

## **APORTES AL ENTENDIMIENTO TERRITORIAL DE ÁREAS PERIURBANAS. APLICACIÓN DEL MÉTODO STLOCUS EN LA CIUDAD DE SAN JUAN.**

CUELI, Jaquelina; GARCÍA, María Luz; VEDIA, Marisol  
Instituto Regional de Planeamiento y Hábitat. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño  
Universidad Nacional de San Juan  
Av. Ignacio de la Roza 590 (O), Complejo Universitario "Islas Malvinas". San Juan. PA: J5402DCS. +(54)  
264 4232395 – 4233259  
[bcarquitectas@sinectis.com.ar](mailto:bcarquitectas@sinectis.com.ar), [luzgarciag@yahoo.com.ar](mailto:luzgarciag@yahoo.com.ar), [marisolvedia@gmail.com](mailto:marisolvedia@gmail.com)

### **Resumen**

Las últimas décadas marcan una pronunciada tendencia de la ciudad de San Juan a crecer por expansión. Esta tendencia de crecimiento es la expresión local de un fenómeno global que se expresa espacialmente como un proceso de extensión de las ciudades sobre su espacio circundante, tradicionalmente rural, y da lugar a la formación de áreas periurbanas con carácter mixto urbano-rural, generando nuevos patrones de ocupación y apropiación del espacio.

Para San Juan, esto implica la ocupación de las áreas productivas de su oasis a pesar de que, sobre las mismas, se han realizado importantes inversiones para posibilitar el riego. Dadas las características geomorfológicas y climáticas de la provincia de San Juan, el grueso poblacional se concentra en los sistemas de oasis, que constituyen sólo el 2% de la superficie provincial. Los oasis sanjuaninos son construidos mediante sistemas de riego artificial; es decir, hay condiciones naturales que los propician, pero sólo el trabajo humano los hace posibles.

A este proceso de ocupación del espacio, el Estado sólo responde con la definición de una Banda de Contención Urbana (Decreto N° 1719-MlyT-06), constituida por el área circundante al límite urbano, con un ancho de 3.000 ms en la cual fija condiciones de uso rural, pero se reserva el derecho de actuar bajo excepciones. Dado el carácter general del Decreto, y considerando la alta vulnerabilidad y heterogeneidad del área, se insiste en la necesidad de considerar las particularidades del periurbano en los procesos de diagnóstico y planificación de la ciudad, ya que el área periurbana constituye, además, una oportunidad para adelantarse a los efectos negativos del proceso de expansión urbana y potenciar sus aspectos positivos.

Para esto, se propone la aplicación del método Stlocus (Bozzano y Resa, 2009) para proveer información científica que permita caracterizar el área y definir sectores de intervención. Hasta ahora el método ha sido aplicado en algunos sectores de la Banda, comprobando la utilidad de la herramienta metodológica para el abordaje territorial, considerando al territorio como objeto complejo. Contemplando el fin último de generar transformaciones territoriales sustentables, Stlocus constituye un instrumento metodológico apropiado para construir entendimiento territorial que aporte a la planificación y gestión integral del territorio.

**Palabras Clave:** Análisis territorial – Método Stlocus – Área periurbana

### **El fenómeno de contraurbanización en el periurbano de la ciudad de San Juan**

En términos generales puede considerarse a la contraurbanización o dispersión urbana como el proceso de propagación de la población urbana sobre el área rural de la aglomeración<sup>1</sup>, como consecuencia principal de su traslado de residencia hacia las zonas periurbanas. Esto implica traslado de modos de vida en tanto pautas socio-económicas, ya que esta nueva población no se encuentra ligada funcionalmente a las actividades propias del ámbito rural, es decir, no se vincula a la actividad primaria. Esto genera patrones espaciales con características propias, denominados rururbanos (Ávila, 2005), que se caracterizan por alojar una superposición de patrones de ocupación territorial netamente urbanos y netamente rurales, de acuerdo con la definición tradicional de los mismos. Esta situación está produciendo importantes cambios en el paisaje como consecuencia de profundas transformaciones en las lógicas de ocupación territorial.

En Latinoamérica, y a diferencia de lo que ocurre en los países industrializados, el proceso de dispersión es no planificado y heterogéneo (Entrena Durán, 2005), que depende de los intereses que poseen los actores intervinientes, cuyas acciones inciden de manera directa en la organización e incorporación de las nuevas áreas, particularmente debido al valor del suelo periurbano y los procesos de especulación

---

<sup>1</sup> Se define como aglomeración a la unidad territorial constituida por la ciudad y su área periurbana.

inmobiliaria. Se trata, principalmente, de un espacio periurbano habitacional, donde la población vive en condiciones muy variadas desde barrios de población de clases media y media alta a poblacionales marginales muy pobres, con amenaza a la calidad de los recursos naturales.

