

“NUEVOS TERRITORIOS DE BORDE EN LA PERIFERIA DEL GRAN SAN JUAN”

Autor: Prof. Sandra E. Sánchez

Institución: Instituto de Geografía Aplicada- Departamento de Geografía, Universidad Nacional de San Juan

Correo electrónico: sandraesthersanchez@gmail.com

Resumen

El modelo de crecimiento disperso y no planificado que presenta la ciudad de San Juan en la actualidad, plantea la posibilidad de identificar nuevos territorios de borde, los que estarían manifestando serios problemas de sostenibilidad que afecta la calidad de vida de la población. En estos espacios se insinúan los primeros estadios de la periurbanización, a través del surgimiento de formas urbanas lineales orientadas por los principales ejes viales, donde los desequilibrios empiezan a manifestarse con rasgos débiles. Este problema se agudiza cuando nuestra ciudad tiene superposición de competencias de gestión al estar constituido por los sectores urbanos de seis departamentos centrales (Capital, Rivadavia, Chimbas, Santa Lucía, Rawson y Pocito), por lo tanto es un territorio urbano continuo pero políticamente fraccionado.

La propuesta constituye un avance del proyecto de investigación que se lleva a cabo en el Instituto de Geografía Aplicada, propuesta que tiene como propósito generar conocimiento a través de un estudio de prospectiva, que contribuya a evaluar opciones estratégicas para la gestión territorial de la ciudad.

Entendemos que en el presente, lo específico de esta ciudad es que a pesar de los planes y en muchos casos de la inacción frente a los problemas, aún queda margen para ordenarla por tratarse de una ciudad de tamaño medio.

Introducción

La consideración de la ciudad como un espacio construido continuo no abarca la complejidad del fenómeno urbano contemporáneo, hoy las dinámicas urbanas tejen redes sobre el territorio, integrando funcionalmente espacios construidos que no tienen continuidad física entre ellos y a menudo se encuentran incluso a muchos kilómetros de distancia.

Frente a la urbanización industrial clásica que genera la concentración de población e industrias en grandes ciudades, los nuevos procesos de urbanización postindustrial generan movimientos centrífugos o desconcentradores desde las ciudades hacia su periferia. Con estos flujos tiene lugar lo que se ha llamado urbanización del campo o

urbanización difusa y la redistribución de actividades económicas y población en el espacio. De esta manera, la ciudad se expande sobre los terrenos vacíos ubicados tanto en el interior como en sus zonas periféricas. Se trata en realidad de intersticios urbanos o bordes internos y de espacios periurbanos o bordes externos que reconocemos como territorios de borde. (Bozzano, H., 2000)

En opinión de Marengo (2002), la marcada expansión y urbanización de las áreas periféricas de la ciudad, caracterizadas por la deficiente planeación y gestión, se traduce en disfuncionalidades y dificultades que el Estado tiene que atender debido a los déficits de infraestructura, servicios, vivienda y equipamientos que demanda la población y la propia dinámica de urbanización. Por lo tanto, el crecimiento extendido y disperso *“no contribuiría a un uso eficiente de los recursos urbanos, y de esta manera limitaría las posibilidades de alcanzar condiciones de urbanización sostenibles”*.

En este marco, presentamos un avance del proyecto de investigación que se desarrolla en el Instituto de Geografía Aplicada, cuyo objetivo es analizar el proceso de dispersión urbana de la ciudad de San Juan, a fin de reconocer y valorar territorios de borde con el propósito que se constituyan en áreas de intervención de la gestión municipal y provincial.

La ciudad o Gran San Juan se ubica en el Valle de Tulum, donde se ha generado y desarrollado el principal asentamiento humano de la provincia que es el oasis del Tulum. Dentro de él, el Gran San Juan constituye el núcleo de máxima jerarquía, integrado por el departamento Capital y los espacios urbanizados de Rawson, Rivadavia, Santa Lucía, Chimbas y Pocito. En consecuencia, la jurisdicción urbana resulta compartida y administrada por estos seis municipios.

La forma que adopta en la actualidad el crecimiento de la ciudad manifiesta rasgos de difusión por crecimiento demográfico y edificatorio, ocupación de sectores próximos a la red vial, instalación de miles de nuevos residentes, desarrollo de nuevas actividades y usos del suelo, junto a la conservación de ciertos vestigios de su pasado rural, y está nítidamente visible en la zona periférica dispersa que se ha podido identificar, adoptando características diferentes en cada uno de los sectores departamentales que la componen.

El esquema metodológico sigue los lineamientos propuestos por Gómez Orea (2002) que comprende el análisis de los procesos que explican el actual modelo de organización territorial, el diagnóstico con el fin de poder interpretar la situación actual del sistema analizado, la definición de objetivos, que son la expresión formal de la voluntad de resolver los desequilibrios detectados, aprovechar las oportunidades, satisfacer las aspiraciones y prevenir las disfuncionalidades futuras.

