10.15446/rcdg.v28n1.68757

Cuadernos de Geografía:
Revista Colombiana de Geografía

Concentración/dispersión en Santa Fe, Argentina: problemáticas e interrogantes sobre los procesos urbanos contemporáneos en una ciudad media de América Latina [1]

Gisela Ariana Rausch [2]
Irene Martínez [3]
Mariana Lis Nardelli [4]
Estefanía Szupiany [5]

Resumen

Se discuten problemáticas territoriales contemporáneas en Santa Fe, Argentina, relativas a procesos de concentración y dispersión urbana. Se sostiene que aquellas son la manifestación de estrategias neoliberales de mercantilización espacial, que responden en parte a lógicas globales y a características comunes de las ciudades de América Latina. Se busca dar cuenta del modo en que las lógicas neoliberales globales se cristalizan en contextos locales y, particularmente, en una ciudad de tamaño medio. Los resultados exponen especificidades de los procesos de producción espacial en la última fase del capitalismo, expresadas en el aumento de la marginalidad socioeconómica, la conformación de enclaves urbanos, las urbanizaciones difusas sobre ejes viales y los procesos de verticalización.

Palabras clave: ciudad de Santa Fe, expansión urbana, neoliberalismo, urbanización.

Ideas destacadas: artículo de reflexión que aborda los modos específicos en que se manifiestan las políticas neoliberales globales en el caso de la ciudad de Santa Fe (Argentina), ciudad que no manifiesta una metropolización desarrollada, pero posee dinámicas de concentración y dispersión en el nivel regional.

RECIBIDO: 8 DE NOVIEMBRE DE 2017. | EVALUADO: 25 DE FEBRERO DE 2018. | ACEPTADO: 27 DE JULIO DE 2018.

CÓMO CITAR ESTE ARTÍCULO

Rausch, Gisela Ariana, Irene Martínez, Mariana Lis Nardelli, y Estefanía Szupiany. 2019. "Concentración/dispersión en Santa Fe, Argentina: problemáticas e interrogantes sobre los procesos urbanos contemporáneos en una ciudad media de América Latina." *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía* 28 (1): 66-88. doi: 10.15446/rcdg.v28n1.68757.

1 Este artículo se realizó en el marco del Grupo de Trabajo CLACSO 2016-2019 "Desarrollo, Estado, espacio y capitalismo global", coordinado por Carlos A. Brandao, Víctor R. Fernández y Sergio O. Gutiérrez.

2 CONICET - Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales (CURDIUR), Rosario - Argentina. gsrrsch@gmail.com – ORCID: 0000-0002-5851-3357.

3 CONICET - Universidad Nacional del Litoral, Santa Fe - Argentina. irenemartinez85@hotmail.com – ORCID: 0000-0001-5746-9756.

4 CONICET - Universidad Nacional del Litoral, Santa Fe - Argentina. marianalnardelli@gmail.com – ORCID: 0000-0002-3601-3837.

5 CONICET - Instituto de Humanidades y Ciencias Sociales Litoral (IHUCSO), Santa Fe - Argentina. eszupiany@gmail.com – ORCID: 0000-0002-5571-7485.

Correspondencia: Gisela Ariana Rausch, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET), Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales (CURDIUR) - Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño - Universidad Nacional de Rosario, Riobamba 220 BIS, Santa Fe, Argentina.

Concentration/Dispersion in Santa Fe, Argentina: Issues and Questions regarding Contemporary Urban Processes in a Mid-Sized City in Latin America

Abstract

The article discusses contemporary territorial issues having to do with urban concentration and dispersion in Santa Fe, Argentina. One argues that such problems evince neoliberal strategies of spatial commodification, resulting partly from a global logic and from characteristics common to Latin American cities. The study seeks to account for the way in which global neoliberal logics are materialized in local contexts, particularly in a mid-sized city. Research results show specificities of spatial production processes of contemporary capitalism, expressed in the increase of socioeconomic marginalization, the formation of urban enclaves, dispersed urbanization along major highways, and verticalization processes.

Keywords: city of Santa Fe, urban expansion, neoliberalism, urbanization.

Concentração/dispersão em Santa Fé, Argentina: problemas e questões sobre os processos urbanos contemporâneos em uma cidade média da América Latina

Resumo

Discute-se problemáticas territoriais contemporâneas em Santa Fé, Argentina, relativas a processos de concentração e dispersão urbana. Argumenta-se que essas problemáticas são a manifestação de estratégias neoliberais de mercantilização espacial, que respondem, em parte, a lógicas globais e a características comuns das cidades da América Latina. Busca-se explicar como as lógicas neoliberais globais se cristalizam em contextos locais e, particularmente, em uma cidade de tamanho médio. Os resultados expõem especificidades dos processos de produção espacial na última fase do capitalismo, que são expressas no aumento da marginalidade socioeconômica, na formação de enclaves urbanos, nas urbanizações difusas em eixos viários e nos processos de verticalização.

Palavras-chave: cidade de Santa Fé, expansão urbana, neoliberalismo, urbanização.

Introducción

La dimensión espacial de los procesos derivados de la última fase del régimen de acumulación, conocida como capitalismo mundial integrado, ha sido especialmente estudiada desde finales del siglo XX (Brenner y Theodore 2002, 2005; De Mattos 2010; Harvey 2007; entre otros), tanto por los estudios urbanos como por la geografía. Desde los primeros años del presente siglo, las contradicciones y relaciones territoriales conflictivas que tienen lugar en las ciudades contemporáneas constituyeron un interesante campo de debate acerca de la producción desigual del espacio en el contexto del mundo globalizado. Particularmente en los países de América Latina (y otros pertenecientes al Sur global), dichas contradicciones y conflictos se han mostrado con mayor intensidad. En gran parte debido a las particularidades que tuvo la implementación de las políticas neoliberales (derivadas del Consenso de Washington) durante la década de los noventa, y que algunos autores han definido como neoliberalización *hardcore*[6] (Hidalgo, Santana y Alvarado 2016). Puede verse así que procesos de concentración de ingresos en determinados grupos económicos, por un lado, y de segregación socioespacial, por el otro, definieron un patrón de ocupación específico, que consiste en islas o "archipiélagos urbanos" (Brand 2009), configurando patrones urbanos en los que enclaves destinados a las elites conviven (separadamente) con espacios descuidados y deteriorados, donde habitan los sectores más pobres. Según ha señalado De Mattos (2009, 65), las grandes ciudades contemporáneas se caracterizan por la persistencia de las desigualdades socioespaciales y una "tendencia nítida hacia la acentuación del contraste entre áreas en las que impera una enorme riqueza y los arrabales pobres, en procesos de incontenible expansión, donde se imponen nuevas modalidades de pobreza y exclusión social". En este sentido, puede decirse que, actualmente, un modelo de polarización socioespacial, definido por el eje concentración/dispersión, rige los patrones de producción del espacio urbano, de maneras específicas en cada contexto.

Por otra parte, el paradigma del planeamiento que acompañó la neoliberalización del territorio implicó la restructuración de numerosas funciones estatales que durante las décadas precedentes se habían orientado (al menos en los objetivos expresados) a alcanzar una cierta equidad e integración territorial. Al contrario, la neoliberalización del territorio en los países de América Latina supuso el repliegue del Estado como agente impulsor de los procesos de desarrollo económico al tiempo que se dejaban a un lado los objetivos sociales, facilitando de este modo el despliegue a ultranza de las lógicas del mercado, con la consecuente aparición de crecientes desigualdades geográficas en múltiples escalas.

Actualmente, la ciudad es el territorio de articulación de intereses privados. Sobre todo en los países de América Latina (a diferencia de Europa y Estados Unidos), los procesos espaciales que acompañaron la neoliberalización, se caracterizaron principalmente por prácticas de "imposición, coacción y violencia"(Hidalgo, Santana y Alvarado 2016, 29)[7].A ese respecto, De Mattos (2009) ha señalado que una de las consecuencias medulares de la expansión económico-territorial del capitalismo mundial integrado fue la dependencia estructural con respecto al capital (Przeworski 1990), lo cual, según el autor, ha tenido en los países de América Latina las siguientes consecuencias: a) la posibilidad de crecimiento en el nivel territorial funciona estrictamente condicionada por las reglas del capital; b) un progresivo protagonismo de los agentes privados en las dinámicas de acumulación y crecimiento económico-territorial; y c) la reducción de las posibilidades de promoción de objetivos sociales, principalmente en las sociedades estructuralmente más dependientes del capital.

Ahora bien, caracterizados de manera general y breve, estos procesos encuentran sus especificidades en los diferentes contextos y escalas territoriales. En este artículo se presenta el caso de la ciudad de Santa Fe (Argentina) y parte de su territorio en expansión.

Santa Fe es una ciudad mediana, ubicada en la región centro del país y es la capital administrativa de la Provincia de Santa Fe. De acuerdo con el Censo de 2010, el Gran Santa Fe[8] llega a los 525.093 habitantes, de los

6 La neoliberalización *hardcore* es, para los autores, la forma en que se dan los procesos de neoliberalización en contextos de capitalismo periférico, sin una base regulatoria keynasiana como ocurriría en los países del llamado Norte global. Su especificidad reside en el carácter verticalista e incluso violento de las prácticas a través de las cuales ha sido aplicado el modelo neoliberal junto con un marco institucional débil, favorecedor del sector privado en un contexto de marcada desigualdad socioeconómica.

7 La dictadura de Augusto Pinochet en Chile (1973-1990) es un ejemplo emblemático.

8 El Gran Santa Fe se compone de las ciudades de Santa Fe, Santo Tomé, Recreo, San José del Rincón —en adelante,

cuales 415.345 (el 80%) viven en la ciudad de Santa Fe. Sin embargo, esta ciudad no posee las características típicas de las grandes metrópolis o ciudades capitales, sino los rasgos de las ciudades intermedias[9]. El poder económico en el ámbito provincial se concentra en Rosario, cuyo puerto posee condiciones más propicias para el intercambio que el santafesino. Asimismo, Santa Fe constituye un centro de influencia para las localidades inmediatas, pero conecta, a su vez, con los centros metropolitanos nacionales: Buenos Aires y Rosario. Por otra parte, esta ciudad posee una diversificación social y cultural por debajo de los niveles considerados para las metrópolis.

Junto a dichos aspectos, que coinciden con la definición de ciudad intermedia, Santa Fe —respecto de su territorio en expansión— presenta particularidades como constituirse a partir de dinámicas espaciales de carácter híbrido. Estas dinámicas consisten en la coexistencia de las tradicionales relaciones de centro/periferia que conformaron la estructura urbana hasta finales del siglo XX, junto con la aparición paulatina de otras relaciones espaciales que atenúan la dicotomía anterior, y evidencian las características de "ciudad dispersa" (Monclus 1998).

Dichos patrones de urbanización híbrida dieron lugar a manifestaciones espaciales (segregación socioespacial, formación de enclaves, fragmentación territorial, gentrificación, entre otros) que tendrían similitudes con los centros metropolitanos. Estos fenómenos, que Espinoza Guzmán y Zumelzu Scheel (2016) advierten también en las ciudades intermedias chilenas, provocaron —desde mediados de 1990— drásticas transformaciones en la estructura urbana santafesina cuya complejidad y particularidades nos hemos propuesto observar y estudiar. Así, el objetivo más general de este artículo consiste en indagar en las especificidades urbano-territoriales que encuentran los procesos de neoliberalización espacial en una ciudad de tamaño medio en Argentina que no se corresponde con los casos más difundidos. La intención es mostrar cómo una lógica espacial abstracta de acumulación capitalista global se encuentra con las lógicas concretas de las regiones y los lugares, con las historias, las tradiciones y las configuraciones de poder en cada ciudad-región o localidad particular (Brand 2009), dando lugar a geografías singulares, así como también a conflictos socioterritoriales.

El trabajo consiste en poner en discusión algunos resultados provenientes de cuatro investigaciones realizadas como tesis doctorales en el campo de los estudios urbanos, con aportes conceptuales y enfoques provenientes de la historia urbana y la geografía humana. En estas investigaciones se adoptó una metodología ecléctica, de tipo cualitativo, y se utilizaron fuentes diversas producidas por los diferentes organismos y administraciones públicas, fuentes hemerográficas, trabajo y relevamiento de campo, y entrevistas abiertas a algunos agentes clave.

