

**TRANSFORMACIONES TERRITORIALES DE LA ZONA RURAL DE  
GUAYMALLÉN EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS  
TERRITORIAL TRANSFORMATIONS OF THE RURAL AREA OF GUAYMALLEN  
IN THE LAST DECADES**

*Sedevich, Ana<sup>1,2</sup>; Femenia, Alfredo<sup>1</sup>; Langer, Karen<sup>1</sup>; Mustoni, Nora<sup>3</sup>*

<sup>1</sup> *Universidad Juan Agustín Maza*

<sup>2</sup> *INCIHUSA CCT MENDOZA CONICET*

<sup>3</sup> *Consultor externo*

Contacto: [anasedevich@mendoza-conicet.gov.ar](mailto:anasedevich@mendoza-conicet.gov.ar)

Palabras claves: Usos de Suelo Clandestinos, Mixtura del Suelo, Pasivos Ambientales.

Keywords: Clandestine Land Uses, Soil Mixture, Environmental Passives.

El avance de urbanizaciones sobre zonas rurales ha sido una de las grandes preocupaciones del Estado, siendo el eje que impulsó la sanción de la normativa provincial. La zona rural de Guaymallén es la de mayor transformación del Área Metropolitana; sin embargo, estos cambios poco se reflejan en las cartografías oficiales, dado que se iniciaron en forma clandestina a pesar de la existencia de organismos de control. La presente investigación busca ofrecer propuesta de usos de suelo de la zona rural de Guaymallén evaluando el potencial que posee el territorio; para lo cual se debe construir conocimiento genuino, teniendo en cuenta las transformaciones de las últimas dos décadas. La tarea consistió en reunir cartografía, bibliografía, documentos, registros, imágenes y todo elemento que aportara información de la ocupación en el área de estudio, desde el 2001 hasta la fecha, incorporando, además, relevamiento in situ con "Observación Directa". La revisión de los antecedentes seleccionados permitió detectar inconsistencias, desactualizaciones y aplicación de criterios diferentes en la registración de datos, generando la distorsión del "mundo real", lo que obligó a elaborar una nueva información en principio cartográfica vectorial, parcelaria y lineal, construida a partir de la comparación y validación de diferentes imágenes, planos catastrales, documentos, aprovechando la oferta de servidores de bases cartográficas de acceso libre muy actualizados y observación en campo. El trabajo minucioso y lento pero muy valioso, ha permitido la reconstrucción de Cartografía actualizada y confiable que muestra la innegable realidad de la expansión urbana en una zona de alta vulnerabilidad. La metodología de análisis y construcción de conocimiento comprendió la aplicación de métodos inductivos y deductivos; pero el enfoque fue sistémico, dado que los resultados debían ser validados y nuevamente revisados para mejorar el producto en reiteradas oportunidades hasta lograr la verdadera composición territorial. Los resultados obtenidos reflejan una cobertura de ocupación urbana en zona rural del 24% en 2005 y 33.5% de en 2018, insertos dentro de parcelas y lugares con diferentes funciones. Esta ocupación ha provocado una mixtura de usos cercanos incompatibles donde la tranquilidad del ambiente rural con parcelas cultivadas y agroindustrias se interrumpe con nuevos barrios privados que la convierten en acelerada urbe, buscando actividades comerciales y distracciones diferentes a lo existente, como salones de fiestas y otros; dejando pasivos ambientales que afectan la calidad de vida de la población. Estos cambios son fuente de conflictos sociales, ambientales y económicos que es necesario atender con propuestas que surjan de la oferta territorial y de un estudio detallado de variables estructurantes de la geografía analizada. El estudio comprendió varios componentes territoriales como: Agua Potable, Energía Eléctrica, Cloacas, Gas Natural, Vías de Circulación (Jurisdicción, anchura, estado), Zonificación, Patrimonio, Red de Riego, Parcelas bajo Riego, Aptitud de Suelo para Uso Agrícola, Nivel Freático. Un análisis territorial realizado con correlación de variables generó una nueva cartografía que ofrece características tipológicas que muestran las debilidades y potencialidades sobre las que se inserta el territorio y permiten una propuesta superadora de usos de suelo tendiente a lograr un desarrollo territorial equilibrado.