Proceso de expansión urbana del Gran San Juan

El proceso de construcción de la ciudad de San Juan se sintetiza a través de la continua expansión del centro histórico y la sucesiva agregación de centros menores que se originaron en la periferia con dependencia de distintos municipios. Por esta razón, en la actualidad la ciudad comprende un territorio continuo pero seccionado administrativamente en seis espacios urbanos dependientes de los municipios de Capital, Rivadavia, Chimbas, Santa Lucía y Rawson, al que desde 1980 se le ha agregado el sector norte de Pocito como consecuencia del reciente fenómeno de fusión producido en el sur de la ciudad.

De igual modo, la confluencia de numerosos factores de atracción ha determinado que el Gran San Juan haya consolidado a través de su historia, un rasgo neto de macrocefalismo, al contener el 73% del total de la población provincial.

Tabla N°1 - Crecimiento poblacional del Gran San Juan. Periodo 1980-2010

Año	Población total	Porcentaje de concentración a nivel provincial	Periodo intercensal	Tasa de Crecimiento	Variación
1980	291.541	63 %	1980- 1991	17,8	22 %
1991	354.760	67 %	1991-2001	17,2	19 %
2001	421.640	68 %	2001-2010	17,1 ¹	17 % ¹
2010	492.181 ¹	73 % ¹	---	---	---

Fuente: INDEC. Censos Nacionales de Población y Viviendas: 1980,1991 y 2001

¹ Valor estimado

Los datos censales indican que el proceso de urbanización manifiesta una aceleración durante las últimas cuatro décadas y se expresa a través de una significativa producción de espacio residencial en la periferia, con marcada incidencia de grandes complejos habitacionales o *barrios* de gestión pública y privada, que se han ido cohesionado paulatinamente y generando áreas suburbanas estructuradas por los principales ejes de circulación.

Si se tiene en cuenta, que el mayor impulso expansivo ocurre con gran participación del Estado, es paradójico que al mismo tiempo la ciudad acuse rasgos de improvisación que indican ausencia de planificación. Por ejemplo, el crecimiento no planificado deriva en problemas de articulación entre las nuevas urbanizaciones y el centro, y se agudiza en los bordes por las condiciones de las calles o la falta de ellas. Generalmente, los recorridos y frecuencias del transporte colectivo resultan insuficientes y generan reclamos sociales.

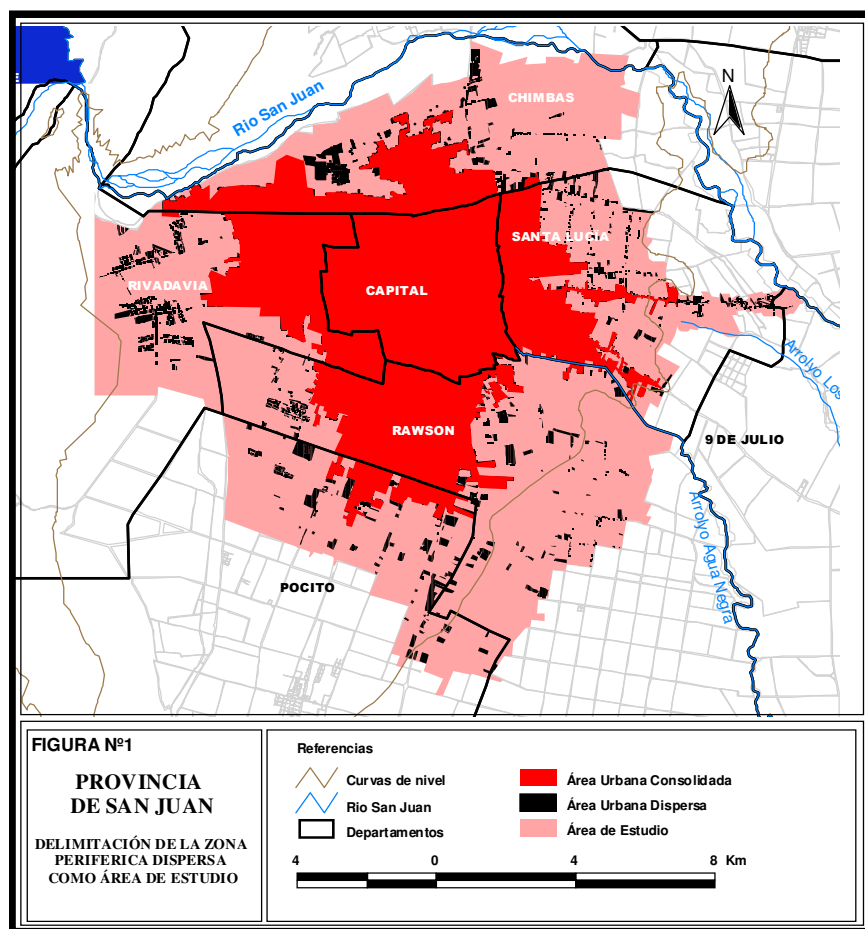
Además de la falta de coordinación entre los organismos que operan sobre el territorio se pueden constatar abundantes ejemplos de incompatibilidad entre usos del suelo y casos concretos de trasgresión a la normativa urbana. Basta señalar casos de barrios implantados en sectores previstos para la explotación agrícola, para las radicaciones industriales o reservados para servicios y equipamiento público, de acuerdo al plano de zonificación que está vigente.

