que los residentes de *countries* y barrios privados son familias, con dos o tres hijos pequeños en su gran mayoría, tal como se ha podido advertir durante el trabajo de campo. Asimismo, el tipo de vivienda construida (viviendas unifamiliares de gran tamaño) no genera mayor densidad, ni habilita un fuerte crecimiento demográfico.

## **Yerba Buena y su contexto**

La ciudad de Yerba Buena (Mapa 2), antes Villa Marcos Paz, se constituyó en Municipio en 1979. Históricamente, las características de su trazado, “quintas” de un cuarto de manzana, separadas por calles de tierra, sin veredas, ni acceso a redes de servicios como cloacas y gas natural, y escasa conectividad al transporte público de pasajeros, definieron una zona tranquila, propia de descansos de fines de semana.

Con la proliferación del automóvil, durante todo el siglo XX la ciudad se densificó y las quintas dieron lugar a residencias permanentes de grupos sociales de alto poder adquisitivo. La avenida Mate de Luna a su vez, se definió claramente como el eje de expansión de las clases altas de San Miguel de Tucumán hacia el oeste (Mansilla 2008).

En términos de estructura urbana, Yerba Buena funcionó como un componente residencial, sin servicios; de modo que los habitantes se veían obligados a practicar una migración pendular diaria, en busca de servicios básicos como educación y salud y también en función de los lugares de trabajo, todos centralizados en San Miguel de Tucumán.

Dadas las características del proceso de expansión del Gran San Miguel de Tucumán, fuertemente afectado por los vaivenes de la actividad económica provincial y por el rol del Estado como urbanizador, éste sector del aglomerado fue siempre el elegido por los grupos sociales de mejores recursos y, a través de los ejes de expansión, avenida Mate de Luna-Aconquija primero y Av. Presidente Perón actualmente se ha producido una urbanización de alta calidad.

El eje Mate de Luna-Aconquija que data del siglo XX, fue netamente residencial. Mientras que el eje Av. Perón, del siglo XXI, está significativamente orientado a la conectividad con el “mundo globalizado” (*edificios inteligentes, business centers, etc.*)

Los paisajes resultantes, sumamente dinámicos, involucran acelerados procesos de transformación de los usos del suelo: de rural a urbano, de netamente residencial a servicios, de comercial de primera necesidad a shopping, todos directamente observables a partir de los últimos años del siglo XX.

Sobre el eje Mate de Luna-Aconquija, Yerba Buena es en la actualidad una ciudad populosa y con una gran actividad comercial y recreativa. Se caracteriza por la alta concentración de bares, restaurantes, clubes, boliches y centros comerciales. Asimismo, resulta significativo el desarrollo de la actividad educativa y de servicios destinados básicamente a grupos sociales de altos recursos, los que constituyen gran parte del crecimiento demográfico de la ciudad en las últimas décadas.

Servicios como adiestradores de perros, *spas*, paisajismo, peluquerías caninas, *personal trainers*, restauración de muebles, talleres de arte, se multiplican y diversifican en la ciudad. A la vez que se han instalado centros privados de salud que no existían, sedes de obras sociales, bancos, organismos públicos (Rentas, correo, ANSES), concesionarias de automóviles. Todo esto ha contribuido a modificar el estilo de vida de los ciudadanos, que ya no requieren del traslado cotidiano al centro de San Miguel de Tucumán para acceder a los mismos.

## **Los cambios de uso del suelo y su impacto en el paisaje urbano**

El análisis de las imágenes satelitales de Yerba Buena da cuenta de un fuerte

proceso de densificación de usos en algunos sectores, vinculados con los ejes principales de circulación, mientras que en otros, periféricos, se observa un fuerte proceso de cambio de uso rural a urbano, en barrios cerrados, especialmente.

Para verificar el cambio del uso del suelo se ha realizado un relevamiento en dos sectores significativos por la fuerza y visibilidad de los cambios ocurridos en el último lustro. Se pretende dar cuenta de las diferencias observables entre los mismos, en función de los actores sociales involucrados.