Este artículo sigue la siguiente estructura: en el primer apartado se realiza una descripción y presentación de la ciudad de Santa Fe, y las características generales y estructurales que adquieren las dinámicas urbano-territoriales, tanto en su área de crecimiento más denso, como en la extensión dispersa. En el segundo apartado se reúnen tres aproximaciones al caso: de un lado, el proceso de densificación urbana expresado en la verticalización del área compacta de la ciudad y, de otro, dos manifestaciones de la urbanización dispersa, una, en un territorio ambientalmente frágil (la planicie aluvial de un río), y la urbanización extensa a partir de los grandes corredores viales. En el cuarto apartado se ponen en discusión las problemáticas abordadas, y se formulan algunos interrogantes sobre las posibilidades y dificultades que se presentan actualmente en las ciudades latinoamericanas de escala media y, en particular, en Santa Fe. Por último, se exponen las conclusiones.

Estructuras territoriales híbridas en el proceso de mercantilización espacial de Santa Fe

A consecuencia del crecimiento exacerbado de las ciudades durante la segunda mitad del siglo XX, las problemáticas de las expansiones urbanas han consolidado la base de las discusiones a partir de las modificaciones estructurales que estas implicaron. Philbert Petit (2007) sostiene que los usos han adquirido patrones de fragmento y las periferias de hoy se presentan como un sinónimo de desconexión, pese a que no necesariamente se encuentran en los bordes urbanos. En Santa Fe, el crecimiento extensivo sobre el área que rodea el centro tradicional ha evidenciado un proceso fragmentario, que se ha desarrollado en núcleos de urbanización escindidos, pero dependientes funcionalmente del área central (figura 1).

SJR—, Monte Vera y la comuna de Sauce Viejo.

9 Si bien Santa Fe es la capital de la provincia, posee las características identificadas por la UNESCO correspondientes a las ciudades intermedias. Véase al respecto UIA 1999.

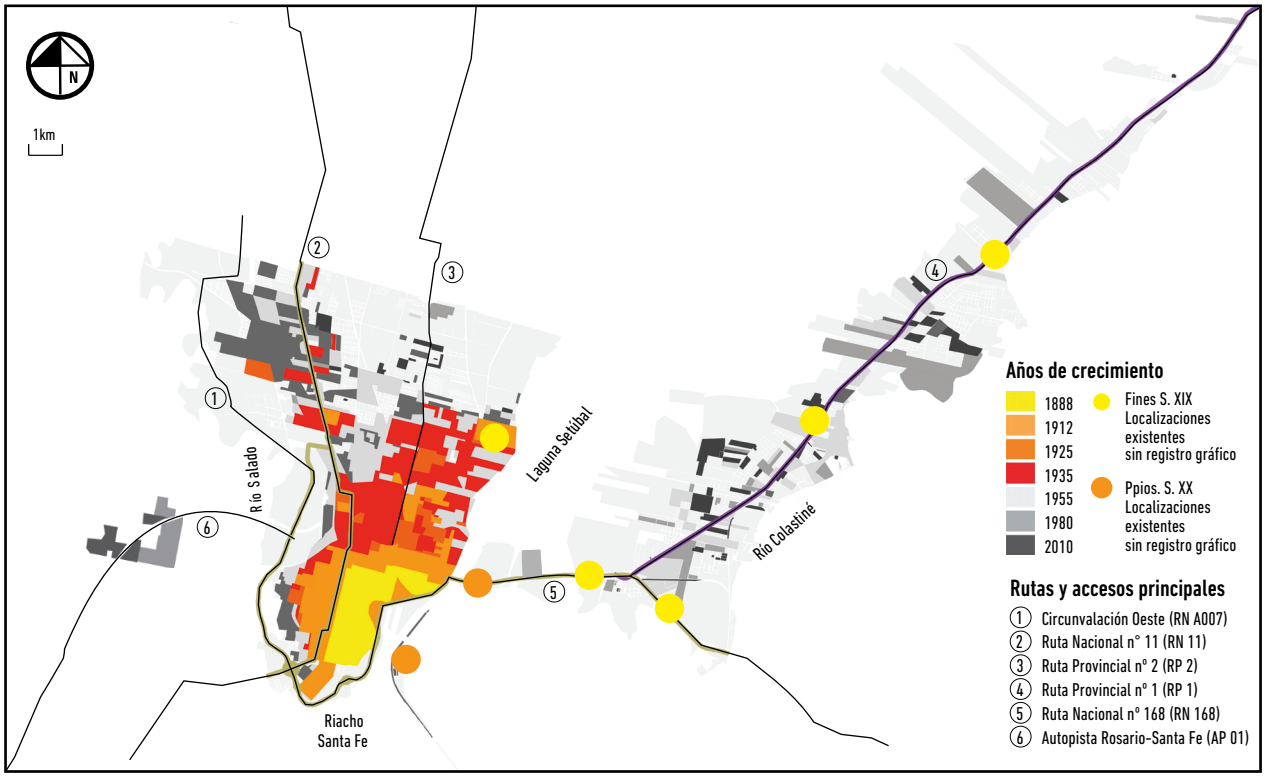

Figura 1. Crecimiento de la mancha urbana según periodo.
Datos: elaborado a partir de aerofotometrías de la Fuerza Aérea Argentina II Brigada Aérea, Paraná IGN; Collado y Bertuzzi 1995.

Geográficamente, Santa Fe se encuentra limitada por ríos en tres de sus bordes, lo que habilita una expansión continua en dirección norte, y que la ciudad crezca hacia el este y oeste ocupando las planicies aluviales de los ríos Paraná y Salado, respectivamente; mientras que el crecimiento sur se encuentra obstaculizado por la confluencia del río Salado y el riacho Santa Fe (figura 1). Esta situación geográfica, junto con determinados hechos coyunturales y la difusión de nuevos hábitos de vida, ha dado lugar a la configuración actual y ha promovido procesos de fragmentación urbana.

Estos procesos se han manifestado en ocupaciones urbanas que han sorteado los cursos hídricos, en conquistas de las afueras de la ciudad central habilitadas por las políticas gubernamentales y obras infraestructurales del periodo desarrollista, y en modificaciones socioespaciales, como consecuencia de las re-estructuraciones políticas y económicas producto del avance de las dinámicas capitalistas sobre los territorios (figura 2).

Tanto en la esfera nacional como en la local, estas dinámicas exponen un momento de inflexión en las formas de construcción del territorio. Con las políticas económicas de reestructuración económica implementadas desde finales del siglo XX, el mercado inmobiliario y el capital privado cobraron protagonismo respecto del Estado, y así, desde la crisis del sistema fordista, ha ido configurándose en América Latina una estructura urbana de rasgos polarizados que se manifiestan en procesos concomitantes de concentración y dispersión, y conforman una estructura híbrida.

De acuerdo con Abramo (2012), dicha estructura híbrida es la forma actual de la ciudad latinoamericana, donde la ciudad compacta y la dispersa se combinan para dar lugar a un nuevo patrón espacial (híbrido y polarizado) más complejo. Esta nueva estructura se configura a partir de dos modos de uso del suelo: por un lado, un patrón de ocupación intensivo vinculado a una estructura de ciudad compacta y, por otro, un patrón de uso extensivo, de baja densidad predial (por lote) y residencial, de estructuración urbana difusa.

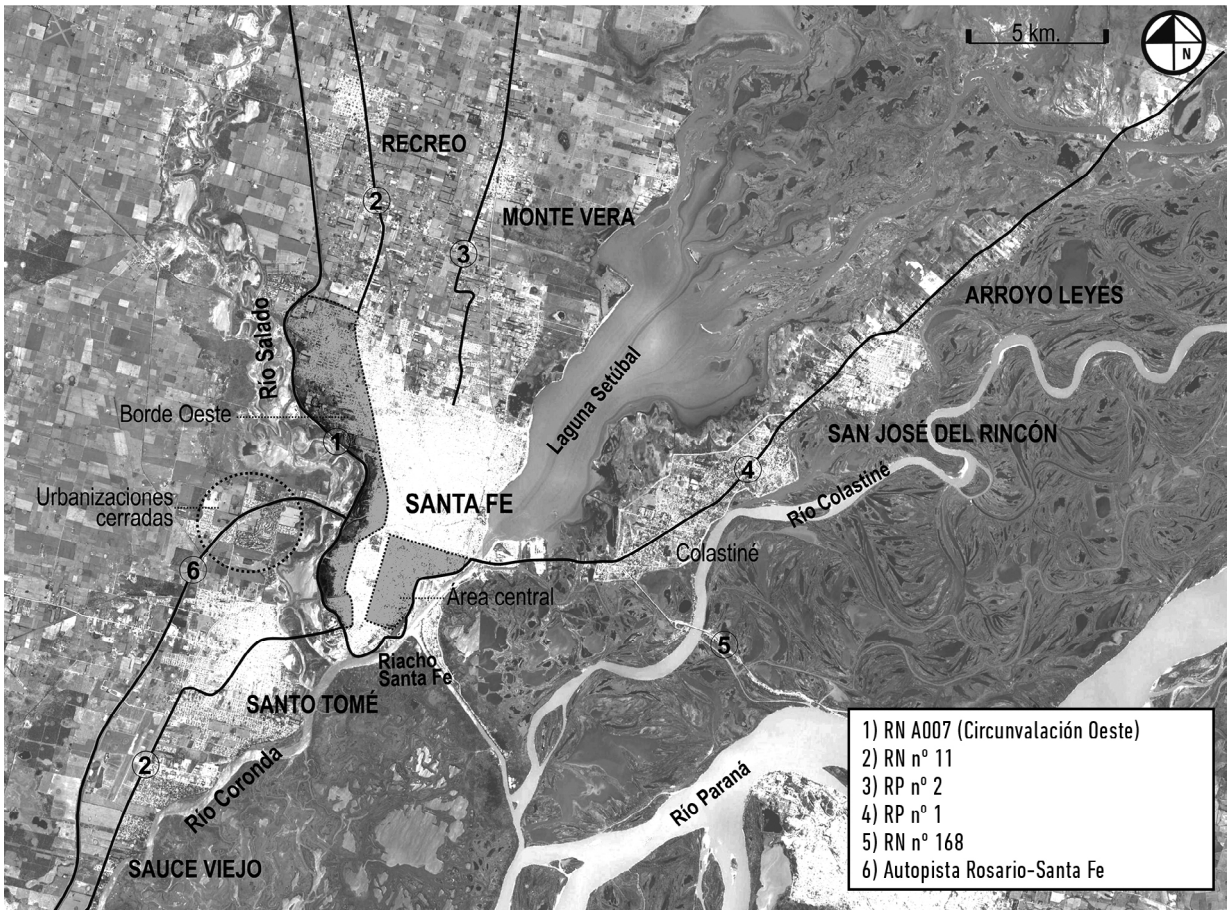

Figura 2. Localización de las dinámicas de estructuras híbridas en la ciudad de Santa Fe.
Datos: imagen satelital de GeoEye-1.

En el territorio santafesino, la mercantilización espacial encontró manifestación en una doble dinámica: i) a partir del desarrollo del proceso de verticalización en el área central[10] (figura 1); y, ii), de manera concomitante, mediante otra dinámica que promueve el crecimiento urbano híbrido. De este modo, se yuxtapone una difusión territorial sobre el crecimiento compacto. En síntesis, la hibridación refiere a procesos que producen configuraciones urbanas en las cuales los usos del suelo compactos se difunden pero también implica procesos inversos en donde los usos se presentan como difusos y se compactan (denominadas ciudad com-fusa por Abramo), y que pueden concebirse como materializaciones espaciales de las lógicas del mercado inmobiliario.

El crecimiento vertical compacto se sucede en el área central por diversas razones. En primer lugar, es la única porción de la ciudad en la que se inicia, desarrolla y continúa este proceso. Esto se debe al singular estadio de crecimiento de la estructura urbana local: un área central que presenta amplias potencialidades de densificación dada la escasa ocupación de parcelas con edificios en altura. Frente a esto, una macroforma expandida de manera horizontal, que no cuenta con un volumen de suelo vacante con valores de localización importantes, ni con una red de movilidad suficiente que garantice buena accesibilidad, conectividad y/o nuevas extensiones. En suma, esta área constituye el único centro actual de Santa Fe, un sector particular por su disposición en el territorio y

10 El área central de la ciudad de Santa Fe se compone de 410 manzanas de las cuales se toman 40 manzanas como muestra representativa. Esta muestra es seleccionada a partir de dos criterios: por la homogeneidad en la distribución de las manzanas en el universo del área central y por la densidad de las manzanas que abarcan el 27,19% de todos los edificios en altura construidos. De esa totalidad de 743 edificios se releva un total de 202 edificios en altura.

su clara interdependencia con las áreas periféricas. En segundo lugar, este sector urbano constituye la porción más consolidada[11] y es delimitado por algunos de los trazados principales de su estructura viaria. En tercer lugar, el área central es, por excelencia, el sector urbano destinado a las altas y medias densidades edilicias según las disposiciones de los instrumentos normativos urbanos vigentes.[12]

Por el contrario, la dinámica de la difusión (o dispersión) encuentra lugar en los territorios de borde[13], donde se generan configuraciones contrapuestas: urbanizaciones cerradas, diversos servicios para el consumo, ocupaciones residenciales en ambientes de vulnerabilidad hídrica y barrios informales de vulnerabilidad socioeconómica (figura 3).De este modo, los sectores de borde, que constituyen la estructura urbana, adquieren forma a partir de la combinación de diferentes procesos de urbanización que los atraviesan, tanto en el orden físico-material como en el social.

