



# El desarrollo urbanístico y espacial de San Luis/Cuyo-Argentina en la segunda mitad del siglo XX: Hacia un modelo de diferenciación socio-espacial y funcional de una ciudad mediana

María Carolina Segovia

**ADVERTIMENT.** La consulta d'aquesta tesi queda condicionada a l'acceptació de les següents condicions d'ús: La difusió d'aquesta tesi per mitjà del servei TDX ([www.tdx.cat](http://www.tdx.cat)) ha estat autoritzada pels titulars dels drets de propietat intel·lectual únicament per a usos privats emmarcats en activitats d'investigació i docència. No s'autoritza la seva reproducció amb finalitats de lucre ni la seva difusió i posada a disposició des d'un lloc aliè al servei TDX. No s'autoritza la presentació del seu contingut en una finestra o marc aliè a TDX (framing). Aquesta reserva de drets afecta tant al resum de presentació de la tesi com als seus continguts. En la utilització o cita de parts de la tesi és obligat indicar el nom de la persona autora.

**ADVERTENCIA.** La consulta de esta tesis queda condicionada a la aceptación de las siguientes condiciones de uso: La difusión de esta tesis por medio del servicio TDR ([www.tdx.cat](http://www.tdx.cat)) ha sido autorizada por los titulares de los derechos de propiedad intelectual únicamente para usos privados enmarcados en actividades de investigación y docencia. No se autoriza su reproducción con finalidades de lucro ni su difusión y puesta a disposición desde un sitio ajeno al servicio TDR. No se autoriza la presentación de su contenido en una ventana o marco ajeno a TDR (framing). Esta reserva de derechos afecta tanto al resumen de presentación de la tesis como a sus contenidos. En la utilización o cita de partes de la tesis es obligado indicar el nombre de la persona autora.

**WARNING.** On having consulted this thesis you're accepting the following use conditions: Spreading this thesis by the TDX ([www.tdx.cat](http://www.tdx.cat)) service has been authorized by the titular of the intellectual property rights only for private uses placed in investigation and teaching activities. Reproduction with lucrative aims is not authorized neither its spreading and availability from a site foreign to the TDX service. Introducing its content in a window or frame foreign to the TDX service is not authorized (framing). This rights affect to the presentation summary of the thesis as well as to its contents. In the using or citation of parts of the thesis it's obliged to indicate the name of the author.

FACULTAT DE GEOGRAFIA I HISTORIA  
DEPARTAMENT DE GEOGRAFIA FÍSICA I ANÀLISI GEOGRÀFICA REGIONAL



## **TESIS DOCTORAL**

**EL DESARROLLO URBANÍSTICO Y ESPACIAL DE  
SAN LUIS/CUYO-ARGENTINA EN LA SEGUNDA MITAD DEL  
SIGLO XX: HACIA UN MODELO DE DIFERENCIACIÓN  
SOCIO-ESPACIAL Y FUNCIONAL DE UNA CIUDAD MEDIANA**

presentada por:

*María Carolina Segovia*

Programa de doctorat "Planificació Territorial i Desenvolupament Regional"

Bienio 2003-2005

Director de Tesis: Dr. Günter MERTINS

Tutor de Tesis: Dr. Jaume FONT i GAROLERA

Enero, 2010

## **CAPÍTULO VIII**



## **CAPÍTULO VIII – CONCLUSIONES**

Este trabajo estuvo orientado a determinar las causas y la evolución del crecimiento y desarrollo urbanístico de la ciudad de San Luis a partir de mediados del siglo XX, con el propósito de demostrar, analizar e interpretar el desarrollo del modelo de diferenciación socio-espacial y funcional, en tres períodos históricos recientes clave, en la segunda mitad del siglo XX.

En éste capítulo se presenta un resumen de las conclusiones generales y específicas de los análisis llevados a cabo en la presente investigación. Para ello se toman como referente las hipótesis de partida relacionadas con el objetivo general antes mencionado con el fin de contrastarlas y evaluarlas de acuerdo con la síntesis de los resultados obtenidos y así acentuar los mismos.