La implementación de políticas de viviendas sociales, tanto nacionales como provinciales, a través del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), el Banco Hipotecario, el Instituto Provincial de la Vivienda y el Lote Hogar contribuyeron de manera significativa al crecimiento espacial urbano y su periferia. El proceso de expansión dio lugar a la aparición de nuevos escenarios en la zona periférica, produciendo una fuerte competencia de los usos de suelo entre la vivienda, la agricultura y la industria, y en ese marco la trasgresión de la normativa urbana por parte de los organismos del Estado encargados de aplicarla ha sido una constante.

A partir de la cartografía georreferenciada se procedió a la delimitación de la zona periférica dispersa como área de estudio y la identificación de los procesos de dispersión urbana, que permiten reconocer y valorar territorios de borde. Respecto al tema, Horacio Bozzano avanza en la definición de los denominados territorios de borde como *“aquellos ámbitos donde los efectos de la aglomeración urbana se reducen o son menos evidentes, particularidad que no implica necesariamente la disminución gradual en la intensidad de la ocupación residencial”* (Bozzano, 2000: 85).

Estos nuevos espacios en la periferia de la ciudad, pueden considerarse también como escenarios que representen una *“modelización de una situación futura esperada, que contiene secuencialmente: 1º una situación de base o diagnóstico problematizado, 2º una descripción de la trayectoria futura más plausible y los distintos cursos de acción posibles, 3º una aproximación de las situaciones o riesgos de azar que pueden manifestarse, 4º una definición del horizonte de tiempo, y 5º una descripción de la situación futura o situación de llegada”* (Rodríguez, 2010: 10).

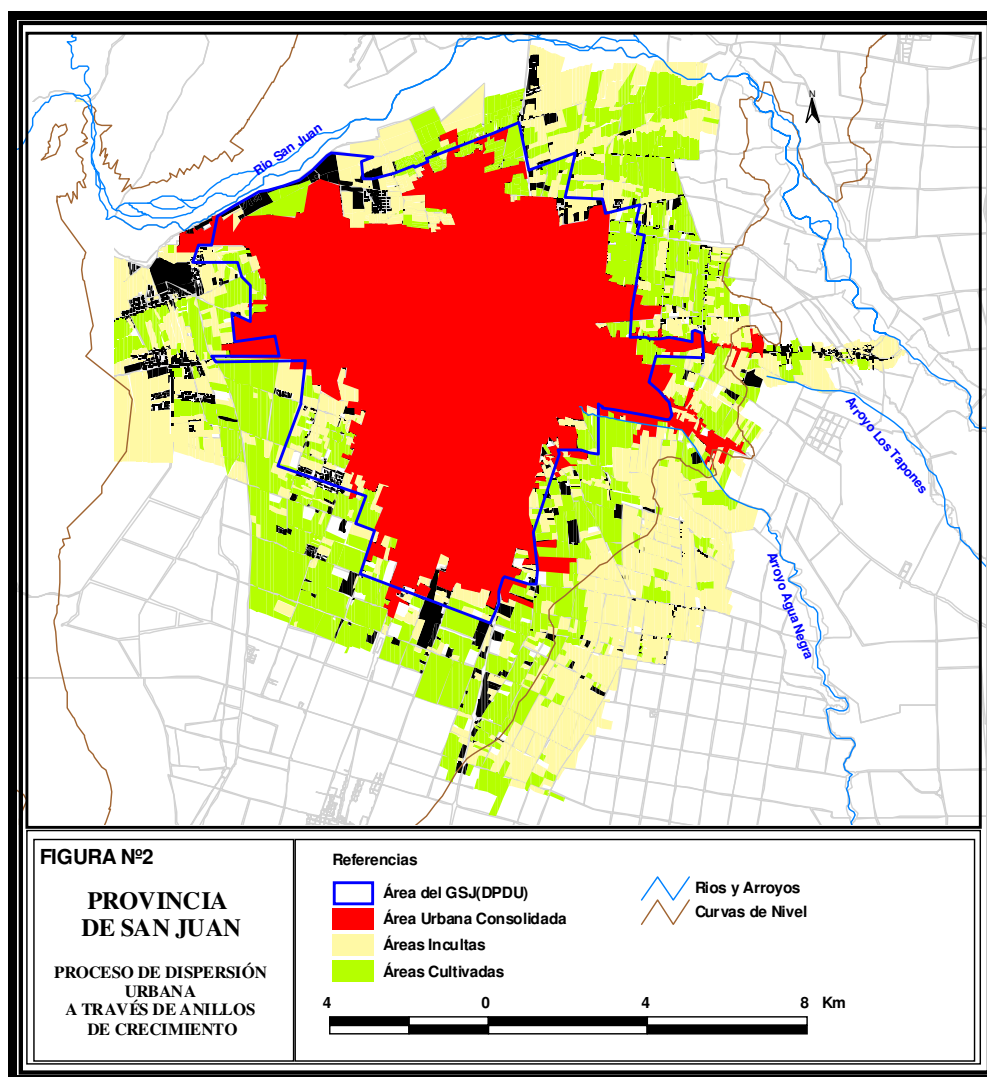
Figura 1. Delimitación de la ciudad consolidada y su zona periférica



Fuente: Relevamiento 2011 y Atlas Socioeconómico Provincia de San Juan.
Centro de Fotogrametría, C.y Catastro. Elaborado por Lic. Hugo A. Tejada

El límite de la ciudad consolidada se presenta de forma irregular, con entradas en los espacios periurbanos que contienen parcelas baldías y cultivadas constituyendo los nuevos territorios de borde conceptualizados anteriormente. Sobre el total de este territorio relevado se destaca la superficie ocupada por baldíos, ya que pone en evidencia la existencia de espacio disponible para la expansión de la ciudad, a corto y mediano plazo, y su unión con conjuntos habitacionales ya establecidos, en construcción y planificados.