La fuerte incidencia que han tenido históricamente las particularidades geográficas del sitio en la configuración del entramado urbano y la determinación de su crecimiento lleva a considerar la relevancia que las obras de infraestructuras han asumido en dicho proceso. Con relación a ello, hacia mediados de la década de los noventa, la ciudad asistió a un periodo signado por el acceso a créditos con financiamiento externo del Banco Mundial, los cuales posibilitaron la concreción de obras públicas de relevancia. Este acceso al crédito se tradujo en la construcción de defensas hidráulicas y de viviendas "de interés social". Las obras de defensas efectuadas tanto en proximidad al río Salado como a la Ruta Provincial n.° 1 (Colastiné, SJR, Arroyo Leyes) funcionaron como motores de incremento poblacional (figura 3).

Sumado a ello, los avances sobre el margen del río Salado (figura 1), iniciados hacia finales del siglo XIX y profundizados tanto con la concreción del primer terraplén de defensa en la década de los cuarenta, como con la formalización de los terrenos por medio de la vivienda pública (debido al relleno de terrenos y al crecimiento sin regulaciones), dieron lugar a una ocupación sobre la cota 13 IGN[14] y dispararon la especulación de tierras y loteos privados. En efecto, tanto la larga data de desarrollo de los asentamientos, como la concreción de las defensas otorgaron legitimidad al avance. Y a pesar de que el suelo continuaba siendo de baja altura respecto del río, la sensación de seguridad transmitida por la obra hidráulica estimuló la ocupación del área[15].

Así como la ejecución de las defensas contribuyó a las tendencias centrífugas en el borde oeste, el incremento de ocupación se manifestó sobre la planicie aluvial del río Paraná (figura 1). Dicho proceso tuvo lugar a partir de las obras concretadas entre 1992 y 1997, que alentaron la radicación por elección (y no por necesidad como el caso anterior) de sectores sociales económicamente más estables. La relevancia que ha ido cobrando este sector desde mediados del siglo XX, sufrió un notorio impulso, producto de sus ofertas de vida relacionadas con el ocio y la producción de una "naturaleza amigable", acorde con los valores del urbanismo neoliberal y la necesidad del mercado inmobiliario de generar nuevos nichos de renta urbana a través de inmuebles distinguidos mediante una naturaleza "mediatizada, especializada y sofisticada" (Ríos 2014, 265).

Dichas expansiones urbanas, habilitadas por la creciente incidencia del mercado inmobiliario como "mecanismo de coordinación de las decisiones de uso del suelo" (Abramo 2012, 36) y de las tendencias globalizantes (gracias al incremento de las inversiones privadas), también encontraron expresión a partir del aumento de las urbanizaciones cerradas (figura 1). En el caso de Santa Fe, las mismas se efectuaron en

11 Esta consolidación remite a la concentración de comunicaciones, servicios, transporte, redes de infraestructura, equipamientos y espacios públicos.

12 Reglamento de Edificaciones 1976, Reglamento de Urbanizaciones y Subdivisiones 1979, Plan Director 1980, Plan Urbano 2009 y Reglamento de Ordenamiento Urbano 2010

13 Para Bozzano (2000, 85), estos espacios refieren a "aquellos ámbitos donde los efectos de la aglomeración urbana se reducen o son menos evidentes, particularidad que no implica necesariamente la disminución gradual en la intensidad de la ocupación residencial"

14 La cota mínima para urbanizaciones de riesgo quedó establecida en 15 IGN (medida establecida por el Instituto Geográfico Militar), hacia 1979 mediante el Reglamento de Edificaciones (Ordenanza n.º 7677). Posteriormente, se modificó a 16 IGN (Actual Instituto Geográfico Nacional–ex IGN), bajo Ordenanza 11.748 en 2010.

15 Un estudio comparativo sobre los Censos Nacionales evidencia que la franja oeste incrementó su porcentaje entre 1991 y 2001, y el núcleo central disminuyó en dicho periodo. De este modo, el borde oeste pasa de un 32,39% en 1991 a 35,8% en 2001, mientras que el resto de la ciudad evidencia un 62,88% en 1991 y disminuye a 60,6% en 2001.

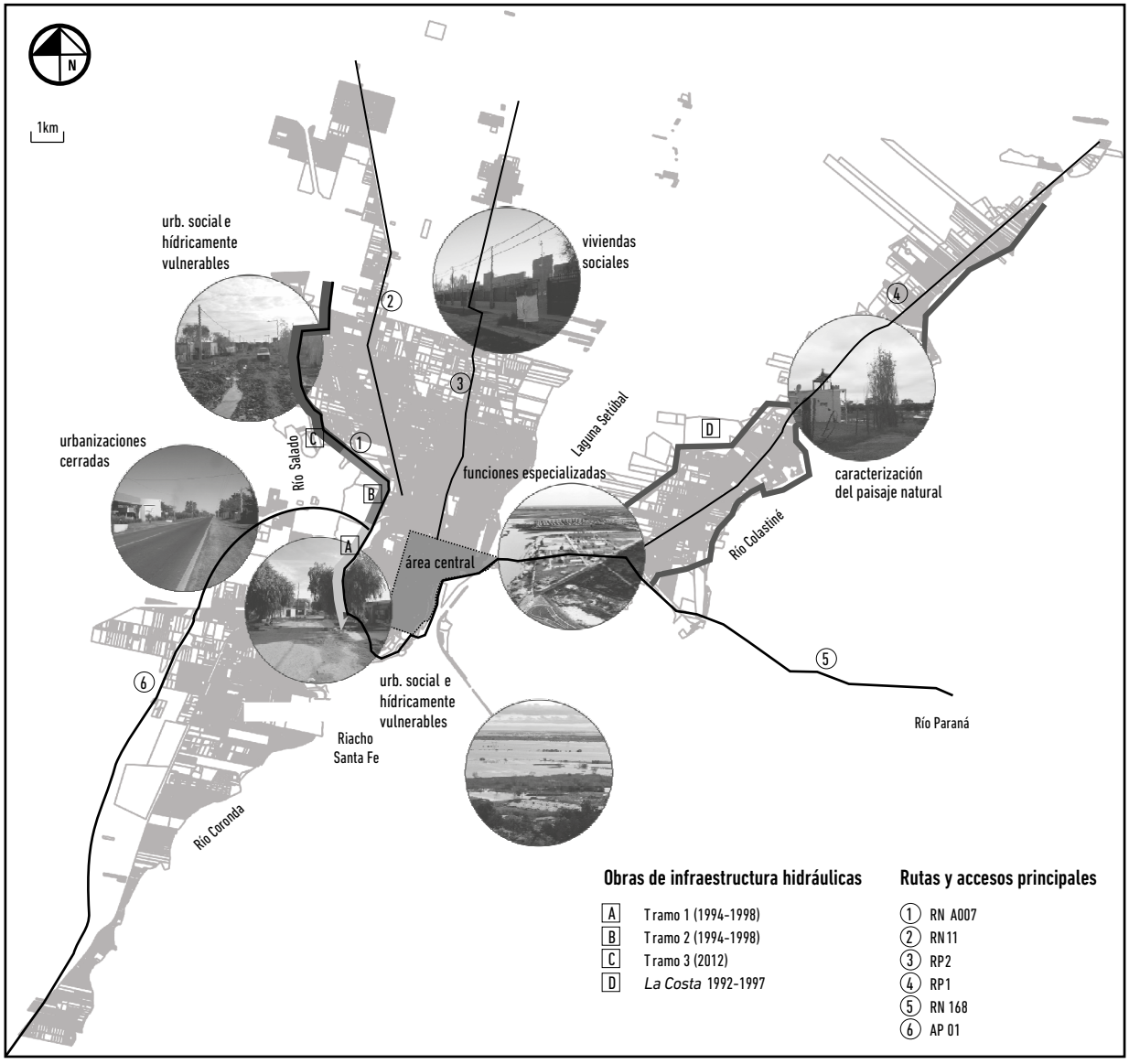

Figura 3. Gran Santa Fe: modalidades de urbanización en territorios de borde.

proximidad a la Autopista Santa Fe-Rosario (AP 01), adquiriendo así, durante la década de los noventa, reconocimiento como un modo de vida, que trasciende lo meramente tipológico y las actividades de ocio[16]. Como explica Svampa (2001), el impulso del consumo y la estabilidad económica, producto de la convertibilidad, benefició a los sectores pudientes, y se extendió hacia los sectores medios en los años siguientes, a partir de la flexibilización de las condiciones de acceso al crédito, que impulsaron la construcción.

En efecto, el *boom* del consumo satisfizo las franjas sociales medias, las cuales, dadas sus conductas imitativas de patrones culturales de los sectores económicamente acomodados (Svampa 2001), encontraron en este periodo un lugar dentro del desarrollo urbano. Así, estos espacios se conformaron como destino de las clases medias en ascenso, cuya oferta más difundida residió en la seguridad privada. Mientras que los discursos de promoción de los primeros barrios cerrados apelaron a la producción de una naturaleza específica como valor agregado (entendida como artefacto cultural para

16 Mientras que en sus primeros veinte años el crecimiento evidenció un 0,6% en tan solo la segunda mitad de 1990, de 1995 a 2001, la ocupación se incrementó un 10,11%.

la configuración de proyectos urbanísticos), durante la década de los noventa, el discurso de la seguridad sirvió como motor de consolidación de dichas urbanizaciones, como ocurrió paradigmáticamente en Argentina, en el complejo Nordelta, ubicado en Tigre (Buenos Aires)[17].

En este contexto, algunos sectores sociales económicamente favorecidos eligieron las urbanizaciones cerradas y el área de *la costa* como lugares de residencia, mientras que las viviendas de interés social y los cordones más vulnerables hídricamente (cercanos al río Salado) fueron ocupados por sectores socioeconómicamente precarios.

Como consecuencia del retroceso estatal en los objetivos sociales hacia la última década del siglo XX, la calidad de vida de los sectores medios y bajos se deterioró, y las áreas marginales incrementaron notoriamente. Según el Censo de 1991, las necesidades básicas insatisfechas (NBI) de la población de Santa Fe ascendían a un 16,5% En este sentido, las localidades pequeñas resultaban ser las más afectadas por su dependencia respecto de un establecimiento o rama industrial, estas localidades tuvieron que redimensionar su planta de personal o cesar la producción. Dicha situación impulsó desplazamientos poblacionales hacia los grandes centros urbanos, que derivaron en la ampliación de las áreas socialmente vulnerables. Abramo (2012) sostiene que la lógica de la necesidad que promovió la ocupación de tierras urbanas por parte de sectores populares desde comienzos del siglo XX y se incrementó con la urbanización acelerada de la década de los cincuenta encontró al capital privado y la participación social como protagonistas de la problemática desde las últimas décadas del siglo XX.

En efecto, frente al declive de la idea del "Estado de bienestar" y gracias a una merma en la inversión estatal en vivienda, las organizaciones intermedias no gubernamentales adquirieron una participación cada vez más relevante en la gestión territorial. Estas organizaciones surgieron con la pretensión de accionar directa o indirectamente, en torno a intervenciones locales, con el fin de paliar las inequidades cada vez más marcadas que afectaban a los sectores sociales vulnerables, históricamente desatendidos por las agendas gubernamentales. Estas organizaciones[18] generaron asistencia por medio de convenios con el municipio y gracias a la participación activa de residentes de los sectores más vulnerables, a través de la autoconstrucción, que produjo suelo urbanizado bajo prácticas específicas como la vivienda, la capacitación y el hábitat (Mosso 2013). La debilidad regulatoria del Estado a la hora de intervenir en la conformación de estos fragmentos urbanos segregados, junto a su incapacidad para ofrecer condiciones de vida favorables a los sectores más vulnerables, resultaron en una agudización de los procesos de segregación social, a partir de la introducción de barreras espaciales.

