

EFECTOS DINAMIZADORES Y ARTICULACIONES EN EL ESPACIO PERIURBANO BAHIENSE. EL SECTOR ESTE

Nidia Formiga

Eduardo J Gárriz

Departamento de Geografía,

Universidad Nacional del Sur, Bahía Blanca.

nformiga@criba.edu.ar

ejgarriz@criba.edu.ar

El proceso de expansión de la ciudad estará determinado por la dinámica que, espacialmente, se manifiesta en la materialización de los nuevos componentes de la morfología urbana. La producción de suelo se realiza a través de la intervención de los distintos agentes que llevan a cabo la transformación de suelo rústico en amanzanamientos y loteos. A esto se agrega la concreción de las vías de circulación, que da lugar al crecimiento del tejido urbano, a medida que avanza la construcción de edificaciones y comienzan a desarrollarse los usos vinculados a las actividades urbanas y periurbanas.

En este trabajo se propone analizar este proceso vinculado con las intervenciones realizadas en el sector este de la ciudad de Bahía Blanca, que adquiere características significativas por las transformaciones en curso. Como elementos dinamizadores presentan particular importancia los principales ejes de circulación periférica que, además de cumplir con su función específica, tienen un efecto directo en la producción de espacio, al incidir de manera notoria en la expansión y funcionalidad de las áreas urbanas próximas. Dos aspectos relevantes del sector son los nuevos centros comerciales sobre el eje de expansión Sarmiento y dos antiguos núcleos de población que adquieren, en la actualidad, un nuevo posicionamiento en su articulación con la ciudad. De la estructuración general del área en estudio se pueden diferenciar cinco sectores vinculados a ejes de circulación: a) Camino de la Carrindanga; b) Avda de Penetración-Sarmiento; c) 14 de Julio; d) Indiada; y e) Anillo Exterior.

La dinámica urbana

En el paisaje urbano, como síntesis de la relación sociedad-espacio-tiempo, se ponen en evidencia los condicionantes del entorno físico y la acumulación de las materialidades del proceso histórico que explicitan las continuas y sucesivas transformaciones tecnológicas, productivas y culturales que ha experimentado la sociedad local (Whitehand, 1992, pp.625). Por lo tanto, la dinámica urbana está directamente vinculada a los cambios técnicos que se expresan materialmente en los medios de producción y circulación.

Hay una valoración diferencial de las distintas áreas de la ciudad en relación a los distintos factores actuantes y que se manifiesta en la segmentación del mercado para grupos de ingresos altos, medios y bajos. El producto, tierra o construcción, comercializado en cada uno de ellos, presenta variaciones en cuanto a la localización, las condiciones ambientales, el tamaño de los lotes, así como en la dotación de infraestructura y equipamiento. En el precio y opciones de financiamiento quedan patentizadas todas estas variables dado que "...el acceso a la tierra se halla también definido por un mercado particular que destina distintos segmentos de la ciudad a los diversos sectores sociales, concretando así la segregación social en el espacio urbano."(Clichevsky et al., 1990,pp.8).

Los requerimientos de espacio cambian en el tiempo, de acuerdo a las transformaciones que se producen por el cambio tecnológico y en los estilos de vida (Mignaqui, 1998), impulsados por los diferentes actores intervinientes.

Singularidades de la estructuración del espacio urbano

El crecimiento espacial de las ciudades está estrechamente relacionado a la movilidad de las actividades económicas, que imprimen una nueva dinámica en la estructuración de las áreas de expansión urbana. Si bien con efectos mucho más moderados que en el caso de las grandes áreas metropolitanas, en las ciudades medianas este proceso lleva a la articulación de esas nuevas áreas que van siendo incorporadas a la trama urbana consolidada.

La evidencia empírica muestra que la accesibilidad que aportan los ejes de circulación al centro de la ciudad, son factores que inciden en la formación de estas zonas especializadas en comercios y servicios, localizaciones empresariales y centros universitarios de investigación que, a través de sus localizaciones selectivas, van determinando ejes más dinámicos en los cuales se va materializando el crecimiento urbano (Ciccolella,1999,pp.17).