**8.1- 1º Hipótesis: “Las condiciones en que se ha dado el desarrollo de los procesos de cambio en esta ciudad están íntimamente asociadas con el desarrollo económico y con las políticas instrumentadas por el gobierno nacional y provincial.”**

Si se consideran los efectos que la evolución de la estructura económica y los instrumentos de la políticas nacionales y provinciales implementadas han tenido sobre el crecimiento y desarrollo de San Luis, los efectos que causó el programa de ajuste y estabilidad económica implementado desde los 90's y la ventajosa ubicación de ésta ciudad sobre una de las rutas terrestres principales entre Argentina, Chile y el MERCOSUR, se pueden distinguir diferentes etapas en el período analizado que implicaron cambios en la estructuración territorial de la Argentina y que repercutieron en la ciudad de San Luis, permitiendo y estimulando su crecimiento, por tanto, podemos considerar que nuestra primera hipótesis planteada, queda probada.

Para mayor comprensión a continuación se detalla lo siguiente:

- A partir de 1950 el notable crecimiento de las ciudades intermedias, impulsado por una política de industrialización, que se hizo mucho más efectiva a partir de 1970 con nuevas leyes de promoción industrial y políticas de desarrollo regional (planes quinquenales, numerosas obras públicas, pacto federal provincia-nación, acta de reparación histórica etc.) hacia las ciudades mas atrasadas, entre las que se encontraba San Luis provocó cambios en las migraciones y convirtieron a esta ciudad pequeña, antes expulsora de población en mediana y receptora de habitantes. Las

causas del crecimiento urbano respondieron a típicas pautas de urbanización manifestadas en toda Argentina y especialmente en las capitales de provincia.

- La sucesión de cambios y transformaciones que se aceleraron rápidamente a partir de 1980, siendo de origen económico, demostró tener una manifiesta influencia social y, por ende, una enorme repercusión espacial en la ciudad de San Luis. En ciudades medianas como ésta, el proceso de industrialización no había sido determinante hasta entonces, por tanto, el desarrollo económico y el crecimiento demográfico que aportaron las nuevas fábricas fue crucial y la transformaron en polo industrial.

- A partir de los 90's la descentralización del poder de la nación hacia la provincia de San Luis, benefició a la ciudad provocando su fortalecimiento, redefiniendo sus funciones y otorgándole un nuevo rol. Se tradujo en un conjunto de avances de fundamental significado para entender la estructura urbana de la ciudad actual.

- Además el esquema de transferencias intergubernamentales que funcionaba, llamado coparticipación federal de impuestos, de la nación hacia las provincias (por ej. FONAVI en la vivienda), favoreció a la ciudad con una cierta descentralización política, administrativa y fiscal y esto logró aumentar su protagonismo, aunque hasta hoy San Luis ha mantenido una fuerte dependencia financiera del gobierno central.

- También el surgimiento del MERCOSUR fortaleció la competitividad de la ciudad y provocó el comienzo de su integración con ciudades vecinas y países limítrofes, que sumado al desarrollo industrial y ampliación de redes impulsado por el gobierno provincial lograron aumentar los intercambios y flujos productivos, comerciales y turísticos.

## **8.2- 2º Hipótesis: “El Acta de Reparación Histórica, la Ley de Promoción Industrial y la política habitacional provincial fueron los principales motores que provocaron el crecimiento espacial de la ciudad.”**

En este apartado verificamos nuestra segunda hipótesis, que a su vez está muy relacionada y se deriva de la primera, ya que como conclusión de nuestro análisis, no cabe duda de que el Acta de Reparación Histórica, la Ley de Promoción Industrial y la política habitacional provincial implementadas por el gobierno fueron los principales motores que provocaron el crecimiento y expansión urbana de la ciudad.

- La firma del Acta de Reparación Histórica en 1973, entre el gobierno nacional y los gobiernos provinciales, de San Luis, La Rioja y Catamarca, desencadenó una serie de reivindicaciones económicas, entre las cuales figuran principalmente los proyectos de radicación industrial que iniciaron el proceso de industrialización en estas provincias.

La situación de atraso, postergación y éxodo social, comenzó a modificarse ya que con éste plan trienal de la economía nacional, se las facultó para formar sus propias regiones y las colocó en situación de privilegio con respecto al resto de las provincias. Así se elaboró el régimen de promoción regional para ellas, y provocó la instalación de numerosas fábricas y parques industriales dispuestos por los gobiernos provinciales. Esta situación aportó notablemente al desarrollo, al crecimiento capitalino y al bienestar de sus habitantes **(Mureddu, 1998: 28)**.