En este sentido, los crecimientos fragmentarios por fuera de la ciudad compacta evidencian procesos que se sitúan más allá de la dicotomía villas marginales-urbanizaciones cerradas y de la dialéctica segregación-fragmentación (Novick 2011), propias de los procesos tradicionales centro-periferia. Asimismo, los crecimientos fragmentarios condensan dinámicas urbanas complejas y entretejen relaciones entre distancias sociales y espaciales.

Para recapitular, la estructura urbana de Santa Fe actualmente se configura a partir de una ordenación polarizada que consiste en un centro y una zona con características híbridas. Así, mientras que las áreas centrales quedaron destinadas a los sectores económicamente estables, la población de menores recursos fue desplazada o se ubicó en el cordón oeste y noroeste de la ciudad, donde las condiciones urbanas y grados de urbanización presentan deterioros sociales y materiales históricos. Las políticas urbanas del periodo neoliberal intensificaron el incremento de niveles de marginalidad económica y social, e impulsaron la consolidación de los sectores pudientes. Dichas políticas introdujeron y acentuaron modos de ocupación, segregaron espacialmente los sectores de la población. El incremento de las urbanizaciones privadas propuso un modo de vida y consolidó un modelo de ocupación orientado a la homogeneidad social cada vez más evidente; y, como contrapartida, los sectores menos favorecidos por el proceso económico se ubicaron tanto en viviendas de *interés social* —muchos de ellas concretados mediante organizaciones sociales no gubernamentales— como también, informalmente, a lo largo del margen (hídricamente vulnerable) del río Salado.

17 Se trata de una megaurbanización ubicada en el área del delta del río Paraná, conformada por una diversidad de barrios con distintas jerarquías y amenidades, para cuyo desarrollo fue necesario llevar adelante drásticas transformaciones del ambiente. Véase Ríos y Pírez (2008) y Ríos (2009, 2014).

18 Que cobraron forma mediante el Movimiento los Sin Techo, CANOA, CÁRITAS, Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI).

Verticalización del espacio urbano del área central: transformaciones materiales y simbólicas en la era neoliberal

Las actuales discusiones sobre la concentración edilicia vertical en las áreas centrales consolidadas de ciudades de escala media, en contraposición con la expansión horizontal de la macroforma sobre el territorio, establecen un campo de debate para el que la reflexión y la comprensión de la verticalización sugieren elementos importantes de análisis.

La concentración de edificios altos en las áreas centrales está cobrando mayor protagonismo en diferentes ciudades. Buenos Aires, Córdoba, Rosario, Resistencia y Bahía Blanca son ejemplos de lo anterior. También las principales ciudades de países como Brasil son atravesadas por este fenómeno urbano, que ha adquirido en cada una de ellas configuraciones materiales y significados sociales diferentes, con distintas intensidades, profundidades y tiempos (Pradilla Cobos 2014).

Este tipo de edificación implica, a su vez, procesos de densificación y compactación del tejido urbano, así como también superposición de usos y tipologías edilicias (Dovey y Pafka 2014; Jenks, Burton y Williams 1996). La verticalización es una expresión que refiere a un crecimiento en altura de la edificación en las áreas centrales de las ciudades y que puede considerarse parte de una transición hacia formas urbanas más densas, emprendidas por el capital inmobiliario-financiero y constructor. Asimismo, este fenómeno produce una redefinición de la situación urbana preexistente. Es así que la verticalización se presenta como función del crecimiento y densificación en altura, ya sea residencial o de usos mixtos, que conquista áreas centrales y zonas consolidadas del poder económico, de los agentes inmobiliarios privados y de sus operaciones de capitalización de la renta del suelo (Casgrain y Janoschka 2013).

Los procesos de verticalización pueden vincularse a dos cuestiones de diverso carácter (Cardoso Nery 2004; Silva 2004). Por un lado, a un orden material traducido en la multiplicación de la tierra urbana y en los cambios en el tejido, con polémicas sobre su morfología. Por otro lado, a un orden simbólico, que refiere tanto a la manifestación de desarrollo de una ciudad y de su pertenencia a la modernidad (pasado), como a un circuito económico de vitalidad (presente).

A partir de la década de los noventa, las formas de lo vertical en el área central de Santa Fe tomaron mayor protagonismo debido a su incremento cuantitativo. Solo en estos trece años se ha construido el 40% de lo que se construyó en las tres décadas precedentes, consideradas como el primer periodo de incipiente verticalización en la ciudad (1966-1989) (Martínez 2016). Este salto cuantitativo de carácter sostenido no solo provocó un cambio en el paisaje, sino también la apertura hacia nuevos debates sociales acerca de lo urbano.

Las valoraciones sobre esta masa de edificios comenzaron a tener interpretaciones y connotaciones negativas. Estas nuevas construcciones pusieron en riesgo las existentes, lo cual supuso una disyuntiva entre la renovación del tejido y la preservación de los bienes patrimoniales (figura 4). Este debate se consolidó primero en el ámbito académico[19] y profesional[20] y luego se trasladó tardíamente a la gestión pública. La sanción de la Ordenanza n.° 10.115 en 1996 para la protección patrimonial condensó las voces y posturas de los actores sociales emergentes en el periodo. Así, se visibilizó un desfase entre las formas y los actores, es decir, entre el orden material y el orden simbólico. La dinámica de lo material no tuvo una contraparte de representación positiva sino una crítica. Las propuestas de nuevas normativas fueron una posibilidad deseada de conjugar en una síntesis discursiva los diferentes intereses que articulan lo urbano existente con la ciudad emergente.

Luego de la crisis económica nacional de 2001 y la devaluación monetaria se generó desconfianza frente al sistema financiero y bancario. Esto llevó a los ahorradores y empresarios a invertir en la compra de inmuebles para su alquiler o venta, para "ahorrar en ladrillos".

Dicha coyuntura generó un nuevo ciclo económico nacional que permitió un salto en la competitividad de la economía con los sectores más dinámicos durante el proceso de recuperación: la industria y el agro negocio. Lo que, a su vez, provocó una expansión del mercado y uno de los rubros más favorecidos fue la industria de la construcción (Barenboim 2010; Salvia 2015), que remontó significativamente a partir de 2003 y, consecuentemente, se acrecentó la actividad inmobiliaria, pasando de una caída del 27,5% en el primer semestre de 2003 a un crecimiento del 8,5% en el segundo semestre del mismo año (Salvia 2015).

19 Fundación de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad Nacional del Litoral en 1985.

20 Fundación del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe en 1991.

Figura 4. Contrastes morfológicos entre los edificios patrimoniales y el nuevo tejido vertical.
Fotografías de Martínez, 2014.

A partir de 2003, en Santa Fe, las formas, los actores y las regulaciones urbanas cambiaron. El aumento exponencial de la verticalización tuvo un carácter cuantitativo y cualitativo, y puede considerarse uno de los modos de fijación que ha tenido el excedente de capital resultante de la reactivación económica del sector agroexportador. Solo en siete años (2003-2010) se construyó el 31% de los edificios en altura del área central (tabla 1).

Tabla 1. Aumento cuantitativo de la cantidad de departamentos respecto de viviendas unifamiliares en Santa Fe

Tipo de vivienda	Censo 2001	Censo 2010	Aumento porcentual respectivo
Viviendas unifamiliares	116.299 unidades	128.031 unidades	10%
Unidades de departamentos	17.278 unidades	22.437 unidades	29,9%

Datos: IPEC 2001, 2010.

Puede decirse que dicho auge puso de manifiesto un orden material determinado por el mercado formal del suelo urbano plenamente capitalista sometido a las regulaciones estatales de la propiedad y el urbanismo (Pradilla Cobos 2014), que condicionó y reconfiguró el orden simbólico. Los actores sociales y las regulaciones cambiaron su consideración respecto a la verticalización en el área central.

Desde la sanción del Reglamento de Edificación de 1976 hasta el Reglamento de Ordenamiento Urbano —en adelante, ROU— de 2010, las densidades en el área central no fueron revisadas para su reglamentación. Esto propició que, desde comienzos de la década de los noventa, en medio de un proceso de concentración vertical ya consolidado en esta área, la construcción en altura fuera masiva y sin restricción alguna. Expresión espacial de un neoliberalismo *hardcore* con regulaciones estatales insuficientes y desfasadas, en un contexto de planificación urbana ausente, esta fiebre de construir en altura(Brailovsky 2009), que aumentó considerablemente a partir de 2003, cambió el paisaje urbano de la ciudad y provocó la demolición de un importante número de bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural de Santa Fe. Dicha situación propició, por primera vez, reclamos por parte de grupos sociales que se involucraron en la discusión sobre el fenómeno urbano. Los debates giraron en torno a si un paisaje con cierta homogeneidad en sus alturas sería sinónimo de progreso o si, en cambio, era necesaria la preservación de las características morfológicas del tejido existente, propias del área central.

Los habitantes de los barrios, con una presencia activa, reclamaban la regulación de la construcción en altura para evitar la pérdida de las características ambientales de los sectores urbanos más tradicionales del área central. Por su parte, las empresas constructoras complejizaron sus procesos y formas de accionar: del inversor y constructor individual de la década de los noventa, pasaron a grupos inversores que han ido adoptando lógicas empresariales de una escala mayor y han abarcado aspectos referidos a la compra de terrenos, venta de unidades de departamentos y administración de las obras, a partir de la implementación del fideicomiso como marco jurídico y legal. Esta relación entre los procesos de urbanización y el desarrollo económico no ha sido lineal. Si bien la transformación económica puede considerarse la génesis del proceso, en las ciudades es donde se acumula el capital y se concentra la mayor parte de las empresas, por lo cual constituyen una fuerza productiva en sí misma, indispensable para el crecimiento económico (Garza 2002).

Tal como han planteado Pradilla Cobos (2014) y Díaz Orueta y Lourés Seoane (2013), la articulación actual entre los gobiernos locales y los inversionistas es sumamente estrecha para el desarrollo, ya sea de megaproyectos urbanos (públicos y privados) como de intervenciones individuales de renovación y verticalización. En este sentido, el ROU de 2010 sistematizó la verticalización exponencial en curso, aleatoria y dispersa hasta el momento, y, a partir de sus disposiciones, ha reflejado los diversos intereses implicados en la construcción en altura. Por este motivo, la nueva normativa aspira a una forma urbana distinta donde se puedan articular los procesos de concentración edilicia y la preservación de ambientes urbanos del área central de la ciudad.

Abandono - ocupación - consumo territorial en ambientes fluviales: el proceso histórico de urbanización en el área de "la costa"

La producción de una naturaleza específica ("amigable", mediatizada, orientada al disfrute y a la distinción social) dedicada a los sectores sociales de altos y medio-altos ingresos es una de las formas de producción neoliberal del espacio, que puede observarse de manera contundente en Argentina desde la década de los noventa[21] .Como ha señalado Ríos (2014, 266) —citando a Lacarrieu—, la naturaleza "se ha convertido en uno de los más significativos núcleos de sentido, por ejemplo, en la construcción y legitimación simbólica de los productos residenciales suburbanos exclusivos presentes en las estrategias publicitarias".

El área de "la costa"[22], como se conoce en Santa Fe a la urbanización sobre la franja de tierra firme ubicada en la planicie aluvial del sistema fluvial Paraná, ha sido atravesada por dichos procesos de orden más general, que se articulan con las particularidades históricas del sitio en modalidades específicas.

Esta área constituye parte de la extensión urbana dispersa de Santa Fe y se ubica al este de la ciudad compacta. Se configura a partir de amplias superficies de bañados y arroyos, en cuya tierra firme se desarrollan una serie de localidades. Para el presente artículo se trabajó con las localidades que tuvieron los procesos más intensos de urbanización desde la década de los setenta hasta la década de 2010: SJR y Colastiné (norte y sur).