También la demanda de espacio periférico está relacionada con áreas residenciales y actividades que reivindican la calidad ambiental y el paisaje. Como proceso particularizado, la existencia de externalidades positivas (accesibilidad, paisaje, prestigio social) es condición necesaria para la formación de las llamadas periferias suburbanas, vinculadas a grupos de ingresos medios y medio-altos, con viviendas unifamiliares que presentan una amplia disponibilidad de áreas verdes y en cuya proximidad se ubican centros comerciales y equipamientos educativos.

Este proceso requiere de una mayor demanda de suelo destinado a vías de circulación jerarquizadas y grandes extensiones destinadas a centros de compras que dispongan de amplias playas de estacionamiento para una clientela que accede haciendo un uso masivo del automóvil. Si bien se puede decir que, en general, es la demanda residencial la que comanda la expansión hacia la periferia, en la actualidad y para ciertas áreas seleccionadas, los centros comerciales aparecen entre las actividades "colonizadoras", "pioneras", inductoras de una ocupación plena en el espacio periurbano.

El espacio periurbano

El proceso de periurbanización de las grandes ciudades da lugar a la formación de una franja de ancho variable, cuya estructuración es determinada por las variaciones en los usos del suelo y donde se observa el avance de lo urbano sobre el entorno rural, dando origen a un nuevo tejido urbano, flexible y disperso, donde los límites cada vez son más imprecisos al ir incorporando áreas rurales más amplias. "En estas franjas, se producen hoy los cambios morfológicos, funcionales y de población más rápidos y profundos de todo el espacio urbano. "(Zárate M., 1991, pág.142)

El espacio periurbano bahiense se presenta como un ámbito diferenciado que pone en evidencia la intensidad variable de los procesos que en él tienen lugar. Las materialidades, en su distribución y composición, son testimonios del tiempo acumulado que actúan como guías en la reconstrucción de procesos y transformaciones y dan la pauta del avance de lo urbano sobre el entorno rural.

Al ser la zona de contacto entre los dos ámbitos, adquiere los rasgos particulares de una zona de transición, siendo el factor de transformación la dinámica del crecimiento urbano. "Con esto queremos significar que la ciudad avanza, se expande y transforma espacios rurales o naturales, debido a las diferentes condiciones generales de valorización de capitales que se generan en unos y otros ámbitos; asimismo, el espacio periurbano se estructura para la ciudad porque sus procesos, directa o indirectamente, están en función de ella" (Bozzano,1990,pp. 269)

Como consecuencia, esta franja se caracteriza por una combinación de usos del suelo urbanos y rurales, así como por la presencia de actividades vinculadas con estas áreas de borde. El otro

rasgo significativo es el carácter transitorio que supone un desplazamiento, cada vez a mayor distancia del centro, a medida que se van consolidando las nuevas porciones adicionadas a la trama. La diferenciación espacial de las áreas residenciales en formación materializa la desigual composición social de sus habitantes, así como las variaciones en la organización del hábitat y en la calidad de vida (Hiernaux-Nicolás, 1999, pp.72).

Los ejes de circulación periférica y la producción del espacio bahiense

Para atender a las necesidades de ordenamiento en el tránsito periférico y el acceso a la ciudad, se definió un sistema jerarquizado en el cual se determina una red primaria de accesos, de circulación rápida, que comprende las rutas nacionales y provinciales. Su interrelación se efectúa mediante dos circuitos o anillos: a) el exterior, del cual a inicios de 1994 se logra completar el tramo nor-noreste, con lo que se resuelven los conflictos en el tránsito periférico y pasante hacia la zona de puertos, áreas industriales y complejo petroquímico; b) el interno, que hoy se propone como una vía de Interconexión Barrial, incorporado a la trama urbana; y c) las vías de penetración que vinculan ambos anillos con el área central, de las cuales interesan destacar en el sector de estudio las siguientes: Camino de la Carrindanga, Avenida de Penetración-Sarmiento, 14 de Julio e Indiada.

