

## **Ordenamiento urbano de la ciudad de Salta**

**Gustavo Mario Puerari<sup>1</sup>**

*Por una gestión sustentable para el sostenimiento organizado del crecimiento de la ciudad de Salta a partir del hecho arquitectónico como impacto urbano ambiental.*

### **Resumen**

El crecimiento de toda ciudad supone intervenciones organizadas para su mejor ordenamiento funcional, a fin de optimizar la calidad del hábitat generado. La ciudad de Salta se enmarca dentro de estos conceptos, por lo tanto para buscar soluciones que tiendan a cumplir con los objetivos denunciados se requiere de intervenciones profesionales y comunitarias continuas. El municipio capitalino se encuentra en constante evolución urbana; asimismo, el marco regulatorio normativo sufre una suerte de análisis continuo, donde las modificaciones y actualizaciones de los códigos implican un trabajo permanente. Una de las significaciones del planeamiento urbano refiere a su dinamismo y estrategia, constituyéndose ello en un precepto de la planificación.

La ciudad de Salta presenta una orientación de crecimiento de Norte a Sur, y se observa que se alcanzaron ya límites naturales y antrópicos en las respectivas orientaciones. Hacia el Este y el Oeste los límites naturales son los que imposibilitan el normal desarrollo urbano, ocasionándose en puntuales espacios, el salto de estos límites para continuar con el crecimiento.

Los efectos que inciden en estos aspectos son: infraestructura, equipamiento comunitario, constitución, radicación y consolidación de espacios verdes de usos recreativos.

En el Norte, el río Vaqueros es límite natural presente y la ciudad, por usos y costumbres, llegó a atravesar este límite usufructuando los suelos con la construcción de viviendas, pero conservando los espacios laborales en distintos lugares de la ciudad de Salta.

Hacia el Sur y el Oeste, con el municipio de Cerrillos y Campo Quijano, se empiezan a producir estas manifestaciones espaciales y funcionales de carácter urbano.

En estas condiciones se presentan distintas maneras de crecimiento:

1. Avanzando sobre los espacios verdes, sobre todo en la Zona Norte de la ciudad, para constituir su recupero en pos de la preservación de un verdadero y armonioso equilibrio con las distintas actividades que se puedan desarrollar.
2. Avanzar hacia la zona sur, con una visión macro urbana, buscando revalorizar todos los sectores barriales que se muestran principalmente post Río Arenales.
3. Realizar interacciones municipales, focalizándose las mismas en los del entorno inmediato

---

<sup>1</sup> Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la UCaSal.

incidente: Vaqueros, San Lorenzo, Campo Quijano, La Merced, Rosario de Lerma, donde, de esta forma, se desarrollarían acciones tendientes a sincronizar crecimientos organizados, enmarcados con nuevas normativas que se especifiquen o encuadren dentro de un marco regulatorio nuevo y renovador motivador e incidente: Código de Planeamiento y Desarrollo Urbano Regional del Valle de Lerma.

Palabras clave: ciudad de Salta - ordenamiento territorial - desarrollo urbano ambiental sustentable - marco regulatorio

## Introducción

Salta es una ciudad que presenta un gran incremento demográfico de alrededor de 100.000 habitantes cada 10 años. Se calcula que en la actualidad se llega a los 700.000 habitantes aproximadamente.

Censo 1991	373.586 habitantes
Censo 2001	472.971 habitantes
Año 2011	700.000 habitantes (aprox.)

Como toda ciudad en expansión presenta inconvenientes funcionales-urbanos, que obedecen a distintas causas y factores, que de una u otra forma inciden en la calidad de vida social.

Esta problemática, recurrente en distintas ciudades del mundo, no es un síntoma aislado. La accesibilidad de los servicios y el confort que las ciudades capitales ofrecen, las posibilidades laborales, etc., son generadoras de atracción para la migración de habitantes hacia la capital. Situaciones como éstas se generan de manera frecuente, lo que deriva en alteraciones funcionales urbanas que afectan el hábitat.

Los distintos factores que inciden en la problemática presentada se muestran de manera aislada o simultánea, causando consecuencias que se manifiestan en el diario vivir del ciudadano. En el caso de la ciudad de Salta, los conflictos más visibles se producen por:

- Expansión urbana desordenada

- Transporte urbano en conflicto: público y privado.
- Tránsito pesado (transporte de cargas): accesibilidad y distribución de los productos de los distintos rubros, que hacen fundamentalmente al consumo y que son de abastecimiento recurrente a cualquier hora del día.
- Espacios verdes urbanos de usos recreativos escasos y deficientes.
- Actividades bancarias centralizadas en el micro-centro.
- Actividades de ciudad, asentadas y a asentar (servicio de administración municipal, y provincial, servicio educativo, cultural, sanitario, comercial, deportivo, recreativo, industrial), con problemas que derivan del respeto o no de las planificaciones urbanas.
- Calidad urbano-ambiental.

## Formulación del problema

Las ciudades en general planifican el ordenamiento de su crecimiento para mejorar la calidad del hábitat que configuran según el avance de los años. De acuerdo con sus costumbres y sus respectivas idiosincrasias resuelven, de alguna manera, una forma sistematizada para regularizar y ordenar su crecimiento.

Ciertamente la ciudad de Salta se enmarca como una más dentro de los caracteres descritos, pero la contención que contextualiza en la práctica los hechos que se planifican en post de la organización del crecimiento urbano, no ne-

cesariamente es correspondida de manera positiva por el accionar de los actores del sistema.

