

CAMBIOS EN LOS PATRONES DE LOCALIZACIÓN EN  
CIUDADES INTERMEDIAS Y GLOBALES.  
MENDOZA-ARGENTINA Y SAN PABLO, BRASIL

CHANGES ON THE LOCALIZATION PATTERNS IN INTERMEDIATE AND  
GLOBAL CITIES: MENDOZA-ARGENTINA AND SAN PABLO-BRASIL

MARIA E. GUDIÑO\*  
VERONICA D'INCA\*\*

Universidad Nacional de Cuyo Argentina

RESUMEN: El propósito de este trabajo es evaluar el impacto que provoca la transnacionalización de la economía en los patrones de localización de las actividades urbanas en una ciudad intermedia, Mendoza, Argentina y en los de una ciudad vinculada a la economía global, San Pablo, Brasil. El estudio se sustenta en el análisis retrospectivo y comparativo de aspectos relacionados con el uso de suelo y la población a partir de la definición de tipologías y asociaciones geográficas. Se logra establecer que los patrones de distribución difieren según se trate de actividades tradicionales o “nuevas” y se identifican las transformaciones territoriales y los procesos que las originan. Entre las conclusiones se destaca la existencia de semejanzas en los patrones de localización de actividades en ambas ciudades, aunque la magnitud es diferente, mientras en una ciudad prevalece la diversificación en la otra se distingue la especialización.

PALABRAS CLAVES: Transformaciones territoriales — patrones de localización — metrópolis — transnacionalización de la economía.

ABSTRACT: In this paper, the impact of the trans-nationalization in Economy localization patterns of the urban activities in an intermediate city -Mendoza, Argentina- and in a city linked with the global economy-San Pablo, Brazil- is evaluated. This study is based on the retrospective and comparative analysis of the aspects related to the land use and to the population, stemming from the definition of geographical typologies and geographical associations. It has been established that the distribution patterns differ according to the consideration of “traditional” or “new” activities. Also, the territorial transformation and the process that originates them are considered. Among the conclusions, it is important to underline the existence of similarities between the localization patterns of urban activities in both cities, although there is a difference in their magnitudes. As a difference between both cities it is noted that

\* CIFOT, Centro de Investigación y formación para el Ordenamiento Territorial.  
[mmmunoz@satlink.com.ar](mailto:mmmunoz@satlink.com.ar)

\*\* [cifot@raiz.uncu.edu.ar](mailto:cifot@raiz.uncu.edu.ar)

while in one of them diversification prevails, in the other specialization develops.

KEY CONCEPTS: Territorial transformations — localization patterns — metropolis — economy transnationalization.

## Introducción

La estrategia internacional de vincular el Atlántico con el Pacífico, en busca de los mercados orientales, favorece el desarrollo de grandes proyectos de infraestructura y la conformación de “ciudades mundiales” en países como Brasil, Uruguay, Argentina y Chile.

“En América del Sur se está configurando una nueva megalópolis... Metrópolis regionales como Porto Alegre, Montevideo, Rosario, Córdoba, Mendoza, Santiago de Chile, o Valparaíso, pasan a constituir parte de esta gran megalópolis, de la cual San Pablo y Buenos Aires se disputan la hegemonía regional, constituyéndose en proveedoras de servicios, centros de decisión económica, política y financiera, sitios estratégicos para las operaciones económicas mundiales”. (Laurelli, 1998: 515)

La importancia de ampliar el conocimiento sobre este fenómeno se fundamenta en la necesidad de encontrar pautas que contribuyan a minimizar las grandes disparidades socioeconómicas y territoriales que caracterizan a América Latina. Mientras algunas regiones son favorecidas por la inversión extranjera otras quedan sumidas en una mayor marginación, lo que provoca un aumento de tensiones a escala local.

Las ciudades de San Pablo, Brasil y Buenos Aires, Argentina, se transforman en “ciudades globales”, pero si bien son los centros de atracción del capital internacional, otras ciudades de menor jerarquía, por razones estratégicas, también comienzan a receptar este tipo de inversiones. Cabe entonces preguntarse si *estas ciudades constituyen nuevas “ciudades globales” o simplemente son centros urbanos que resultan “funcionales” al nuevo sistema de integración económica mundial*, al no recibir de igual manera los beneficios de este proceso.

Para responder a este interrogante la atención se centra en los patrones de localización de las actividades urbanas que se desarrollan en una ciudad intermedia y una “ciudad global” pertenecientes a la nueva megalópolis del Cono Sur.

Sobre la base del estudio realizado en relación a las transformaciones que genera la inversión directa extranjera (IDE) en el uso del suelo y los efectos producidos a nivel socioeconómico y ambiental en la ciudad de Mendoza (Gudiño, M. E., 2001), el aglomerado urbano más importante del oeste de Argentina, se trata de establecer diferencias o similitudes con los resultados obtenidos en trabajos sobre San Pablo, Brasil como “ciudad global” (Alessandri Carlos, A. F., 2001; Taschner, S. P y Bogus, L. M., 2001). No se considera la ciudad de Buenos Aires por la influencia directa que ejerce sobre todo el Territorio Nacional. Argentina centraliza absolutamente toda la gestión estatal y privada en Buenos Aires, y las demás ciudades y territorios, entre ellos Mendoza, quedan a expensas de los intereses y decisiones de la capital Nacional.

Por otro lado, se trata de enriquecer el análisis presentando la realidad de dos ciudades insertas en diferentes territorios que, bajo los mismos postulados de la reestructuración económica, sufren las transformaciones de sus espacios urbanos.

Los objetivos son:

1. Determinar si los impactos de las decisiones económicas externas varían en territorios urbanos de diferentes tamaños y funciones.
2. Comparar las transformaciones territoriales que se están produciendo en Mendoza, Argentina, con las de una ciudad global como San Pablo.
3. Definir el patrón de distribución de las actividades “tradicionales” y “nuevas actividades” en las que invierten los capitales internacionales, como así también la distribución socio-espacial de la población.
4. Determinar similitudes y diferencias en la morfología y dinámica intraurbana.
5. Brindar un nuevo aporte al conocimiento científico sobre la realidad de ambas ciudades como partes constitutivas de la nueva megalópolis del Cono Sur.

## **1. Ciudades globales y ciudades intermedias**

En la década de los '80 numerosas predicciones vaticinaron que se iniciaba un proceso de mayor dispersión territorial de actividades y crecimiento económico. Los avances tecnológicos permitirían que los lugares fuera de las ciudades estuvieran conectados. El espacio metropolitano sufriría una crisis. Se piensa que los incipientes procesos de la Globalización tendrían efectos territoriales mucho más homogéneos y un decrecimiento de la polarización económica.

Contrariamente a estos vaticinios, en la década de los '90, diversos autores (Sassen, S., 1999; Knox, R, 1995; Veltz, P, 1999; Méndez, R., 1997; Friedmann, J., 1997) señalan que la concentración económica se acentúa en determinadas ciudades, las que pasan a constituir los centros de decisión y relaciones del nuevo orden económico y financiero internacional. Se habla de ciudades globales, de ciudades mundiales, ciudades red, metápolis, Islas del Archipiélago Mundial. Se indican entonces como espacios ganadores o emergentes. Saskia Sassen afirma “... la economía mundial está formada por una red trasfronteriza de sitios estratégicos, especialmente ciudades mundiales”.

### **1.1. Nuevas jerarquías en los sistemas urbanos**

El mundo sumergido en el proceso globalizador presenta transformaciones territoriales que provocan una reclasificación de los espacios urbanos. La creciente importancia del espacio de redes, la multiplicación de flujos materiales e inmateriales, la gran concentración de capital y la reestructuración de los procesos productivos genera una nueva morfología socioterritorial. El espacio organizado en redes, lógica espacial

dominante, presenta un nuevo mapa mundial, discontinuo y fragmentado. Las nuevas condicionantes para el análisis del territorio determinan el desplazamiento del modelo jerárquico piramidal, consecuencia del modelo de desarrollo industrial, hacia un nuevo orden de los sistemas urbanos. Si antes una ciudad adquiría importancia a través de su tamaño demográfico, hoy lo hace a partir de la función que cumple en una red de ciudades. Si antes la ciudad mayor tenía a las menores cercanas como tributarias, hoy puede ser totalmente autónoma con respecto a ellas.

La función de una ciudad es inherente al grado y al modo de integración que esta sostiene con respecto a la economía mundial. Los factores que condicionan el grado de integración responden principalmente a la capacidad de gestión que tenga la ciudad, a las condiciones económicas, políticas y sociales del territorio en dónde está inserta, al papel que puede desempeñar en los sistemas productivos globales y el interés que despierte en el capital transnacional. Lo que hace que una ciudad se integre al circuito de los capitales internacionales, son los factores de atractividad que ésta ofrezca al mercado mundial, transformándose en el vínculo entre el espacio nacional y la red mundial. La tendencia es conectar ciudades, puertos y grandes corredores de comercio.

Una nueva jerarquía urbana se puede definir:

- Ciudades globales: aquellas que son centros de gestión del capital internacional y que tienen capacidad de control en la economía mundial.
- Metrópolis Nacionales: nodos integrados en las cadenas de valores globales, vínculo entre la economía nacional y la internacional.
- Centros Sub-Nacionales y Regionales: nodos concentradores de servicios en el comercio internacional.
- Áreas perdedoras: regiones tradicionalmente agrícolas y regiones urbanas en declive.

Los procesos urbanos que se dan en las Ciudades Globales se corresponden en menor escala a los que se producen en las Metrópolis Nacionales y en los Centros Regionales. Dentro de la megalópolis del Cono Sur de América Latina la ciudad de San Pablo (Brasil) y Buenos Aires (Argentina) pueden ser clasificadas como Metrópolis Nacionales, mientras que ciudades como Río de Janeiro, Córdoba, Mendoza, etc. pueden ser clasificadas como Centros Sub-Nacionales y Regionales.