Durante el siglo XX, la deriva histórica de "la costa" ha estado vinculada con la del radio compacto santafesino (bajo la relación centro-periferia) y fue encontrando diversos sentidos —simbólicos y materiales— desde finales del siglo XIX. Básicamente, es posible identificar tres momentos en que este territorio fue objeto de diferentes concepciones, patrones de ocupación y modos de gestión durante el siglo XX: un primer periodo, entre 1912 y la década de los sesenta, caracterizado por el abandono del área respecto de las políticas públicas y un uso del suelo eminentemente orientado al cultivo de escala local (figura 5). Un segundo periodo entre las décadas de los sesenta y los noventa, caracterizado por el loteo y la ocupación paulatina; en este periodo la zona se valoriza como área suburbana para residencias de fin de semana (figura 6). Y un tercer momento que puede situarse desde mediados de los noventa, cuando se inició un proceso de urbanización exponencial del área, caracterizado por el consumo del territorio (figura 7).

En dicho proceso, que abarcó un siglo, pudo identificarse un hecho histórico clave que configuró el derrotero actual del territorio: la derogación, en 1959, de la Ordenanza Municipal n.° 3864 de 1939, mediante la Ordenanza Municipal n.° 4772/59. Hasta ese momento,

21 Si bien la modalidad urbana de barrio cerrado tipo *country* existe en sus variedades desde finales del siglo XIX (Svampa 2008), su difusión en las clases medias como un estilo de vida paradigmático se produjo a partir de 1990.

22 Así se la denomina localmente.

el área había permanecido en un estado de marginación respecto de las dinámicas del centro urbano. SJR y Colastiné pertenecían al municipio de Santa Fe, pero, en 1912, cuando dejó de funcionar la traza del FFCC Santa Fe, y hasta 1947, no aparecieron en los censos poblacionales. Durante esos años, ambas localidades permanecieron aisladas y a merced de las crecientes del río, las cuales cortaban periódicamente el camino de tierra que las comunicaba con el centro urbano. Los pobladores locales desarrollaban sus vidas en un ambiente extremadamente precario y no eran contemplados en la agenda de las políticas públicas. Dicha situación contrastaba con el imaginario sobre "la costa" que se elaboraba desde la ciudad. Para el habitante urbano, SJR constituía un paraíso terrenal de naturaleza prístina, disponible para descansar y purificar el espíritu (tales eran las referencias que aparecían en los periódicos en las décadas de los cuarenta y cincuenta).

La derogación de la Ordenanza Municipal de 1939, que regulaba el loteamiento y establecía una serie de requisitos para la urbanización[23], inició un nuevo periodo caracterizado por el loteo, la venta de terrenos y la ocupación paulatina con residencias de fin de semana. Este proceso estuvo acompañado de una nueva valorización del área, como espacio de ocio y descanso. Dicha derogación creó un vacío legal que habilitó un proceso de subdivisión de las propiedades —hasta ese momento rurales— por la vía de la excepción normativa. Si bien no se han podido relevar exhaustivamente las subdivisiones en este periodo, ya que el Archivo de Catastro de la Municipalidad de Santa Fe no suministra la información al público[24], pudo verificarse el proceso a través de una serie de planos confeccionados por organismos oficiales[25], así como también realizar un muestreo a través de planos de mensura, unificación y subdivisión municipal, a los cuales se ha tenido acceso. Pudo constatarse que el periodo de mayor intensidad en subdivisiones (en lo que hoy se conoce como Villa California[26]) tuvo lugar entre 1970 y la primera mitad de la década de los ochenta. A partir de entrevistas realizadas a algunos agentes del sector inmobiliario, pudo extraerse que las tierras se compraron a muy bajo valor en la década de los sesenta, bajo la figura catastral de tierra rural y luego fueron subdivididas e incorporadas al mercado inmobiliario bajo la figura de tierra suburbana, con un valor diferencial[27].

El papel activo del Estado en el proceso se manifestó a través de la construcción, entre las décadas de los sesenta y setenta, de una serie de infraestructuras que fueron clave para impulsar la urbanización: la Ruta provincial n.º 1 que recorre la franja de tierra firme hacia el norte provincial, la Ruta Nacional n.º 168 y el túnel subfluvial que comunica Santa Fe y Paraná.

Otra acción estatal relevante fue la aprobación del Plan Director de la ciudad de Santa Fe en 1980. Este plan tenía como propósito normalizar el proceso de urbanización, esbozando una zonificación en el área y estableciendo algunas normativas respecto a los usos del suelo, así como también requisitos para habilitar el loteamiento y la obra privada (Rausch 2010). Este plan legitimaba la situación de hecho, otorgándole un marco legal.

El tercer momento identificado tuvo lugar desde 1994, cuando se construyó el anillo defensivo contra inundaciones. Una vez más, el papel activo del Estado disparó un proceso de urbanización intensivo, caracterizado por el consumo exponencial del suelo y la gestión del mismo bajo una concepción privatista. Esta defensa hidráulica circunscribió un área considerada fuera de riesgo, impulsando así los negocios inmobiliarios en la zona, que hacia esos años comenzaba a valorarse como lugar de residencia permanente para sectores de ingresos medios y medios-altos de Santa Fe, bajo patrones de ocupación de tipo disperso, asociados a la idea de barrio privado (o suburbio norteamericano). Sin embargo, en Santa Fe, el proceso tuvo características particulares que se resumen a continuación.

23 Esta ordenanza, por ejemplo, prohibía el loteo y la ocupación de zonas con nivel de cota menor que la establecida oficialmente por el IGM en 15 m.

24 El Archivo estuvo abierto durante un breve periodo en el que se realizaron algunos relevamientos a modo de "muestra". Actualmente permanece cerrado a la consulta pública.

25 IGM, Carta Topográfica de 1926 (figura 5); IGM, Carta Topográfica de 1960 (figura 6); Presidencia de la Nación, Comisión Nacional del río Bermejo. Plano n.º CNRB 150, Anteproyecto de la desembocadura del canal de Santiago del Estero, 1959; Dirección de Catastro MSF, Zona de la Costa, 1984.

26 Área perteneciente a la Comuna de SJR, con mayor actividad inmobiliaria en el primer decenio del siglo XXI.

27 Un indicio que deja entrever que el proceso de urbanización se orientaba principalmente a la generación de renta lo constituye el hecho de que las parcelas vendidas en un primer momento no fueron las mejores ubicadas (en relación con la ruta y la cota de nivel) para el establecimiento residencial.

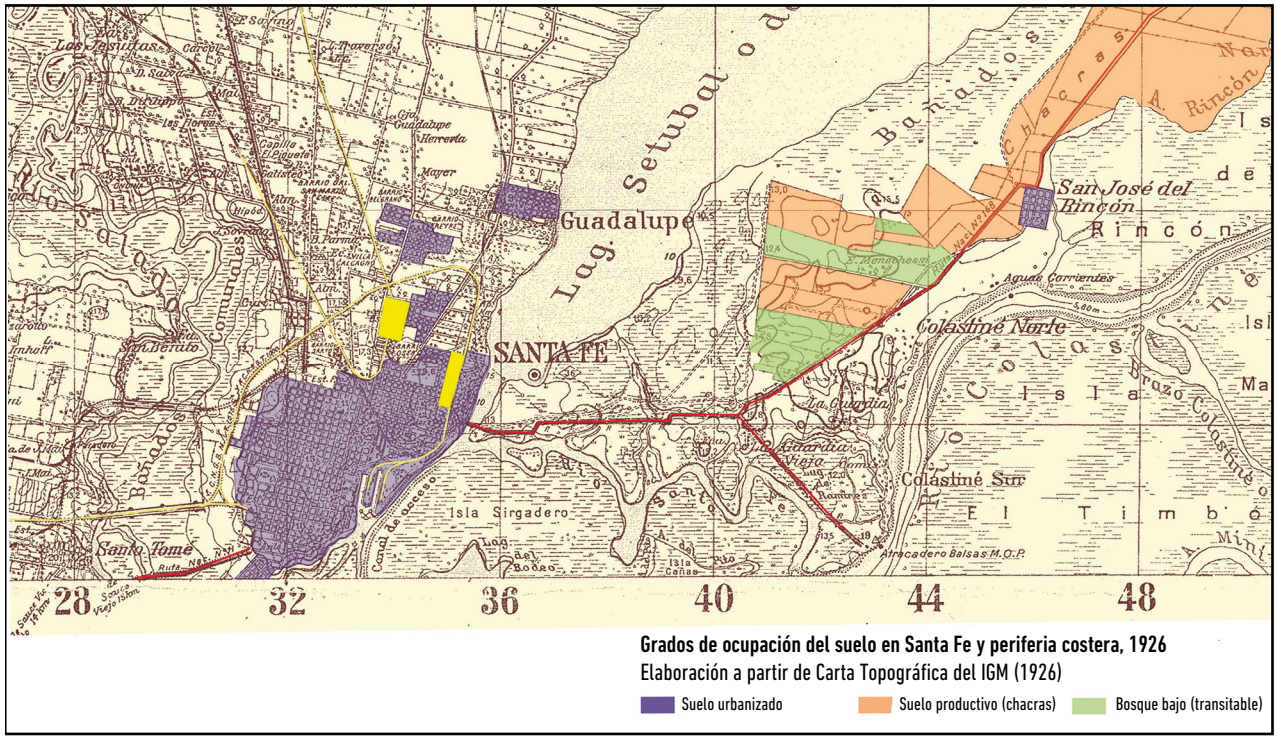

Figura 5. Grados de ocupación y usos del suelo en la ciudad de Santa Fe y el área de la costa en 1926.
Datos: República Argentina 1926.

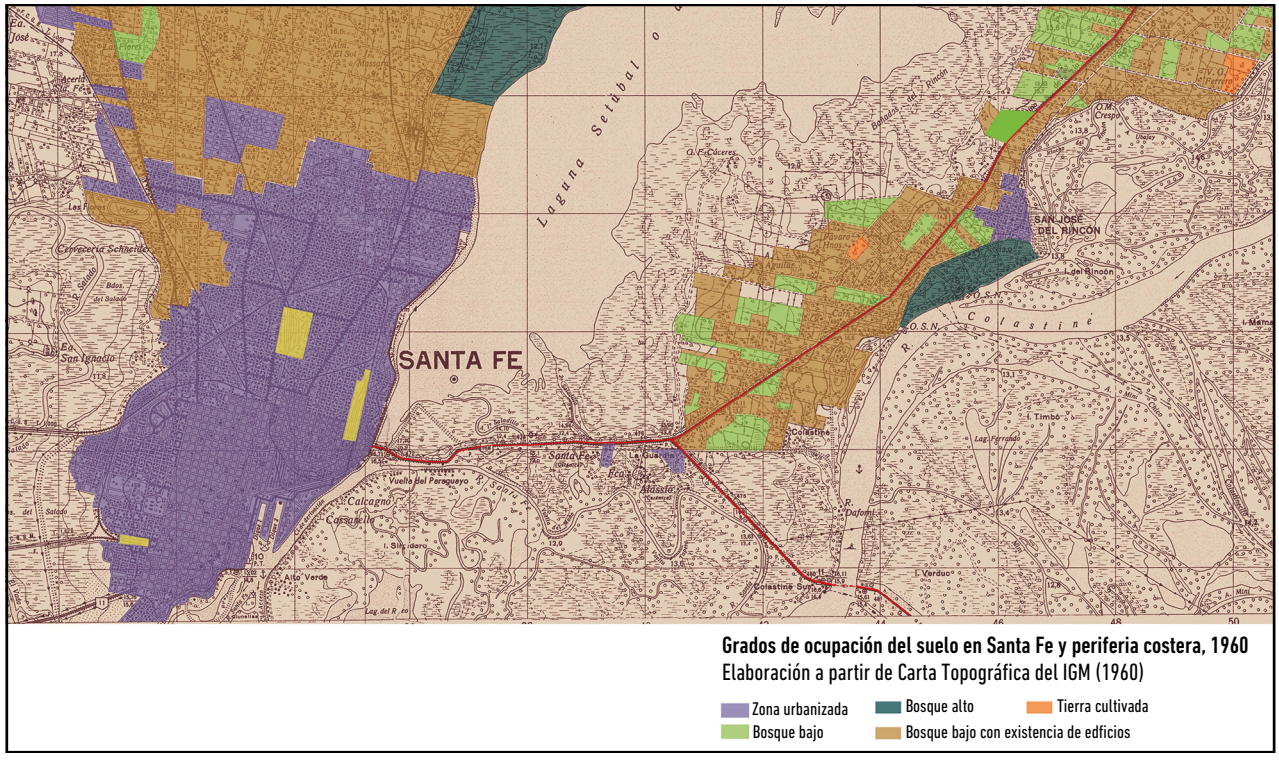

Figura 6. Grados de ocupación y usos del suelo en la ciudad de Santa Fe y el área de la costa en 1960.
Datos: República Argentina 1960.