Transformaciones recientes en el sector este

Como se indicó anteriormente, en el área periurbana en estudio se identificaron cinco sectores, con un criterio amplio, que permitiera abarcar el impacto de las vías de circulación sobre el espacio contiguo, por lo cual se extienden los límites hacia el noreste y sudeste. A continuación se desarrollan las características de los sectores, que se han identificado como: a) Camino de la Carrindanga; b) Avda de Penetración-Sarmiento; c) 14 de Julio; d) Indiada; y e) Anillo Exterior.

Sector Camino de la Carrindanga

Hacia el noreste se concentran las quintas hortícolas diseminadas entre parcelas de fin de semana, donde ya se patentiza la movilización de fuerzas que presionan para el traslado de estas actividades primarias a mayor distancia. Un cambio sustancial se está registrando al comenzar a desarrollarse aquí los emprendimientos residenciales correspondientes a dos barrios cerrados:

- Village del Prado, barrio privado sobre el camino de la Carrindanga, muy próximo a la Circunvalación.
- Solares Norte, barrio privado con acceso sobre la avenida de circunvalación.

Village del Prado está comenzado la promoción de las 186 parcelas que componen este complejo de 19 hectáreas, con parcelas de 600 a 1000 m², ubicado a 5 minutos del centro de la ciudad. Este proyecto es sólo para uso residencial.

Solares del Norte inició la venta de parcelas en 1999 y la construcción esta limitada hasta que se complete la dotación de servicios, aunque ya se han iniciado algunas obras. Este conjunto, además del sector residencial, contempla instalaciones deportivas y sociales similares a un club de campo. La primera etapa de este proyecto abarca 164 lotes con superficies entre 600 y 1300 m².

Aunque fuera del área de estudio, es importante destacar que el primero en este tipo de emprendimientos fue Bosque Alto, un country club ubicado sobre la ruta 33, muy cerca de la rotonda de la avenida de circunvalación y cercano a los otros dos antes mencionados. El Country Bosque Alto, que se compone de 302 parcelas que abarcan más de 50 has y se encuentra totalmente forestado, tiene un 30 % de la superficie total destinada a áreas verdes. Aquí es donde se encuentran lotes de mayor superficie, ya que se ofrecen superficies entre 600 y 1500 m². En mayo de 2000, se encuentran ya dos viviendas ocupadas y veinte en

construcción así como el equipamiento social. Además, cuenta con espacios de uso común (Club House, quincho) y diversas instalaciones deportivas.

Como en todos los emprendimientos de este tipo, en los tres casos el elemento que se destaca es la seguridad, ya que contarán con vigilancia las 24 horas del día, y están rodeados de una valla de seguridad transparente y hay un único acceso con un puesto de control permanente.

Esta nueva área residencial, que se está formando, se encuentra directamente vinculada al proceso de ocupación en el sector contiguo, del este.

Además, esta vía da acceso a centros recreativos y residencias de fin de semana, como así también al Centro Regional de Investigación Básica y Aplicada de Bahía Blanca (CRIBABB, perteneciente al CONICET), que reúne varios centros especializados, vinculados a la investigación universitaria, que se encuentra en el borde de contacto con el anillo exterior.

Sector Avenida de Penetración-Sarmiento

Hasta hace poco tiempo, la urbanización del sector era muy lenta, con predominio de actividades periurbanas (segundas residencias y áreas recreativas) persistiendo elementos rurales en el paisaje.

La materialización de las vías de penetración ha tenido distintos efectos sobre su área circundante. En el caso del acceso por Sarmiento, se constituye un eje muy dinámico de expansión urbana y con un potencial de gran crecimiento en el corto plazo, donde el impacto de la actividad comercial ha sido determinante

Aquí están funcionando dos complejos comerciales, bajo el formato hipermercado-shopping, que comprenden los conjuntos Wall Mart- Paseo del Sol y Cooperativa Obrera-Bahía Blanca Plaza Shopping,

En este tramo se han localizado, además de los dos complejos comerciales, Paradores Austral que es un hotel de ruta con 58 habitaciones, una estación de servicio de YPF que está en construcción y algunos centros recreativos.