## **1.2. Ciudades Globales. Metrópolis Nacionales**

Son aquellas en dónde son visibles los principales procesos de la Globalización económica. En ellas se concentran y producen el capital y los recursos que necesitan las empresas que operan en la red mundial: recursos humanos altamente especializados, infraestructura telemática e informática de avanzada, y por supuesto los servicios especializados que ellas demandan. Entre sus principales características se mencionan:

- Elevada densidad de actividades centrales, en determinadas zonas dentro de la ciudad y presencia de las funciones de comando de las grandes empresas.
- Centralización de la gestión.
- Existencia de un gran mercado de instituciones financieras no bancarias.
- Orientación de la producción al mercado global.
- Crecimiento del sector terciario hacia los servicios avanzados y especializados, incluso cuartarios y quinaros.
- Gran tasa de empleo en el sector terciario
- Localización de centros de producción particulares, correspondientes a ciertos servicios que se demandan en una ciudad nodo, como por ejemplo: bancos, seguros, comidas rápidas, etc.
- Desigualdades en el sistema urbano al cual pertenecen, consecuencia directa de la concentración de capital en unos pocos puntos que conforman la red, a la cual no todas las ciudades pertenecen.
- Cambio en la escala de la ciudad, de espacio metropolitano a región metropolitana.
- Segregación social producto de la demanda de empleo tanto de mano de obra especializada como de empleo poco calificado y precario (por ejemplo en seguridad, en limpieza, etc.), para el sector servicios.
- Gran desarrollo de infraestructura y tecnología.
- Crecimiento de subcentros periféricos, destinados a espacios de consumo, ocio y producción.
- Presencia de sectores altamente competitivos: telecomunicaciones, tecnologías de la información y comercialización y distribución.

Dentro del contexto mundial, estas características no son aplicables a todas las ciudades. Algunas de ellas se configuran como los centros de decisión del mundo, aquellas que aglutinan los nodos de decisión mundial, siendo las principales Londres, Tokio y Nueva York (Sassen, S., 1999). Estas ciudades conforman una red, que rigen el movimiento del capital y centralizan las funciones de coordinación mundial, junto a otras subsidiarias que pertenecen también a la red (Metrópolis Nacionales), como por ejemplo Frankfurt, París, Miami, San Pablo, Buenos Aires, etc...

Las Metrópolis Nacionales son las ciudades que se transforman en subsidiarias de esta red "transfronteriza", y presentan diferencias en el nivel de participación dentro de los mercados mundiales. Sin embargo, como se dijo anteriormente, *sus procesos urbanos son similares a los de las ciudades globales*. En ellas se hace manifiesta expresamente la Globalización, contienen los centros de gestión regionales, son la puerta a los mercados mundiales y mantienen una relación directa con los mayores centros de poder económico. Una ciudad forma parte de esta red mundial si presenta ciertos factores de atraktividad. "Para identificar los principales impactos territoriales de la nueva dinámica económica globalizada, ante todo es necesario establecer hacia qué lugares se dirigen en forma preferente esos capitales que ahora se mueven con mínimas restricciones y, en seguida, cuáles son los atributos que explican por qué se orientan en tal

dirección y se materializan en mayor grado en determinados lugares y no en otros” (De Mattos, C., 2000)

Los factores condicionantes para que una ciudad pertenezca a la red mundial de atracción de capitales, y se transforme en nodo subsidiario de las ciudades de mayor jerarquía son:

- Factores macroeconómicos: entorno económico relativamente sano, apertura al comercio internacional, bajos riesgos económicos.
- Factores tecnológicos: desarrollo de I+D, presencia de servicios a la producción, ejido industrial, capacidad innovadora.
- Factores físicos: infraestructura adecuada, riqueza en recursos naturales, posición.
- Factores culturales y sociales: recursos humanos calificados, oferta cultural, interacción social.
- Factores políticos y culturales: estabilidad política y social, organización judicial y administrativa, régimen de patentes.

En la Megalópolis del Cono Sur, San Pablo y Buenos Aires son Metrópolis Nacionales y Globales aunque su capacidad de control dentro de las corrientes de capitales mundiales es menor con respecto a la de las Ciudades Globales. Esta situación genera un espacio mucho más segregado y dual en los Centros subsidiarios, que en los nodos de gestión mundial. Coexisten inevitablemente espacios emergentes y espacios perdedores. Entre los efectos característicos de la Globalización en los espacios urbanos pueden mencionarse: Transformación de metrópoli a región metropolitana.

Urbanización tipo archipiélago.

Suburbanización acentuada y policentrismo.

Gran polarización social y segregación urbana.

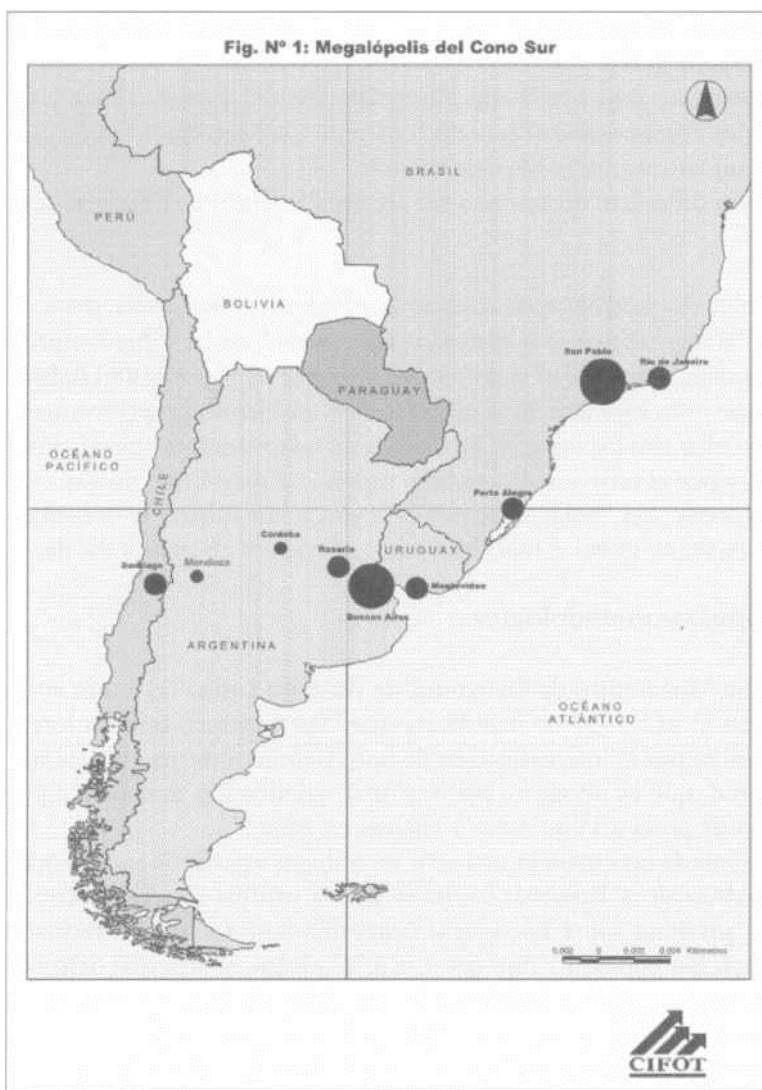
Nuevos paisajes y objetos urbanos.

### **1.3. Ciudades Intermedias. Centros Regionales**

En la clásica jerarquía urbana de clasificación de rangos en términos cuantitativos, la importancia de una ciudad se define de acuerdo a su cantidad de habitantes. Diferentes estudios, organizaciones y administraciones, dan su versión sobre lo que es una ciudad intermedia, siendo para la Unión Europea la que tiene entre 20. 000 y 500. 000 habitantes, para el Banco Mundial la que tiene entre 20. 000 y 1. 000. 000 habitantes, en EE. UU. las cifras oscilan entre los 200. 000 y 500. 000 habitantes, en Pakistán entre los 25. 000 y 100. 000 habitantes, en Argentina entre los 50. 000 y 1. 000. 000 habitantes. Los criterios son tan disímiles que es imposible determinar de forma absoluta y homogénea cuál es el tamaño que caracteriza a de una ciudad intermedia.

Es necesario contextualizar los rangos a partir de los territorios concretos y definidos de los que forman parte. Definir el contexto implica que se consideren las redes y jerarquías urbanas existentes en diferentes áreas socioeconómicas y culturales. Si a esta contextualización se le agrega la realidad del espacio de flujos, cuyas redes son

determinadas por el mercado internacional, se afirma que la ciudad intermedia debe definirse por el papel y función que la ciudad juega en su territorio más o menos inmediato, por la influencia y relación que ejerce y mantiene en ese territorio y por los flujos y relaciones que genera hacia el exterior. En los últimos años, y dentro del contexto sudamericano, la importancia de ciertas ciudades intermedias se ha ido incrementando fundamentalmente porque se encuentran en los grandes corredores de comercio Atlántico - Pacífico. Ellas juegan un papel clave, y se transforman en nodos de servicios al comercio internacional. Tal es el caso del Gran Mendoza, cuya posición dentro del eje bioceánico Atlántico - Pacífico, le brinda una ubicación estratégica para la integración al mercado mundial. (Fig. N°1)



Fuente: D'Inca, M. V; elaboración propia, 2002

*La diferencia entre la ciudad media de la etapa anterior y la ciudad intermedia en la red global depende fundamentalmente de la posición y posibilidad de conexión a grandes redes y flujos.* El rol de una ciudad intermedia y su consecuente vinculación con la red de ciudades mundiales lo define las características que presenta ligadas a la función que cumple como:

- Centro servidor de bienes y servicios más o menos especializados para su población y otros asentamientos rurales y urbanos cercanos, sobre los que ejerce cierta influencia.
- Centro de interacción social, económica y cultural.
- Centro ligado a redes de infraestructuras que conecta redes locales, regionales, nacionales e internacionales.
- Nodo de articulación de flujos, enclaves y puntos de referencia con otros niveles de la red.
- Centro que aloja niveles de administración del gobierno local y regional.
- Menor competitividad económica frente a la Metrópoli, la que concentra las funciones superiores del sistema.
- Mayor dificultad de acceso a los principales flujos de información y capital.

Se trata de centros equilibrados y sostenibles, gobernables, gestionables y controlables, centros con menos conflictividad social y menos problemas ambientales. La realidad que hoy les imprime el proceso de Globalización hace que estas características se vayan desvaneciendo progresivamente. Por un lado ellas son los espacios emergentes y relativamente conectados a la red global, y por el otro, en ellas existen muchos espacios que no dan cuenta de este proceso. Las desigualdades y la segregación urbana se acentúan, y los procesos de las grandes metrópolis se reproducen en menor escala.

## **2. Propuesta metodológica**

En el 6to. Encuentro de Geógrafos de América Latina realizado en Buenos Aires en el año 1997 se manifiesta que “las transformaciones territoriales provocadas por la intensificación de las relaciones internacionales son de tal magnitud, que es necesario plantear una redefinición territorial a partir del estudio de procesos concretos y análisis empírico”.

