

últimos 6 años. En 1993 el promedio mensual de superficie cubierta por obra nueva aprobada era de 6.500 m², en 1998 asciende a 10.400 m². De 49.500 m² de cubiertos de construcción en 1991, se pasa a 186.500 m² 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 San-

tos, 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 1,73m²/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 descriptos pueden identificarse a partir de la comparación de las imágenes de la zona, una actual y la otra pasada, y del cálculo de superfi-

cie 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)

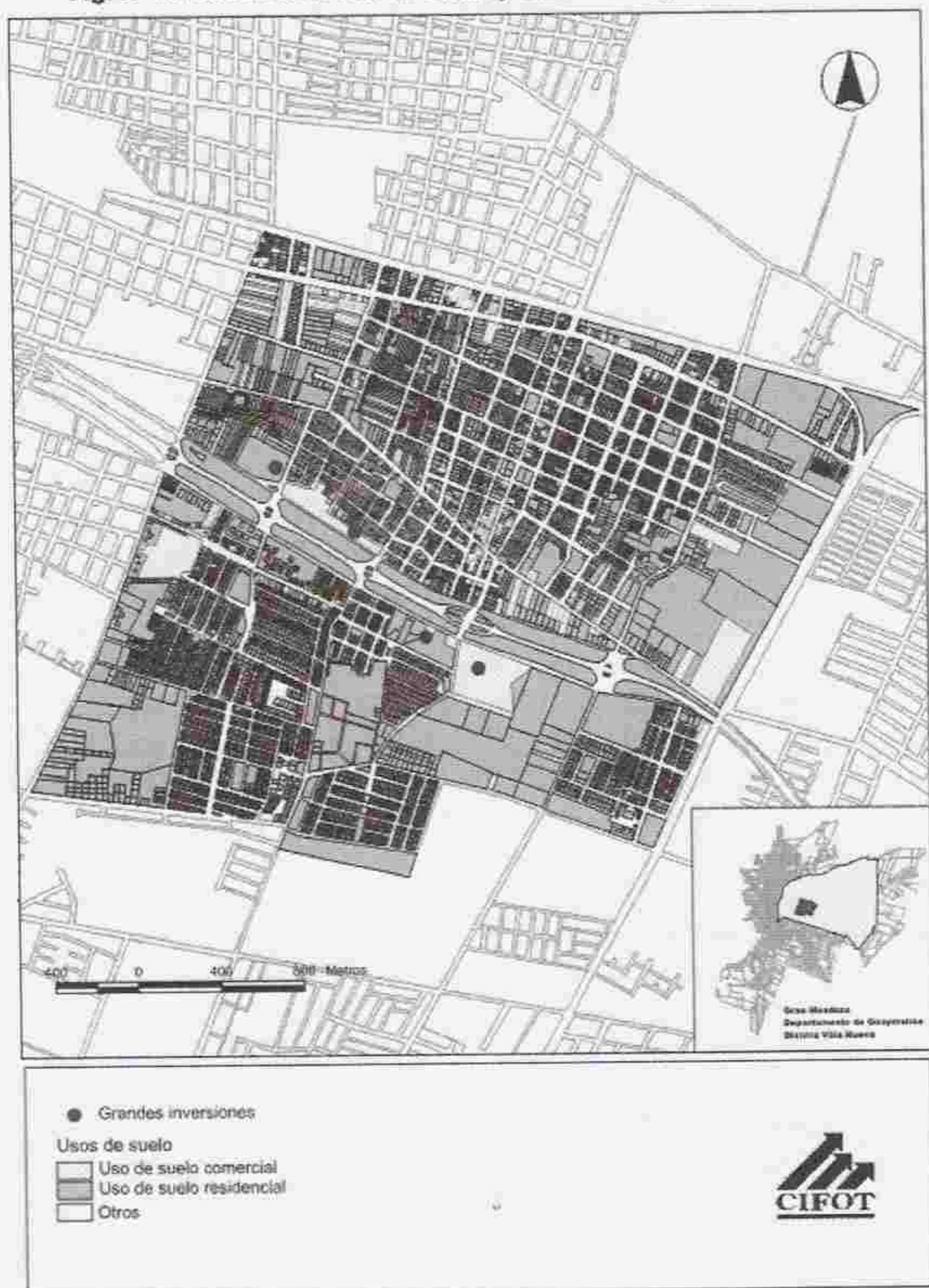
Otras actividades presentes son los servicios y los comercios. En total ocupan 860 lotes, de los cuales se encuestan 78 establecimientos. La concentración de estas actividades se produce preferentemente al norte del Acceso Este, mientras que en la zona sur aparecen más las actividades de servicio. Los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

Fig. N° 6: Villa Nueva: Uso de suelo y Grandes Emprendimientos



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 microregional.

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 micro-regional 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 micro-regional 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 congestionamiento 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 espezulante 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 dónde 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. Decece 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.

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,

- 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

	Región de San Pablo	Provincia de Mendoza
Superficie	248.808,8 km ²	148.827 km ²
Cantidad de municipios	645	18
Población total	36.276.632 hab.	1.576.585 hab.
	Ciudad de San Pablo	Gran Mendoza
Cantidad de municipios que conforman las áreas metropolitanas	39	6
Superficie áreas metropolitanas	8.051 km ²	166,1 km ²
Superficie del Municipio Capital	1.509km ²	54 km ²
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

San Pablo		Gran Mendoza
<i>Diferencias</i>	<i>Similitudes</i>	<i>Diferencias</i>
Tipos de servicios predominantes		
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

San Pablo		Gran Mendoza
Diferencias	Similitudes	Diferencias
Patrones de distribución de las actividades		
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)	
Segregación socioeconómica		
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 processo de reproducao do espaco", *Scripta Nova*, Universidad de Barcelona, N°88, mayo, Barcelona
- BALLET, 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, C., HIERNAUX 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". *Revista 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 metrópole 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, uma metrópole 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