Además, se mencionan varios proyectos como próximos a realizarse, tal el caso de un hotel de una cadena norteamericana y capitales chilenos, que se ubicaría cerca de Wal Mart y, muy próxima, una posada como complemento de la hotelería.

La crisis económica, con sus consecuencias directas en los problemas de empleo y la reducción en la capacidad adquisitiva, parece haber tenido efectos negativos en los dos complejos comerciales, como ha ocurrido en la actividad comercial en general. Es posible que este panorama deprimido sea la causa de que no se han concretado las incorporaciones previstas como segunda etapa en el Bahía Blanca Plaza Shopping.

También en el Paseo del Sol se registraron algunos cierres y cambios de actividad en los locales. Como alternativa a la difícil situación económica, ya que parece no poder alcanzar las expectativas de rentabilidad previstas, la empresa propietaria inició acciones desde el mes de abril de 2000 tendientes a ofrecer el espacio necesario para la ejecución allí del Proyecto de la nueva Terminal de Omnibus de larga y media distancia; a mediados de mayo fue presentada la propuesta al Municipio para su consideración.

Los cambios más notorios sobre el área comenzaron a producirse luego de completarse la obra del ramal noreste del Anillo de circunvalación y el acceso por calle Sarmiento, ya que este eje dotó de una inmejorable accesibilidad a :

-la zona contigua al barrio residencial de más prestigio de la ciudad, Barrio Palihue, ya que se evidencia la prolongación de la zona ocupada, siguiendo este eje, denominada Altos del Palihue.

-a otro barrio parque, mas alejado Barrio Patagonia, al proporcionarle una vía rápida de acceso que le permite conectar varias arterias de su trazado y favorecer la expansión de construcciones sobre las mismas..

-La amplia extensión destinada al Parque Campaña al Desierto y donde ya se han iniciado importantes actividades para su forestación. Es probable que con la revalorización del sector esta área recreativa se concrete a breve plazo.

-También esta importante vía "acerca" a la ciudad a Aldea Roman donde se desarrollan varios emprendimientos vinculados a viviendas.

Además, impulsó el desarrollo de un área comercial que comenzó a materializarse a mediados de los '90 y que se publicitaba como "La Nueva Zona Comercial de Altos de Sarmiento". El dinamismo de la arteria le imprimió un rápido crecimiento que se evidencia en la incorporación de servicios de tipo financiero, seguros y agencia de automotores, entre los mas importantes

La potencialidad del sector y la importancia del eje quedan de manifiesto a través de varios carteles que se encuentran sobre el acceso de Sarmiento, que promocionan ventas de lotes y parcelas en el sector a través de particulares o agentes inmobiliarios como, por ejemplo, de Gladys Demaestre, Geddes y Martínez Falcón. También se debe destacar que, sobre la misma arteria, se efectúa publicidad de otros sectores como los barrios cerrados localizados en el área próxima, cuya propaganda destaca el escaso tiempo requerido para llegar al centro de la ciudad, por las ventajas que proporciona este conjunto de vías de circulación.

Sector 14 de Julio

La importancia de esta vía radica en que fue el acceso a la ciudad desde la ruta nacional 3 y se la indicaba como acceso norte, por lo que la misma se comportaba como el colector natural del sector.