El espacio periurbano, tiene un doble y contradictorio carácter: es el sustento natural verde de la ciudad y, a su vez, área de crecimiento natural de la expansión urbana. Estas características, que en términos generales, describen las áreas periurbanas de la mayoría de las ciudades, en San Juan adopta un rasgo distintivo y preocupante: el crecimiento urbano por expansión sobre el periurbano implica la ocupación de los escasos terrenos fértiles de su oasis, invadiendo las tierras destinadas a la agricultura a pesar de que, sobre las mismas, se han realizado importantes inversiones de riego.

Para la ciudad de San Juan, el fenómeno de contraurbanización se caracteriza por la dispersión de tipo selectivo, todavía minoritaria, en ciertas áreas de su periurbano, para dos grupos poblacionales fuertemente diferenciados, acorde a lo anteriormente definido: un sector de población de clase media y media alta que se traslada voluntariamente en busca de mejores condiciones para vivir, lo que implica no sólo el “bucólico” e idealizado contacto con la naturaleza, sino la posibilidad de acceder a terrenos que no pueden adquirirse en la ciudad y, por otro lado, hay sectores de población que han sido recientemente trasladados en el marco de la política habitacional provincial que implicó la relocalización de villas de emergencias en barrios ubicados en la periferia, en zonas degradadas ambientalmente y alejadas de sus lugares habituales de trabajo y estudio, con un sistema sanitario y de transporte público deficiente.

En San Juan, las áreas que conforman el periurbano no están consolidadas, sino en proceso de conformación, lo que constituye una oportunidad de participar desde la planificación territorial, adelantándose a los efectos negativos que implican estos fenómenos considerando que presentan la oportunidad de ser revertidos a través de políticas de desarrollo territorial apropiadas, de carácter inclusivo, que regulen y encaucen su desarrollo social, cultural, ambiental y económicamente sostenible.

### **El método Stlocus como herramienta de explicación territorial**

Para la explicación territorial propuesta, se aplica el método Stlocus (Bozzano y Resa, 2007. En Bozzano, 2009) a fin de definir y priorizar sectores de intervención en la banda de contención urbana del Gran San Juan (Decreto N° 1719-MlyT-06), orientando su transformación en territorios sustentables.

El método Stlocus ofrece la posibilidad de leer un territorio en términos de lugares. El concepto de lugar se desprende del concepto mismo de territorio y se define como la relación dialéctica que se establece entre alguien y su entorno geográfico y se expresa en un patrón de ocupación y apropiación territorial. Como instrumento operativo de definición de unidades de análisis territorial, el lugar es el “patrón de ocupación y apropiación territorial en la micro y/o meso escala (que se explica) a partir del reconocimiento de territorialidades, vocaciones, racionalidades, procesos, tendencias, actores y espacialidades específicos en cada caso” (Bozzano, Op. Cit.: 97). Cada uno de estos factores se convierte en un concepto operacional que permite explicar el lugar y cada concepto es desagregado en nociones operacionales, o variables, que posibilitan la clasificación del patrón. De esta manera, la lectura territorial resultante lleva implícita la multiplicidad de miradas de los diferentes actores involucrados en el territorio seleccionado.

Los lugares o patrones de ocupación y apropiación territorial conforman una instancia explicativa básica para el estudio del territorio. A través de él, complejos entramados de relaciones dialécticas permiten considerar, estudiar y explicar de manera indivisible a los procesos y los actores presentes en un territorio (Bozzano et. al., 2008)

En este caso, se propone su utilización para caracterizar al territorio que constituye la banda de contención urbana mediante una clasificación de sus diferentes sectores en términos de lugares, como un aporte al entendimiento de tan particular territorio para su posterior intervención.

## **Aplicación del método Stlocus a la banda de contención Urbana de la ciudad de San Juan**

De la aplicación del método en un sector (Departamento Pocito) del área arriba descrita, se obtuvo la identificación de ocho (8) lugares, definidos de la siguiente manera:

**1- Periurbano valorizado por ruta:** Se define como una franja de 200 ms a cada lado de la Ruta N° 40 y de la Av. Int. Joaquín Uñac. En este lugar prevalecen las racionalidades económicas. El suelo se valoriza por tener acceso desde estas vías de importante jerarquía para el sector e incluso para la ciudad. Presenta una vocación principal de lugar industrial y agroindustrial y, en menor medida, equipamiento y residencia. En este sentido, cabe aclarar que el Plan Estratégico Pocito 2008-2020 propone restringir el uso industrial de suelo en el sector correspondiente a la Ruta N° 40, entre calles 6 y 7. Genera procesos sinérgicos ya que, desde su origen, además de constituirse en conectores principales, van consolidando progresivamente su carácter de emplazadoras de actividades relacionadas con la industria y agroindustria, principalmente. Su tendencia es hacia la valorización por concentración de actividades económicas.