Caso 1: Av. Aconquija desde Lobo de la Vega hasta Roca. A partir de la década de 1960, este sector de la Av. Aconquija, se caracterizó por la presencia de grandes residencias, algunas utilizadas como casa de veraneo o de fines de semana, otras como viviendas permanentes, ocupando antiguos espacios de uso agrícola (principalmente caña de azúcar, hortalizas y algo de ganadería de subsistencia, huertas y floricultura). También se concentraron a lo largo de estas cuadras profesionales de la salud, como médicos, odontólogos, farmacias.

Este tipo de ocupación del espacio se mantuvo sin demasiadas modificaciones hasta la década de los 80, momento a partir del cual se produce una fuerte emigración desde San Miguel de Tucumán hacia Yerba Buena, provocando un incremento en la densidad poblacional y de la infraestructura, instalándose una incipiente área comercial, de bienes y servicios: correo, supermercados, ferreterías, etc.

Pero la situación fue cambiando rápidamente a partir de 1995. Hasta este momento, el uso del suelo era netamente de viviendas unifamiliares y algunos comercios como almacenes y ferreterías. La mayoría de las casas cedieron sus verdes y floridos jardines del frente, para locales comerciales quedando una angosta entrada a sus hogares. Hoy el uso fundamental es de comercios: tiendas de ropa, carnicerías, ferreterías, peluquerías, estaciones de servicios, bares, *miniservice*, etc., propio de la expansión urbana, donde convive lo público con lo privado.

En la actualidad las pocas viviendas de uso familiar de este sector, son en cuanto a su construcción, de alta calidad, grandes superficies y amplios terrenos. Algunas fueron restauradas y modernizadas para contemplar las necesidades de esta época, privacidad y seguridad con la construcción de altos muros, alarmas,

cámaras de videos, seguridad privada, etc.

El uso del suelo comercial y de servicios, a su vez, se diversificó con la instalación de numerosos bares, restaurantes y la construcción del primer Shopping, para atender no sólo las necesidades de las nuevas costumbres de las clases sociales que se instalaban en los nuevos barrios (privados y estatales) sino también para el gran y frecuente flujo de personas que se movilizaban hacia Yerba Buena en busca de recreación y temperaturas más agradables, sobre todo en el verano.

Se ha verificado en este sector, mediante el trabajo de campo, que el proceso de transformación del uso del suelo, dio lugar a un proceso de integración social, mediante la provisión de servicios públicos. Se produjo el mejoramiento sustancial de las edificaciones de lo que actualmente se denomina Vía Sur, complementado con la pavimentación de su calle, Apolo 13. Lo cual no sucedió en su continuación al norte, que mantiene sus construcciones más rústicas a pesar de su cercanía al Shopping.

Actualmente, también cuenta con cajeros automáticos, bancos, CPA, clubes, etc. Y es un área de intenso movimiento vehicular y de personas.

Caso 2: La Avenida Solano Vera se desarrolló como nexo de unión entre la Av. Aconquija y el trazado urbano en los alrededores de la Plaza Vieja que data de 1850, con la iglesia Nuestra Sra. del Carmen. Se ubicaban allí, familias próximas a la vía del ferrocarril, que tenían en sus pequeños terrenos cría de gallinas y cerdos y cultivos para alimentarlos, así como huertas para satisfacer sus propias necesidades.

Se caracterizaba por la preponderancia de casa antiguas (algunas de estilo italianizante, comunes en las primeras décadas del siglo XX), otras propias de la década del '70, intercaladas con extensos terrenos utilizados para la producción de hortalizas, caña de azúcar y flores. Algunas residencias con subdivisiones, generalmente para proveer de espacio y vivienda a hijos o nietos de los propietarios. La arteria gozaba de tranquilidad, circulaban carros, sulkys, tractores, y vehículos propios de la tarea agrícola.

La transformación en este sector de Yerba Buena se inicia alrededor del año 2000, cuando el uso del suelo periurbano donde coexistían pequeñas unidades agrí-



colas con viviendas unifamiliares, fue modificándose primero por la desaparición de los cultivos, luego, por la transformación de los terrenos en urbanizaciones de alta calidad.