El emprendimiento urbanístico mas significativo sobre la misma fue el Barrio Parque Patagonia cuyos inicios en los años sesenta, fue muy lento, por la distancia a la ciudad y la carencia de infraestructura de servicios y equipamiento, por lo que se planteó como de residencias de fin de semana y vacaciones (segundas residencias). En los años ochenta, por las condiciones del mercado inmobiliario, se convierte en área atractiva de residencia permanente y logra un desarrollo importante al disponer de amplios lotes y precios accesibles para personas de ingresos medios y medios-altos. Como ocurriera anteriormente en Barrio Palihue, la acción de la comunidad organizada en la Sociedad de Fomento posibilitó ir dotando al sector con la infraestructura y equipamiento necesario, beneficios que se hicieron extensivos a los habitantes de áreas aledañas. Los accesos por Sarmiento y la circunvalación, ha incrementado notablemente el crecimiento de este barrio residencial en dos frentes: el primero, con características similares, se ha extendido sobrepasando la avenida de circunvalación; y, el segundo, hacia Sarmiento sobre fracciones de terrenos mas amplias pero también guardando similitud en sus construcciones. Otro eje de expansión se está por concretar en sentido contrario, hacia la trama consolidada, y es impulsado por la inmobiliaria Macagno que está promocionando el loteo como la ampliación de este barrio-parque, con unas 400 parcelas de 20m x 65m.

La nueva dinámica de esta zona también se advierte en la actividad comercial orientada a las áreas residenciales próximas. Frente al Barrio Patagonia, sobre 14 de Julio, por donde está el antiguo ingreso al Barrio Patagonia, se detecta un incipiente eje comercial que superó el primer impacto de la competencia ampliada de los nuevos super e hipermercados y, aunque de menor jerarquía, funciona como un adecuado prestador de bienes y servicios al área próxima.

Lindante con la avenida 14 de Julio y enfrente de este barrio parque se van consolidando antiguos loteos como Millamapu y El Nacional que, aunque presentan espacios vacíos, crecen a un ritmo lento pero sostenido.

El desarrollo del sector se patentiza con otros emprendimientos de conjuntos habitacionales. En agosto de 1999 se inauguró el barrio Federico C. Massot, de 164 viviendas, en el que se elogian las cualidades constructivas de las viviendas, y del cual se tiene prevista una segunda etapa. A continuación se ubica el loteo perteneciente al denominado Barrio Parque San Ignacio, con más de 400 lotes que ya están en venta.

Sector Indiada

Formando parte del área se encuentra otra de las vías de penetración, Indiada, que fuera inaugurada a principios de 1996 y que dotó de adecuada accesibilidad a este sector de la ciudad. En parte cumple la función de conectora entre los dos anillos y también forma parte del anillo interno o Avenida de Interconexión Barrial. Es muy probable que tenga un efecto dinamizador sobre el antiguo núcleo residencial de Villa Harding Green, donde se distinguen varios componentes morfológicos. Aun se conservan algunas edificaciones, conocidas como "los castillos de Villa Harding Green", que testimonian un pasado de prestigio residencial, que se complementan con el antiguo barrio para obreros construidos sobre principios de siglo. En los años ochenta se localiza el barrio 17 de Agosto, cuyos ocupantes provienen de la erradicación de una antigua villa de emergencia.

Durante mucho tiempo se ha mantenido como un núcleo aislado, en decadencia y con algunos conflictos vinculados a la escasa integración entre los ocupantes del sector. Sin embargo, en los últimos años se está registrando un mayor interés que se muestra en la realización de obras de equipamiento y promoción de la Villa, que resultan en una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Este nuevo acceso a la ciudad, además de mejorar el sistema de circulación troncal, es posible que incentive el proceso de incorporación de tierra urbana en este sector. Un primer indicio puede ser la reciente construcción y ocupación de 80 viviendas en el Barrio de los Viajantes, sobre Indiada y próximo a la Villa y la reciente promoción de la venta de amplios lotes en Villa Hipódromo.

Sin embargo, en general, este sector en dirección al sur, aparece consolidado y con crecimiento muy lento.

Sector anillo exterior

Se conforma como una franja de borde, que recibe los impulsos desde los sectores de la Avenida de Penetración-Sarmiento y de 14 de Julio, lo que le ha dado un nuevo perfil urbanístico.