Se inicia de esta manera una serie de trabajos a partir de experiencias locales que buscan esclarecer la forma en que se expresa este fenómeno. El caso que se presenta sobre Mendoza, Argentina como ciudad intermedia y su comparación con San Pablo como ciudad global, se inscribe dentro de esta corriente. Su análisis se fundamenta en trabajos de investigación cuyos objetivos y enfoques teóricos - metodológicos son distintos pero el propósito es el mismo, profundizar en las transformaciones que se producen en la morfología y dinámica intra - urbana a partir de las características que



presenta el uso del suelo antes y después de los años '90, década en la cual se produce una intensificación del proceso de integración de América Latina a la economía mundial.

El uso del suelo está determinado por una oferta y una demanda, por lo que la aparición de nuevas actividades altera los patrones de localización “tradicional” e incide considerablemente en su valorización y en las oscilaciones de su precio.

A la *demanda* propia de la ciudad se le suma la de las empresas internacionales que instalan “nuevas actividades”, es por eso importante determinar:

- *Los patrones de localización*, que son las modalidades que presenta cada actividad en lugares determinados.
- *Las tipologías de espacios*, las que se definen de acuerdo al patrón de distribución que presentan las actividades.
- *Los factores de localización* que inciden en la decisión de la empresa: distancia, proximidad, accesibilidad, leyes económicas, fuerzas sociales, políticas, etc.
- *El dinamismo en el tiempo* de las actividades, las pautas y factores.
- *Las asociaciones espaciales* que definen las empresas según las actividades que desarrollan y las *interrelaciones espaciales* o flujos que las vinculan.

La *oferta* está dada por el *suelo*, el que posee: *propiedades* (tamaño, forma), y una determinada *capacidad* de acuerdo a los recursos productivos que posea, la estructura social existente, su posición, la accesibilidad a la infraestructura, etc.

*La oferta y demanda definen el uso del suelo*, en el cual se considera la densidad o intensidad, *las transformaciones*, y el dinamismo en el tiempo.

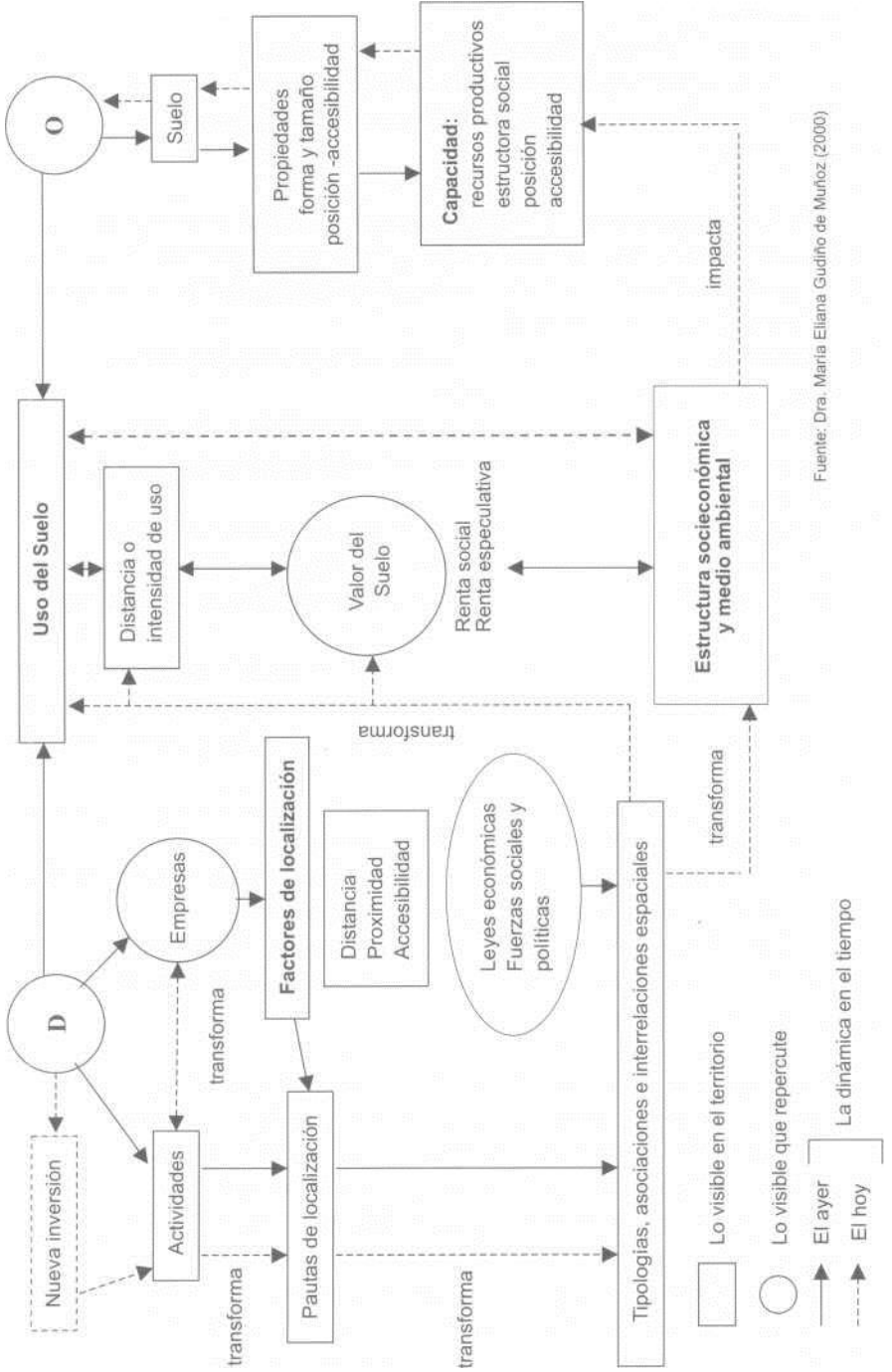
Cada uso tiene un *valor del suelo*, el que es dinámico en el tiempo y el cual varía según sea definido como *renta social o especulativa*.

La *oferta, demanda, uso y valor del suelo* ocasionan diferentes *impactos* que repercuten en el crecimiento económico, bienestar social y medio ambiente. (Fig. N° 2)

La complejidad que entraña el tema requiere de procedimientos y técnicas de análisis que se sustentan en el uso de tecnologías informáticas como los Sistemas de Información Geográfica (SIG), cuya aplicabilidad es muy poderosa en el tratamiento de lo territorial, en el monitoreo de un fenómeno espacial a través del tiempo y para establecer la interrelación de fenómenos espaciales.

Estas tecnologías se vienen aplicando en los países desarrollados en el tratamiento de temas vinculados a la planificación del desarrollo e impacto ambiental, e incluso en los estudios de prefactibilidad de proyectos solicitados por el BID o el Banco Mundial relacionados con problemáticas urbanas o rurales, catastros, evaluación de recursos

Fig. N° 2: Modelo Conceptual sobre uso del suelo



Fuente: Dra. María Eliana Gudño de Muñoz (2000)

naturales, etc. Si bien su uso se expande en América Latina, la falta de cartografía básica precisa y actualizada, las deficiencias demostradas en los sistemas de recolección de datos estadísticos y la carencia de recursos humanos formados en estos temas, han impedido un aprovechamiento óptimo de estas tecnologías, las que requieren un sustento teórico-metodológico que no siempre está presente.

La metodología utilizada en este caso pretende brindar un aporte significativo en el tratamiento de la temática que se aborda al posibilitar a través del análisis cartográfico, definir tipologías y asociaciones geográficas, interpretar el patrón de distribución de las actividades a distintas escalas, identificar las transformaciones territoriales provocadas por la globalización y evaluar los efectos socioeconómicos y ambientales que las mismas ocasionan.

### **3. Gran Mendoza: una ciudad intermedia integrada al mercado mundial**

Mendoza se ha convertido en un mercado potencial apetecido por el capital regional y extranjero debido a la evolución de sus oasis productivos, los que han adquirido gran valor gracias a la reconversión vitivinícola actualmente orientada al mercado internacional, al potencial que representa su población y la posición relativa que presenta respecto de las principales vías de comunicación del MERCOSUR, lugar estratégico para el paso de las mercaderías que circula entre San Pablo, Buenos Aires y Santiago de Chile, corredor que vincula la cuenca del Atlántico y la del Pacífico.

El Gran Mendoza es el aglomerado urbano más importante de la provincia y del oeste argentino. Esta ciudad concentra al 62, 5% de la población de un total de 1. 576. 585 habitantes del total de la Provincia (según Censo Nacional de Población y Vivienda, año 2001). Es evidente la macrocefalia que presenta el Gran Mendoza, lo que incrementa considerablemente el desequilibrio en detrimento de los territorios del interior de la Provincia.

Metrópolis regional conformada por 6 municipios, incluida la Capital de Mendoza, localizada en el oasis Norte, que representa el 0, 11% de la superficie de la provincia. El crecimiento de población y vivienda entre los años 1980 y 1991 es el mayor del país, ya que llega casi el 20%, mientras que a nivel provincial y nacional solo es del 18%, Por el contrario en la última década sólo alcanza al 11, 5%, por lo que se produce una transición demográfica, la población prácticamente no crece. Lo que sí aumenta es la concentración de población, y las inversiones públicas y privadas, nacionales, regionales y extranjeras.

Dentro del aglomerado urbano, la tendencia es a radicarse en zonas periféricas a la Capital. Esta división administrativa central registra cerca de 11. 000 habitantes menos que en 1991, mientras que el aumento poblacional se produce en los Municipios que la rodean, preferentemente en Luján de Cuyo (30, 7%), Maipú (22, 4%), Guaymallén (13, 1%) y Las Heras (16, 4%). Esta realidad presenta diferentes manifestaciones:

- Situaciones de pobreza ligadas a la aparición y crecimiento de villas inestables, en zonas poco valorizadas inseguras desde el punto de vista sísmico y

aluvional, o difíciles de equipar dadas sus características naturales, pero también dentro del tejido urbano en zonas que cuentan con importante infraestructura y equipamiento.

- Aparición de áreas donde interactúan actividades formales e informales, algunas transformadas en fuentes activas de contaminación.
- Coexistencia de actividades “tradicionales” con nuevos “aparatos” urbanos.
- Zonas con alta concentración urbana y otras que pierden población.
- Arterias altamente congestionadas y nodos viales conflictivos.
- Derroche de tierras productivas debido a la especulación de mercado de suelo urbano.
- Instalación de barrios en áreas desprovistas de infraestructuras y servicios básicos.
- Espacios segregados correspondiente a grupos de altos ingresos, manifestados a través de loteos privados, muchos clandestinos y barrios privados como una nueva modalidad de residencia urbana que provoca mayor fragmentación territorial y segregación social.