Figura 2. Área urbana consolidada. Espacios baldíos y cultivados en su periferia



Fuente: Relevamiento 2011 y Atlas Socioeconómico Provincia de San Juan.
Centro de Fotogrametría, C.y Catastro. Elaborado por Lic. Hugo A. Tejada

La forma que adopta en la actualidad el crecimiento de la ciudad de San Juan manifiesta rasgos de difusión por crecimiento demográfico y edificatorio, ocupación de sectores próximos a la red vial, instalación de miles de nuevos residentes, proliferación de nuevas actividades y usos del suelo, junto a la conservación de ciertos vestigios de su pasado rural, y está nítidamente visible en la zona periférica dispersa que se ha podido identificar, adoptando características diferentes en cada uno de los sectores departamentales que la componen.

Como hemos expresado anteriormente, la ciudad está conformada por seis espacios departamentales, que manifiestan un crecimiento poblacional heterogéneo. El departamento Capital, si bien para el periodo 1980-2001 registra un mínimo crecimiento (1,8 ‰), para el año 2001 alcanza una tasa negativa (-5,7‰) debido sobre todo a la existencia de saldos

migratorios negativos, vinculados al desplazamiento de la población hacia las áreas residenciales de los departamentos vecinos, proceso acompañado y favorecido por la implementación de operatorias públicas y privadas de construcción de viviendas. Tabla N°2

Tabla N°2 : Crecimiento Medio anual intercensal del Gran San Juan por áreas urbanas. Periodo 1980-2001

Áreas Urbanas	Población			Crecimiento Medio Anual Intercensal	
	1980	1991	2001	1980-1991	1991-2001
<i>Capital</i>	117.065	119.423	112.778	1,8	-5,7
Rawson	66.027	83.872	102.225	21,6	19,7
Rivadavia	41.648	56.224	75.950	27,1	29,8
Chimbas	33.699	51.355	73.210	37,7	35,1
Santa Lucía	28.780	36.208	43.063	20,8	17,3
Pocito	4.322	7.417	13.907	47,9	60,9
Total	291.541	354.760	421.640	17,8	17,2

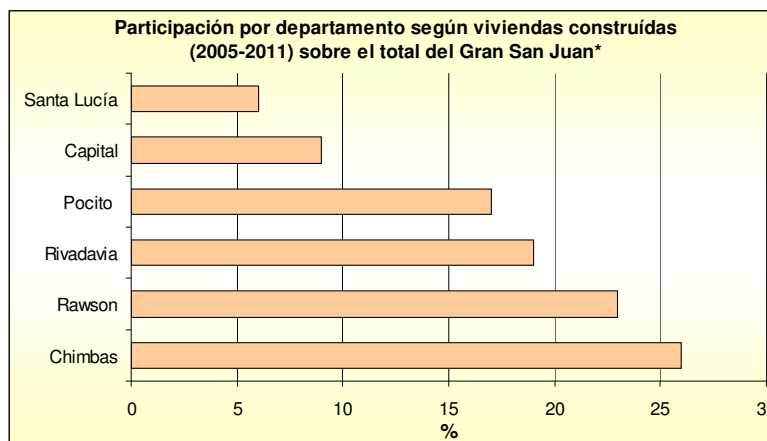
Fuente: INDEC; Censos Nacionales de Población y Vivienda. 1980, 1991, 2001.

Por otro lado, hay un significativo aumento intercensal de población en el resto de las áreas urbanas, especialmente al norte, oeste y sur de la ciudad, que se corresponden con los departamentos de Chimbas, Rivadavia, Rawson y Pocito. Es destacable el comportamiento del sector urbano de Pocito al registrar un acelerado ritmo de crecimiento (1980: 47,9%0; 1991: 60,9%0), aunque su población mantiene una escasa participación en el total del Gran San Juan.

El incremento poblacional registrado desde 1980 a la actualidad en los municipios centrales y la demanda de nuevas viviendas, ha superado el tejido urbano a través de núcleos que se han ido cohesionando paulatinamente estructurados por los principales ejes de circulación. En este proceso ha incidido significativamente –durante los años 2005 y 2011- la construcción de viviendas sociales (en el marco del Plan Federal de construcción de viviendas) sobre todo en Chimbas, Rawson y Rivadavia-, mientras que en Santa Lucía los proyectos inmobiliarios de gestión privada han incrementado la cantidad de viviendas y por ende de población, acentuando la dispersión urbana hacia espacios dedicados a la

agricultura intensiva de la vid, el olivo y las hortalizas con una progresiva reducción de los suelos productivos.