Aldea Romana un núcleo de población antiguo y relacionado con la actividad hortícola y los hornos de ladrillo, que se va transformando muy lentamente. En ello han incidido una ordenanza municipal que determinó la erradicación de los hornos de ladrillo, y la actividad hortícola que se mantiene por la proximidad al arroyo también va decreciendo, aunque en su caso cediendo lentamente ante los requerimientos de nuevos usos vinculados con centros recreativos y segundas residencias. Estos usos se localizaron inicialmente por la amplia oferta de tierras y los valores bajos de éstas en el mercado.

Pero la revalorización del sector se produjo por los efectos de esta nueva accesibilidad, que se manifiestan en una mayor demanda en el mercado inmobiliario, con aumento en el precio de la tierra y de las propiedades, así como por los nuevos conjuntos habitacionales que se agregaron recientemente.

Al realizar el recorrido de este tramo se observan los avisos de promotores inmobiliarios ofertando subdivisiones y loteos, así como de los conjuntos habitacionales, con financiación del Estado. Entre las nuevas iniciativas cabe destacar el denominado Barrio Patagonia Norte de 200 viviendas tipo duplex, parcialmente terminado, en la proximidad de Aldea Romana, que se ofrecen totalmente financiadas por el Banco Hipotecario Nacional. También se ha iniciado la construcción de cerca de 80 viviendas del Sindicato Unido de Trabajadores de Edificios de Renta y Horizontal, que tiene prevista financiación del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, así como un loteo bajo la denominación de Barrio Parque Las Acacias. Es posible que estas iniciativas sean inductoras de otras ocupaciones de inmediato, especialmente de un proceso rápido de loteamiento.

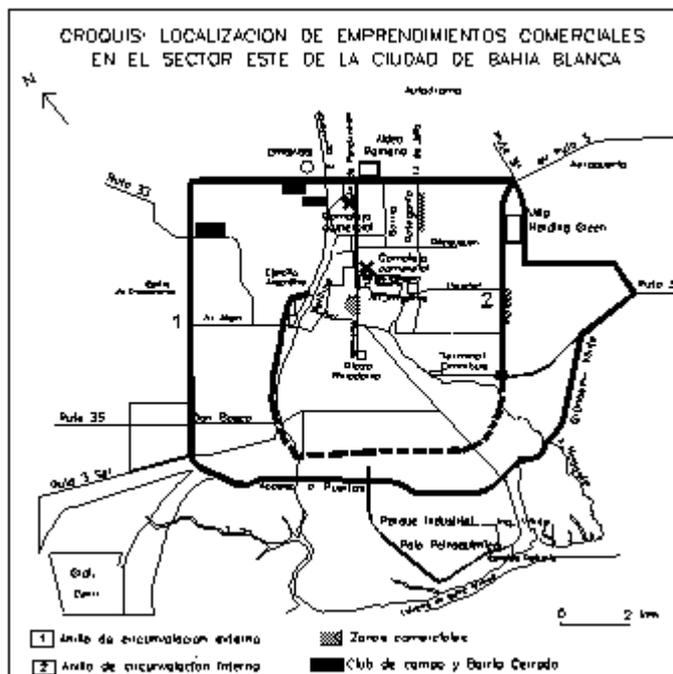
En contacto hacia el eje Indiada se observa un paisaje totalmente diferenciado, resultado de la actividad vinculada a los hornos de ladrillo, que quiebra la continuidad del desarrollo residencial, dando lugar a la conformación de un paisaje de fuerte degradación.

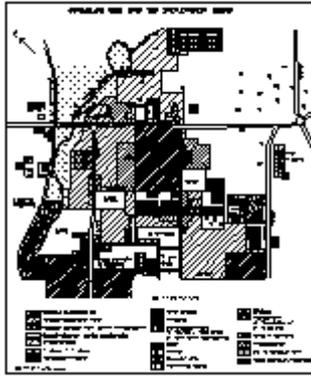
Consideraciones finales

Debemos indicar que esta porción del espacio periurbano bahiense es el que ha sufrido los mayores impactos y transformaciones en la última década, lo que permite distinguirlo como un eje de alto dinamismo, que se constituye en un centro de atracción de características especiales en el contexto del espacio urbano bahiense, vinculado a las nuevas formas de producción y consumo.