La avenida Solano Vera sigue conectando la ciudad con las áreas de expansión de *countries* y barrios privados al pie del cerro San Javier. Ahora se debe atender a las necesidades de distintas clases sociales, no solo en lo que respecta a terrenos para la construcción de viviendas, sino también para su abastecimiento, recreación y educación. Se amplió el espectro de grupos sociales demandantes, sumándose las clases de mayor poder adquisitivo, notándose cambios sustanciales en la forma de ocupación y utilización del suelo. Si bien es cierto estas urbanizaciones no produjeron una mejora importante en las infraestructuras de servicios -provisión de agua potable o cloacas- sí mejoraron las vías de comunicación y las condiciones para la circulación intensa.

Los terrenos agrícolas dieron lugar a otros usos urbanos -centros comerciales, instituciones públicas (sobre todo pertenecientes a la Municipalidad de Yerba Buena) y privadas.

Como resultado de este relevamiento podemos afirmar que la avenida Solano Vera se transformó en un eje comercial minorista, que cuenta con una variada gama de negocios de bienes y servicios. Lo cual se debe a que las urbanizaciones cerradas de Yerba Buena no son autosuficientes. Sus habitantes deben realizar sus compras y actividades cotidianas como las comerciales, educativas y deportivas, fuera del barrio.

Su componente demográfico también está generando la aparición de una especie de “complejo” en el que se combinan productos inmobiliarios de lujo con establecimientos educativos de nivel inicial, primario y secundario, estratégicamente localizados. Es el caso del polo educativo APDES (Colegios Pucará para varones, Los Cerros para mujeres y Los Cerritos, de nivel inicial), localizado en la zona de contacto con la sierra de San Javier y en la cercanía de los barrios cerrados más nuevos de la zona.

Caso 3: Sobre el eje Presidente Perón la presencia invariable y constante de

nuevas urbanizaciones de alta calidad en la forma de *countries*, barrios privados y condominios, así como *clusters* de negocios, edificios para oficinas y campus educativos privados, dan muestras de una intensificación de los procesos de urbanización no planificados por el Estado, sino producidos por empresas, con destinatarios específicos en un mercado de consumo no solo residencial, sino también de servicios diferenciales, en todos los casos, de alto poder adquisitivo.

Esta descripción habilita una primera evaluación de los procesos ocurridos en la ciudad, en vinculación con la estructura preexistente:

- El eje Aconquija, con un rol claramente definido, ha sido fuertemente afectado por un proceso de diversificación de usos del suelo, gran parte de ellos de servicios y comerciales. También una fuerte densificación, vinculada con el valor del suelo y la centralidad respecto del municipio. En términos paisajísticos, actualmente es un área cosmopolita, que alberga no sólo a los habitantes de Yerba Buena, sino de todo el aglomerado, manifiesto sobre todo durante los fines de semana.
- El eje Solano Vera, sin haber mejorado prácticamente sus características de infraestructura, ha sufrido un fuerte proceso de cambios de usos del suelo, de rural a urbano y, sobre todo, se manifiesta como un conector entre la planta urbana y los múltiples núcleos, aislados entre sí, que constituyen los barrios y *countries* del piedemonte. Y aunque sobre la avenida predomina la residencia de antiguos grupos de menores recursos, la subdivisión de las parcelas y densificación de prestaciones comerciales ha generado un cambio del paisaje altamente significativo.
- El eje Presidente Perón, más recientemente incorporado a la estructura, funciona como un conector entre la ciudad Capital y los nuevos emprendimientos de alto impacto constituidos por los centros de negocios, campus y centros comerciales. En sí mismo, el eje tiene una fisonomía diferente y se plantea como un área de impacto de los modelos de urbanización global más que como producto de la historia local.

- La falta de conectividad de los ejes entre sí y con el resto de la ciudad aparece como un condicionante para el desarrollo urbano, en términos de integración social. Sin embargo, se podría considerar como un indicio de la configuración de islas, que responden al modelo que Janoschka definiera para las metrópolis latinoamericanas en 2002, a verificar en futuras investigaciones.

## **Paisaje y estructuras urbanas**

En la década del '90, Martín Zárate señalaba que, “debido a los cambios producidos en las últimas décadas, como consecuencia del nuevo modelo de acumulación, se avanza hacia una estructura socio espacial polarizada de la ciudad”.

Su análisis parece totalmente confirmado en el caso de Yerba Buena, donde “entre los cambios culturales, se destacan el aumento del consumismo y la generalización de valores materialistas” (Zárate 1991).