Gráfico N°1. Viviendas construidas por departamento.



Fuente: Instituto Provincial de la Vivienda – 2011. Gobierno de San Juan.

* Los valores incluyen viviendas construidas para la erradicación de Asentamientos Irregulares y Viviendas construidas y entregadas por sorteo.

Analizando solamente la intervención estatal en la construcción de viviendas se observa en el gráfico precedente el peso del departamento Chimbab, seguido de Rawson y Rivadavia, confirmando la tendencia de crecimiento de estas áreas urbanas. Capital y Santa Lucía presentan una participación menor en cuanto a construcción de viviendas sociales, el primero se comporta como expulsor de la población de los asentamientos irregulares erradicados que fue relocalizada en las áreas de los departamentos que lo rodean –sobre todo Chimbab y Rawson-. En el caso de Santa Lucía, como se mencionara, es mayor la incidencia de construcción de viviendas de capital privado bajo la modalidad de barrios cerrados.

Procesos que definen los territorios de bordes

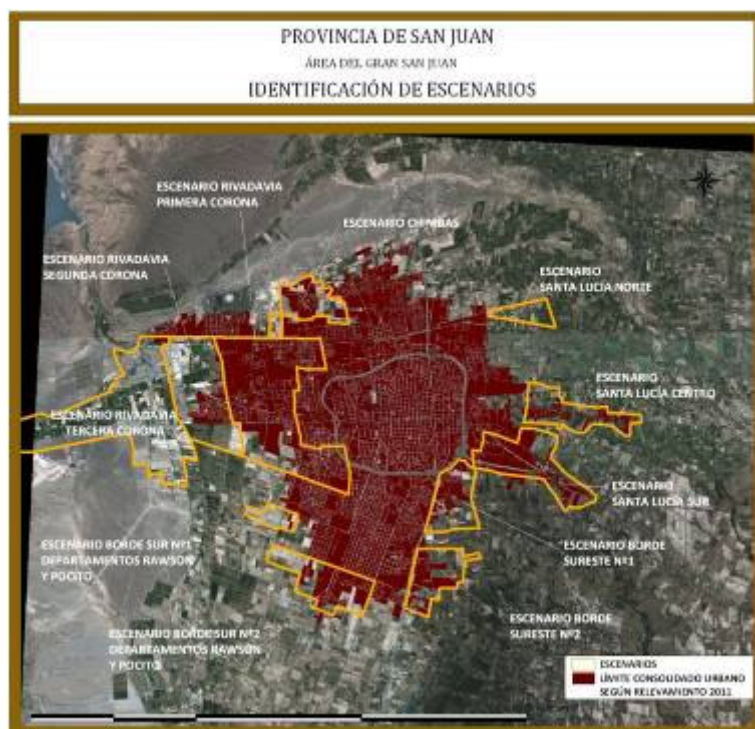
De la comparación entre el límite de la ciudad planificada y el límite exterior de las áreas rurales que propone el Plano de Zonificación del Gran San Juan (DPDU), y las áreas de crecimiento de la ciudad identificadas en el trabajo de relevamiento efectuado en el año 2011, se han podido reconocer los nuevos territorios de borde en la periferia de la ciudad, e identificar en ellos los procesos más significativos. Entre ellos mencionamos:

1. Desarticulación espacial y social resultante de proyectos inmobiliarios privados y barrios de vivienda social que coexisten en el territorio de borde.

2. Surgimiento de entornos urbanos en áreas agrícolas e industriales.
3. Progresiva reducción de suelos con potencial para la agricultura.
4. Avance de la urbanización con déficit en la calidad de los servicios que se distribuyen en red e insuficientes servicios sociales
5. Centros tradicionales deprimidos y desarticulados de la ciudad que incrementan su población por traslado de asentamientos marginales del Gran San Juan.

Estos procesos que definen la dispersión urbana, permiten reconocer y valorar territorios de borde que se convierten en escenarios de intervención de la gestión municipal y provincial.

Figura 3.



Fuente: Relevamiento 2011 y Atlas Socioeconómico Provincia de San Juan.
Centro de Fotogrametría, C.y Catastro. Elaborado por Lic. Hugo A. Tejada

Escenario al Norte de la ciudad. Este escenario localizado en el Departamento Chimbas, se configura alrededor de una zona consolidada central que es la Villa Paula Albarracín, y de allí se observa un rápido crecimiento hacia el oeste. La cohesión del tejido urbano se manifiesta particularmente por el aumento del uso residencial de villas erradicadas y barrios, con la aparición de nuevas figuras legales de ocupación del suelo

residencial como son los loteos manejados por uniones vecinales u organizaciones no gubernamentales. La superficie para usos agrícolas ha disminuido en un 2,5 % con la desaparición de las zonas de reserva de suelos con óptimas condiciones agrícolas, como la Serie Mitre en la zona del Mogote y alrededores.

Hacia el este, el departamento sufre el abandono de la zona de reserva agrícola e inclusive de algunas industrias y es la que aparece con netos procesos de consolidación ya sea, por la construcción de nuevos barrios del Plan Federal de Vivienda y nuevos servicios, en este caso educativo con escuelas de matrículas superiores a los 500 alumnos.