En definitiva: la desigualdad en la distribución del ingreso es creciente, el número de habitantes con necesidades básicas insatisfechas va en aumento y las condiciones medioambientales se deterioran, mientras que la ciudad crece frente al influjo preferentemente de inversiones extranjeras que introducen nuevos “objetos urbanos” y provocan cambios significativos en el paisaje, verdaderas “islas” que generan mayores disparidades intraurbanas, renovación de ciertas zonas, aparición de nuevos lugares deprimidos y conformación de puntos conflictivos por congestiónamiento de vehículos y de personas.

### **3.1. Transformaciones a escala macro-regional**

Argentina comienza nuevamente su inserción en el mundo con la instauración de modelo neoliberal impuesto a partir de 1989. La economía deja de estar regulada por el Estado, y el sector empresario adquiere un rol protagónico, dejando su accionar al libre juego de oferta y demanda.

En forma muy abrupta, como ha sido siempre en Argentina, se pretende pasar de un sistema estatista a uno de libre mercado en un corto tiempo. Se busca «achicar» el Estado mediante la privatización de empresas, la que adolece de serias fallas, se atraen inversiones mediante la promulgación de leyes que facilitan el ingreso de capitales extranjeros otorgándoles facilidades que ni en sus propios países poseen. Estas «facilidades» constituyen un importante atractivo para empresas de todo el mundo, especialmente España, EE. UU., Italia, Chile, Francia, Canadá, Gran Bretaña. Desde 1990/ 93 el capital internacional invierte en la compra de empresas del Estado, y a partir de 1994 se concentra en la explotación de las ventajas comparativas y competitivas de este país.

En el caso específico de la provincia de Mendoza la Inversión Directa Extranjera (IDE) es de US\$ 1. 507 millones en el período 1994-1998, en take overs, ampliaciones, greenfields y franquicias. Las menos representativas son las franquicias,

que son la concesión de licencias de marca, el know-how y asistencia técnica con U\$S 9, 7 millones. Los sectores preferidos, de acuerdo a datos del año 2000 son: actividades extractivas (206, 03 millones de dólares sobre todo en petróleo y gas), la industria manufacturera (71, 8 millones de dólares en el rubro alimentos y bebidas, y luego comercio y servicios, principalmente telecomunicaciones (245, 3 millones de dólares).

Las inversiones en comercio y servicios se realizan preferentemente en *el Gran Mendoza*. Los 2 pilares que absorben una gran cantidad de inversiones son los supermercados y shoppings. Las cadenas instaladas comienzan a expandirse mediante la adquisición de otras cadenas y se abren nuevos locales: Carrefour, Wall Mart, Jumbo, Mendoza Plaza Shopping. Estos emprendimientos comerciales a su vez van acompañados por la actividad de servicio hotelero. Grandes cadenas como Ibis, Marriot, Howard Johnson, Accor, Microtel invierten en el lugar.

Estas “nuevas actividades”, identificadas por algunos autores como “artefactos urbanos” modifican el uso del suelo y el tráfico vehicular, las migraciones diarias se intensifican y las vías de acceso a la ciudad comienzan a saturarse debido no sólo al flujo interno de la ciudad sino al tráfico relacionado con los vehículos en viaje hacia y desde Chile, el que se caracteriza por la no permanencia en el lugar, a excepción de un período que suele ser muy corto con fines de abastecimiento, descanso o trámites comerciales y/o aduaneros.

### **3.2. Instalación de grandes centros comerciales y actividades de servicio**

El crecimiento comercial y hotelero, y con ellos el urbanístico del Gran Mendoza se concentra en 2 puntos fundamentales: los Accesos Este y Sur, frente a la necesidad de encontrar grandes espacios abiertos a pocos kilómetros del microcentro. Tienen a ubicarse cercanos unos a otros y sobre vías de acceso rápidas. Sólo en los últimos emprendimientos inaugurados se puede notar la tendencia a localizarse dentro de la trama urbana. Cubren un mercado de escala regional transformándose en enclaves estratégicos. Cuentan con grandes superficies, principalmente para playas de estacionamiento y prefieren zonas cercanas a nuevos barrios residenciales que carecen de servicios.

Esta estrategia de mercado es opuesta a la del supermercado mediano, que tiende a una clientela barrial, o a la de otras actividades de servicios, como por ejemplo, oficinas de empresas prestadoras de servicios básicos (luz, agua, cloacas, gas), oficinas que prestan servicios a empresas y financieras, las que se distribuyen a lo largo de vías de acceso principales cercanas al microcentro y con mayor afluencia de vehículos.

Es innegable los grandes centros comerciales, aún cuando se instalan hacia la periferia, generan cambios que repercuten en toda la estructura urbana al modificar la dirección del flujo de vehículos e incrementar la demanda por nuevas vías de circulación. Se produce una excesiva concentración en determinados puntos, con el consecuente aumento de la contaminación, y la marginación de otros lugares más alejados.

**Fig. N°3: Lugares más visitados durante el año 1999**

Centros Comerciales (Shoppings y Supermercados)	<b>324. 000 pers.</b>
Parque Gral. San Martín	25. 000/100. 000 pers.
Cine (multisalas)	100. 000 pers.
Montaña (fin de semana)	1. 500/2. 000 pers.
Zoológico	800/2. 500 pers.

Diario Los Andes, Domingo 16 de mayo de 1999, Sección 2° Sociedad, pág. 3.

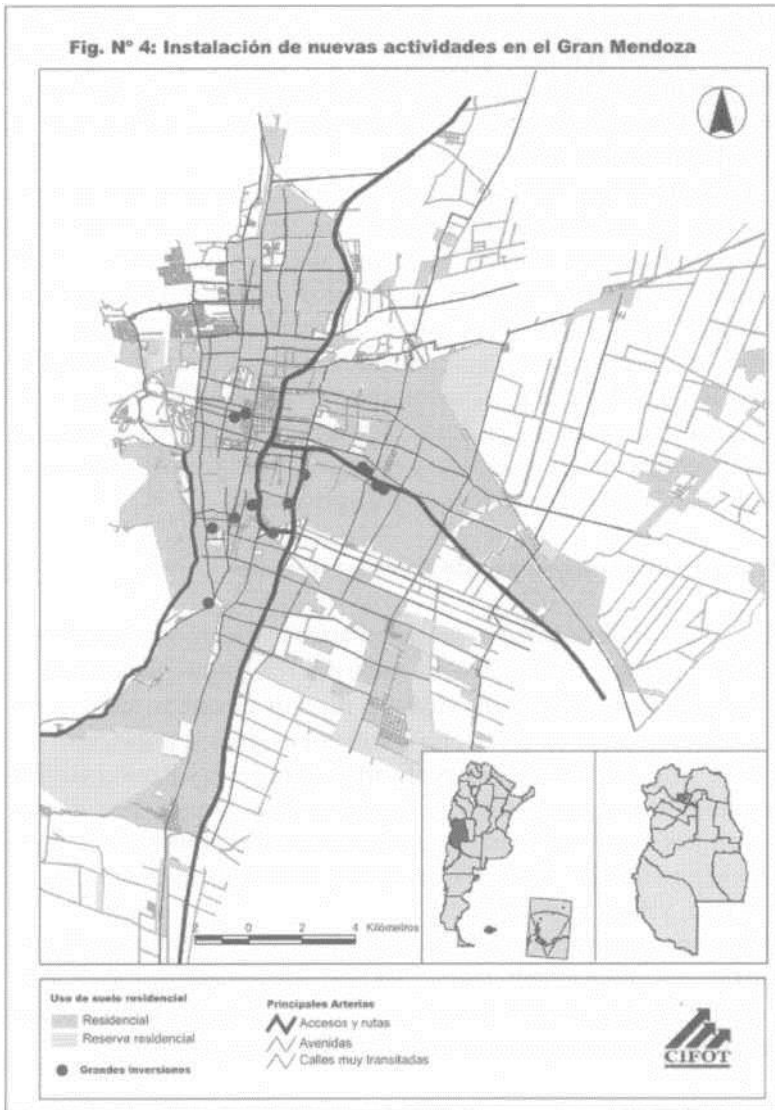
Los grandes centros comerciales están preparados para el consumo, son espacios funcionales basados en normas de estricta higiene, orden y organización, son los nuevos contenedores urbanos, espacios de encuentro, donde se prestan la más variada gama de servicios. Las que no están preparadas son las rutas de acceso a estos lugares, porque si bien se ensanchan y pavimentan calles, e incluso se abren otras, el aumento del flujo vehicular altera todo el sistema vial y genera efectos no deseables en el medio ambiente.

### **3.3. Aumento del flujo vehicular y aparición de nodos conflictivos por congestamiento**

La red vial del Gran Mendoza de la década de los '80 muestra una forma octogonal. Sin embargo la circulación es predominantemente radial al converger las vías de acceso rápidas hacia el microcentro en donde se ubican los servicios y comercios más importantes y hacia donde se desplaza la población diariamente. Los transportes urbanos de pasajeros no comunican puntos de la periferia sin pasar por la zona central. No existen vías transversales que sirvan de conexión entre las áreas de la periferia urbana. Mientras las principales arterias del Gran Mendoza son vinculantes en sentido norte-sur, el mayor flujo vehicular y de transporte automotor ingresa por los accesos del Este y del Sur. (Fig. N° 4)

En la década de los '90 la red vial evoluciona parcialmente, solo se solucionan algunos de los problemas del tránsito rápido en el sector occidental de la trama urbana. Sin embargo, la conformación general de la red no varía y sigue padeciendo desequilibrios, principalmente de circunvalación, por sobrecarga en ciertos puntos de conexión de vías rápidas.

Los nuevos comportamientos acentúan estos problemas al contradecir la estructura radial y hacerla obsoleta. Los sectores que actualmente se encuentran más recargados por el tránsito vehicular son aquellos donde se ubican los grandes emprendimientos comerciales, los supermercados medianos y las zonas de expansión residencial.



Fuente: Gudiño de Muñoz, M., "Uso de la tecnología SIG-Teledetección para evaluar las transformaciones socio-territoriales y ambientales que ocasiona la integración de Mendoza al mercado mundial". CONICET, 2000 - 2002

### 3.4. Crecimiento residencial y fragmentación territorial

La imagen de la ciudad en la década de los '80 muestra que los sectores potencialmente propensos al crecimiento se ubican hacia el Este y Sur del Gran Mendoza donde se ubican las clases medias y altas, y hacia el Norte y el Oeste donde aparecen las clases medias y bajas. En esta década la construcción privada prácticamente es inexistente debido a la inflación y estancamiento que afecta a la economía nacional y

provincial. La construcción de viviendas se realiza gracias a operatorias implementadas por el Estado, quien en busca de precios más bajos provoca una gran dispersión de barrios que aparecen en forma diseminada en las áreas periféricas al aglomerado urbano carentes de servicios e infraestructura.