- La radicación industrial, propiciada por políticas favorables a la provincia, fue la causa del inusitado crecimiento económico manifestado en ella a partir de los 80's. Esta transformación no solo fue física y demográfica sino que además cambió su conducta urbana y dejó marcas profundas en la ciudad. Un efecto inmediato es el fuerte incremento en la demanda de viviendas **(Espinosa y otros, 1995: 355)**.

Esta importante radicación de industrias en la ciudad, se debió a diversos motivos:

La desgravación de impuestos, la localización estratégica de San Luis en un corredor de importancia nacional y potencial para el MERCOSUR, que la convirtió en el sitio de preferencia para la localización de empresas de capitales nacionales y extranjeros, con respecto a otras ciudades (San Juan, La Rioja y Catamarca) beneficiadas por la misma ley y las políticas públicas inductoras de desarrollo redefinidas por el estado provincial respecto al nuevo rol industrial de la ciudad **(Ver Mapa 2, pag. 159) (Capitanelli, 1994: 18)**.

- La importante política de construcción de viviendas de interés social implementada a partir de los 80's por el gobierno provincial, fomentada por las ayudas públicas del estado nacional generó un fuerte impacto en el tejido urbano.

- Otro aspecto relevante es el que San Luis ha sido puente de comunicaciones de la República Argentina fundamentalmente en el sentido este-oeste desde Buenos Aires a Mendoza y el ferrocarril y las rutas a lo largo del tiempo han contribuido a su afianzamiento y además han actuado ostensiblemente en la conformación paulatina de la estructura urbana **(Capitanelli, 1972: 298)**.

Se ha mantenido una estrecha relación por conexión industrial y empresarial a través de rutas nacionales de la ciudad de San Luis con Buenos Aires, Córdoba y Mendoza.

- La ciudad modificó sus funciones debido a su crecimiento y ha llevado a que pueblos de la periferia, cumplan funciones como pequeños pueblos satélite albergando personas que desarrollan sus actividades diarias en la ciudad capital. Hay una estrecha relación de San Luis con ellos, y se han ido aumentando y fortaleciendo los movimientos pendulares diarios.

### ➤ **Conclusión específica**

No cabe duda, por tanto, de que esta urbe comenzó a vivir un acusado proceso de crecimiento económico, favorecido por el impulso del estado y sustentado, ante todo, en el determinante avance de la actividad industrial, como factor esencial del incremento de tamaño de este núcleo urbano (**Capitanelli, 1991: 443**).

Las consecuencias de las políticas instrumentadas, son la raíz de un proceso de crecimiento con relevantes transformaciones a todos los niveles, sobre los cuales se vendrá a forjar la base fundamental de la estructura espacial de la ciudad y aparecerá el conflicto de la falta de una adecuada gestión urbana, que se extiende hasta hoy.

### **8.3- 3º Hipótesis: “La transformación espacial desordenada y desequilibrada que se produjo en la ciudad es consecuencia de la ausencia de planificación estratégica.”**

Los cambios en la trama urbana de la ciudad, han dado particularidad a los últimos años, generaron numerosos problemas propios de una ciudad que sufrió una vertiginosa expansión espontánea y una creciente urbanización.

Y por los resultados obtenidos en este estudio queda demostrada nuestra tercera hipótesis, concluyendo que San Luis no estaba preparada para este crecimiento, lo que produjo un desorden en el espacio debido a la ausencia de planificación. Todo fue removido: centro, periferia, usos del suelo, canalización de la circulación, servicios públicos y equipamientos comunitarios, viviendas y adaptaciones ambientales, etc. Es cierto que tuvo ventajas: se orientó hacia una mayor funcionalidad y mejor uso del suelo urbano, especialización en los servicios, nuevos elementos de esparcimiento y mayores posibilidades de generar fuentes de trabajo, modificaciones edilicias, usos y servicios más especializados, etc. Pero, el acelerado crecimiento demográfico, y la localización de más de 350 industrias cambiaron el ritmo de la dinámica urbana, provocando trastornos en la circulación, equipamiento en comunicaciones insuficiente, reunión de usos del suelo incompatibles, carencia de viviendas y la necesidad de nuevas construcciones, sumado a que la calidad de las construcciones ya existentes no presentaban en su totalidad situaciones óptimas de habitabilidad (**Suárez de Schmidt y Espinosa, 1991: 28**).