Políticos, empresarios, actores privados, generan constantemente acciones directas sobre las normativas planificadas en el ejido urbano, que no siempre son positivas y que llegan a condicionar, en sentido general, el hábitat de la comunidad.

La evolución de una ciudad, el requerimiento de la ordenación y la organización al momento de contemplar y prevenir el aumento creciente de la población demográfica, hace necesario extremar los mecanismos y las herramientas adecuadas para brindar a la comunidad respuestas directas en los distintos plazos: corto, mediano y largo.

Además, las consideraciones geomorfológicas obligan a una visión macro espacial, para obtener propuestas concretas, factibles, efectivas y eficaces.

El concepto aplicado metodológicamente, de ordenamiento territorial abarca ciertamente todos estos aspectos, y se logra con ello, respuestas sistematizadas que hacen al accionar organizado del crecimiento urbano.

Pero ¿cómo debe ser la materialización del ordenamiento en el desarrollo de una ciudad como la de Salta?

Para ello se debe partir de la hipótesis de que el hecho arquitectónico, es generador de impacto urbano, y acciona determinantemente en el entorno inmediato y mediato.

El concepto de polo de desarrollo urbano converge en esta consideración y será estimado como motivador de la contención del crecimiento urbano.

Hechos arquitectónicos como polos de desarrollo urbano, serán los pilares del ordenamiento territorial propuesto, y motivarán, por primera vez, para la ciudad de Salta, la creación de diversos planes de desarrollo urbano y sustentable.

## **Objetivos a alcanzar**

- Lograr que la ciudad crezca de manera organizada y planificada hasta una escala demográfica considerable y manejable.
- Lograr que a partir de los hechos arquitectónicos materializados, la ciudad y su crecimiento se contengan de manera ordenada.
- Conformar el crecimiento urbano a través de los hechos arquitectónicos como polos de desarrollo para la ciudad
- Contar con planes de desarrollo urbanos emergentes.

## **Marco teórico referencial: descripciones generales**

### **La ciudad valle**

La ciudad crece en ciertos aspectos de manera poco ordenada, manifestando una serie de compromisos urbano-funcionales que afectan o inciden en mayor o menor medida en el usuario común.

La interrelación entre urbanización y medio natural o el geoambiente, que hace referencia a la geología de la comarca y al medio ambiente, potencia este posicionamiento. Las características geológicas y ambientales de las unidades del relieve que conforman el espacio físico tanto del ejido urbano de la ciudad de Salta como en el Valle de Lerma determinan el uso del espacio geográfico.

El relieve del Valle de Lerma y las unidades que lo conforman son consecuencia de la evolución geológica de la unidad morfoestructural de Cordillera Oriental definida por aspectos geológicos que determinan la capacidad de uso del espacio físico.

Éstos producen restricciones según las características físicas dominantes del geoambiente, además de su susceptibilidad al impacto generado por el hombre.

La interacción de ambos potencian las causas de los problemas que se producen por el crecimiento urbano.

De modo que la evolución del ejido municipal ajusta no solamente por lo que corresponde a su situación de unidad formal, sino también por el medio físico que lo rodea, es éste un espacio geográfico cuyas características son las de «valle», por lo que su entorno está conformado por un conjunto de unidades de relieve que las podemos definir como geoambientales, puesto que en su identificación intervienen parámetros geológicos y ambientales, caso de las serranías, piedemonte, cursos fluviales y otras geoformas típicas que las conforman.

Entre las unidades del relieve o geoambientales, que constituyen tanto el ejido urbano de la ciudad como en el entorno físico inmediato, del sector septentrional del Valle de Lerma, se pueden considerar las siguientes:

### *1. Serranía de Mojotoro*

Marca el límite geográfico oriental del Valle de Lerma, corresponde a un plegamiento asimétrico resultante de esfuerzos tectónicos a escala regional, presenta aspectos morfológicos del relieve que condicionan su uso para la urbanización.

Lo componen rocas sedimentarias ordovícicas marinas con una red de drenaje de importante desarrollo local, que concentra las precipitaciones pluviales hacia el sector urbano. Esta unidad va urbanizándose a medida que pasa el tiempo.

### *2. Pie de Monte Serranía de Mojotoro*

Corresponde a la continuidad del relieve anterior hacia el piso del valle. El pie de monte presenta otras unidades menores asociadas, como conos de deyección, depósitos de sedi-

mentos coluviales gravitacionales y transportados por el agua.

Es un sector muy urbanizado y con un alto grado de riesgo, tanto por la influencia antrópica, como por los movimientos sísmicos, los desprendimientos de terreno y otros factores disparadores.

### *3. Sierra de Vaqueros*

Define el límite norte del ejido municipal de la ciudad de Salta. Es un anticlinal, formado por material sedimentario poco consolidado y poco estable de edad terciaria. En esta unidad también se asienta la localidad de Vaqueros de importante desarrollo urbano en los últimos años.

Tanto el crecimiento de esta localidad como el de la ciudad capital, en relación con el medio urbano y físico; generan un conjunto de aspectos que tienen incidencia en la expansión urbanística de ambas, como también en el potencial desarrollo de fenómenos de riesgo.

### *4. Pie de monte Sierra de Vaqueros*

Está conformado por un conjunto de unidades de relieve menores, de características sedimentarias muy disectadas por la erosión similar a la de la unidad de la Sierra de Vaqueros, donde predominan fracciones gruesas.