En la década de los '90 la situación cambia en cuanto al tipo de operador inmobiliario. El accionar del Estado se retrae, dejando el mercado de tierras en manos de empresas constructoras que ofrecen preferentemente barrios residenciales cerrados gracias a las posibilidades crediticias destinadas a clases medias y medias altas. Estos barrios aparecen próximos a vías de acceso rápidas, en zonas más bien alejadas al centro urbano, avanzan hacia el Oeste, en zonas de gran belleza paisajística, pero frágiles desde el punto de vista sísmico y erosivo, propensas a aluviones; hacia Este y Sur en tierras agrícolas de óptimas condiciones ecológicas, y en muchos casos en lugares coincidentes con la instalación de grandes centros comerciales.

### **3.5. Transformaciones a escala microrregional**

Los objetos geográficos pueden ser inventariados, siempre y cuando la escala lo permita, y se expresan en usos del suelo diferenciados que van cambiando con el tiempo. A escala microrregional el nivel de detalle aumenta y permite realizar relevamientos en el terreno o con encuestas a la población.

Se elige uno de los lugares preferidos para la instalación de grandes emprendimientos comerciales y de servicios: Villa Nueva. Este distrito posee una superficie de 6, 7 km<sup>2</sup>, la cual representa el 4, 08% de la superficie total del Municipio de Guaymallén, que forma un continuo con la ciudad de Mendoza, y en él es posible:

- establecer comparaciones con el perfil urbano que presentaba el lugar en la década de los '80 para determinar las transformaciones producidas,
- extraer conclusiones sobre lo que sienten y piensan los habitantes, y
- deducir los impactos que provocan las inversiones realizadas.

*El distrito Villa Nueva es el centro de atracción de la inversión directa extranjera.* Pertenece al área consolidada de Guaymallén, área cuyo tejido urbano está completo, con infraestructura y servicios instalados y una densidad «neta» que oscila entre 200 y 500 hab/Km<sup>2</sup>. La Avenida de Acceso Este a Mendoza la divide en dos por lo que posee características propias del Norte y Sur urbano. Presenta una urbanización compacta y poco cuidada, con escasos espacios verdes, si bien los mismos han crecido si se compara la superficie que abarcaban en la década de los '80 y la que posee actualmente.

Los loteos son irregulares, la trama vial incompleta y discontinua, con materiales de construcción heterogéneos y edificaciones muy antiguas bordeada de construcciones recientes. Es el distrito cabecera de Guaymallén y alberga la central municipal, iglesia, bancos, policía y empresas prestadoras de servicios. La atraviesan arterias importantes



donde se canaliza el flujo vehicular hacia y desde la ciudad, y donde se ubica el comercio y la industria. En la década de los '90 se transforma en uno de los lugares preferidos para la instalación de inversiones comerciales y de servicios: el Mendoza Plaza Shopping, Carrefour, Vea, Multiplex Village, Hotel Ibis y Marriot. Se invierten en el lugar más de 120 millones de dólares.

**Fig. N° 5: Principales inversiones en Guaymallén, Mendoza**

EMPRENDIMIENTOS	UBICACIÓN	MONTO EN \$
Mendoza Plaza Shopping	Lateral Norte y Acceso Este	28 millones
Multiplex Village	Mendoza Plaza Shopping	10 millones
Carrefour	Lateral Acceso Este y Rondeau	33 millones
Terminal del Sol (remodelación)	Costanera y Acceso Este	6 millones
Complejo Habitacional Agrinda	Cobos y Lateral Norte	9 millones
Hotel Ibis	Lateral Sur Acceso Este	2 millones
Hotel Peumahue	Dorrego y 25 de mayo	2 millones
Hotel Inti Huasi	Cañadita Alegre y San Luis	1, 3 millones
Planta Diario Los Andes	Acceso Sur y Las Cañas	2, 6 millones
Salón de fiestas Isla Verde	Acceso Este y Carré	950 mil
Terminal del Sol (remodelación)	Acceso Este y Republicueta	900 mil
Complejo Habitacional Agrinda	Acceso Este y Tirasso	5 millones
Hotel Ibis	Sarmiento y Gomensoro	1, 2 millón
Hotel Peumahue	Acceso Este y Carril Ponce	25 millones
Hotel Inti Huasi	Lateral Norte Acceso Este	25 millones
Proyecto Torres del Sol	Urquiza casi Acceso Este	17 millones

Fuente: Secretaría de Obras Municipales de Guaymallén, año 2001

Estos emprendimientos encuentran en el lugar una serie de atractivos que buscan las empresas para su instalación:

- *Existencia de accesos rápidos*, sobre todo Acceso Este y proximidad al Acceso Sur, que les proporcionan entrada y salida fácil del centro, mayor visibilidad desde el eje de circulación mayor y reducción de costos de traslado tanto de los consumidores como de los proveedores y mercadería.
- *Su posición* al ser puerta de entrada a Mendoza y fácil conexión con el Corredor Andino que permite el paso a Chile.
- *Presencia de espacios abiertos* para la construcción de playas de estacionamiento.
- *Cercanía a importantes equipamientos regionales*, importantes para el desarrollo de la industria y el comercio.
- *Zona con importante densidad poblacional y presencia de grupos socioeconómicos medios y altos.*

La construcción privada de viviendas y comercios crece un 60 % en los

últimos 6 años. En 1993 el promedio mensual de superficie cubierta por obra nueva aprobada era de 6. 500 m<sup>2</sup>, en 1998 asciende a 10. 400 m<sup>2</sup>. De 49. 500 m<sup>2</sup> de cubiertos de construcción en 1991, se pasa a 186. 500 m<sup>2</sup> en 1998. Para la construcción de barrios se adquieren 5. 000 nuevas parcelas en 3 años.

Las inversiones realizadas generan efectos positivos y negativos, ya sea en su entorno como en zonas más alejadas. En general los impactos positivos son:

- nuevas fuentes de trabajo,
- ocupación de terrenos baldíos,
- aumento de la variedad y competitividad en el comercio,
- abaratamiento de los precios de venta de los productos,
- horarios flexibles,
- inducción a la localización de empresas complementarias y de servicios en el interior del hipermercado o en sus proximidades (comidas rápidas, óptica, revelado de fotografía, tintorería, cajeros automáticos, locutorios, etc. ).

Los impactos negativos más evidentes son:

- progresiva desaparición de comerciantes minoristas con la consecuente eliminación de fuentes de trabajo,
- contaminación sonora y atmosférica ocasionada por el incremento del tránsito,
- conflicto en ciertas arterias donde descargan la mercadería los camiones proveedores,
- aparición de grandes espacios de cemento, grandes playas de estacionamiento no integradas a la trama urbana de calles y veredas ni al mantenimiento de la forestación que forma parte de la estructura urbana,
- invasión de grandes equipos y edificaciones a gran escala,
- nueva configuración del espacio público el que está en función del uso del auto,
- construcción de altos muros que delimitan las propiedades y/o grandes superficies vidriadas que no respetan la estética del paisaje.

La presencia de centros comerciales y hoteles provocan grandes y veloces cambios en el uso del suelo y en la imagen urbana del sector. Los aspectos visibles que cambian son los “objetos geográficos”, mientras que otros, no siempre posibles de observar, repercuten en la población y el medio ambiente.

### **3.1. Cambios en el paisaje**

Como bien lo expresa Milton Santos «el paisaje es el conjunto de formas que, en un momento dado, expresa las herencias que representan las sucesivas relaciones localizadas entre el hombre y la naturaleza». (Milton Santos, 2000)

Las inversiones realizadas en Villa Nueva en el rubro comercio han dado lugar a transformaciones morfológicas importantes. Se emplean diferentes atractivos para atraer a la población, los que no siempre tienen en cuenta al habitante de la zona que se ve afectado en su vida cotidiana (obstáculos para transitar libremente, inseguridad, falta de tranquilidad, disminución de espacios verdes). Han sabido aprovechar paisajísticamente el verde del lugar localizado en los laterales del Acceso Este, como espacios complementario de la autopista que sirven de barreras protectoras anticontaminantes, y lugares para la recreación debido a la presión del entorno residencial que solo cuenta en promedio con 1, 73m<sup>2</sup>/hab en todo el departamento.

La construcción de los “nuevos artefactos urbanos” generan una imagen urbana distinta. El Shopping nace como un emprendimiento comercial que incluye lo inmobiliario. Es una verdadera máquina para el consumo. Ofrece a la vez polos de atracción dedicados al esparcimiento: cines, patios de comida, eventos, juegos infantiles. Los hipermercados son espacios meramente funcionales, basados en normas de estricta higiene, orden y organización. Son los nuevos contenedores urbanos, espacios de encuentro de gran cantidad de gente, complejos prestadores de servicios a gran escala que ocupan enormes superficies, rodeadas de amplias playas de estacionamiento que albergan a más de 1. 000 autos.

El espacio circundante comienza a formar parte del mecanismo del consumo. Aparecen pequeños comercios que sirven de complemento a los servicios que prestan estos centros. La ampliación del shopping a fines de los '90 se produce gracias a la adquisición y destrucción de las viviendas aledañas, y aquellos que no quieren vender terminan haciéndolo porque ya no pueden vivir tranquilos. La infraestructura de la zona se tiene que reforzar, luz, agua, cloacas, el flujo vehicular crece y con él permanentemente se cambian direcciones de calles para tratar de evitar los congestionamientos. Estas inversiones van acompañadas por obras como un túnel que cruza la Avenida de Acceso, se ensanchan y pavimentan calles, se pasa de 25% al 75% de calles pavimentadas. Al instalarse en una zona residencial, con usos comerciales permitidos, ya consolidada, el contraste entre «lo nuevo» y lo «viejo» es muy evidente.

No se comporta de igual manera la zona que bordea el hipermercado Carrefour. A partir o paralelamente a la construcción de este centro, aparecen gran cantidad de loteos nuevos, muchos casos privados al tratarse de una zona de reciente expansión. Estos lugares comienzan a ser atractivo para las empresas comerciales. Se suman así proyectos de hoteles de 4 y 3 estrellas, orientados al sector de los ejecutivos que buscan tranquilidad, vías rápidas de acceso a los principales centros comerciales, financieros y de reuniones, pero además una variada oferta de entretenimientos y servicios.