La ciudad incorporó a su paisaje urbano las villas inestables, consecuencia de su profunda y rápida transformación de ciudad administrativa en polo industrial de relevancia regional y sin tiempo para una planificación. También se hizo sentir la escasez y lentitud en el avance de los servicios, etc. Estos constituyen los principales



problemas que hoy padece el habitante y hacia donde las autoridades deberían orientar su gestión gubernativa **(Capitanelli, 1991: 372)**.

➤ **Conclusión específica**

Los procesos y etapas de crecimiento de San Luis fueron marcando transformaciones estructurales y funcionales en la trama urbana y conllevaron a una fragmentación socio-espacial de esta ciudad.

Para mayor comprensión se explica lo siguiente:

Los períodos evolutivos de la ciudad son el resultado de los ritmos variables que han afectado la trama y demografía de San Luis y que respondieron a cambios en el comportamiento urbano de la ciudad **(Capitanelli, 1991: 354)**.

San Luis evidenció numerosas transformaciones, no solo en su trazado sino también en la incorporación de nuevos espacios y paisajes, en su aspecto edilicio y en su dinámica, es decir movimientos y actividades.

Pero, todavía preserva la imagen de ciudad, de viviendas unifamiliares con poca altura, acomodadas sobre calles angostas, aunque, se fue convirtiendo en una capital provincial en donde la competencia por el suelo, los altos costos del mismo y las distancias a recorrer, fueron promoviendo la construcción en altura, hasta 12 pisos **(Espinosa y Oliveira, 1993: 2)**. Numerosos y elevados edificios, algunos oficiales y con finalidades administrativas, y otros de viviendas comenzaron a salpicar al viejo radio interior de las cuatro avenidas actualizando las formas en el sector más denso y continuo de la organización **(Capitanelli, 1991: 355)**.

La ciudad marca principalmente el centro articulado en función de las plazas principales como el área más vigorosa, que se diluye hacia los barrios.

Esta urbe se expandió en forma discontinua, fundamentalmente hacia el norte y este. A partir de 1980 se produjo una expansión edilicia que en treinta años superó dos veces y media, los logros alcanzados hasta 1950 y que en el 2000 fue superior a tres veces y media.

La ciudad adopta nuevas formas, especialmente en los numerosos barrios planificados y la dinámica cobra forma en la congestión del microcentro que se presenta como un poderoso núcleo de atracción de carácter multifuncional; en efecto, se reúnen en éste las actividades comercial, recreativa, administrativa, financiera y comunitaria.

“San Luis modifica sus antiguas pautas, las actividades se amontonan y mezclan en un espacio indiferenciado para adquirir la forma de paisajes articulados entre sí: áreas comercial-financiera, político-administrativa, residencial de clase media, residencial de

elevada categoría, parques industriales, de recreación, así como otras en proceso de gestación” (Espinosa, 1994: 15).

A partir de los 90's se pueden apreciar un conjunto de criterios/fenómenos en la transformación socio-espacial de la ciudad que han sido el resultado de cambios urbano-morfológicos, estructurales y funcionales o consecuencias de las decisiones político-económicas que muestran claramente un carácter neoliberal. Estos criterios/fenómenos se pueden agrupar en 3 procesos: segregación, sucesión y sustitución.

La segregación se da con el surgimiento de barrios cerrados de estratos altos hacia el este y barrios marginales, de estratos bajos, bordeando vías, río o zonas industriales.

La sucesión se produjo con el cambio de domicilio de personas, es decir las migraciones intra-metropolitanas de diferentes estratos, del campo o pueblos cercanos a la ciudad y de estratos medios y altos hacia ciertos sectores de preferencia en la periferia de la ciudad.

Y la sustitución surgió con la transformación de uso de casonas antiguas y edificios de valor patrimonial en consultorios profesionales, comercios, entidades financieras, aseguradoras, etc. en el área céntrica (Mertins, 2003: 193).