Los problemas erosivos son consecuencia de la antropocidad que sufre el medio.

### *5. Serranía de Lesser*

Esta serranía, si bien conforma el límite occidental del Valle de Lerma, y no corresponde a una unidad geoambiental que se relaciona en forma directa con la ciudad de Salta, es importante para un análisis de ordenamiento territorial porque al pie de la misma se encuentra Villa San Lorenzo. Ambas áreas urbanas

interactúan de forma bien definida en un conjunto de aspectos urbanos y de aprovechamiento de recursos naturales por lo que al igual que Vaqueros debe ser considerada de manera conjunta en el plan de ordenamiento de la ciudad de Salta y del Valle de Lerma.

En parte define esta situación, el vigoroso relieve de esta unidad, cuyas características geológicas como la presencia de numerosos cauces y vertientes naturales que son consecuencia de las precipitaciones intensas que recibe, ofrece una gran fuente de recursos hídricos que debe ser ordenado para aprovechar su uso y además controlar los procesos erosivos evidentes incrementados también, por el accionar del hombre.

#### *6. Pie de monte Serranía de Lesser*

Esta unidad conformada por depósitos sedimentarios gruesos, con mezclas arcillosas, soporta la presión de la urbanización de Villa San Lorenzo de manera desordenada e impacta en drenajes naturales provocando importantes procesos erosivos evidenciados por profundas cárcavas, cuyas causas se deben a la antropización.

Presenta numerosos problemas al crecimiento urbano.

#### *7. Lomas de Medeiros*

Esta unidad divide a las áreas urbanas de la ciudad de Salta de Villa San Lorenzo, corresponde a depósitos sedimentarios formados por materiales arcillo-limosos en superficie y gruesos en profundidad. También está sometida a una intensa antropización.

Desde el punto de vista urbanístico se debe analizar su futuro como una importante área de reserva.

#### *8. Zona urbanizada*

La delimitación de esta unidad, hace referencia a la extendida faja urbana consolidada en sentido Norte-Sur, que comprende desde el río Vaqueros hasta más allá del río Arenales hacia el sur e inclusive en algunos sectores se asimila con urbanizaciones del municipio de Cerrillos.

Se asienta sobre diferentes tipos de depósitos sedimentarios con características físicas distintivas. Presenta una serie de problemas para la urbanización. Como es lógico por sus características de crecimiento, está limitada por las diferentes unidades geoambientales que conforman la macro unidad del Valle de Lerma, como la Serranía de Mojotoro, las Lomas de Medeiros, Vaqueros y otras.

#### *9. Área de expansión urbana*

Esta unidad es considerada con un sentido general y dinámico, para designar el espacio geográfico situado al Sur del área urbana consolidada, en especial de los ríos Arenales y Arias.

Presenta un relieve bastante plano formado por procesos fluviales, donde los cursos de los ríos han sufrido cambios naturales o por la acción del hombre. Es en esta unidad donde se producen nuevos y numerosos asentamientos urbanos.

Esta área muestra un patrón de desarrollo preferencial en sentido Centro-Sureste y Sureste, este último con menor intensidad. Constituye el sector espacial que concentra el crecimiento más intenso, en parte obligado de la ciudad, donde la relativa uniformidad del relieve contrasta con la variabilidad en sus aptitudes geotécnicas.

Es también muy importante porque en su subsuelo se encuentran los principales acuíferos de los que se abastecen los diferentes barrios.

### 10. Cerro San Miguel

Esta unidad de relieve ubicada al Sur de la ciudad de Salta, aunque dé la impresión de ser una unidad no relacionada con el aspecto urbano de la ciudad capital, dado el dinámico y constante crecimiento la Zona de expansión urbana hacia el Centro y Sur-Este del valle, debe ser contemplada en el proyecto integrado de ordenamiento por las mismas razones que se tuvieron en cuenta al incluir la Sierra de Lesser y Vaqueros en este esquema de estudio.

Corresponde a un anticlinal, con características geológicas que deben analizarse porque en el futuro se verá afectado por la urbanización y según sus aptitudes puede presentar problemas en la interfase urbanización/ medio natural.

En sus inmediaciones se emplaza el pueblo de Cerrillos, hoy casi unido con las urbanizaciones de Santa Ana I y II. Posee explotación de canteras de calizas.

### 11. Áreas de ambiente fluvial

Con esta denominación se agrupa a las unidades que conforman los cauces activos y planicies de inundación de los ríos más notorios existentes en el Valle de Lerma. Se distinguen un conjunto de unidades fluviales con características evolutivas y sedimentarias propias, que implican diferentes respuestas al impacto del avance urbano.

En el Norte está el río Caldera y sus afluentes, al Centro y Centro-Oeste los ríos Lesser Vaqueros y Mojotoro, al Oeste los ríos San Lorenzo Arias Arenales y hacia el extremo Austral los ríos Toro-Rosario y Pulares.

Todas estas unidades merecen atención dentro de un plan ordenador por su importancia desde varios puntos de vista.

### 12. Conos aluviales de los ríos Toro y Arenales

Son unidades del relieve de gran desarrollo regional, sobre las cuales se sobre imponen algunas de las unidades de menores dimensiones, mencionadas anteriormente (cauces fluviales, depresiones, lomadas, terrazas y otras).

Han sido generadas por los ríos, que han dejado su impronta en el relieve de la comarca, como relieve de lomadas suaves, planicies con variaciones texturales producto de las migraciones de los cauces al ingresar al Valle de Lerma.