Figura 7. Comparación de loteo y ocupación residencial entre 1968 y 2006.
Fuente: (izquierda) Provincia de Santa Fe. Ministerio de Asuntos Hídricos; (derecha) Google Earth 2006.
Nota: (izquierda) Aérea de SJR en 1968. Se observa el predominio de parcelas rurales; (derecha) Aérea de Aérea de SJR en 2006.

Primero, los barrios privados (o *countries*) en Argentina poseen un modelo de gestión de la tierra consistente en la subdivisión de una propiedad privada rural, a cargo de un desarrollador urbano, y los costos se trasladan a los futuros propietarios en valores de lote y expensas. En "la costa" santafesina, en cambio, la gestión de la tierra ha corrido por los mismos procedimientos que en el área de urbanización compacta. Esto ha redundado en la transferencia de los costos de urbanización (infraestructura, equipamiento urbano) al Estado, de modo que la mayor parte de las ganancias han quedado en manos de las empresas inmobiliarias que lotearon.

Segundo, una buena parte de la población de "la costa" hizo su elección motivada por los altos costos del lote en las áreas más densas de Santa Fe. Dicha elección ha sido justificada, además, por una búsqueda de la seguridad y la homogeneidad social que ofrecía el área. A modo de ejemplo, hacia 2008, el metro cuadrado en un barrio no muy apreciado por las clases medias en el área consolidada de la ciudad, era sensiblemente mayor que en "la costa"[28].

Tercero, el área urbanizada en "la costa" forma parte de la planicie aluvial del río Paraná y, por lo tanto, las napas freáticas se ubicaron a escasos metros de la superficie. Como no existía infraestructura cloacal ni agua de red, la contaminación entre ambas aguas supuso un riesgo latente, sumado al ascenso del nivel de dichas napas en periodos de creciente y lluvia. Asimismo, a otra escala, la urbanización de un área que naturalmente (por ser un humedal) tiene funciones de amortiguación de las crecidas, implica la inundación o erosión de otras áreas (como Arroyo Leyes y el margen este de la ciudad consolidado por la Laguna Setúbal).

Para finalizar, es importante destacar tres cuestiones en que los procesos de neoliberalización *hardcore* se manifiestan espacialmente en el caso concreto: 1) el proceso de urbanización de "la costa" pudo desplegarse a raíz del papel activo que tuvo el Estado (bajo la forma de gobierno municipal) en facilitar la gestión privada del suelo, primero, a través de la creación de vacíos normativos que habilitaron el loteo y la ocupación, y, segundo, mediante la legalización de esta urbanización; 2) el protagonismo que tuvieron los agentes privados, los cuales, hacia finales de la década de los noventa, adquirieron especial importancia y poder de acción; y 3) la particular apropiación simbólica de "la costa", que se dio a mediados del siglo XX por parte de las clases medias-altas santafesinas constituyó un campo de posibilidad y legitimidad para la posterior apropiación material del área por parte de empresarios inmobiliarios.

Corredores viales y expansión territorial: la movilidad creadora de espacio urbano

Durante el siglo XX, el creciente volumen de los desplazamientos cotidianos, promovidos por el aumento progresivo del uso de automóviles, se convirtió en un mecanismo determinante del cambio espacial. Con mayor frecuencia, la ocupación continua y compacta del territorio en torno al núcleo urbano fue cediendo lugar a una lógica de urbanización alrededor de las principales vías de comunicación vehicular. Desde aquel entonces, la mancha urbana ha experimentado cambios en

28 En Villa California (el barrio más emblemático de "la costa") el valor del m² estaba en $74, mientras que en un barrio de escaso prestigio en la ciudad costaba $89 el m² de terreno.

su fisonomía hacia formas lineales de crecimiento, con lo que se han establecido nuevos modos de interacción entre los distintos elementos de la estructura urbana y, por lo tanto, en la organización socioespacial. Así pues, si observamos la evolución de distintas ciudades, aglomeraciones, áreas metropolitanas, en sus formas contemporáneas, puede entreverse la relación entre el desarrollo de la infraestructura vial y la expansión lineal del tejido urbano. En sus diferentes variantes (caminos, calles, avenidas, rutas, autopistas), las vías configuraron la forma urbana, guiaron la expansión del territorio y, de este modo, abrieron el espacio rural para la localización de nuevas actividades. Puede decirse que estas formas urbanas han constituido verdaderos rizomas urbanos, a partir de los cuales se ramifica y desarrolla la urbanización a través y a lo largo de su extensión.

En el marco de las prácticas y estrategias neoliberales de mercantilización espacial, esta tendencia de crecimiento urbano puede entenderse como una de las formas en que la antigua compresión espaciotemporal, asociada al capitalismo y al neoliberalismo, respalda la reducción de barreras espaciales a favor de la acumulación capitalista, al tiempo que produce efectos fragmentarios que afectan los patrones de desarrollo de los lugares y los usos del ambiente (Harvey 1994). Por su parte, Massey (1991) introdujo la noción de "geometría del poder", que se vincula con dicha comprensión y contribuye a entender las diversas situaciones en las que los grupos e individuos se relacionan con los flujos e interconexiones y, por lo tanto, con el poder implicado en los flujos y el movimiento. Para la autora, dicha geometría del poder definida a partir de las interconexiones, determinaría que algunos sectores sociales posean mayor capacidad de desplazamiento, mientras que otros, se vean "encarcelados" por ella.

El territorio comprendido por Santa Fe y su área de expansión, espacio ocupado por casi medio millón de habitantes, responde a este patrón de crecimiento en torno a las principales vías de comunicación, dicho crecimiento ha sido limitado por los ríos Salado y Paraná. Las condiciones naturales de su emplazamiento han definido modos diferenciales de estructuración urbana, desde la formación de su tejido fundacional a los actuales procesos de expansión. Podría decirse que esta diferenciación se ha dado a partir de la relación del habitante santafesino con su medio circundante. Mientras el borde este de la ciudad ha sido objeto de múltiples revalorizaciones en armonía con la laguna Setúbal, el tratamiento del borde oeste quedó supeditado a un rechazo continuo de la margen del río Salado, junto con una constante negación del paisaje ribereño. Esta valoración diferencial, fundada en los albores del proceso urbano, dio lugar a un degradé socioespacial entre los márgenes este y oeste, proceso fragmentario que más tarde se profundizó con la expansión del tejido urbano sobre las vías de comunicación regional. Así, la extensión de funciones urbanas fue consolidándose a partir de un proceso complejo de interacción entre los usos emergentes, los nuevos patrones de movilidad y la valoración cultural del entorno natural, lo que ha dado lugar a diferentes connotaciones sobre los ejes de expansión y, por lo tanto, distintos modos de territorialización.

Ahora bien, puede decirse que esta urbanización impulsada a partir de la traza responde a un proceso de expansión no planificado, a una forma de organización distributiva que prevé, para las infraestructuras viales, un papel meramente económico, basado en la expansión de plusvalías urbanas y en la diferenciación espacial. Esta dinámica, al mismo tiempo que crea múltiples conexiones, distribuye inequitativamente el nivel de los servicios, promueve valores diferenciales del suelo urbano y desatiende ciertas demandas de viajes. De este modo, las infraestructuras de conexión, que soportan el actual modelo de dispersión, se convirtieron en motores de la fragmentación del espacio urbano. Esto ha devenido en una disminución de los contactos entre ciudadanos, en el detrimento de la sociabilidad cotidiana y la dominación de los espacios de circulación por sobre los espacios de encuentro. La reducción progresiva de los intercambios sociales impone nuevos límites que segregan y expulsan dentro del mismo territorio lo que es considerado diferente; con ello, la ciudad ya no constituye aquello que históricamente fue (un espacio limitado que permitía prácticas ilimitadas) y pierde progresivamente su esencia, esto es, ser lo que posibilita el contacto, la regulación, el intercambio y la comunicación (Rueda 1997).

Las redes espaciotemporales que impulsaron la difusión de actividades urbanas por fuera de la ciudad compacta responden a relaciones de proximidad de tipo funcional y cultural, convertidas en referentes simbólicos de la expansión urbana. La particularidad de cada una de estas redes, en función de su distribución en el territorio y sus patrones de movilidad, ha generado dinámicas fragmentarias que pueden ser examinadas de modo independiente. A continuación, las movilidades son agrupadas a partir de los usos dominantes que construyen el territorio de la expansión.

Movilidades del ocio y la recreación

Entre los primeros usos detectados en las zonas alejadas del centro urbano, la radicación de *campings* sindicales, clubes de campo, clubes deportivos y soportes de una actividad turística incipiente dieron inicio a un nuevo modo de experimentar el tiempo libre. A diferencia de otros usos, donde el patrón de movilidad responde al uso privado de automóviles, en estos espacios se registran modos colectivos de desplazamiento. Su territorialización en el área de expansión de Santa Fe se concretó, fundamentalmente, en el corredor de la RP 1, precisamente en la zona de Colastiné y SJR, así como también en el corredor de la RN 11, sobre la localidad de Sauce Viejo. La calidad ambiental y paisajística que ofrecen ambos ejes, en vinculación con la laguna Setúbal y el río Colastiné, dio lugar a ambientes propicios para la expansión de actividades lúdico-recreativas.

Movilidades productivas e industriales

La territorialización contemporánea de la actividad productiva industrial en Santa Fe responde a dinámicas industriales y económicas espacialmente diferentes: hacia el Sur, el polo industrial Sauce Viejo-Santo Tomé sobre el eje de las RN 11 y 19; hacia el Norte, el Distrito Industrial Los Polígonos, próximo a la localidad de Recreo y conectado a la Avenida Circunvalación oeste; hacia el Este, el Parque Tecnológico Litoral Centro sobre la RN 168. La caracterización de estos ejes, principalmente en los dos primeros casos, responde a una lógica de implantación, donde la proximidad a una vía rápida de comunicación resulta imprescindible para la instalación de fábricas, talleres, depósitos y parques industriales. Los cambios registrados demuestran la transformación de caminos rurales en corredores viales, caracterizados por galpones, grandes talleres y camiones. Al mismo tiempo, los corredores de la RN 11 y la RP 2, ubicados en las localidades de Recreo y Monte Vera, respectivamente, forman parte del Cinturón Verde de producción hortícola junto con otras localidades de la región (San Javier, Helvecia, Santa Rosa, Ángel Gallardo, Rosario y Coronda). Santa Fe participa con un 8% de la superficie nacional cultivada de hortalizas.

Movilidad residencial y de la vida cotidiana

A medida que se extendían ciertos servicios urbanos y se modificaban los reglamentos del uso del suelo, el avance del tejido residencial y las actividades que brindaban soporte la vida urbana transformaron la fisonomía del territorio rural que circundaba a Santa Fe. Nuevos patrones de movilidad y organización familiar dieron lugar a modos de experimentar la vida cotidiana que antes no existían. Sin embargo, este crecimiento profundizó la desigualdad socioespacial, en cuanto que se afirmó en valoraciones diferenciales del suelo urbano, al tiempo que cedió mayores concesiones al mercado inmobiliario en detrimento de la planificación urbana estatal.

La importancia de examinar cada uno de estos tres modos de territorialización, con sus respectivos patrones de movilidad, no se reduce solo a una comprensión de las dinámicas que impulsaron la expansión urbana, sino que el entramado resultante aporta a la comprensión de los conflictos inherentes a los procesos fragmentarios y la disminución de la experiencia colectiva. Al mismo tiempo, la aproximación a estas redes supone una mirada integral a la totalidad del territorio en expansión de Santa Fe, con lo que se evita así recortes geográficos y visiones sesgadas. Ahora bien, si se observan las tentativas contemporáneas de planificación en torno a los corredores viales, la ordenación del territorio se ha reducido a zonificaciones que legitiman el lote en cuanto que unidad central del planeamiento urbano. Tal es el caso del corredor de la RN 11, sobre las localidades de Recreo y Sauce Viejo, en cuyo caso el Plano de Zonificación y el Plan de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo[29] fueron elaborados a partir de pautas urbanísticas centradas en criterios de subdivisión y parcelamiento. Esta parcialidad en el modo de pensar el desarrollo y crecimiento de las comunidades locales profundiza las limitaciones jurídicas-administrativas, al tiempo que reproduce los patrones fragmentarios en el nivel socioespacial.