Los cambios descritos pueden identificarse a partir de la comparación de las imágenes de la zona, una actual y la otra pasada, y del cálculo de superficie que ha variado

según el uso. Pero evaluar las transformaciones implica algo más que un simple cálculo del resultado de una expresión espacial. Es necesario considerar otros aspectos que involucra el análisis del uso del suelo, los relacionados con la percepción que la población tiene sobre los cambios producidos.

### **3.2. Cambios en el uso del suelo**

La construcción de los centros comerciales en Villa Nueva, al ser nuevas actividades humanas de grandes dimensiones, alteran el comportamiento del subsistema urbano del distrito. Nuevas formas de interrelación surgen entre las actividades “tradicionales” y las “nuevas actividades”, las redes se consolidan y los flujos se densifican, produciendo una transformación en la forma de organización territorial.

Villa Nueva se encuentra ubicado en la mejor zona del cono aluvial del río Mendoza, de gran fertilidad para la agricultura. Sin embargo el avance de la urbanización arrasa con los campos cultivados y el uso residencial pasa a ser predominante. Surge como suburbio «dormitorio» de la Capital a la que concurren por diferentes motivos: trabajo, comercio, finanzas y esparcimiento. La mancha urbana no es compacta y está bordeada de espacios cultivados que poco a poco desaparecen produciéndose la unión al tejido urbano consolidado de la ciudad, proceso que avanza en forma abrupta en las dos últimas décadas. El crecimiento urbano es en dirección Este en la década de los '80 y hacia el Sur en la de los '90.

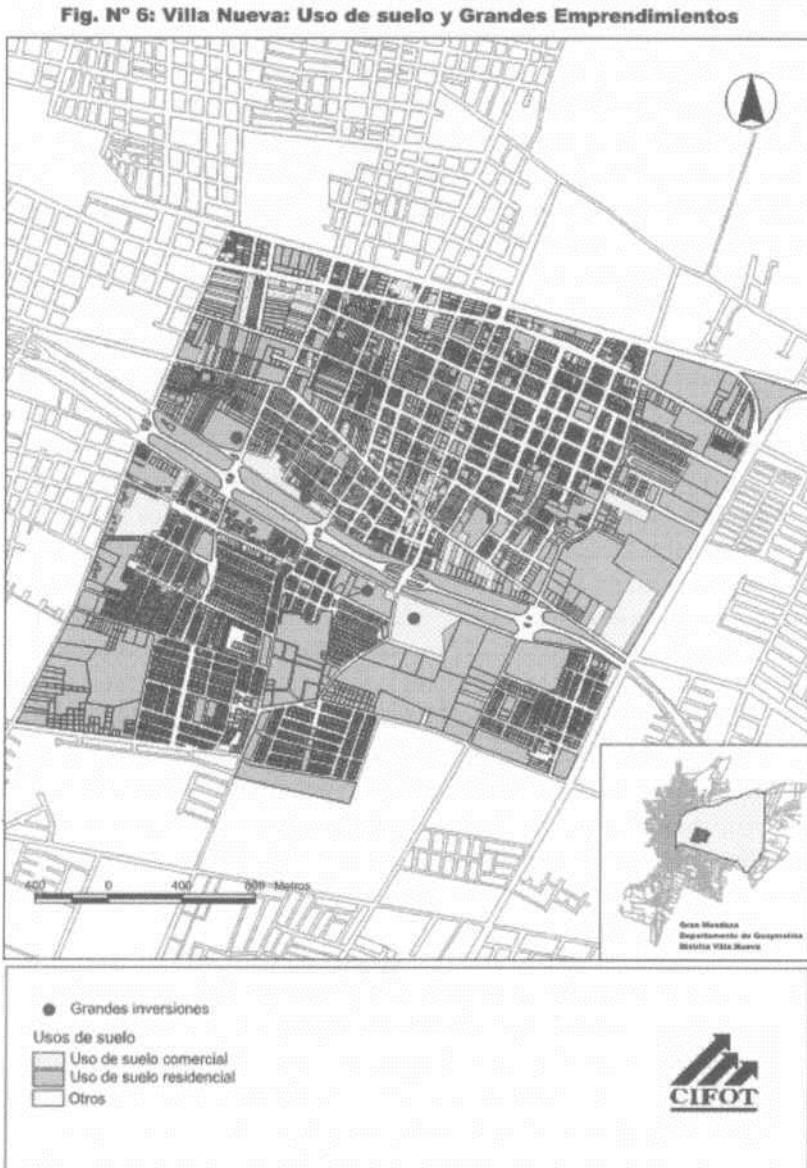
Para conocer la demanda por suelo, la variable elegida son los usos que de ese suelo se hace, para lo cual se recurre a efectuar un relevamiento del 100% de los lotes presentes en el lugar. En total se registran 8.327 lotes, cuyo uso predominante es el residencial, en algunos sectores su predominio oscila entre el 76% y el 100%, mientras que es menor al 50% cuando alternan con otras actividades como comercios o industrias, esto se observa a lo largo de determinadas arterias, en las cercanías al Shopping, y en zonas de reciente ocupación, donde aparecen muchos espacios baldíos. (Fig. N° 6)

Otras actividades presentes son los servicios y los comercios. En total ocupan 860 lotes, de los cuales se encuestan 78 establecimientos. La concentración de estas actividades se produce preferentemente al norte del Acceso Este, mientras que en la zona sur aparecen más las actividades de servicio. Los centros comerciales más grandes se localizan en las proximidades del Acceso Este.

Las transformaciones producidas en las dos últimas décadas es posible observarlas y medirlas a partir de la técnica de fotointerpretación:

- Se produce la aparición de dos grandes «masas edificadas» y grandes «espacios vacíos cubiertos de cemento», son los centros comerciales y sus playas de estacionamiento instalados en los noventa.
- Aparece la apertura de calles y puentes en los alrededores de dichos centros.

- Surge mayor cantidad de espacios verdes, principalmente en las proximidades del Acceso este.
- Se determina un avance de la urbanización hacia el Este y Sur del distrito y la desaparición de grandes terrenos agrícolas o baldíos.
- Se instalan nuevas estaciones de servicio y hoteles.



Fuente: Gudiño de Muñoz, M., "Uso de la tecnología SIG-Teledetección para evaluar las transformaciones socio-territoriales y ambientales que ocasiona la integración de Mendoza al mercado mundial". CONICET, 2000 - 2002

### 3. 8. Efectos socioeconómicos y ambientales

La percepción que tienen los habitantes sobre los cambios socioeconómicos, territoriales y ambientales producidos en la década de los noventa, ya sea a nivel país, como también en la morfología de su espacio urbano inmediato, es posible conocerla a través de las 975 encuestas efectuadas en Villa Nueva, lo que representa aproximadamente el 20% del total su población. Su análisis permite concluir que no existe una homogeneidad en las opiniones de la gente, y que las mayores variaciones se producen según la situación socioeconómica del encuestado y el lugar donde habita.

*La población del sector suroeste y centro del distrito*, está constituida por familias tipo (4 integrantes), sus ingresos son inferiores a \$1. 000 ( \$1= U\$S 1, año 2000-2001). Se trata de jefes de hogar que trabajan en el sector público o son profesionales independientes, actividades que desarrollan en el lugar, aunque la mayoría lo hace en el centro de la ciudad Capital, lo que genera un movimiento pendular diario. Es importante el número de desempleados, pero al tener o haber tenido relación de dependencia cuentan con cobertura médica. Sus viviendas son unifamiliares, en general el material de construcción predominante es el ladrillo. Es el sector más antiguo, aunque gran parte del tejido urbano ha sido renovado. Hacia el sur del Acceso Este, luego de la década de los '70 comienzan a aparecer una gran cantidad de barrios por planes de vivienda impulsados por el Estado para clase media, sector que se densifica a partir de la construcción de barrios privados a fines de los '80. En general consideran que su situación económica sigue siendo la misma y las transformaciones en su barrio no han sido significativas aún con la aparición de centros comerciales.

No piensan lo mismo los habitantes del sector Noroeste, que es donde se encuentra el Shopping y el hotel Marriot (cuya construcción se encuentra paralizada desde hace tiempo). Por el contrario, opinan que la fisonomía residencial se ha visto modificada positivamente al aumentar el valor de sus propiedades, aunque continúa siendo una zona de clase media-baja, de familias numerosas, con ingresos inferiores a \$1. 000, dedicados en su mayoría a la actividad comercial e industrial, muchos de los cuales no poseen cobertura de salud.

En las zonas de expansión urbana, al este del distrito, por estar más alejados, o porque coincide su llegada a la zona con la de la instalación del hipermercado Carrefour, no manifiestan grandes expectativas en relación a las inversiones realizadas, por el contrario uno de los factores que inciden en su decisión de construir en el lugar es el estar cerca de estos centros comerciales, actividades complementarias y servicios anexos. Sus características socioeconómicas son similares a las de la mayoría de la población del lugar, aunque es más heterogénea en el sector NE.

Los efectos más relevantes que todos señalan es el perjuicio que ocasionan estos grandes centros comerciales al comercio minorista de la zona y el aumento del flujo

vehicular, lo que trae consigo más contaminación del aire, más ruidos y más accidentes. El primero es un problema netamente económico de competencia y precios, el segundo es geográfico o territorial pero que excede la escala microrregional.

En síntesis: los patrones de localización en el Gran Mendoza son diferenciados según los factores que inciden en quienes deciden en “dónde invertir”:

- El comercio y los servicios “tradicionales” continúan en el micro-centro. En el comercio minorista existe una cierta especialización por rubro y por calles, mientras que las sedes administrativas de empresas prestadoras de servicios (luz, agua, gas) no siguen un patrón definido.
- Nuevas modalidades de servicios como los de telecomunicaciones y dirección y gestión de empresas prefieren instalarse en avenidas ubicadas en zonas de alto nivel socioeconómico muy cercana del micro-centro.
- Los grandes centros comerciales, “nuevos artefactos urbanos”, se ubican hacia la periferia, en áreas sin consolidar y próximas a rutas rápidas de fácil acceso, o en otras consolidadas, pero con problemas de comunicación.
- A nivel microrregional es posible observar otras transformaciones morfológicas: grandes masas edificadas correspondientes a la superficie cubierta de los grandes centros comerciales rodeados de espacios abiertos de cemento que se utilizan como playas de estacionamiento y nuevos servicios complementarios, estaciones de servicio y pequeños comercios independientes.
- La prestación de servicios hoteleros de alto nivel continúa atrayendo inversiones en el micro-centro, mientras que las nuevas cadenas hoteleras para gente de paso o personal de empresas, surgen próximos a los grandes centros comerciales y las principales vías de acceso rápidas.
- El uso residencial se desplaza también hacia la periferia en zonas lejanas carentes de servicios. El centro no crece, al contrario, muestra decrecimiento poblacional, los barrios característicos de zonas consolidadas dan paso a nuevas modalidades de diseño urbano.
- A escala microrregional se observa que los edificios antiguos de materiales heterogéneos alternan con nuevas edificaciones, producto del avance de la urbanización hacia terrenos agrícolas o baldíos.
- La infraestructura urbana crece a partir del impulso de las nuevas actividades, lo que permiten consolidar nuevas zonas periurbanas: apertura y pavimentación de calles, refuerzos de tendido eléctrico, agua, cloacas. Estos patrones de localización introducen un nuevo dinamismo a la ciudad, las relaciones y flujos se modifican frente a las inversiones extranjeras que muchas veces se asocian con el capital regional:
- Las “nuevas” actividades comerciales no se vinculan con la actividad comercial del centro, excepto en los casos que una misma empresa posea distintos locales

estratégicamente ubicados, por el contrario responden a la demanda regional y a la de las zonas circundantes.