Es necesario hacer un análisis de estas extensas unidades desde el punto de vista de la dinámica de las reservas de acuíferos, y tener en cuenta su importancia para el futuro de los procesos de urbanización.

### 13. Unidades del relieve del sector sur

Con este nombre se hace referencia al resto de las unidades del relieve que conforman la unidad geoambiental del Valle de Lerma, entre las que se pueden diferenciar áreas positivas como las serranías de Quijano, Corralito, Zamaca y otras, que son el límite occidental del valle al Sur del ápice del cono del río Toro. También incluye unidades fluviales como los cauces y formas asociadas de los ríos Pulares, Chicoana y otras unidades menores del relieve cuyo análisis se considera de importancia a los fines de implementar un plan de ordenamiento que debe incluir la unidad regional del Valle de Lerma, y todas sus áreas urbanas y agrícolas.

Esta zona presenta una importante dinámica urbana y productiva que obliga a formular un plan de ordenamiento integral para aprovechar de manera sustentable el espacio geográfico del mismo.

El crecimiento de la ciudad está contenido, condicionado y/o limitado por este marco teórico-físico descrito sintéticamente. Las acciones previstas y a prever que se presentan y se presentarán, dentro de procesos de organización la necesidad de generar procesos de planificación en materia de prevención. El crecimiento demográfico que nuestra ciudad muestra en estos últimos años plantea la necesidad urgente de analizar y responder con acciones inmediatas y mediatas de resoluciones. Es lo que se da por llamar en arquitectura y hoy ya de una manera generalizada: el ordenamiento territorial y su relación directa con el planeamiento y desarrollo urbano.

Partiendo desde este marco teórico referencial, surge la necesidad de la planificación de objetivos generales tendientes a reforzar la idea del llamado crecimiento ordenado y organizado, esto es:

«Lograr que la ciudad crezca de manera organizada y planificada hasta una escala demográfica considerable y manejable.»

El concepto de ordenamiento territorial, involucrando municipios vecinos, conlleva a dar posicionamiento y sustentabilidad al fenómeno reconocido como metropolización.

Con ello el pensamiento de dar soluciones a los problemas urbanos surgentes en el área metropolitana por las migraciones del campo, se corresponderán con la generación de nuevos recursos en otros lugares o espacios, dentro y fuera del ejido, que serán motivados por una serie de acciones que surgirán de lo ya planificado y se reforzarán, con la potencialidad que el hecho arquitectónico pudiera ocasionar.

De modo que se propone entonces, el ordenamiento territorial a partir de la planificación y desarrollo urbano ambiental, que el hecho arquitectónico pudiere ocasionar. Pues se

habla entonces de:

«El hecho arquitectónico como la materialización del concepto de polo de desarrollo urbano-regional».

## **Ciudad de Salta y Valle de Lerma**

El desarrollo urbano supone y se define a través de una correcta planificación. Pare ello se debe internalizar el concepto de plan, que no es otro que la representación sistemática de un proceso que desarrolla distintas etapas. A saber:

1. Planteo de la situación problema: Se realiza el reconocimiento de la ciudad donde se sitúan los actores que la estudian.
2. Momento inicial: Reconocimiento geomorfológico del municipio capital y los municipios vecinos incidentes y las interacciones funcionales de las actividades de las comunidades involucradas.
3. Momento procesal: Análisis y diagnóstico de las distintas situaciones investigadas.
4. Momento objetual: alcances de los objetivos propuestos. Ordenamiento territorial como contención del crecimiento urbano: «Planes de ordenamiento territorial».

### **Momento inicial**

1. Reconocimiento de límites urbanos: análisis y diagnóstico

Concebida la ciudad de Salta como inserta en una morfología territorial con características de valle del tipo urbano, se enmarca dentro de un entorno físico con particularidades muy definidas que especifican o definen su crecimiento normal.



Fotografía 1

### 1.1 Límites naturales

Salta es una ciudad que por las características biofísicas del relieve, ya mencionadas, se desarrolla principalmente en sentido Norte-Sur, por los límites naturales que imponen las serranías del Oeste y Este. Por eso en el caso de la injerencia sobre el ejido urbano de la ciudad de Salta se deben considerar las distintitas serranías.

Hacia el Norte el río Vaqueros marca no solamente el límite físico sino también el límite municipal.

Hacia el Sur los límites naturales de los ríos Arenales y Arias, han sido superados por el crecimiento urbano, llegando incluso hasta el río Ancho, límite con el Municipio de Cerrillos.

Estas áreas son los sectores francos que se conservan en el ejido municipal como superficies receptoras de un proceso de crecimiento a considerar.

En el Norte, las Lomas de Medeiros, cuyos terrenos corresponden en gran parte a la guar-

nición de Ejército Salta, han sido afectadas en una importante fracción, por la expansión urbana del municipio y su forma de usar el suelo (Fotografía 1).

### 1.2. Límites antrópicos

#### 1.2.1. El Ferrocarril y su traza

Localizado en la zona Norte de la ciudad de Salta en pleno ejido municipal a 800 m del centro, tomándose la Plaza principal como referencia, se presentan casi 9 hectáreas que no exhiben uso o función actual, convirtiéndose en un vallado urbano que subdivide las calles principales de la ciudad en dos partes incomunicadas: 25 de Mayo, Balcarce, 20 de Febrero, sentido Norte-Sur.