Según datos oficiales, en cinco años se construyeron en el área 2.409 viviendas distribuidas en 10 nuevos barrios: Calandria, El Chañar, La Amistad, Tránsito de Oro, 7 conjuntos II, Catamarca, René Favaloro, AMAT, Chimbas Cipolleti y las Margaritas. Se encuentra en proceso de venta de lotes un barrio residencial llamado "Las Lajas" previsto para 123 residencias.

Escenarios al Oeste de la ciudad: Al oeste de la ciudad se puede observar por un lado, fuerte crecimiento de viviendas sociales y de población en La Bebida, pueblo tradicional que constituye un sector con mayor impacto territorial de la política de vivienda implementada por el Estado Provincial con fondos nacionales e internacionales, lo que ha impulsado un crecimiento demográfico de 50% en los últimos diez años. Las consecuencias de este proceso han producido un cambio de perfil de un centro abastecedor de servicios rurales; fusión del mismo con la ciudad consolidada en el corto plazo, y de continuar la expansión se deberá controlar la ocupación del piedemonte de la Sierra de Zonda.

Por otro lado, aparece un amplio sector de borde urbano con barrios de clase media y media alta en construcción. Varios de ellos son cerrados y todos se gestionan a través de inversiones del sector inmobiliario. Definen el crecimiento espontáneo actual y en gran escala de la ciudad hacia el oeste. Todos ellos (veinte) se desarrollan en zona urbanizable delimitada en el Plano de Zonificación oficial, sin embargo se destaca un amplio sector de barrios construidos en la década del 80 y 90 que ya habían transgredido esa norma.

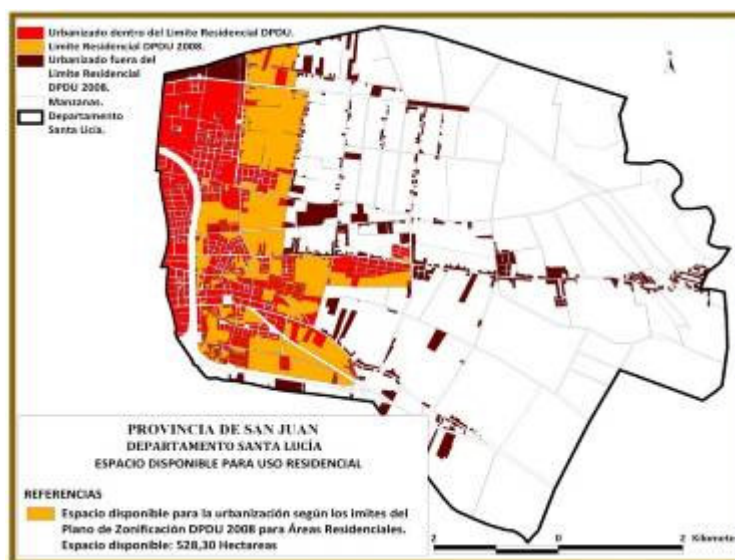
Como consecuencia de estos procesos hay una clara reducción de la superficie cultivada tradicional con manifestación de abundantes terrenos con cultivos deteriorados, abandonados y/o erradicados. Representa una zona tradicional de cultivos de vid que se comporta como zona de amortiguación entre la ciudad y los pueblos tradicionales de La Bebida y Marquesado. Su deterioro expresa los resultados de un proceso socio-económico de larga data que ha sido aprovechado para la especulación inmobiliaria y el crecimiento espacial de la ciudad.

Escenarios al Este de la ciudad: Esta zona que se corresponde jurídicamente con el departamento de Santa Lucía, si bien es la que menos crecimiento ha registrado desde principios del siglo XX, hoy se convierte en una de las más dinámicas en relación a la instalación de nuevas y variadas funciones en una zona tradicionalmente agrícola. El modelo de crecimiento es lineal hacia el este, orientado por importantes vías de comunicación como son Av. Libertador Gral. San Martín, Av. Roque Saenz Peña, Calles San Lorenzo y Pellegrini, y Ruta Nacional N°20.

Es una zona donde ha tenido escaso impacto la política pública de viviendas, no obstante la inversión privada es fuerte, apareciendo barrios de clase media y media alta, algunos en etapa de urbanización, otros en construcción y construidos. En general, responden a la modalidad de barrios cerrados gestionados a través de inversiones del sector inmobiliario. Definen el crecimiento espontáneo actual y en gran escala de la ciudad hacia el este.

Las construcciones avanzan en espacios que según el Código de Edificación deberían destinarse al uso rural del suelo. La normativa expresa en su Art. 7º que “son Zonas Rurales aquellas destinadas en la actualidad al uso agrícola en general, uso que debe preservarse e intensificarse, y agrega que en general su producción sirve de sustentación al área urbana*. En el mapa siguiente se observa la expansión urbana fuera del límite que propone la normativa, siendo que todavía hay disponibilidad de 528,3 ha dentro del límite establecido.

Figura N°4. Desarrollo urbano y espacio disponible



Fuente: Relevamiento 2011 y Atlas Socioeconómico Provincia de San Juan. Centro de Fotogrametría, C. y Catastro.