**2- Periurbano valorizado por uso legal del suelo:** Se trata de un lugar definido por la Resolución N° 056 -DPDU- 06, que establece un límite al crecimiento urbano. Por fuera de ese límite, se define un área de 3.000 ms de ancho, la cual se mantiene exclusivamente en condiciones de usos predominantemente rurales. Sin embargo, la Resolución fija una banda de 100 ms, paralela al límite urbano, donde las parcelas frentistas son consideradas con idénticas condiciones de uso que el área interna al límite. Esto le otorga un mayor valor a los terrenos de la banda de contención que se localizan en dicha franja. Este lugar presenta vocación residencial asociada a procesos conflictivos, ya que se conforma por la presión del avance urbano sobre un área tradicionalmente agrícola. Su tendencia es de valorización por el cambio de uso de suelo a una actividad de mayor renta. De la misma situación, surge una tendencia a la degradación por transformación de terrenos fértiles productivos en suelo urbanizado.

**3- Periurbano débil:** Es un lugar con tierras subutilizadas o no utilizadas, próximas a la ciudad, donde predomina la racionalidad ambiental. No tiene una vocación definida y, por

esto, puede generar procesos conflictivos ya que son susceptibles de ser ocupados con actividades que pueden desencadenar vocaciones con intereses antagónicos. Su tendencia es de vulnerabilidad por presentar problemas de calidad de suelo, con lo que se convierten en terreno susceptibles de ser utilizados para uso residencial.

**4- Productivo intensivo:** Es un lugar con vocación de producción intensiva predominante, pero con posibilidades de cambio a producción extensiva. Su racionalidad es principalmente económica. Es un lugar con tendencia a la vulnerabilidad por estar sometido a la presión de la urbanización creciente que tiende a alojarse en estos lugares tradicionalmente destinados a la agricultura en pequeña escala y, por esto, son fácilmente desvalorizados frente a fluctuaciones económicas.

**5- Productivo extensivo:** Es un lugar definido por racionalidades económicas. Su vocación es de producción extensiva, principalmente, pero presenta también vocación de lugar agroindustrial. Despliega procesos sinérgicos ya que, históricamente, ha respondido a los cambios en las condiciones macroeconómicas mediante cambios en el tipo de producción. Por este mismo motivo, su tendencia es de valorización.

**6- Agroindustria:** Este lugar se caracteriza por unificar la unidad de producción agrícola con el correspondiente equipamiento de procesamiento de la materia prima. Es decir, se desarrolla el proceso productivo completo dentro de la misma unidad productiva. Su racionalidad es fundamentalmente económica, con vocación predominante para la agroindustria y, menos importante, para la producción intensiva y extensiva. Presenta procesos conflictivos porque las condiciones económicas y productivas que benefician las lógicas económicas de estos lugares, permiten que adquieran una importante fuerza expansiva que ejerce presión sobre los pequeños y medianos productores. La diferencia de rentabilidad entre ambas producciones se constituye en una amenaza para los pequeños productores. Su tendencia es de valoración por ser una actividad en expansión.

**7- Barrio aislado:** Son lugares de tipo puntual, con racionalidad social. Su vocación es exclusivamente residencial (esto incluye el equipamiento social necesario para desarrollar los usos y funciones de esta actividad: educación, salud, comercio). Despliega procesos conflictivos por estar impuestos en intersticios de la trama productiva, sin mayores

consideraciones para su localización que el valor de los terrenos. Su aparición en una trama que tradicionalmente no incluye vivienda agrupada, genera importantes cambios en el tejido físico y social. Son lugares con tendencia de valorización.

**8- Equipamiento:** Constituye un lugar con racionalidad económica y social. Su vocación es de equipamiento ya que cumple con las funciones propias del área periurbana; es decir, permiten verificar el rol de periurbano en relación a la ciudad. Despliega procesos sinérgicos, por estar localizados precisamente en el área que debe alojar este tipo de actividades. En este sentido, cabe destacar la situación en la que se encuentra el aeroclub que ocupa una gran extensión en terrenos muy próximos al límite de la banda, que podría generar conflictos frente a la importante presión del crecimiento urbano. Su tendencia es de valoración porque la presencia del equipamiento permite mejorar las funciones de la ciudad.