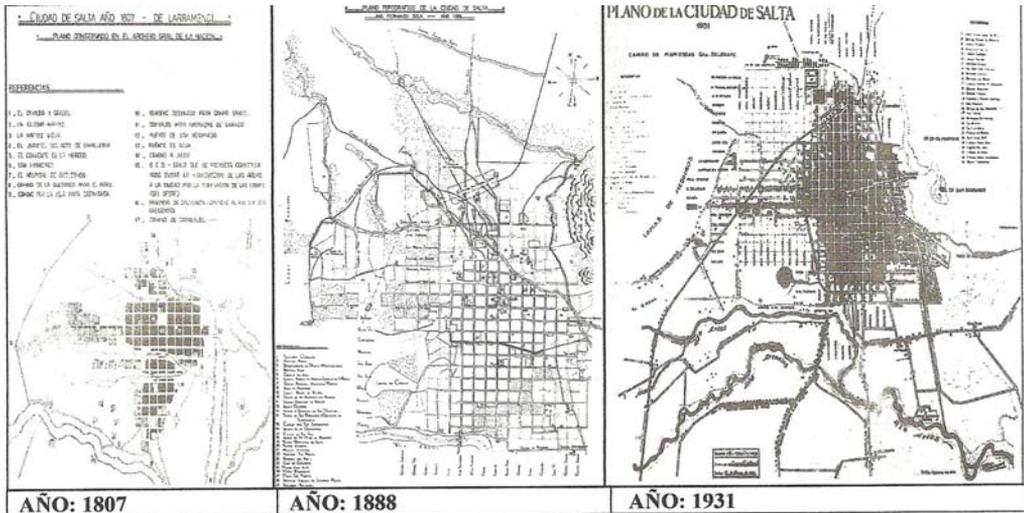
Esto ocasiona una traba para el desarrollo urbano, sobre todo cuando se potencian los valores de los indicadores del entorno, ya que los mismos adquirieren relevancia macro urbana, como el caso del Corredor Balcarce entre el micro centro y la estación ferroviaria men-

## Ordenamiento urbano de la ciudad de Salta

cionada. La vieja Estación de Tren se muestra en la ciudad capitalina como un borde urbano, aunque el crecimiento de la ciudad la sobrepasa, pero las interacciones comunicativas conservan el entorpecimiento funcional de los recorridos en todos sus sentidos, ejerciendo sobre la comunidad trastornos emergentes.

En este sentido igual situación ocurre con

el recorrido, Este-Oeste que las vías del ferrocarril muestran en el mapa de la ciudad. Profundiza el concepto de límite urbano que los textos de urbanismo tratan al respecto. Se divide la ciudad en dos, produciendo inconvenientes en las comunicaciones viales. Esto tiene su significado a consecuencia de la evolución histórica de la ciudad:



Fotografía 2



Fotografía 3

Como se muestra en fotografías 1 y 2, los límites referidos históricamente estuvieron ubicados en los perímetros del ejido urbano.

Luego la limitación antrópica se potencia cuando la ciudad sobrepasa los límites presentados generándose otros inconvenientes funcionales a nivel urbano.

La interconexión de las arterias mencionadas más las acciones concretas sobre la potencialidad de uso de suelo, se hacen factibles al momento de resoluciones del sector con los fines de integración funcional del entorno inmediato y mediato.

Si se estudia el entorno adyacente condicionante se observa que se presentan hechos urbanos arquitectónicos concretos y a implementarse en lo inmediato, que son los generadores condicionantes de uso de suelo correcto. De modo que mencionar temas como Turismo, Cultura, Recreación, conllevan la necesidad de dar respuestas a los requerimientos de las demandas de la comunidad, utilizando el o los hechos arquitectónicos como un desarrollo urbano específico a manera de lo que conceptualmente significa Polo urbano de desarrollo.

A su vez la ciudad ofrece otros límites ur-

banos que condicionan su normal funcionamiento.

A continuación se presenta un listado de ellos.

## 2. Vacíos urbanos

### 2.1. Las áreas libres del sector noreste de la ciudad

Estos importantes vacíos urbanos, actúan como tapones en el crecimiento natural de la ciudad, y se transforman en conflicto cuando de asentamientos urbanos se trata. Tal como fueron en el pasado, los que motivaron los se dieron en el Sector 1 marcado.

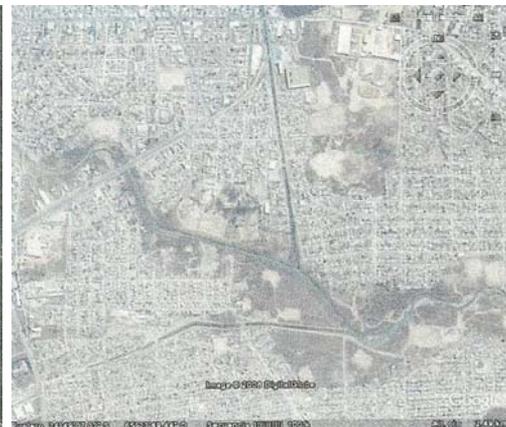
Aproximadamente son 90 hectáreas son lo que representan esta situación en el presente

1. Terreno de Pereira Rozas: casi 50 hectáreas que dividen el sector en dos quitando continuidad fluida a la trama urbana.
2. Terrenos anexo a EDESA: 15 hectáreas aproximadamente.
3. Terrenos de Refinor, ex YPF o Chachapoyas: casi 30 hectáreas que no se articulan con la ciudad de manera directa.