Ahora bien, la manipulación del lote, en cuanto que unidad central del planeamiento urbano, no es solo una limitación de las políticas públicas en la ordenación del crecimiento de las ciudades. En definitiva, da cuenta de un Estado que asume, cada vez más, funciones administrativas, facilitadoras y concesionantes. Es a partir de esta redefinición de las capacidades estatales, y ante la ausencia de políticas integrales que orienten los procesos de urbanización en el nivel urbano y metropolitano, donde el capital privado y los procesos de acumulación capitalista reconfiguran lo local en función de ciertos intereses y prioridades. En el caso de Santa Fe y, fundamentalmente, de su expansión a lo largo de los ejes

29 Ordenanza n.° 2056/2012, Municipalidad de la ciudad de Recreo; y Ordenanzas n.° 3284/2016 y 3295/2016, Comuna de Sauce Viejo.

viales de conexión, la transformación del suelo rural en suelo urbano y su posterior parcelación implicaron la convergencia de los intereses privados —propietarios del suelo—y políticas dispuestas a modificar la normativa urbana bajo una lógica fundada en la liberalización y desregulación del capital privado. Al mismo tiempo, esta incorporación de suelo urbano, de baja densidad y a lo largo de ejes viales, pareciera concretarse como una acción aislada y autónoma respecto de la extensión de los servicios e infraestructuras necesarios para el funcionamiento de la vida urbana. En este marco, la movilidad, entendida desde un plano teórico en el que se superponen transportes, infraestructuras y flujos, no es sino postergada o, más bien, delegada a la posibilidad de acceso al uso de automóviles (figura 8).

Reflexiones y discusiones

Se ha observado que Santa Fe no presenta las características de las grandes metrópolis, pero que igualmente ha sido atravesada por los procesos de internacionalización del capital que la afectan territorialmente. Dichos procesos han adquirido características singulares y suscitado fenómenos de diversa índole, entre los que pueden mencionarse: 1) el aumento de la marginalidad socioeconómica en determinados sectores, expresado en la expansión de asentamientos humanos informales y precarios (que se deriva de la creciente brecha socioeconómica y de la crisis de la vivienda colectiva impulsada estatalmente), incluso alguno de ellos en zonas de riesgo hídrico; 2) la conformación de enclaves urbanos para los sectores de ingresos medio-altos y altos, alentados por nuevos valores como la seguridad y la vida en contacto con una "naturaleza amigable", junto con reformulaciones de la normativa y adecuación de infraestructura vial; 3) la existencia de procesos de urbanización difusa de la residencia unifamiliar en algunos corredores viales, que se despliegan sin ningún tipo de ordenamiento integral, producto, en gran parte, de la promoción de créditos hipotecarios junto con el alza en los valores del suelo de las zonas más densas y mejor servidas; 4) la emergencia de áreas de alta renta urbana, que se expresa en el fenómeno de verticalización en las áreas tradicionalmente centrales y en las remodelaciones del espacio público concomitantes que le agregan aún más valor.

Dichos procesos constituyen diferentes manifestaciones espaciales de dos tipos. Por un lado, procesos de concentración en las áreas más centrales y, por el otro, procesos de dispersión-difusión, que van conformando un territorio híbrido y fragmentado, en el que las relaciones tradicionales entre centro y periferia se van atenuando.

Como se ha visto, los flujos de capital han ido fijándose en algunos sectores que, por diversos motivos, se vuelven atractivos para la inversión privada, pero este proceso no ha sido acompañado por políticas gubernamentales de ordenamiento integral. Asimismo, es notable el protagonismo que los agentes inmobiliarios han ido cobrando, frente a un Estado que estimula las lógicas del mercado a través de su normatividad, ya sea implementando nuevas ordenanzas o modificando u omitiendo las existentes. Así, por ejemplo, en el área de "la costa", luego de casi dos décadas de urbanización en un vacío legal, el Plan Director formulaba una serie de ordenanzas que legalizaban el proceso, lo que alentó la especulación inmobiliaria y una urbanización de tipo privado en un área de altísima fragilidad ambiental. La construcción de infraestructura de defensa, tanto en la costa como en el borde oeste, también ha sido un motor de urbanización en zonas con vulnerabilidad hídrica, lo cual no es un hecho aislado —como dan cuenta casos difundidos como Nordelta o la urbanización de las áreas humedales en Valdivia de Paine—[30], sino manifestación de una modalidad de producción de la renta urbana que ha tomado el urbanismo neoliberal. De igual modo, en el caso del área central de la ciudad, la implementación del ROU como normativa visibiliza y legitima la acción de los inversores privados sobre la parcela individual como unidad de planificación. Esto da cuenta del predominio que el mercado tiene sobre el aprovechamiento del suelo urbano, lo cual expresa la ausencia de una planificación integral sobre la forma de la ciudad.

Pero, al mismo tiempo, la creación de nuevas áreas urbanizadas no siempre ha estado acompañada por la implementación de servicios urbanos, como transporte, infraestructura, servicios y equipamiento público. En este aspecto, las zonas que tradicionalmente han detentado mayor densidad urbana han sido objeto de remodelaciones del espacio público y modificaciones de la normativa. Este proceso contrasta con las deficiencias que las zonas de extensión urbana presentan respecto del transporte público, infraestructura y servicios básicos (cloaca, gas natural y electricidad en zonas de ocupación informal). En el caso de las localidades de Recreo y Sauce Viejo, cuyo crecimiento se consolidó en torno al eje de la RN 11, la planificación se redujo a estrictos criterios de

30 Sobre el caso de Valdivia de Paine (Chile), véase Osorio Fuentes (2009).

zonificación y a pautas urbanísticas de ordenamiento lote a lote, carentes de una perspectiva integral de desarrollo urbano en el nivel local e interjurisdiccional.

Frente a las discusiones vigentes a favor de la ciudad dispersa o compacta, surge la pregunta sobre las condiciones materiales e históricas en que se han desarrollado las ciudades latinoamericanas y Santa Fe en particular. Como ha podido constatarse en el caso estudiado, la dispersión territorial de la residencia unifamiliar no ha estado siempre acompañada de una mejor calidad de vida para sus habitantes, contrario a lo que se promociona con ella. Incluso en las zonas de residencia para los sectores medios y altos, es frecuente encontrar áreas con insuficiencia de infraestructuras, servicios y dificultades de acceso, debido a una red de transporte público deficiente. Este modelo de ciudad dispersa transfiere altos costos a un Estado cada vez más deficitario y dependiente de los grandes capitales, donde los agentes privados se posicionan como los protagonistas de las transformaciones territoriales.

Por otra parte, abogar por un modelo de ciudad compacta exigiría una voluntad política fuertemente orientada en tal sentido, que implemente regulaciones al capital y oriente decisiva y estratégicamente la construcción del territorio. Sin embargo, la historia argentina, marcada por las discontinuidades políticas y las sucesivas crisis económicas desde mediados del siglo XX, dejan a la luz la condición quimérica de este modelo.

Entre la dispersión y la concentración espacial, la condición híbrida y llena de tensiones del territorio santafesino devuelve la imagen misma de la condición latinoamericana, hecha de fragmentos, yuxtaposiciones (sociales, culturales, simbólicas) y poderes en pugna, los cuales probablemente se deben integrar a la hora de definir las agendas políticas en materia de planificación y ordenamiento territorial.

Conclusiones

A partir de una serie de procesos y problemáticas urbanas que tuvieron lugar en Santa Fe desde mediados del siglo XX, se abordaron las especificidades de los procesos de producción espacial en la última fase del capitalismo. Estos se manifiestan en las dinámicas de polarización espacial concentración/dispersión, que dieron lugar

Ubicación y designación de loteos

01 Newbery	11 San Cayetano	20 Doña Margarita	31 Monte de los Padres	41 Dalio Darío Sosa	51 Uspallata
02 Los Conquistadores	12 Taragui	21 María Chucena	32 Olano	42 Country Cherrio	52 Loteo Czarnota
03 Alborada S.A. - La Amistad	13 Las Delicias	22 Iglesias	33 Peyronel	43 Agustín Sosa	53 Loteo Welschen
04 Varessi	14 Cabo Cañaveral	23 Las Margaritas	34 San Cayetano	44 Seghissi	54 Bicentenario
05 San Cayetano	15 San Roque	24 Areneras	35 Fernandez y Abraham	45 Río Parque Jardín	
06 Costa de Sauce Viejo	16 Villa Emilia	25 Albrech	36 Reynoso	46 Belho Horizonte	
07 Villa Industrial	17 Bertotti	26 Montecarlo	37 Ex Arenera Sauce Viejo	47 Gardiol	
08 La Adelina	18 Alta Vista	27 Nueva Detroit	38 Los Olivares	48 El Sol	
09 Zona Urbana	18' Alta Vista II	28 Santa Teresita	39 Sosa	49 Costa de Oro	
10 Tembé I Porá	19 Durussel	29 Román	40 Arsa	50 Zona Rural Oeste	

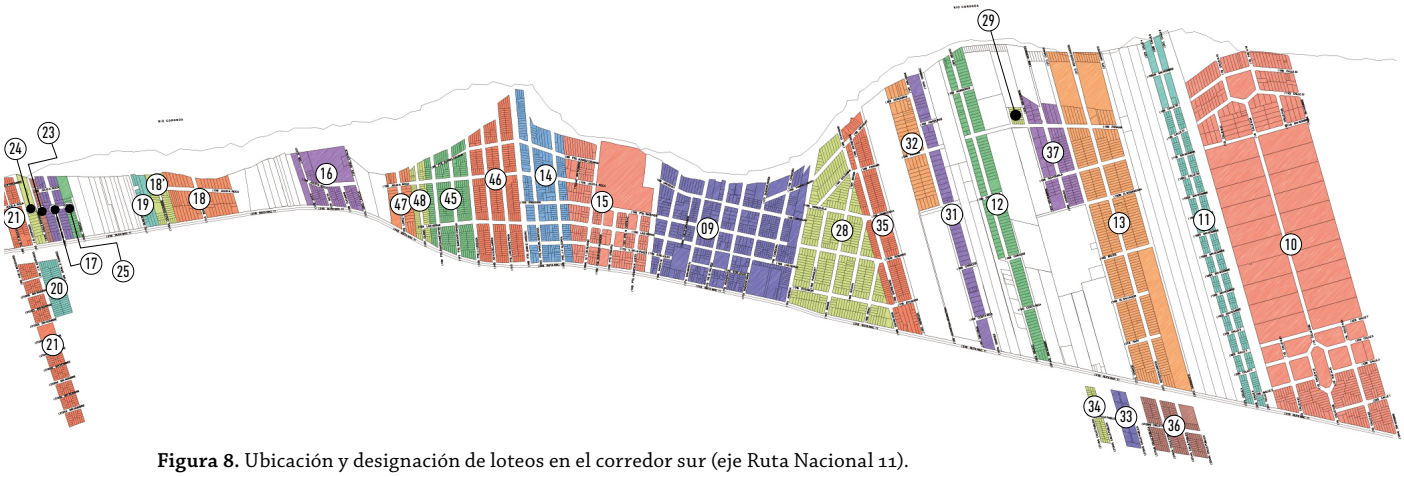

Figura 8. Ubicación y designación de loteos en el corredor sur (eje Ruta Nacional 11).
Fuente: Plano Urbano de Sauce Viejo, Comuna de Sauce Viejo.

a una estructura urbana con características híbridas (compacto-dispersa), fragmentada y desarticulada, con lo que se modifica drásticamente el patrón integral global —traducido en la atávica relación centro-periferia— que había prevalecido desde su fundación.

La nueva y compleja estructura que resulta de las dinámicas propias del neoliberalismo espacial, materializada en una ciudad de escala media latinoamericana como Santa Fe, con altos niveles de pobreza poblacional junto con un Estado deficitario (e incluso desfinanciado), ha redundado, como pudo verse, en una diversidad de situaciones urbanas precarias (confinamiento de la pobreza, escasa accesibilidad a determinadas zonas, congestionamiento del tránsito, urbanizaciones con equipamiento y servicios deficitarios), incluso en el caso de los sectores sociales de clases medias (como lo ejemplifica el área de "la costa"). Estas situaciones se conjugaron con la intensificación de los negocios inmobiliarios y la transferencia de los costos de urbanización desde el sector empresarial privado al Estado, lo que resulta tanto de una ausencia de planificación integral de la ciudad y su entorno como de una normativa insuficiente u obsoleta.

Referencias

Abramo, Pedro. 2012. "La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas." *EURE*: *Revista de Estudios Urbanos Regionales* 38 (114): 35-69. doi: 10.4067/S0250-71612012000200002.

Barenboim, Cintia Ariana. 2010. "Dinámica inmobiliaria en la ciudad de Rosario (periodo 1998-2009)." *Proyección* 8 (2): 1-25.