- Otras actividades comerciales aparecen en zonas residenciales para clases media-alta y alta por lo que se produce el desplazamiento de una actividad por otra.
- Las sedes de dirección y gestión de empresas y actividades financieras se relacionan con zonas productivas, especialmente las vitivinícolas, y se ubican junto a nuevas actividades comerciales en importantes avenidas próximas al micro-centro.
- En servicios hoteleros la conexión es más estrecha con las actividades financieras, turísticas y productivas.
- Las “nuevas” modalidades de uso residencial son loteos y barrios privados. Se vinculan con el centro por razones de trabajo y prestación de servicios educativos. Por el contrario, para los servicios bancarios y comerciales concurren a los “grandes centros comerciales” ubicados en las cercanías.

Las relaciones manifestadas a través de flujos de origen-destino tienen distintas frecuencias y grado de conectividad, lo que produce la aparición de nodos, sectores y/o zonas conflictivas en algunos lugares por congestión del tránsito. Demuestran en definitiva la existencia de un aglomerado urbano fragmentado y de distintas tipologías espaciales que no logran articularse para generar un cierto equilibrio en el sistema urbano:

- Un micro-centro que pierde dinamismo, que se deprime, que expulsa población y actividades de servicios especializados, donde se concentra la actividad comercial y financiera tradicional, además de hoteles de alto nivel.
- Un sector norte, oeste y noreste que no recepta inversiones extranjeras ni actividades económicas relevantes.
- Un anillo de circunvalación que bordea la ciudad en sentido Este-Sudeste, en donde se instalan la mayor cantidad de grandes centros comerciales, barrios privados y nuevas cadenas hoteleras. Este anillo se introduce en la trama urbana en el sector Suroeste, con los inconvenientes que ello acarrea al tratarse de una zona urbana en donde faltan arterias de conexión Oeste-Este.

Es innegable que el nuevo proceso de integración a la economía internacional ha acentuado la expansión urbana que ya se venía insinuando en la década de los '80 a través de la dispersión de barrios hacia la periferia, pero también ha producido un proceso de fragmentación territorial y segregación socioeconómica que produce un aumento en las disparidades intra-urbanas.

#### **4. Comparación de los patrones de localización de actividades de Gran Mendoza (Argentina) y San Pablo (Brasil)**

La forma de expansión del capital internacional, en ciudades intermedias como Gran Mendoza, que resultan estratégicas al estar ubicadas dentro de los grandes corredores comerciales, puede generar “enclaves” funcionales al nuevo sistema de integración



económica mundial o transformarse en verdaderos centros de decisión económica, política y financiera mundiales. Ello dependerá de las decisiones que se tomen y de la reflexión que se haga sobre los efectos ocasionados en la “ciudad Global”, la que ya ha transitado por este proceso.

#### **4.1. San Pablo: Ciudad Global**

La región de San Pablo se ubica en el Sudeste de Brasil. Esta metrópoli, cuya capital tiene el mismo nombre, se encuentra muy cercana a la costa del Océano Atlántico, y del mayor puerto de aguas profundas, Santos. La ciudad de San Pablo revela las transformaciones territoriales propias de su inserción en la economía globalizada. Los cambios en los procesos productivos, los nuevos patrones de competitividad, el desarrollo de los servicios modernos, el espeluznante crecimiento del sector financiero, la deslocalización de las industrias y la aparición de nuevas actividades, fundamentalmente los servicios especializados, le otorgan características de "ciudad global".

La expansión histórica de esta ciudad señala un crecimiento que se da en anillos concéntricos en diferentes períodos. Sin embargo el crecimiento y la movilidad de las inversiones extranjeras producidas en la última década dentro de la Región Metropolitana, definen la presencia de tipologías espaciales muy marcadas, lo que demuestra la fragmentación y disparidades producidas en su territorio.

A partir de fines del siglo XIX y hasta los años '50, la ciudad de San Pablo conserva un gran nivel de autonomía con respecto a las demás ciudades brasileras. La vida de todo el conglomerado urbano se centra en la producción de café. El centro muestra un crecimiento continuo hasta los años '80, cuando comienza un proceso de descentralización urbana, marcado por el traslado de las áreas de administración fuera del centro histórico. Actualmente presenta un gran deterioro y en ciertos lugares se inicia un proceso de restauración de edificaciones que son utilizadas por una pequeña burguesía y clases medias (profesionales, empleados, técnicos).

Los años '50 marcan el crecimiento de la industria automotriz y con ella se conforma un anillo interno en donde se ubican establecimientos industriales. La avenida paulista pasa a convertirse en el símbolo del capital financiero. La expansión decae a fines de los '70. Actualmente y preferentemente hacia el oeste, se han convertido en zonas pobres registran alto número de desempleados, y en ciertos lugares los antiguos establecimientos industriales son reacondicionados para alojar las oficinas de empresas que salen del centro.

El centro financiero se traslada hacia la Avenida Faria Lima, antes comercial y de servicios, las sedes de las empresas y servicios sofisticados aparecen a lo largo de la Avenida Carlos Benini, se produce la deslocalización de las actividades modernas del centro, las que prefieren trasladarse hacia la periferia, espacio en donde se produce una gran mezcla de usos y niveles socioeconómicos. Nuevas avenidas cortan viejos barrios, aparecen áreas con toda la infraestructura pública y otras desprovistas de servicios, se ubican "megaproyectos de actividades globales", sobre todo en el sector Sudoeste,

aparecen conjunto de viviendas populares junto a barrios privados y gran parte de la población migra hacia las favelas frente a la falta de oportunidades de conseguir un empleo o una vivienda.

El proceso de descentralización de funciones se acentúa, crece la periferia, la que se caracteriza por presentar una gran diferenciación de actividades y fragmentación territorial. Los efectos de la Globalización producen transformaciones profundas dentro de su estructura urbana.

Las actividades propias de la globalización se instalan en la periferia, sobre todo las terciarias, servicios altamente especializados, de gestión de empresas, de decisión a escala global, financieros, a la empresa, personales sofisticados y educativos especializados. En consecuencia, el número de trabajadores en la actividad se incrementa, pero aumentan las exigencias en cuanto al nivel de calificación, mientras se produce la fuga de industrias intensivas en mano de obra. San Pablo alberga las sedes de gestión de numerosas empresas transnacionales que invierten en la región. Las mayores inversiones de capital están dirigidas a la actividad inmobiliaria y telecomunicaciones.

La distribución de estas nuevas actividades se produce a lo largo de grandes avenidas, o bien aparecen nodos con complejos edificios altamente sofisticados e "inteligentes" en la periferia de la ciudad. Surgen nuevos espacios centrales, prácticamente autónomos con respecto a las demás actividades de la ciudad. Los nodos de servicio, también denominados "megaproyectos" se ubican en la periferia (donde encuentran grandes espacios libres), están bien conectados y comunicados. La producción de infraestructura por parte de las empresas e incluso por el Estado buscan generalmente el beneficio de los inversores privados.

La segregación socio - espacial se manifiesta por el crecimiento de la polarización entre ricos y pobres. El centro pierde población, mientras el crecimiento se opera en la periferia en donde se hacen visibles las grandes disparidades, coexisten las clases medias - altas (en forma de barrios cerrados) y las bajas. Sin embargo, los espacios periféricos mantienen el valor del suelo más bajo que el del centro, ya que no poseen infraestructura ni servicios, carencia que no es impedimento para la intervención en ese espacio, ya que las inversiones generalmente las contemplan o el Estado las provee. Es notable, también, la utilización de antiguas áreas industriales para la producción de viviendas. Por otro lado, la brecha entre los empleos mejor remunerados y los más bajos crece paulatinamente. Decrece el trabajo asalariado mientras nuevas profesiones se abren paso a través de una alta calificación profesional.

A grandes rasgos los patrones de localización de las actividades que se desarrollan en la ciudad de San Pablo permiten identificar:

- La presencia de un centro administrativo que se desplaza hacia la periferia en la década de los '80.
- Como consecuencia, el centro histórico pierde población, mientras crece el número de las sedes de empresas transnacionales.
- Al igual que Gran Mendoza, las actividades "tradicionales" no se relacionan con las "nuevas" actividades.

- Existe una especialización espacial a lo largo de grandes avenidas, pero se observa un desplazamiento de las actividades residenciales frente al aumento de los servicios especializados, vinculados a la inversión directa extranjera y a las actividades financieras e industriales de la Región Metropolitana de San Pablo.
- Los nodos de servicios ubicados en la periferia surgen cercanos a zonas de barrios populares, de “favelas” y barrios privados donde habitan grupos sociales de altos ingresos.
- Los nuevos emplazamientos residenciales, sobre todo grupos profesionales, utilizan sectores fabriles abandonados, por lo que el uso residencial y de servicios especializados desplaza al uso industrial.
- Las nuevas inversiones impactan fuertemente en el paisaje.

#### 4.1. Diferencias y similitudes entre ambas ciudades

La lógica de comportamiento del capital en San Pablo es la misma a la del Gran Mendoza, lo que varía es la magnitud de ambas ciudades:

**Fig. N° 7: Tamaño de una ciudad global y una ciudad intermedia**

	<b>Región de San Pablo</b>	<b>Provincia de Mendoza</b>
Superficie	248. 808, 8 km <sup>2</sup>	148. 827 km <sup>2</sup>
Cantidad de municipios	645	18
Población total	36. 276. 632 hab.	1. 576. 585 hab.
	<b>Ciudad de San Pablo</b>	<b>Gran Mendoza</b>
Cantidad de municipios que conforman las áreas metropolitanas	39	6
Superficie áreas metropolitanas	8. 051 km <sup>2</sup>	166, 1 km <sup>2</sup>
Superficie del Municipio Capital	1. 509km <sup>2</sup>	54 km <sup>2</sup>
Población total del Área Metropolitana	17. 517. 230 hab.	984. 753 hab.
Población total de la Capital	10. 305. 049 hab.	110. 716 hab.