Elaborado por Lic. Hugo A. Tejada

Como consecuencia de este proceso, se produce una clara reducción de la superficie cultivada tradicional con presencia de chacras al norte y parrales al centro y sur, y manifestación de abundantes terrenos con cultivos deteriorados, abandonados y/o erradicados. El 40% de las propiedades tienen un tamaño entre 1-5 ha, factor que afecta la rentabilidad y orienta a otro uso del suelo. En el último Relevamiento Agrícola elaborado por el Departamento de Hidráulica, en Santa Lucía se han perdido 107 ha. comparado con el censo anterior. Su deterioro expresa los resultados de un proceso socio-económico de larga data que ha sido aprovechado para la especulación inmobiliaria y el crecimiento espacial de la ciudad.

Escenarios al sur de la ciudad: Este borde de la ciudad se define por la expansión urbana como consecuencia de la construcción de barrios de vivienda social y por la intervención estatal a través del mejoramiento de viviendas ya construidas.

Al oeste del departamento Rawson y norte de Pocito, se han edificado más de 5000 viviendas entre los años 2005 y 2011. El proceso más significativo es la segregación espacial y la fragmentación social, debido a la construcción de viviendas para población de bajos recursos. El 50% de ellas se destinaron a población erradicada de asentamientos irregulares que se encontraban en bolsones urbanos insertos en la trama urbana, por lo general, con buena accesibilidad a redes, servicios y trabajo informal. Se advierte que en este sector sudoeste de la ciudad, a través de los programas habitacionales federales implementados en la provincia, se ha generado una marcada segregación habitacional por el traslado de 16 villas a 9 nuevos barrios, que representan 1.053 nuevas viviendas. En este territorio de borde, como rasgo distintivo se puede afirmar que los conjuntos habitacionales configuran una nueva distribución de la población de escasos recursos, que constituyen 5.000 nuevos vecinos de Rawson y Pocito cuyo hábitat representa no sólo la extensión de la mancha urbana, sino también la ampliación de las demandas de equipamientos para servicios sociales y redes de infraestructura.

Hacia el este, la urbanización avanza en una zona agro-industrial que está desapareciendo, caracterizada por servicios acordes y en casos deficientes, a la actividad agrícola manufacturera, la que está tensionada en cuanto al sustento de nuevos núcleos urbanos dispersos, que demandan gran cantidad de servicios y funciones en un ambiente casi desprovisto de esa oferta. Cabe destacar que una gran cantidad de industrias se asentaron en lo que eran los límites de la ciudad formando a su vez un borde con usos de suelos más o menos bien definidos por esta actividad. Hoy estos emplazamientos industriales han sido cruzados e incluso rebasados por el uso residencial al norte, con la construcción de los barrios Solares de San Juan, los SITRAVIAP, Barrio Sureño y Reina

Mora y Siete Colores II. En tanto en la porción sur se construyeron los barrios Virgen de Fátima, Cuesta del Viento, Siete Colores I y el complejo integrado Barrios Las Pircas, Sierra Morada, Ejército de los Andes y Chacras de Cuyo; hacia el sur y tomando como eje la calle Agustín Gómez, los barrios Héroes de Malvinas, y Lagares además del Lote Hogar N°13.

Es de destacar que en este último período se ha producido también un fuerte surgimiento de loteos de propiedad individual bajo diversas modalidades de financiamiento, construcción y tipología. Los denominados barrios privados que mediante distintas figuras se están construyendo con financiamiento mixto (Estatual y privado) y de forma de portales, barrios cerrados y loteos públicos.

Este avance representa un total de 4000 viviendas con una población estimada cercana a los 19.000 habitantes. La invasión del suelo de uso agrícola representa en su conjunto urbanizado 222,33 hectáreas en buenos suelos que dejan de ser productivas. De acuerdo con el Plano de Zonificación de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano (DPDU) en estos escenarios existen transgresiones a la normativa. Se advierte un avance sobre el Área Rural y sobre el Área de Protección Industrial que establece el Código de Zonificación de la DPDU.

Consideraciones finales

La ciudad de San Juan crece sin orden, y lo hace transgrediendo la normativa y generando desequilibrios que afecta fuertemente la estructura territorial. Nos referimos específicamente a fenómenos de producción de uso residencial de baja densidad a expensas de espacios agrícolas en los mejores suelos del Oeste y Sur de la ciudad; progresiva reducción del área cultivada del Valle del Tulum; generación de situaciones de incompatibilidad de usos del suelo específicamente viviendas en zonas que contienen industrias nocivas; ocupación residencial de áreas de reserva industrial y equipamiento público; déficit de espacios verdes; problemas de articulación entre las nuevas urbanizaciones y el resto de la ciudad; colapso de infraestructuras de servicios básicos por falta de adecuación al crecimiento de la demanda, etc.