Son terrenos que pertenecen a sectores



Fotografía 4



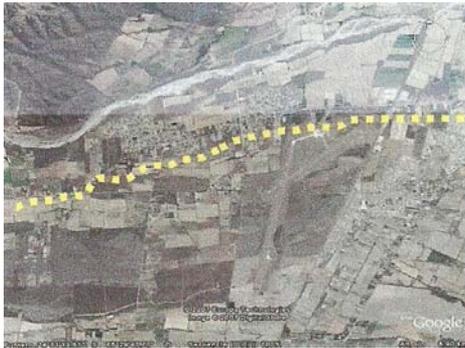
Fotografía 5

privados y que no se usan lo que genera conflictos en la continuidad de la trama o tejido urbano.

La metodología para uso de suelo será según la condicionalidad del entorno inmediato y mediato y el cumplimiento abarcativo de lo que significaría el traslado de los requerimientos de servicios de toda índole a determinados puntos del ejido urbano.

## 2.2. Las áreas del sector sur de la ciudad

En la zona sur de la ciudad y siguiendo la rívera del río Arenales (Fotografía 6), las urbanizaciones crecen de manera observable o criticable, por una suerte de asentamientos que luego se consolidan y se convierten en grandes barrios, que por lo general carecen de servicios básicos generales. Se presenta un escenario donde el uso del suelo se discontinúa, se ocasionan grandes vacíos urbanos, justamente por la carencia de planificación seria o comprometida.



Fotografía 6

Otro condicionamiento no natural, de carácter urbano, es el caso que se puede observar hacia el Oeste la ciudad, donde se presenta un crecimiento lineal, contextualizado por la particular presencia del Aeropuerto de la ciudad

de Salta, que por su gran superficie y el condicionamiento que hace a la Seguridad Urbana, constituyen los espacios de crecimiento ya descritos.

## Momento procesal

### Ciudad de Salta y su crecimiento

**1. La ciudad y su crecimiento:** (Áreas teóricamente libres para crecimiento) Descritos algunos de los espacios libres de uso en el Norte y Sur de la ciudad, podemos llegar a definir la disponibilidad espacial contenedora del crecimiento urbano.

*1.1* Hacia el Norte de la ciudad un importante número de hectáreas son las que la ciudad presenta *en el valle*, sectores que ya están codificados en su uso de suelo según el Código de Planeamiento y Desarrollo Urbano: Ciudad Judicial; Parque Botánico; Áreas de Reservas Naturales; otras áreas sin uso.

*1.2* En la zona sur, la ciudad crece de una manera espontánea. Asentamientos, que luego se consolidan como barrios, son los generadores de los usos de suelos predominantes. La falta de equipamiento comunitario: salud; educación; espacios verdes para uso recreativo; infraestructuras en general, es recurrente y se convierten en carencias para los usuarios. Un significativo número de hectáreas, son las que representarían espacialmente estos espacios hasta el límite con el Municipio de Cerrillos.

**2.** Los espacios saludables para el desarrollo social no implican un crecimiento habitacional directo y necesario. La ciudad requiere de soluciones a las distintas carencias que hacen al hábitat humano, definido éste como una ciudad en armonía y equilibrio con las distintas demandas sociales.

A saber: crecer en armonía de manera eficaz, efectiva y eficiente, por ello las actividades

necesarias a contemplar al momento del proceso de investigación deben responder a:

- La cultura
- Lo administrativo
- Los espacios verdes de uso recreativo para la comunidad
- Lo comercial
- Lo bancario
- Lo educativo
- Lo sanitario
- Lo habitacional
- La infraestructura en general

Cada uno de estos aspectos involucra una forma de actuar y de llegar a la comunidad. Destacamos nuevamente el objetivo del ordenamiento urbano-territorial:

«Buscar una ciudad funcionalmente armónica con la cantidad adecuada de habitantes».

El «cómo» implica entonces, una serie de consideraciones al momento de generar un plan de ordenamiento territorial que involucre la ciudad como ejido municipal con los otros municipios colindantes. La planificación como proceso de desarrollo social, económico, cultural, cobra aquí el principal rol para las acciones a seguir, y necesariamente incluye medidas y ejecuciones en el corto, mediano y largo plazo respondiendo a los distintos temas a resolver según las necesidades de la comunidad, partiendo de los hechos arquitectónicos concretos.

De modo que hablamos de dos escalas de trabajo a saber:

**Escala local o municipio capital:** reordenamiento urbano según las posibilidades sociales, económicas, culturales, administrativas, de crecimientos. Esto es:

- Descentralización funcional del funcionamiento administrativo municipal.

- Conformación de ciudades satélites: esto es, uso de suelos racionales, funcionales, confortables, armónicos, en los vacíos urbanos presentados. Se abordará la problemática demográfica de manera integral en vista de la conformación. En forma aislada o asociada se abarcarán temas como: lo habitacional; lo comercial; lo cultural; lo turístico; lo administrativo; lo educativo; lo sanitario.

- Resolución de los límites urbanos: ferrocarril; terrenos de la vieja estación de trenes.

- Revalorización de las riberas de los ríos del ejido municipal. Recuperación de los ríos.

- Configuración y respeto por el cumplimiento de las normas urbanas ya planificadas y en continua actualización descrita en su Código de Planeamiento Urbano para el crecimiento ordenado de la ciudad.