Brand, Peter. 2009. *La ciudad latinoamericana en el siglo XXI: globalización, neoliberalismo, planeación*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.

Bozzano, Horacio. 2000. *Territorios reales, territorios pensados, territorios posibles: aportes para una teoría territorial del ambiente*. Buenos Aires: Espacio.

Brenner, Neil, y Nik Theodore. 2002. *Spaces of Neoliberalism: Urban Restructuring in North America and Western Europe*. Oxford: Blackwell Publishers.

Brenner, Neil, y Nik Theodore. 2005. "Neoliberalism and the Urban Condition." *City: Analysis of Urban Trends, culture, Theory, Policy, Action* 9 (1): 101-107. doi: 10.1080/13604810500092106.

Cardoso Nery, Juliana. 2004. "Configurações da metrópole moderna: o processo de verticalização de Belo Horizonte (1940/1960)." Ponencia presentada en el *VII Seminário de História da Cidade e do Urbanismo*, Universidade Federal do Bahía, Salvador - Brasil, del 9 al 12 de noviembre.

Casgrain, Antoine, y Michael Janoschka. 2013. "Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas: el ejemplo de Santiago de Chile." *Andamios* 10 (22): 19-44.

Collado, Adriana, y María Laura Bertuzzi. 1995. *Documento de trabajo n.° 4. Santa Fe 1880-1940. Cartografía histórica y expansión de trazado*. Santa Fe: Universidad Nacional del Litoral.

Comuna de Sauce Viejo. 2016a. *Ordenanzas n.º 3284/2016*. Consultado en septiembre de 2017. http://www.sauceviejo.gob.ar/images/ordenanzas/Ordenanza_Comunal_3284-16.pdf

Comuna de Sauce Viejo. 2016b. *Ordenanza 3295/2016*. Consultado en septiembre de 2017. http://www.sauceviejo.gob.ar/images/ordenanzas/Ordenanza_Comunal_3295-16.pdf

Comuna de Sauce Viejo. 2016c. *Plano Urbano de Sauce Viejo*.

Consejo Municipal de la ciudad de Santa Fe. 1979. *Reglamento de urbanizaciones y subdivisiones: Ordenanza n.º 7677*. Consultado en septiembre de 2017. http://www.concejosantafe.gov.ar/Legislacion/ordenanzas/ORDE_07677.pdf

Consejo Municipal de la ciudad de Santa Fe. 1996. *Ordenanza n.º 10115*. Consultado en septiembre de 2017. https://oficinavirtual.santafeciudad.gov.ar/textos/2/Ordenanza%2010115%20_%20Patrimonio%20Cultural%20Artistico%20Historico.pdf

Consejo Municipal de la ciudad de Santa Fe. 2012. *Reglamento de ordenamiento urbano de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz*. Consultado en septiembre de 2017. http://www.santafeciudad.gov.ar/media/files/ordenanza_11748.pdf

De Mattos, Carlos A. 2009. "Modernización capitalista y revolución urbana en América Latina: cinco tendencias genéricas." En *La ciudad latinoamericana en el siglo XXI: globalización, neoliberalismo, planeación*, compilado por Peter Brand, 37-82. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.

De Mattos, Carlos A. 2010. *Globalización y metamorfosis urbana en América Latina*. Quito: OLACHI-MDMQ.

Díaz Orueta, Fernando, y María Luisa Lourés Seaone. 2013. "Neoliberalismo, políticas urbanas y reconfiguración socioespacial." *Quid* 16 (3): 7-16.

Dovey, Kim, y Elek Pafka. 2014. "The Urban Density Assemblage: Modelling Multiple Measures." *Urban Design International* 19 (1): 66-76. doi: 10.1057/udi.2013.13.

Espinoza Guzmán, Daniel Alejandro, y Antonio Zumelzu Scheel. 2016. "Valdivia y su evolución post-terremoto 1960: enfoques, factores escalares y condicionantes." *Urbano* 19 (33): 14-29.

Garza, Gustavo. 2002. "Evolución de las ciudades mexicanas en el siglo XX." *Notas: Revista de Información y Análisis* 19:7-16.

Harvey, David. 1994. "The Social Construction of Space and Time: A Relational Theory." *Geographical Review of Japan* 67 (2): 126-135. doi: 10.4157/grj1984b.67.126.

Harvey, David. 2007. *Espacios del capital: hacia una Geografía crítica*. Madrid: Akal.

Hidalgo, Rodrigo, Daniel Santana, y Voltaire Alvarado. 2016. "Mitos, ideologías y utopías neoliberales de la producción del espacio: hacia una agenda de investigación alternativa." En *En las costas del neoliberalismo: naturaleza, urbanización y producción inmobiliaria: experiencias en Chile y Argentina*, organizado por Rodrigo Hidalgo, Daniel Santana, Voltaire Alvarado, Federico Arenas, Alejandro Salazar, Carlos Valdebenito y Luis Álvarez, 24-66. Santiago de Chile: GEOlibros.

IPEC (Instituto Provincial de Estadística y Censos). 1991. "Censo Nacional 1991." *Acceso estadístico*. Consultado en septiembre de 2017. http://www.observatorio.unr.edu.ar/acceso-estadistico/

IPEC. 2010. "Censo Nacional 2010." *Acceso estadístico*. Consultado en septiembre de 2017. http://www.observatorio.unr.edu.ar/acceso-estadistico/

Jenks, Mike, Elizabeth Burton, y Katie Williams. 1996. *The Compact City: A Sustainable Urban Form?* Londres: Spon Press.

Martínez, Irene. 2016. "La ciudad vertical: procesos de transformación en el núcleo urbano consolidado (Santa Fe 1966-2010)." Tesis de doctorado, Universidad Nacional de Rosario, Rosario - Argentina.

Massey, Doreen. 1991. "A Global Sense of Place." *Marxism Today* 38:24-29.

Mosso, Emilia Carla. 2013. "El rol de las organizaciones sociales en asentamientos precarios." *Arquisur* 3 (4): 146-159. doi: 10.14409/ar.v1i4.4427.

Monclus, Francisco Javier, ed. 1998. *La ciudad dispersa*. Barcelona: Centro de Cultura Contemporània de Barcelona.

Municipalidad de Recreo. 2012. "Ordenanza n.° 2056/2012." Consultado en septiembre de 2017. http://municipio-recreo.com.ar/legislacion/ordenanzas/2012/

Municipalidad de Santa Fe. 1939. "Ordenanza n.° 3864 de 1939." En *Tomo 1939-1940*, fs. 210. Santa Fe: Archivo del Concejo Deliberante Municipal.

Municipalidad de Santa Fe. 1959. "Ordenanza n.° 4772 de 1959." En *Tomo 1959-1960*, fs. 236. Santa Fe: Archivo del Concejo Deliberante Municipal.

Municipalidad de Santa Fe. 1984. *Zona de la Costa*. Santa Fe: Dirección de Catastro.

Novick, Alicia. 2011. "Los proyectos territoriales en perspectivas." En *Planes, proyectos e ideas para el AMBA*, editado por el Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo (CPAU), 35-47. Buenos Aires: CPAU.

Osorio Fuentes, Cristóbal. 2009. "Impacto del crecimiento urbano en el medioambiente del humedal de Valdivia."

Tesis de doctorado, Pontificia Universidad Católica de Chile, Santiago de Chile.

Philibert Petit, Ernesto. 2007. "Las redes como aproximación al fenómeno urbano: el cambio de la red desconectada por la zona periférica." *Cuaderno de Arquitectura y Nuevo Urbanismo Redes: una aproximación al fenómeno urbano* 3 (2): 19-32.

Pradilla Cobos, Emilio. 2014. "La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina." *Revista Cadernos Metrópole* 16 (31): 37-60. doi: 10.1590/2236-9996.2014-3102.

Presidencia de la Nación. 1959. *Plano n.º 150, Anteproyecto de la desembocadura del canal de Santiago del Estero*. San Martín: Comisión Nacional del río Bermejo.

Provincia de Santa Fe - Ministerio de Asuntos Hídricos. 1968. *Foto aérea de Santa Fe,* área San José del Rincón.

Przeworski, Adam. 1990. *The State and the Economy Under Capitalism.* Reino Unido: Routledge.

Rausch, Gisela Ariana. 2010. "El plan del 80 en Santa Fe: regionalización tardía ante una suburbanización inminente." *Cuaderno Urbano: Espacio, Cultura, Sociedad* 9 (9): 111-129.

República Argentina - Instituto Geográfico Militar. 1926. *Carta Topográfica de la ciudad de Santa Fe*.

República Argentina - Instituto Geográfico Militar. 1960. *Carta topográfica de la ciudad de Santa fe*.

Ríos, Diego. 2009. "Espacio urbano y riesgo de desastres: la expansión de las urbanizaciones cerradas sobre áreas inundables de Tigre (Argentina)." *Ambiente y Sociedades* 12 (1): 99-114. doi: 10.1590/S1414-753X2009000100008.

Ríos, Diego. 2014. "Mutaciones y contradicciones ambientales en frentes de agua urbanos: los cuerpos de agua de las urbanizaciones cerradas de Buenos Aires." En *En las costas del neoliberalismo: naturaleza, urbanización y producción inmobiliaria: experiencias en Chile y Argentina*, organizado por Rodrigo Hidalgo, Daniel Santana, Voltaire Alvarado, Federico Arenas, Alejandro Salazar, Carlos Valdebenito y Luis Álvarez, 260-286. Santiago de Chile: GEOlibros.

Ríos, Diego, y Pedro Pírez. 2008. "Urbanizaciones cerradas en áreas inundables del municipio de Tigre ¿producción del espacio urbano de alta calidad ambiental?" *EURE*: *Revista de Estudios Urbanos Regionales* 34 (101): 99-119. doi: 10.4067/S0250-71612008000100005.

Rueda, Salvador. 1997. "La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa." *Biblioteca CF + S*. Consultado en junio de 2017. http://www.habitat.aq.upm.es.

Salvia, Sebastián P. 2015. "Políticas económicas, mercado mundial y acumulación del capital en la Argentina post-convertibilidad." *Revista de Economía Crítica* 19:178-196.

Silva, Luis Octavio da. 2004. "São Paulo de 1930 a 1945: verticalização, expansão horizontal e grandes obras viárias. Ponencia presentada en el *VIII Seminário de História da Cidade e do Urbanismo*, Rio de Janeiro, del 9 al 12 de noviembre.

Svampa, Maristella. 2008. *Los que ganaron: la vida en los countries y barrios privados*. Buenos Aires: Biblos.

UIA (International Union of Architects). 1999. *Intermediate Cities and World Urbaniz*ation. París: UIA.

Lecturas recomendadas

Braivlosky, Antonio E. 2009. *Historia ecológica de Iberoamérica: de la independencia a la globalización*, vol. 2 de la serie *Historia ecológica de Iberoamérica*. Buenos Aires: Capital Intelectual.

Gisela Ariana Rausch

Doctora en Humanidades y Artes, mención Historia de la Facultad de Humanidades y Artes de la Universidad Nacional de Rosario (Argentina). Investigadora adjunta en CONICET. Docente en la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo de la Universidad Nacional del Litoral (Argentina). Su campo de investigación está orientado a los estudios territoriales y urbanos. También se interesa en temas relacionados con impactos socioambientales por la construcción de grandes proyectos de infraestructura y territorio, así como la urbanización, el territorio y la naturaleza.

Irene Martínez

Doctora en Humanidades y Artes con mención en Historia de la Facultad de Humanidades y Artes de la Universidad Nacional de Rosario (Argentina). Docente de la Universidad Nacional del Litoral (Argentina). Sus líneas de investigación son: urbanismo, planificación urbana, historia urbana, imaginarios urbanos y verticalización.

Mariana Lis Nardelli

Doctora en Arquitectura de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario (Argentina). Docente de la Universidad Nacional del Litoral (Argentina). Sus líneas de investigación son: urbanismo, planificación urbana, historia urbana, procesos de expansión y periferia.

Estefanía Szupiany

Arquitecta de la Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo de la Universidad Nacional del Litoral (Argentina). Doctoranda en Arquitectura de la Facultad de Arquitectura Planeamiento y Diseño de la Universidad Nacional de Rosario (Argentina), y becaria doctoral del CONICET. Docente de la Universidad Nacional del Litoral. Sus líneas de investigación son: urbanismo, planificación urbana, historia urbana, movilidad, y corredores urbanos y territoriales.