Todos los procesos que se han ido generando en éste período, como: el aumento de la suburbanización, la expansión del centro de la ciudad, la conformación de nuevos centros, la aparición de shoppings, el surgimiento de barrios cerrados, los asentamientos irregulares, las viviendas de interés social, el aumento de las rutas de entrada y salida a la ciudad, la nueva autopista, las migraciones intra-urbanas, etc., conllevaron a diversas transformaciones estructurales y funcionales y a un proceso de fragmentación socio-espacial de esta ciudad, con esto damos respuesta a otro de nuestros objetivos específicos del estudio.

**8.4- 4º Hipótesis: “La propuesta de tres modelos de diferenciación socio-espacial y funcional en períodos históricos clave (1950/1975/2000) son piezas esenciales para el estudio del espacio urbano de San Luis. Ellos serán muy útiles para entender el proceso de urbanización y en parte el comienzo de suburbanización y representarán una importante contribución en el avance del conocimiento de ciudades medianas argentinas.”**

Como señala (López Trigal, 1991) el estudio de la diferenciación socio-espacial y funcional en las ciudades a partir de muestras de variables demográficas, sociales y económicas viene siendo una pieza esencial en los estudios geográficos recientes sobre los espacios urbanos. Este enfoque junto con el de las políticas locales seguidas

puede servir para completar el estudio sobre los problemas urbanos, mediante el acercamiento a los datos y mapas que muestran las diferenciaciones de las ciudades. Por ello, en ésta investigación se llevó a cabo el análisis de la dinámica espacial y de las funciones esenciales, fruto de un detallado relevamiento histórico de datos y de un intensivo trabajo de campo, que abarcó la diferenciación funcional (comercio y centros comerciales, industria tradicional y parques industriales, instituciones públicas, colegios y universidades, clínicas y hospitales, etc.), la diferenciación socio-espacial por tipos de barrios (barrios planificados, barrios informales, barrios irregulares, urbanizaciones cerradas, edificios en altura, etc.) y la diferenciación socio-espacial por estratos (altos, medio-altos, medios, medio-bajos y bajos) en tres cortes históricos seleccionados, que resultó en la elaboración de tres modelos. A partir de ellos se pudo ir comparando el modelo resultante de la situación actual con los resultados obtenidos para modelos de épocas anteriores y sobre ésta base se lograron explicar los procesos actuales de transformación de la estructura interna de la ciudad vinculando los cambios locales con los fenómenos que les dieron origen.

Así en la ciudad actual se reconocen los nuevos patrones que fueron adoptando las diferentes actividades, entre ellos:

- En el centro de la ciudad se visualiza actualmente un comienzo de reducción de la función residencial, en el marco de un proceso de disociación espacial de las funciones y de una creciente suburbanización tanto residencial como terciaria. En épocas anteriores la función residencial era dominante, en la situación actual en cambio se destaca un notable avance de los servicios profesionales, servicios personales y comunitarios, diversidad de funciones. También, la reutilización de antiguos edificios para servicios profesionales, fines culturales, etc.

En cuanto al desarrollo comercial, se percibe su expansión hacia la periferia, con nuevos establecimientos comerciales suburbanos. De todos modos, el centro mantiene un elevado grado de concentración comercial por el efecto de factores de localización que se remontan al pasado y determinan su persistencia.

- El sector servicios creció mucho en los últimos años por diversas razones, como las demandas de servicios financieros y legales especializados, la coordinación requerida para orquestar actividades económicas espacialmente dispersas y la creciente demanda de servicios de los hogares. Este incremento fue desigual por sectores, con un aumento particularmente rápido en los servicios distributivos y en los bancarios y de producción de seguros.

Antiguamente el centro de la ciudad era entre otras cosas, una localidad de esparcimiento y comunicación y aunque esto continúa vigente, actualmente, se registra un traslado de la función de esparcimiento desde el núcleo a la periferia.

Surgen nuevos centros que asocian esparcimiento con comercio minorista de alto rango y servicios y gastronomía.

- La dinámica de suburbanización, segregación y relocalización va conduciendo a una progresiva pérdida funcional, cualitativa y simbólica en el centro y a su competencia con el área suburbana.

- El continuo proceso de crecimiento poblacional en San Luis fue determinando la expansión de la ciudad sobre el territorio rural circundante. Debido a la falta de planificación el crecimiento suburbano con predominio de viviendas de interés social, además de viviendas individuales, barrios informales, etc. es muy desordenado, se produce en varias direcciones y con bordes discontinuos. A ello se suma, la aparición de nuevas formas residenciales: barrios cerrados, exclusivos para grupos sociales con alto poder adquisitivo.