**Escala interurbana:** planificación y ejecución del concepto de metropolización, buscando integrar el o los trabajos de los municipios colindantes con el capitalino, con el objeto de ordenar el territorio, logrando el cumplimiento de los objetivos trazados.

Se plantea la posibilidad de la planificación como proceso que distribuye en el corto, mediano y largo plazo. Para ello se deberán contemplar las llamadas características condicionantes que definirán los distintos sectores:

- Geología ambiental urbana: geomorfología del Valle de Lerma.

- Capacidad agrícola y geotécnica de suelos.

- Limitaciones de uso de suelo (rural y urbano).

- Riesgos geológicos: sismos, erosión, inundabilidad, deslizamientos.

- Riesgos antrópicos y mixtos.

- Hidrología (superficial y subterránea). Drenajes.

- Geología económica: estructura morfológica existente. Potencialidades nuevas. Uso adecuado de los recursos mineros (cales y arcillas),

suelo y agua.

- Infraestructura.
- Medios de comunicación (red vial, ferroviaria, otras).
- Energía.
- Industrias.
- Servicios públicos y privados: agua, cloacas, residuos.

## **Momento objetivo**

Concebida la ordenación territorial como un proceso secuencial e interactivo orientado hacia objetivos a distintos plazos ejecutivos, se desarrolla en ciclos de tres fases:

1. El análisis territorial.
2. La planificación territorial.
3. La gestión territorial

Las escalas de intervención urbana se refieren a: particular; de barrio; de sector urbano; escala urbana; escala interurbana, más otras escalas de mayor intervención, como ser: regional, nacional, internacional, mundial.

El hecho arquitectónico está condicionado por el sector de la ciudad donde será ubicado. Todas las intervenciones, arquitectónicas tienen implicancia urbana en mayor o menor medida o escala. Si se concibe al hecho arquitectónico como una conjunción de elementos que se resuelven en un espacio físico, para dar satisfacción a las necesidades de la comunidad, y conformar de esta manera el Hábitat adecuado para el desarrollo social, se obtiene como resultado la resolución del desarrollo urbano con sentido planificado.

El planeamiento y el desarrollo urbano deben contener y sustentar el crecimiento de las ciudades.

En el contexto de la ciudad capital, encontramos la incidencia del entorno tanto inmediato y como mediato.

Las localidades que inciden de una u otra

forma y función con la importancia del crecimiento y desarrollo del ejido capitalino son: San Lorenzo, Vaqueros, Cerrillos, como inmediatas; y Campo Quijano, La Merced y Rosario de Lerma, caracterizadas como de entorno mediato; todo ello constituye la región del Valle de Lerma.

Definido el sentido de crecimiento que la ciudad de Salta desarrolla, condicionado por sus límites naturales al Norte, Este y Oeste, se describe y se puede proponer una forma de crecimiento para la zona Sur, sin dejar de observar el desarrollo intrínseco que involucra los distintos sectores del ejido que sometido a objeto de estudio. Partiendo de una metodología similar al que se aplicara para el Sector Norte, y que refiere a la ocupación física de los espacios que son originados por vacíos urbanos.

Se define y determina un espacio de 75 km<sup>2</sup> de figura geométrica que queda comprendido entre los vértices de la misma silueta y que refieren a: Campo Quijano, Rosario de Lerma y la ciudad de Salta. Este procedimiento de medición se fundamenta en que la ciudad de Salta junto con las localidades mencionadas incluidas las del entorno inmediato, deberán configurar lo que en planeamiento se por define como «efecto metropolización», ya que las ciudades crecen de tal manera que necesitan una solución de continuidad física espacial, que alberga distintas actividades que pueden confundir, en su imagen urbana, los límites de cada uno de los ejidos municipales. Por ello, para que este efecto se resuelva de manera ordenada y equilibrada debe estar contenido en la dimensión de la planificación.

Si realizamos una visión integral de los sistemas urbanos, la ciudad de Salta se ve directa e directamente influenciada en el desarrollo de sus actividades, según los poblados de su entorno inmediato y mediato.

Localidades como San Lorenzo, Vaqueros, Cerrillos, son las que se observan como de in-

fluencia directa, y se encuentran en ellas las alternativas funcionales referidas a actividades de residencia, para los pobladores capitalinos.

Las localidades del entorno mediato se refieren a aquellos lugares que se ubican a mayor distancia, y se relacionan por las condiciones de cercanía con los pobladores de capital y por las características de esos lugares hacen que los habitantes concurren específicamente a desarrollar actividades laborales. En el caso de Salta capital estas localidades no distan más de 30 km. Así, se observan a los municipios de Campo Quijano y Rosario de Lerma.

**De las estructuras urbanas de las localidades influyentes:** Los tejidos urbanos en cada una de las localidades se observan en dos situaciones urbanas:

Trazado de configuración espontánea: caso del Municipio de Vaqueros;

Trazado con configuración ortogonal planificada: caso de las localidades de San Lorenzo, Cerrillos, Campo Quijano, Rosario de Lerma, y La Merced (que aparece como un indicador secundario en el entorno mediato). Los tejidos se presentan consolidados con abastecimiento de servicios básicos en sistemas de redes y el servicio de recolección de efluentes en todos los poblados se realiza con un sistema de desagües a pozos domiciliarios.

**Accesibilidad:** La accesibilidad a casi todas las localidades es clara y directa.

A través de la Ruta Nacional N° 68, que se dirige al Sur se da comunicación a los Valles Calchaquíes y a localidades como Cerrillos, y la Merced que responden a esta característica.