Siguiendo a este autor, nos parece particularmente apropiado para el caso que nos ocupa, el hecho de que la fuerte movilidad espacial observada tiene origen en la movilidad económica, es decir, los individuos pasan de un nivel de ingresos a otro, pero fundamentalmente, en la necesidad de movilidad social, cambio de estatus, que justifica la inversión y el cambio de estilo de vida.

La movilidad económica, de la mano de actividades altamente competitivas, vinculadas con productos para el mundo global, como la producción de soja o arándanos; también empresas de servicios especializados, informática, derecho, medicina y, no menos importante, la actividad política, genera la disponibilidad de los recursos. Pero es la localización de la residencia en barrios de categoría, lo que genera las posibilidades de contacto y status. Según nuestro parecer, esta es la razón fundamental para explicar la proliferación de este tipo de urbanizaciones en Tucumán.

De tal manera, por ejemplo, el antiguo finquero, dueño y trabajador de las quintas de frutas, ha cedido su tierra a la empresa inmobiliaria que construye y vende el barrio privado, a cambio de la residencia para cada hijo dentro del mismo.

O el caso del antiguo dueño de los cañaverales que, habiendo cedido una pe-

queña parcela al Estado para la construcción de un barrio tipo FONAVI, consigue la extensión de las redes de servicios que dan lugar más tarde, a su propio negocio inmobiliario.

El fenómeno de especulación inmobiliaria que tan claramente se observaba en la década del '90, es hoy el gran negocio inmobiliario que caracteriza la urbanización de esta parte de la ciudad (cfr. Müller 1994).

En este sentido, hay que hacer algunas precisiones sobre las condiciones e impactos producidos por estas urbanizaciones de alta calidad en el oeste del aglomerado, ya que en relación con la ciudad preexistente y, sobre todo, con el ambiente de piedemonte, estos impactos pueden ser incluso perjudiciales, a saber:

- Se trata de un proceso de urbanización cuyo diseño y estilo no se corresponde con la historia de la ciudad, sino que parece impuesto por reglas de juego inmobiliario.
- El proceso de intensificación de usos de los servicios no ha sido acompañado por una planificación integral, que beneficie por igual a todos los habitantes. En este caso el rol del Estado sólo ha consistido en acompañar a las empresas inmobiliarias, generándoles beneficios adicionales, tal como ocurrió en el municipio de la Capital de Tucumán.
- Existe un proceso de expulsión de grupos históricos de bajos recursos porque, si bien algunos han podido acceder a un nuevo mercado de trabajo (servicio doméstico para los barrios nuevos), otros no pueden acceder a los nuevos costos de vida que la transformación implica, habida cuenta que no resulta lo mismo adquirir los insumos básicos en un supermercado de cadena internacional o en un shopping center, que en el antiguo almacén de barrio.
- Ocurre un proceso de destrucción de patrimonio histórico, para ser reemplazado por los artefactos de la globalización, especialmente centros comerciales o grandes instalaciones estéticamente incoherentes con el paisaje, para las concesionarias de automóviles y bancos.
- Hay un proceso de destrucción del ambiente del piedemonte provocado por el desmonte: deslizamiento de laderas, inundaciones, inexistencia de obras siste-

máticas de control y mantenimiento del sistema de canales, erosión y escurrimiento superficial alto en sentido oeste-este.

- Y, finalmente, se trata de una gran cantidad de procesos de construcción y provisión de servicios que no están siendo regulados por el gobierno municipal. La expansión de Yerba Buena hacia la periferia, en forma de *countries* y barrios privados, se hace sobre jurisdicciones diferentes: Cebil Redondo al N, el Manantial al S y San Pablo y Villa Nougues al SW (ver mapa 2). Es decir que la mayor superficie urbanizada en los últimos cinco años no corresponde al municipio, razón por la cual escapa a las reglas de urbanización del mismo.

Las transformaciones se han impuesto sobre una ciudad históricamente mal gestionada, habitada por gran cantidad de personas que no han logrado incorporarse, de ningún modo, al mundo globalizado. En contraposición, el alto poder adquisitivo que genera la competitividad de algunas actividades, ha dado lugar a la proliferación de los barrios privados, *countries*, *shopping centers*, un despliegue fantástico de vehículos de alta gama y la multiplicación de lugares y actividades claramente diferenciados social y espacialmente.