Los diversos procesos que se producen en el área suburbana tienen una estrecha relación de interdependencia con aquellos registrados en el centro, existiendo una influencia recíproca evidente.

#### ➤ **Conclusión específica**

Estas transformaciones observadas constituyen un reflejo de lo que ocurre en las grandes ciudades latinoamericanas, aunque en San Luis presentan diferencias de intensidad, adoptan rasgos locales particulares y ritmos propios que se traducen en un retraso temporal. Éstas, muestran una fragmentación del espacio urbano con una clara segregación entre áreas de ingresos elevados que se oponen a otras muy pobres y entre diferentes estilos de vida. Al mismo tiempo, evidencian una tendencia hacia la estandarización de los paisajes urbanos debido a la homogeneización funcional, arquitectónica, incluso simbólica de los productos.

En el contexto de la secuencia evolutiva de los modelos de diferenciación socio-espacial y funcional, se pudo constatar la existencia de una fuerte dinámica espacial, relacionada con las políticas públicas, la transformación económica, los respectivos requerimientos sociales y empresariales, etc.

La compleja realidad actual que hoy presenta la ciudad es una síntesis de las consecuencias del proceso histórico de desarrollo y de los acontecimientos recientes. En la mayoría de las ciudades grandes y en muchas ciudades intermedias este proceso demoró 40 o 50 años, mientras que en San Luis se vio comprimido en 25 o 30 años, debido al comienzo tardío pero muy fuerte de la industrialización (acta reparación histórica, ley de promoción industrial, etc.). Los modelos de diferenciación socio-espacial y funcional propuestos han ayudado a interpretar el desarrollo de la

ciudad en un contexto muy amplio, y han facilitado la captación de las variaciones temporales en las funciones desempeñadas por la ciudad y sus manifestaciones en la estructura urbana y en la realidad cotidiana de sus habitantes.

La ciudad de San Luis puede encuadrarse actualmente en la fase de división o separación de las funciones. Esa tendencia se opone a los conceptos de desarrollo urbano sostenible que, en los últimos tiempos, plantean cada vez más reclamos de mezcla funcional y de usos.

San Luis no es la excepción en un movimiento general hacia una forma urbana fragmentada que expresa un creciente grado de polarización social y una diferenciación según patrones que demuestran una progresiva individualización.

A lo largo de este trabajo ha quedado en evidencia la importancia de los modelos urbanos como concepto operativo que permite verificar de forma empírica la diferenciación socio-espacial y funcional en el interior de la ciudad y al mismo tiempo, se constituyen en indicadores de la problemática urbana. A su vez, queda en evidencia la utilidad de la metodología del análisis multivariado para medir estos aspectos espacialmente y representarlos, aunque como se ha visto, la modelización del área urbana solo puede ser lograda a partir de la combinación de múltiples resultados multivariados luego comprobado mediante un relevamiento en el terreno. La configuración resultante representa la síntesis de la configuración espacial, coincidente con los modelos propuestos para la ciudad, y base para la intervención planificadora. Se espera que la investigación haya sido de utilidad en la búsqueda de una necesaria concientización en cuanto a la realidad de la ciudad y su problemática, en cuanto a la capacitación de profesionales que puedan encarar tareas como estas y por último, en brindar elementos que resulten de utilidad para las acciones que deban ser encaradas por los organismos de gestión correspondientes a fin de lograr mejorar las condiciones de las áreas críticas.

Esta claro que lo que impactó de forma notable en la evolución de la estructura urbana de la ciudad de San Luis, como en estas otras ciudades latinoamericanas fue el acelerado crecimiento poblacional y la importante expansión física. Este crecimiento tuvo importantes consecuencias en las características de la ciudad y en las estructuras de los usos del suelo urbano. En todas estas ciudades latinoamericanas el modelo ha sido verificado con éxito.