Los sectores en los que se ha dividido el área de estudio ponen de manifiesto los diferentes elementos dinamizadores que han tenido como resultado una diversidad de situaciones que se expresan en las características singulares que asumen en cada uno de ellos.

Se destacan los ejes de circulación, no sólo como partes del sistema circulatorio cuya finalidad es permitir la vinculación entre los distintas áreas que conforman la ciudad, sino valorizar la influencia que han ejercido sobre las áreas contiguas favoreciendo la transformación de las mismas.





Bibliografía:

- Borja, J., Castells, M. (1998): Local y global. La gestión de las ciudades en la era de la información. Madrid, UNCHS-Taurus. 1^{ra} 1997 2^{da} ed.
- Bozzano, H. (1990): "Los procesos de estructuración de espacios periurbanos. Hacia una definición del borde metropolitano de Buenos Aires". Revista Interamericana de Planificación, Vol. XXIII, N° 89, pp. 264-284.
- Carlos, A.F.A. (1994): A (re) produção do espaço urbano. São Paulo, Edusp.
- Carreras I Verdaguer, C. (1995): "Los nuevos espacios del consumo en Barcelona". En Revista de Geografía, vol. XXIX, nº 2, jul.-sept., pp.69-77.
- Castells, M. (1997): La era de la información. Economía, sociedad y cultura. "Tomo 1: La sociedad red". Madrid, Alianza.
- Ciccolella, P. (1999): "Globalización y dualización en la Región Metropolitana de Buenos Aires. Grandes inversiones y reestructuración socioterritorial en los años noventa". En eure, Vol.XXV, N° 76, pp.5-27.
- Clichevsky, N., Prevot Schapira, M.F., Schneier, G. (1990): Loteos populares, sector inmobiliario y gestión local en Buenos Aires. El caso del Municipio de Moreno. Buenos Aires, CEUR-CREDAL.
- Chaline, C. (1981): La dinámica urbana. Madrid, Colección Nuevo Urbanismo, IEAL.
- Estébanez A., J. (1991): Las ciudades. Morfología y Estructura. Madrid, Síntesis.
- García Ballesteros, A. (1998b): "Nuevos espacios del consumo y exclusión social". En Anales de Geografía de la Universidad Complutense, nº18, pp.47-63.
- Mignaqui, I. (1998). "Dinámica inmobiliaria y transformaciones metropolitanas. La producción del espacio residencial en la región metropolitana de Buenos Aires en los '90: una aproximación a la geografía de la riqueza". En Gorenstein, S. y Bustos C., R.(comp.), Ciudades y regiones frente al avance de la globalización. Bahía Blanca, Dpto Economía - Dpto Geografía - ediUNS. op. cit. pp.255-284.
- Santos, M. (1996c) : A natureza do espaço.Técnica e tempo. Razão e Emoção. São Paulo, HUCITEC.
- Souza, M. A. de (1993): "Ciudad: espacio y tiempo. Una reflexión sobre la epistemología de la complejidad. (una inquietud)". Ponencia en IV Encuentro de Geógrafos de América Latina, Mérida, Venezuela.
- Souza, M. A. de (1996): "Reflexiones sobre la metrópoli global". En Anales de Geografía de la Universidad Complutense. Nº16. Madrid. Universidad Complutense.
- Vinuesa A., J. y Vidal D., M.J. (1991): Los procesos de urbanización. Madrid, Síntesis.
- Whitehand, J.W.R. (1992): "Recent advances in Urban Morphology". En Urban Studies Vol.29 N° 3-4 p.619-636
- Zarate, A (1991): El espacio interior de la ciudad. Madrid. Síntesis