Se advierte un modelo espontáneo de construcción urbana, donde la ciudad va resolviendo sus problemas paulatinamente por el libre juego del mercado, que asigna los recursos según los precios surgidos de la relación oferta-demanda, aunque dentro de ciertos límites. Seguramente los bajos precios de la tierra han impulsado el traslado de la población que vivía en asentamientos irregulares cercanos al centro, hacia nuevos barrios en la periferia. Si bien ellos ofrecen mejores condiciones de calidad de la vivienda, se hace a expensas del desarraigo que incluye mantener o acentuar los problemas de desempleo, educación y servicios.

La superposición de competencias de gestión en un territorio urbano continuo pero políticamente fraccionado al estar constituido por los sectores urbanos de seis departamentos centrales (Capital, Rivadavia, Chimbabue, Santa Lucía, Rawson y Pocito) dificulta aún más la administración y gestión de un territorio urbano único. Este constituye sin lugar a dudas el factor de mayor peso relativo que ha conspirado en la construcción de una estructura urbana poco sustentable; paradójicamente también constituye el problema que rápidamente podría revertirse si se aplicaran adecuados mecanismos de coordinación intermunicipal.

Frente a esta realidad, sentimos la obligación desde nuestra disciplina de realizar un aporte para tratar de minimizar los desequilibrios territoriales que se producen por la falta de planificación con que se maneja el espacio, y además compartimos con Massiris (2012, 77) quien expresa, que el crecimiento urbano como la expansión de zonas periféricas son temas tratados desde diversas perspectivas y disciplinas y en este contexto el Ordenamiento Territorial concebido como una “*política planificada que integra objetivos ambientales (desarrollo sostenible) y territoriales (desarrollo territorial)*” se transforma en orientador y regulador de los usos de suelo y ocupación de territorios urbanos, además de contribuir con la localización adecuada de las actividades e infraestructuras necesarias para la población de las ciudades

BIBLIOGRAFIA

*Aneas, S y Cattapán S. (2008): *La población de San Juan. Su estructura y su dinámica*. San Juan. Ed. Fundación Universidad Nacional de San Juan

*Borsdorf, Axel (2003): “Como modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana”. En Revista EURE. Santiago, Chile Vol. XXIX. Nº86.

*Boisier, Sergio (1995). “Regiones pivotaes y regiones virtuales, posmodernismo territorial y globalización”. En Revista Foro, Santafé de Bogotá, Colombia.

*Bozzano, Horacio. (2000) *Territorios reales, territorios pensados, territorios posibles, Aportes para una Teoría Territorial del Ambiente*, Editorial Espacio, Buenos Aires.

*Cicolella, P. (2004). “Nuevas relaciones económico-territoriales, nuevos territorios metropolitanos: reflexiones partiendo de casos iberoamericanos”. VIII Seminário da Rede Ibero-americana de Investigadores sobre Globalização e Território, Rio de Janeiro.

*Dematteis Giuseppe. (1996). “Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas”. Urbanitats, 4.

*Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. Ministerio de Infraestructura, Tecnología y Medio Ambiente. Secretaría de Servicios Públicos. (2008). - Plano de Zonificación del Gran San Juan.

*García Palomares J y Gutierrez Puebla J. (2007): La ciudad dispersa: cambios recientes en los espacios residenciales de la Comunidad de Madrid. Universidad Complutense de Madrid. España.

*Gaviria Gutiérrez Z. (2008). “La expansión urbana sobre las periferias rurales del entorno inmediato a la ciudad metropolitana”. En Revista Soluciones de Postgrados EIA, Número 3. p. 63-74. Medellín.

*Ferrás Sexto, Carlos. (2000). Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona [ISSN 1138-9788] Nº 69.

*Gobierno de la Provincia de San Juan. Instituto Provincial de la Vivienda – IPV. Datos de Viviendas, 2010.

*Gobierno de la Provincia de San Juan (2006). *Plan de Ordenamiento Territorial Urbano Rural Provincia de San Juan 2006-2016* (PLOTUR).

*Gómez Orea, Domingo (2002). “Ordenación Territorial”. Madrid, España. Coedición: Ediciones Mundi-Prensa – Editorial Agrícola Española, S.A.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. Censos Nacionales de Población y Vivienda. 1980-1991-2001-2010

*López, M. I., Sánchez S.E (2011). “Condiciones naturales del crecimiento urbano en la ciudad de San Juan y áreas de influencia. En *Amenazas naturales de origen hídrico en el centro oeste árido de Argentina. Diagnóstico y estrategia para su mitigación en el Gran San Juan y Gran Mendoza*”. Universidad Nacional de Cuyo. Mendoza.

*López, M. I., Sánchez S.E. y otros (2003). Formulación de un proyecto de desarrollo urbano para el Gran San Juan. San Juan. Instituto de Geografía Aplicada. FFHA. UNSJ.

*MARENGO, Cecilia (2002): *Estrategias habitacionales en los bordes urbanos. Puntos de partida para analizar la expansión suburbana*, en Revista Proyección Nº 2. CIFOT-Facultad de Filosofía y Letras. UNCuyo. Mendoza-Argentina, volumen 1, Número 2, páginas. ISSN 1852 – 0006.

*Sánchez, S. E., López M.I., Sarracina A. (2005). Limitantes naturales y ambientales para el crecimiento del Gran San Juan. San Juan. En formato CD del V Congreso Nacional Ambiental 2005.