### **8.5- 5º Hipótesis: “El modelo de evolución de la ciudad de San Luis se asemeja en gran medida, al propuesto para otras ciudades latinoamericanas medianas.”**

En el modelo de ciudad mediana latinoamericana (**Mertins, 1999**), se cristalizan algunos criterios, siempre presentes, que se pueden considerar como típicos para el desarrollo socio-espacial de ciudades medianas latinoamericanas. Ellos indican claramente los procesos que fueron característicos también para las tempranas fases de desarrollo de las metrópolis y las ciudades grandes latinoamericanas, es decir para la transición de la ciudad colonial, hasta elementos sectoriales y celulares de la estructura urbana. Los indicadores de cambio y transformación de una ciudad mediana, son los mismos que para una ciudad grande, sólo que no se observan con la misma intensidad, la variación depende del tipo y del ritmo de desarrollo de cada ciudad mediana.

La presencia de estos indicadores varía de una ciudad a otra, y también la velocidad y la profundidad de la transformación estructural-funcional, por ello en este trabajo se desarrolla una propuesta de modelo de ciudad que generaliza las condiciones reveladas en el caso de San Luis. Surge a partir del estudio que merece el acelerado proceso de crecimiento poblacional, la importante expansión física que experimentó esta ciudad y los cambios sociales producidos en ella, principalmente por el paso de predominio de una sociedad rural a urbana. En el análisis histórico, teniendo en cuenta aspectos cuantitativos y cualitativos de edificación, de infraestructura técnica y social, diferencias de estratos socioeconómicos de sus habitantes y actividades socioeconómicas urbanas, se pudo identificar claramente cada etapa de transformación de su espacio urbano, como así también el crecimiento urbano desde el punto de vista físico, es decir el de la ciudad definida como aglomeración, y también por la existencia de un proceso de conurbación, ya que por el crecimiento urbano se fundieron tres centros que tradicionalmente se encontraban separados: San Luis, Juana Koslay y La Punta.

Usando como base el modelo (**Mertins, 1999**) se hizo un análisis comparativo y una interpretación del desarrollo estructural-espacial y funcional de la ciudad de San Luis y su semejanza con otras ciudades medianas argentinas y latinoamericanas, así como la identificación de criterios de los procesos venideros.

En el modelo actual de la ciudad de San Luis: (**Ver Plano 14 pag. 357 anexo**)

- Está bien marcado el patrón de anillos concéntricos en el centro urbano
- También se nota claramente el patrón de sectores en forma de cuña, el eje de la emigración de los estratos altos desde el centro ofrece allí nuevos lugares para

almacenes de lujo y servicios privados de alto rango. La verticalización solo se observa en algunos puntos.

- Se desarrolla además un tercer patrón de estructura celular, que demuestra el crecimiento espacial de la ciudad mediana, en parte en forma de núcleos suburbanos

### ➤ **Conclusión específica**

Estos desarrollos estructurales subrayan con claridad la nueva percepción de la ciudad actual que se encuentra severamente segregada y dividida.

Se trata de un punto intermedio entre diferentes patrones: los ejes radiales y sectoriales que eran los patrones de desarrollo y de ampliación tradicionales de la ciudad permanecen como la estructura básica aunque los nuevos desarrollos tomen otra forma dentro de esa estructura. El resultado no es solamente la aparición de desarrollos insulares en la periferia de la ciudad, sino también el cambio paulatino de áreas anteriormente homogéneas hacia áreas contrastantes. Aparecen nuevas estructuras y factores que dan cuenta de un proceso de crecimiento en que la segregación del espacio urbano parece haber aumentado, con una importancia cada vez mayor de factores locales en el crecimiento de la ciudad. La movilidad de la población y la preferencia de las personas, guiadas por su estatus, junto con la oferta pública y privada de nuevos espacios residenciales, constituyen importantes factores en las decisiones de localización. Ahora se notan con claridad los procesos de encerramiento en el tejido urbano construido. Estas estructuras insulares de la ciudad latinoamericana son el elemento decisivo del cambio urbano en los últimos años.

Por otra parte, la influencia de las políticas habitacionales del gobierno, a través de la construcción de viviendas sociales y de la erradicación de asentamientos irregulares ubicados dentro de zonas urbanas consolidadas, ha fomentado el crecimiento en zonas periféricas, contribuyendo a la formación de espacios urbanos claramente segregados.