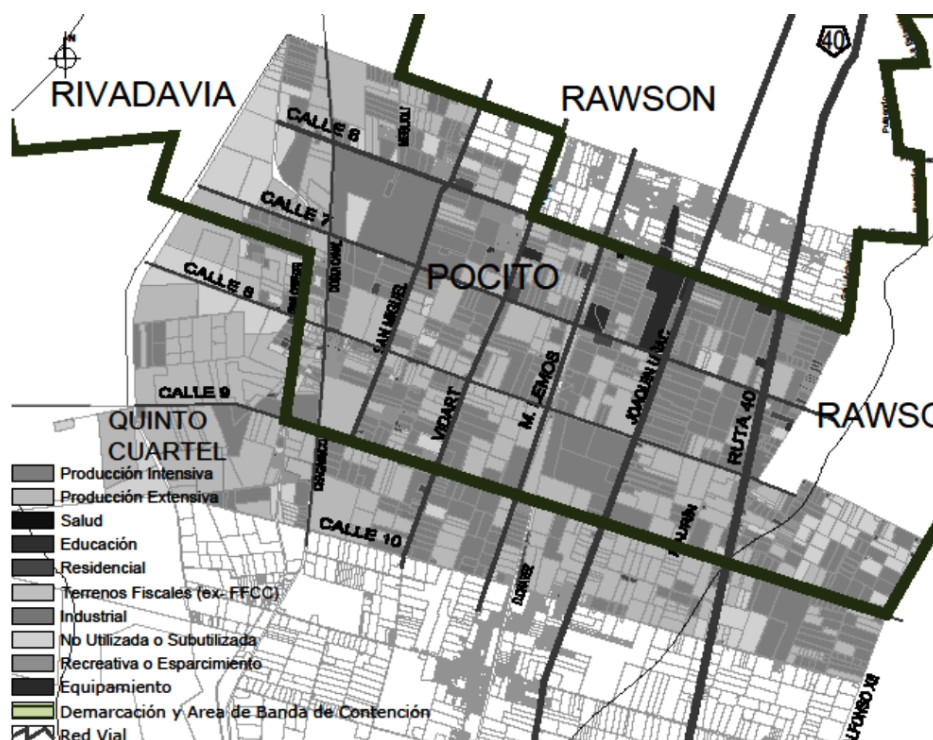
## Conclusiones

Se considera que una manera adecuada de superar la disociación formas espaciales-procesos sociales es abordando el análisis territorial desde una perspectiva metodológica que permita realizar la descomposición del objeto manteniendo siempre presente, como condición necesaria del análisis, su constitución como unidad integral.

El análisis territorial, desde esta perspectiva, requiere de la construcción de abordajes metodológicos capaces de contener la complejidad del objeto para dar cuenta de la condición integral del mismo. Con este criterio se considera que el método Stlocus ofrece los instrumentos teóricos-metodológicos pertinentes para abordar el territorio como una totalidad indivisible. Al surgir del concepto mismo de territorio, la propuesta metodológica considera, en cada etapa del análisis, la primacía de la unidad del objeto de estudio.

Reconociendo la diversidad de lugares de los distintos sectores que conforman la Banda de Contención de Crecimiento Urbano, se considera que se trata de una propuesta metodológico-técnica que, sin perder la rigurosidad y sistematicidad científica, constituye una herramienta adecuada para el abordaje del área con el fin de elaborar un diagnóstico inteligente que sustente propuestas de intervención.





Fuente: Elaboración propia

## Bibliografía

- Ávila Sánchez ,H. (2005), "Lo urbano-rural en el estudio de los procesos territoriales. Alcance geográfico" México, [www.fidamerica.org/publico](http://www.fidamerica.org/publico)
- Bozzano, H.; Carut, C.; Barbetti, C.; Cirio, G.; Arrivillaga, N. (2008), "Usos del suelo y lugares: Criterios teórico-metodológicos. Aplicación a un caso en Guatemala" Revista Universitaria de Geografía N° 17, pág. 189-231.
- Bozzano, H. (2009), "Territorios Posibles. Procesos, Lugares y Actores". Buenos Aires: Editorial Lumiere.
- ENTRENA DURÁN, F. (2005), "PROBLEMAS Y RETOS DE LAS ACTUALES POLÍTICAS URBANAS EN EL CONTEXTO DE LAS PRESENTES TENDENCIAS HACIA FORMAS DIFUSAS DE CIUDAD". PAMPA. REVISTA INTER UNIVERSITARIA DE ESTUDIOS TERRITORIALES. AÑO 1. N° 1, SANTA FE, ARGENTINA. UNL (PÁG. 87-116).