Aparecen aquí claramente todos los indicadores de la “contrarrevolución de la ciudad global” que Jordi Borja reseñara tan bien:

- La combinación perversa entre enclaves globalizados de excelencia y fragmentos urbanos de bajo perfil ciudadano (Borja 2007)
- Capital financiero más que productivo. Si bien gran parte del capital proviene de actividades agrícolas, también es cierto que la mayor parte de las inversiones se movilizan a través de estrategias financieras
- Infraestructuras de uso efímero e irrelevante para el territorio local. Esto en el sentido que no se trata de productos de la construcción social, sino de impactos de actividades globales.
- Poderes locales incompetentes e insolventes. No hay que olvidar la fuerte injerencia del gobierno provincial sobre los municipios, a través de la ley de coparticipación, por ejemplo.

- Grupos sociales definidos por criterios de oferta y demanda, pero no masivos, sino selectivos.
- Arquitectura banal y sin elementos distintivos cualificantes.
- Pérdida de gobernabilidad del territorio.

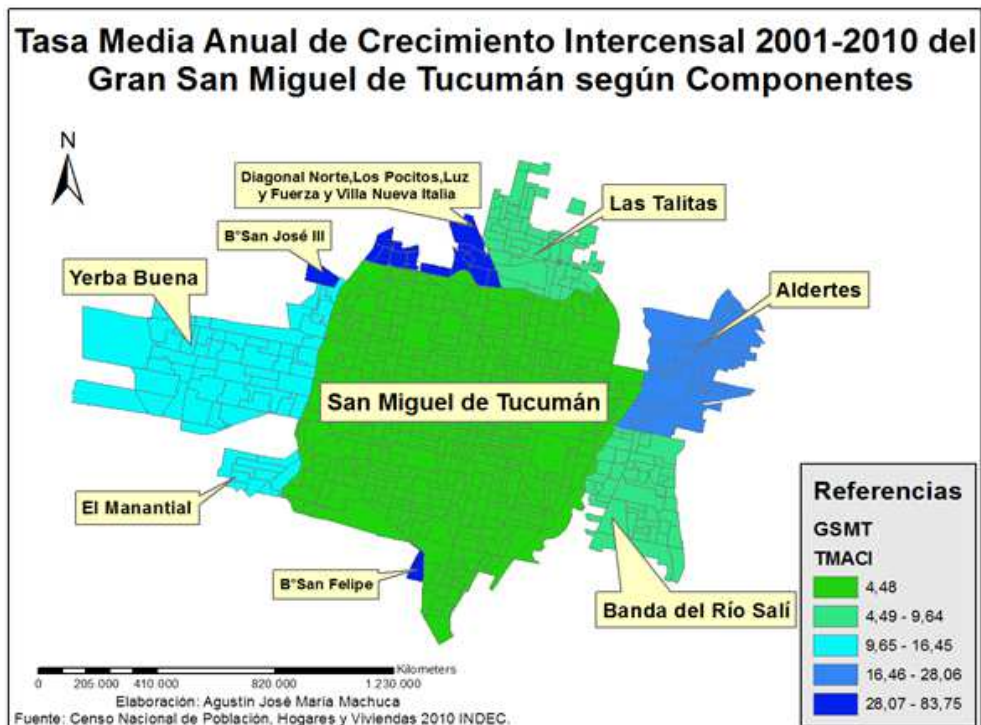
## Conclusiones

A través de un proceso dialéctico de contrastación entre los más actuales aportes de la literatura científica referida a estos temas y las manifestaciones espaciales del fenómeno de expansión urbana en el Gran San Miguel de Tucumán, apelando a los resultados de los últimos Censos Nacionales de Población, así como a los registros cartográficos disponibles, se han tratado de explicar las manifestaciones espaciales de los nuevos procesos de urbanización en Yerba Buena, en términos de estructura funcional y socio espacial. Asimismo, se ha generado un análisis, que debe profundizarse, sobre su efecto cultural, en tanto y en cuanto la dinámica social está trasladándose hacia el oeste, junto con un importante volumen de población de alto poder adquisitivo. En este sentido, habrá que medir el volumen y la calidad de estas transformaciones, puesto que los movimientos migratorios intraurbanos también implican alguna forma de expulsión de los grupos opuestos. Finalmente el trabajo permite poner en evidencia las consecuencias de la falta de control y ordenamiento sobre las áreas de expansión de la mancha urbana, dando cuenta de todas las formas en que ésta ha sido posible en esta parte de la ciudad. En algunos casos, el poder adquisitivo de los grupos involucrados ha sorteado los inconvenientes propios de las históricas áreas de bajo nivel de urbanización, generando espacios cerrados de gran calidad paisajística y ambiental y, consecuentemente, el marcado incremento de la urbanización del territorio. Ello no obstante, algunas áreas de instalación de *countries* revisten alto riesgo de erosión e inundaciones, e incluso algunos de ellos han acentuado procesos preexistentes.