Solamente Rosario de Lerma, presenta una accesibilidad indirecta respecto de la referencia de la arteria mencionada, ya que depende físicamente de las localidades de Cerrillos y Campo Quijano: esta última está situada al

Oeste de la ciudad capital y tiene accesibilidad a través de la Ruta Nacional N° 51.

Otra de las características detectadas en las riveras de ambas rutas, sobre todo en la N° 51, y la ruta provincial o vecinal s/n, que comunica la localidad de Cerrillos con Rosario de Lerma y otra de similares características, que comunica Rosario de Lerma con Campo Quijano, es la presencia de áreas residenciales en una suerte de continuidad urbana que lleva a dar al observador, un paisaje de, en el que las áreas rurales no se presentan en el primer plano de expectación.

**Otras consideraciones:** Observando el entorno de la ciudad de Salta en cualquiera de sus dimensiones o escalas se logra detectar que hacia el Norte, el río Vaqueros configura una barrera natural, a lo que se agrega la única comunicación terrestre a través de su puente de acceso.

Hacia el Oeste entre la localidad de San Lorenzo que ya interactúa de manera integrada con la ciudad capital, existe un gran vacío urbano que configura el espacio verde que para el Código de Planeamiento de Salta, que norma el uso del suelo de la ciudad, refiere como un «*espacio de reserva natural*», de acuerdo con lo que el PIDUA propone.

Hacia el Este la serranía del Mojotoro, como representación del límite natural se hace presente para contener el crecimiento de la ciudad.

Hacia el Sur, y Sur-Oeste, los límites naturales desaparecen, la ciudad avanza, según las interacciones que las actividades de los habitantes requieren.

Así la significación ontológica de metropolización cobra revalorización de modo que la planificación y el desarrollo urbano y ambiental, en el mediano y largo plazo, obliga a intervenciones de nivel macro. Contemplándose que las interacciones a niveles de los municipi-

pios mencionados, se hacen necesarias al momento de convocar y colegir una organización y un orden de crecimiento, en este caso ya interurbano.

Residir o morar, trabajar en su más amplio concepto, recrear, transitar, son básicamente los parámetros que en todo desarrollo urbano se debe contemplar.

La aplicación conceptual y práctica de la planificación urbana como un proceso en constante dinamismo permite realizar la pertinente contención de seguros cambios que se puedan o deban realizar. Como signo de manifestación positiva, la misma comuna capitalina contempla la aplicación de un Código de Planeamiento y Desarrollo Ambiental para la ciudad, basada en el llamado Plan de Desarrollo Urbano Ambiental (PIDUA). A este proceso certero y contenedor del desarrollo urbano se le debe adicionar la visión surgente que refiere a la necesaria posibilidad de configurar un «Plan regulador de desarrollo urbano ambiental a escala regional», que contemple las formas de uso de suelo hacia las distintas posibilidades de crecimiento que la ciudad de Salta capital denota.

Saber que la ciudad, se desarrolla hacia las localidades vecinas definiendo usos según las necesidades de la comunidad es importante ya que constituye un hecho que marca tendencia.

Por ello las comunidades de cada una de las localidades intervinientes deberán participar como principales actores del proceso. Justamente ellas son las primeras garantes de que el proceso de planificación para la denominada Región del Valle de Lerma, se pueda materializar. Definidas como los principales actores del sistema, se constituyen en primeros usuarios de los hechos planificados y deben buscar respuestas directas a todas sus inquietudes que refieran al «por qué» y al «cómo» se llegó a esta situación y cómo salir de ella.

La comunidad es el objetivo y con su par-

ticipación en audiencias públicas con representantes, podrán garantizar los lineamientos en pos del cumplimiento del objetivo a desarrollar con la ya denominada: *Ordenación territorial en el Valle de Lerma*.

La planificación significa también un proceso que se materializa a través del tiempo, a veces con criterio va delante del desarrollo propiamente dicho del hecho arquitectónico ya definido, otras van a la zaga del mismo, pero su dinámica constitución hace que todas las situaciones que se presentan en los distintos tiempos y dimensiones sean necesariamente adaptables.

Al largo plazo ya descrito, se interpone, en forma paralela la necesidad de abordar como problemática a solucionar, el corto plazo con acciones y resultados evaluables.

En este periodo al que se puede agregar el mediano plazo, entran las intervenciones sobre los espacios denominados vacíos urbanos con la injerencia de los efectores (Públicos, Privados, Mixtos) que desarrollarán las actividades correspondientes en el espacio donde deberán funcionar.

La culminación de esta problemática deberá ser la forma o cualidad de hacerlo, y para ello sólo bastará ver sus entornos condicionantes, tomar definiciones sobre los mismos, y responder en consecuencia.

## Referencias bibliográficas

### Relevantes

- Código de Planeamiento Urbano-Ambiental de la ciudad de Salta.
- Plan Integral de Desarrollo Urbano-Ambiental (PIDUA).

### Complementarias

- Gómez Orea, Domingo. *Ordenación territo-*

*rial*. México: Mundi-Prensa, 2008.  
Gómez Gavazzo, Carlos. *Metodología del planeamiento territorial*. Facultad de Arquitectura y Urbanismo. Rosario de Santa Fe. Ley N° 7070 y Decreto 3097/00 con las modifi-

caciones incorporadas por la Ley N° 7191 y el Decreto N° 1587/03. Protección del Medio Ambiente. Gobierno de la Provincia de Salta: 1999, 2000, 2003.