Ciudades de tamaño intermedio, estudiadas por otros autores, como Valdivia y Osorno (Chile) (**Borsdorf 1976, 2000**), Chillán (Chile) (**Azócar, 2003**), Puerto Montt (Chile) (**Ortiz Véliz, 2004**), Santa Cruz de la Sierra (Bolivia) (**Mazoni, 2005**) y Cochabamba (Bolivia) (**Vargas, 1989**), Trujillo (Perú) (**Flor, 1993, Jordán 1994**), Popayán y Manizales (Colombia) (**Mertins, 1991**), San Miguel de Tucumán, Salta y Santiago del Estero (Argentina) (**Mertins, 1995**) son ciudades que al igual que San Luis, rompieron con la estructura socio-espacial mas anular, entraron en acción los criterios de crecimiento y muestran también en sus diferenciaciones socio-espaciales grandes

similitudes sobre todo con el primer y segundo principio de la diferenciación interna del modelo de diferenciación funcional y socio-espacial elaborado originalmente para grandes ciudades latinoamericanas **(Bähr/Mertins 1981, luego modificado en 1993)**

La acentuación e intensidad de los criterios y el grado de la diferenciación socio-espacial corresponde, por lo tanto, a la fase de desarrollo de la respectiva ciudad intermedia.

Todas las ciudades grandes e intermedias poseen los tres patrones distintos, parcialmente superpuestos, aunque no en todos los casos se desarrollaron al mismo tiempo, ni con rasgos idénticos. Si bien cada una de estas ciudades es única, sus funciones y patrones espaciales pueden generalizarse.

### ➤ **Conclusión general**

En relación con todos los aspectos considerados en los párrafos anteriores, producto de la demostración de las hipótesis, parece evidente que San Luis hoy tiene una importante tarea pendiente, la de ordenar e integrar los diferentes elementos que cada vez de forma más diversa, se fueron incluyendo en su estructura espacial.

No ha habido planes de ordenación urbana que hayan podido dirigir la ordenación de la ciudad de forma equitativa y permitiendo una mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Las implantaciones industriales constituyeron el elemento que más influyó, en los últimos años, en las transformaciones de la estructura interna de la ciudad de San Luis, en lo cual fueron implícitas alteraciones sustanciales en la relación entre los diversos sectores que la forman. La presencia y la acción de la industria produjo claros efectos demográficos, los cuales influyeron en las condiciones actuales, tanto del centro como de las franjas periféricas, y crearon, en el conjunto, serios planteamientos ambientales que exigen un ordenamiento ineludible antes de que su gravedad los torne prácticamente irreversibles.

La acción inorgánica de los grandes entes públicos, en especial con la localización de los barrios populares de vivienda saturó la periferia de situaciones urbanas conflictivas y de mala calidad de vida, ha provocado la desintegración de la ciudad y ha diversificado y complicado de forma relevante su estructura urbana.

La ciudad sufrió una crisis, pérdida de calidad ambiental (ruidos, contaminación, falta de verde, etc.) y riesgos de desequilibrios irreversibles (exceso de periferia sin servicios ni orden urbano, desprecio por los condicionantes del paisaje, deterioro del patrimonio histórico, falta de atractivos turísticos monumentales, etc.).

San Luis no pudo controlar la evolución de tan amplia expansión y número de



actividades con influencia en el espacio, sumado a la convergencia de cada uno de los proyectos de gobierno que pretendían la mejora de condiciones de uso y disfrute del suelo por parte de los habitantes y hoy mantiene un conjunto de deficiencias y debilidades que debe mejorar.

La ciudad de San Luis no estaba preparada para ésta irrupción, máxime en una provincia cuyo panorama previo señalaba dificultades de organización espacial. Todo fue removido: centro y periferia, usos del suelo y canalización de la circulación, servicios públicos y equipamientos comunitarios, previsiones de alojamiento y adaptaciones ambientales.

En la actualidad, la política territorial no existe y como consecuencia las políticas macroeconómicas globales y sectoriales produjeron efectos directos e indirectos en la estructura territorial, creando disfuncionalidades diversas con resultados no deseados. Casi todos los programas y proyectos al respecto han fracasado en San Luis, al igual que en el resto de ciudades de América Latina, por razones políticas y falta de dinero en las respectivas regiones y ciudades medianas y por la no existencia de una política continua y de un interés fuerte de los políticos responsables. Algunos de los intentos de estimular a través de planes nacionales y provinciales para fomentar el desarrollo de la ciudad de San Luis y su región sólo “funcionaron temporalmente”.