## BIBLIOGRAFÍA

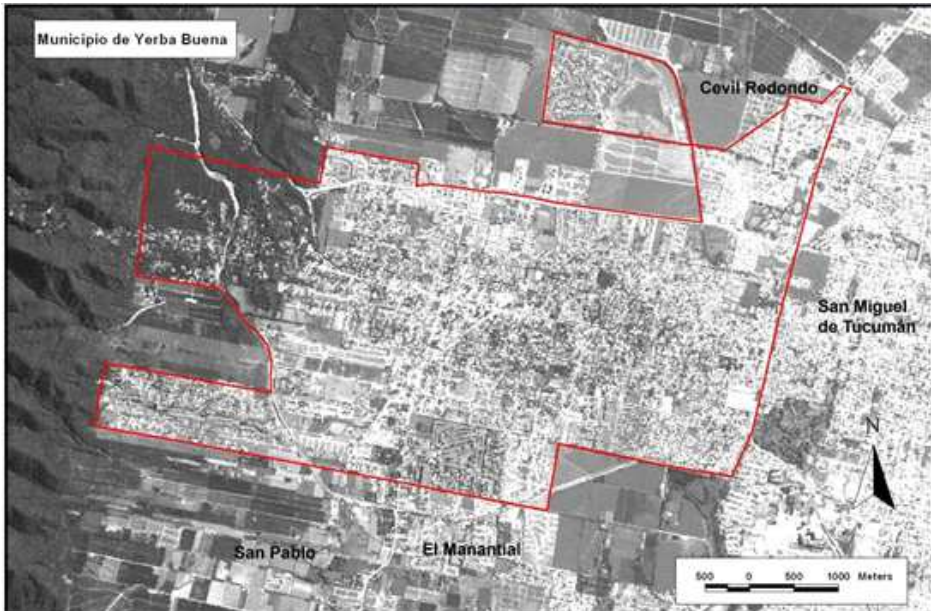
- Borja, Jordi (2007): "Revolución y contrarrevolución en la ciudad global: las expectativas frustradas por la globalización de nuestras ciudades". *EURE* Nº 100, 2007.
- Janoschka, Michael (2002): "El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización". *EURE*, v. 28. nº 85. Santiago de Chile.
- Malizia, Matilde (2011): "Enfoque teórico y conceptual para el estudio de las urbanizaciones cerradas". *Rev. Andes* Nº 22. CEPIHA Univ. Nac. de Salta.
- Mansilla, Sandra (2008): *El desarrollo geohistórico de San Miguel de Tucumán. Una contribución a un modelo dinámico de la diferenciación funcional y socioespacial de las ciudades intermedias de América Latina*. Serie Tesis IEG.
- Mansilla, Sandra y Federico Soria (2000): "Expansión territorial del Gran San Miguel de Tucumán desde 1990": *Breves Contribuciones del IEG* Nº 12, Tucumán, Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Tucumán.
- Müller, Ulrich (1994): "Stadtentwicklung und Stadtstruktur von Gross San Miguel de Tucuman, Argentinien". *Marburger Geographische Schriften Heft 127*, Marburg, Alemania
- Precedo Ledo, Andres (1992): *Ciudad y desarrollo urbano*. Ed. Síntesis, Madrid.
- Zárate, Martín (1991): *El espacio interior de la ciudad*. Ed. Síntesis, Madrid.

Mapa 1: Gran San Miguel de Tucumán





Mapa 2: Municipio de Yerba Buena



Mapa 3: Ciudad de Yerba Buena – Casos de estudio