Fuente: Gudiño de Muñoz, M. Y D’Inca, V. Elaboración propia sobre la base de estadísticas del año 2000-2001

Con respecto a la cantidad y el tipo de inversiones que se realizan, en ambos casos aparecen:

- Nuevas inversiones inmobiliarias y en telecomunicaciones;
- Un centro histórico deprimido, con alta densidad poblacional y sin crecimiento;
- La ubicación de megaproyectos, hipermercados y centros comerciales en la periferia;

- Un mayor crecimiento de la población hacia la periferia, donde conviven barrios cerrados de clases medias y altas y grupos habitacionales de clases bajas.

**Fig. N° 8: Actividades y población**

<b>San Pablo</b>		<b>Gran Mendoza</b>
<i>Diferencias</i>	<i>Similitudes</i>	<i>Diferencias</i>
<b>Tipos de servicios predominantes</b>		
Servicios altamente especializados		
Servicios de asesoramiento y gestión de empresas		
Servicios de decisión a escala global		
	Servicios financieros	
	Servicios colectivos	
	Servicios de dirección de empresas	
Servicios a la empresa		
Servicios personales sofisticados		
	Fuga de industrias intensivas en mano de obra	Crecimiento de la industria relacionada con la producción vitivinícola
Nuevas profesiones altamente calificadas y remuneradas		
Servicios educativos altamente especializados		
	Servicios comunes	
Sedes de empresas internacionales	Inversiones inmobiliarias y en telecomunicaciones	Filiales de grandes empresas desconcentradas

<b>San Pablo</b>		<b>Gran Mendoza</b>
<i>Diferencias</i>	<i>Similitudes</i>	<i>Diferencias</i>
<b>Patrones de distribución de las actividades</b>		
Mayor concentración del proceso de verticalización en el centro		Verticalización dispersa en el aglomerado
Mayor impacto en el paisaje urbano	Nuevas inversiones que ocasionan impacto en el paisaje urbano	Menor impacto en el paisaje urbano
	Barrios cerrados de clase media - alta en la periferia	
Expulsión de barrios de clase baja y "favelas" hacia la periferia	Villas marginales en la periferia, zonas sin infraestructura	Villas marginales dentro del tejido urbano
Especialización espacial de "nuevos servicios" a lo largo de grandes avenidas y "nodos periféricos" en edificios de oficinas "inteligentes"		Especialización espacial de servicios comunes, financieros y dirección de empresas en avenidas importantes, mezclados con otros usos
	Aparición de nuevos nodos de servicios con vida propia en la periferia, zonas de grandes espacios libres y bien conectados	
	Producción de infraestructura por parte de las Empresas y el Estado	
	Fragmentación del tejido urbano Crecimiento hacia la periferia: terrenos baratos sin infraestructura	
	Instalaciones en telecomunicaciones	
	Periferia con grandes disparidades (clase alta-media y baja)	
<b>Segregación socioeconómica</b>		
Oferta de artículos altamente especializados y suntuosos		Oferta limitada de artículos
Proceso de "gentrification"	Población envejecida en el centro	
	Mayor polarización entre ricos y pobres	
	Centro con pérdida de población	
	Centro con mayor densidad de población que las zonas periféricas	
Mayor número de empleos calificados	Desempleo y gran cantidad de informales	
	Decrecimiento del trabajo asalariado	

Fuente: Gudiño de Muñoz, M. Y D'Inca, V, 2002

Como es posible observar en la Fig. N° 8 la diversificación es propia de ciudades intermedias, mientras que la mayor especialización en el rubro servicios dedicados a la generación, tratamiento y difusión del conocimiento e información, así como el control de los flujos financieros, identifica a la ciudad global. Los patrones de distribución de estas actividades, como también los del uso residencial e infraestructuras, señala una mayor diferenciación y fragmentación en la ciudad global, mientras que en la ciudad intermedia recién se comienza a insinuar. Por el contrario los efectos que ocasionan en la población son mayores, debido a la pérdida de identidad urbana, el aumento de la fragmentación territorial, además de acentuarse los problemas de segregación, disparidades y deterioro de las condiciones sociales y medioambientales debido a los procesos de concentración, dispersión, invasión y marginación que acompañan al fenómeno de la globalización. (Fig N° 9)

**Fig. N° 9: Efectos de la inversión directa extranjera**

Procesos resultantes		
Desconcentración de servicios especializados	Concentración	Concentración de servicios administrativos, comerciales y comunes
Especialización de los “nuevos servicios” en ejes de circulación importantes y nodos periféricos	Dispersión	Desarrollo incipiente de especialización en ciertos ejes
Marginación social hacia la periferia	Marginación	Marginación social hacia la periferia y dentro del tejido urbano
Uso residencial hacia zonas industriales antiguas	Invasión	Uso residencial hacia zonas agrícolas

Fuente: Gudiño de Muñoz, M. y D'Inca, V, 2002

## 5. Conclusiones

América Latina, y especialmente los países del Cono Sur son objeto de grandes inversiones extranjeras frente a la necesidad de vincular las corrientes de intercambio de occidente con el oriente. La conformación de la forma de organización territorial del continente latinoamericano es fiel expresión de los distintos modelos de desarrollo implementados en estos países, en los cuales la participación de los intereses del capital internacional siempre ha estado presentes.

La existencia de ciudades - puertos en su momento responde al funcionamiento de un sistema internacional sustentado en el principio económico de las “ventajas comparativas”.

Hoy el escenario es diferente. El comportamiento de la empresa transnacional, sustentado en los avances tecnológicos en el área de las comunicaciones y el manejo de la información desarrolla diferentes estrategias para extender sus áreas de influencia por el mundo. Las formas de difusión a escala macro son por contigüidad en forma jerárquica o en cascada, mientras que a escala micro se reflejan en el territorio y específicamente en determinadas ciudades.

Como recuerda Ferrao (1992: 327) “la inversión extranjera no es, por su propia naturaleza positiva o negativa; sus impactos pueden ser muy diversos, conforme al modo en que se integra en los territorios que escoge para localizarse”.

En el caso del Gran Mendoza, como ciudad intermedia, y su comparación con San Pablo, como ciudad global, se comprueba que los impactos de las decisiones económicas externas varían en territorios urbanos de diferentes tamaños y funciones.

Se logra determinar que mientras más grande es el proyecto, mayor es el impacto que producen sobre las estructuras físicas, económicas y sociales, por lo que la magnitud del impacto es directamente proporcional al tamaño del proyecto.

Los patrones de localización de las actividades que se desarrollan, su modo de implantación, la lógica productiva que guía el accionar de los distintos agentes económicos, permiten interpretar las relaciones y formas de asociaciones que se dan entre ellas y con el resto de las actividades que tradicionalmente se han desarrollado en un lugar.

El dinamismo que introduce el proceso de integración de la economía internacional se contrapone el reforzamiento del creciente dualismo interno y las tensiones que ello acarrea, manifestado a través de las tipologías espaciales resultantes, proceso que varía en función de la escala de ciudad de que hablamos. Son mayores las disparidades y tensiones en una ciudad global como San Pablo que en una ciudad intermedia como el Gran Mendoza, en donde este proceso comienza a aparecer, por lo que es importante entonces reflexionar sobre el tipo de ciudades en la que pretendemos vivir en el futuro.

## **Bibliografía**

- ALESSANDRI, A. (2001); “*Sao Paulo hoje: as contradicoes no proceso de reproducao do espaco*”, *Scripta Nova*, Universidad de Barcelona, N° 88, mayo, Barcelona BALLEST, C (2000): “*Ciudades intermedias. Urbanización y Globalización*”, conferencia en el marco del Seminario “Red de ciudades intermedias para el Valle de Cauca, Cali, Colombia”, Cali.
- DE MATTOS, Q, HIERNAX NICOLÁS, D. Y RESTREPO BOTERO, D. (EDS. ) (1998); *Globalización y Territorio. Impactos y Perspectivas*, Fondo de Cultura Económica, Santiago de Chile
- FERRAO, J. (1992); “*Investimento estrangeiro e desenvolvimento regional: um novo discurso, uma nova maneira de avaliar e actuar*”, en Las políticas de promoción industrial, IV Jornadas de *Geografía Industrial*,

Grupo de Geografía Industrial, Salamanca, pp. 327-339.

FRIEDMANN, J. (1997); "Futuros de la ciudad global. El rol de las políticas urbanas y regionales en la región Asia-Pacífico". *EURE*, num. 70, diciembre, Santiago de Chile

GUDIÑO DE MUÑOZ, M. E. (2001); "Uso de la tecnología SIG-Teledetección para evaluar las transformaciones socio-territoriales y ambientales que ocasiona la integración de Mendoza al mercado mundial", CONICET, (mimeo)

KNOX, PAUL Y OTROS (EDS.) (1995); *World Cities in a World-System*, Cambridge (UK) Cambridge University Press

KOHN CORDEIRO, H. (1986); "O centro da metropole paulistana. Expansão recente", *Serie gráfica*, N°5, IGEOG-USP, San Pablo

LAURELLI, E. Y OTROS (1998); *El despliegue territorial de la reestructuración económica y los procesos de integración, en Globalización y Territorio. Impactos y Perspectivas*. Fondo de Cultura Económica, Santiago de Chile

MENDEZ, R. (1997); *Geografía Económica. La lógica espacial del capitalismo global*. Ariel, Barcelona

MORENO GIMÉNEZ, A. Y OTRO (1992); *Los servicios y el territorio*, Colección Espacios y Sociedades, Serie Gral. N° 19, Ed. Síntesis, Madrid

SANTOS, M. (1998); *Metamorfoses do espaço habitado. Fundamentos teóricos e metodológicos da Geografia*, Editorial Hucitec, Sao Paulo

SASSEN, S. (1999); *La ciudad global. Nueva York, Londres, Tokio*, Editorial Eudeba, Buenos Aires

TASCHNER, S. Y BÓGUS, L. (2001); "Sao Paulo, una metropole desigual", *Revista Eure*, N°80, vol. XXVII, mayo, Santiago de Chile

VELTZ, P (1999); *Mundialización, ciudades y territorios. La economía de archipiélago*, Editorial Ariel S. A., Barcelona