

APROXIMACIONES TEORICAS ACERCA DE LOS PROCESOS DE PERIURBANIZACION Y SUBURBANIZACION

Patricia Pintos

*Departamento de Geografía. Fac. Humanidades y Cs. Educación.
Universidad Nacional de La Plata. CONICET*

Parecería más conveniente, al referirse a una supuesta heterogeneidad y confusión en el uso del suelo caracterizado como periurbano -fundada esta premisa en la mera visualización de un resultado-, afirmar que tal comportamiento es la materialización de complejos procesos orientados desde una lógica socioeconómica, particular a cada instancia de dicho proceso. Más específicamente podría afirmarse que una lógica multivariada constituye el estímulo que entreteje la trama de relaciones sociales y estructuración territorial para períodos de tiempo variables.

La gran variabilidad temporal y espacial a la que aludimos, traducida en «ondas o momentos» de expansión, consolidación, mutación interna y posibles situaciones de conflicto, constituiría a la luz de los análisis generales y particulares del hecho periurbano, el atributo distintivo respecto a otras formas de organización en el espacio.

Trataremos ahora de profundizar en la lógica de producción y mutación de espacios periurbanos, de manera de hacer más evidentes estas afirmaciones.

En un trabajo anterior (P.Pintos; 1991: 10) caracterizábamos a la forma espacial periurbana desde la articulación de los siguientes procesos:

- 1- El desarrollo de sistemas de producción primaria intensivos.
- 2- La creación de «efectos de aglomeración urbana» (Jean Lojkine; 1979: 148) -efectos útiles y efectos de aglomeración- respondiendo a la:
- 3- Formación y consolidación de sectores residenciales no permanentes (también denominados «segundas residencias») y espacios de ocio.
- 4- Acceso a la tierra de sectores proletarizados mediante tomas organizadas en terrenos públicos o privados. Asignación de tierra y vivienda por parte del Estado.
- 5- Valorización inmobiliaria progresiva y diferencial.
- 6- Descentralización productiva, en particular del sector secundario.

Creemos que estas afirmaciones resultan válidas a los fines explicativos si se las interpreta -y he aquí la diferencia- desde las respuestas sociales a los pulsos que dictan los modelos socioeconómicos vigentes para cada momento. Aún podemos llegar más lejos y afirmar que dependiendo el tenor de estos modelos el espacio periurbano transitará hacia la suburbanización o por el contrario tenderá a perpetuarse con mutaciones internas de intensidad variable.

El desarrollo y coexistencia de sistemas de producción primaria intensivos con otros usos caracterizados como rurales o no rurales, se vincula particularmente a dos circuns-

tancias: a) El aprovechamiento de ventajas comparativas de localización otorgadas por la cercanía a la ciudad (en su doble rol de mercado demandante de productos y oferente de servicios); y b) El crecimiento de la ciudad, en función de una demanda real o potencial (esta última casi siempre con fines especulativos).

En este sentido, los intersticios agrícolas -por citar uno de los usos más frecuentes de este espacio- logran resistir el embate de la expansión urbana en tanto las utilidades o beneficios económicos que pueda brindar la actividad supere las expectativas que ofrecen otras actividades primarias o la especulación rentística; como bien señala C. Topalov «...No habrá venta ni cambio de uso del terreno mientras la sobreganancia del nuevo uso no sea superior a la sobreganancia del uso anterior...» (C.Topalov; 1979: 175). Queda claro pues, que el comportamiento de los indicadores económicos, de las pautas generales de consumo, de la competencia de potenciales mercados oferentes y -en el extremo no productivo- la generación de sobreganancias de localización por transmutación rentística, alteran la estabilidad de estas actividades, unas veces modificando los patrones de distribución, y otras, extinguiéndolas.

La permanencia -con modificaciones- de ciertas actividades caracterizadas como rurales interactuando con el medio urbano, supone más allá de un colorido mosaico de usos del suelo, el ámbito de expectativas y necesidades difícilmente atendibles desde una perspectiva común a través de los poderes públicos; de allí, que todo intento de organización territorial planificada, sucumba a la tentación de orientar las políticas hacia unas u otras actividades parcializando la intervención sobre las problemáticas y favoreciendo las posibilidades de conflicto.

El segundo proceso al que hemos hecho alusión, remite a la «creación de efectos de aglomeración urbana»: efectos útiles y efectos de aglomeración, los primeros suponen los efectos generados por los medios de circulación y consumo concentrados en la ciudad, en tanto que los segundos resultan de la yuxtaposición en el espacio de medios de producción y reproducción; y su generación responde a voluntades colectivas -en tanto actos conscientes o espontáneas, pero nunca reproducibles por fracciones de capital individual. En realidad pareciera que el influjo que ejercen estos efectos en el espacio es el de potenciarse a sí mismos, cada vez que la lógica expansiva periurbana, lejos de tender a la consolidación de la trama construída, genera nuevos espacios de baja consolidación a los que se debe dotar de infraestructura social. La urbanización en «islas» es la manifestación concreta de este proceso y la desarticulación -desde un punto de vista funcional- el pattern o «modelo» territorial resultante.

A este proceso de creación de efectos de aglomeración urbana ha contribuído notablemente el accionar de los agentes intervinientes en el sector inmobiliario, los que arbitran en su condición de «productores» de tierra urbana, el ritmo y forma de participación de los distintos mercados y submercados. Por otra parte, la percepción del espacio «vivid» cambia acorde a la articulación de posibilidades y expectativas. Para unos, el espacio periurbano como sustrato físico-material es la extrapolación -sin cambios sustantivos- de ciertas condiciones de vida propias de la ciudad («segundas residencias», barrios-parque, countries y más recientemente villages); para otros no hay términos de elección, las res-

tricciones en la adopción de espacio para la reproducción social deviene de un cúmulo de determinaciones sociales, económicas, políticas y culturales (grupos pauperizados que habitan en barrios marginales, asentamientos espontáneos o planificados, etc.).

En otras palabras, mientras el sector más solvente de la demanda de tierra periurbana accede a ésta estimulado por la amplitud de espacio, el acercamiento a lo natural y el alejamiento del bullicio; los grupos asalariados más carecientes recurren a la periferia impelidos por la reducción en el precio de la tierra y la flexibilidad de las regulaciones urbanas en materia de construcción. Para los primeros, la distancia hacia su residencia permanente o su destino laboral en la gran ciudad sólo constituye un aspecto circunstancial, una contingencia prevista; para el obrero industrial con residencia permanente en áreas periféricas y que trabaja en la Capital, en un centro consolidado o en un suburbio en consolidación, el traslado a la fábrica constituye una dificultad que insume frecuentemente entre un 20% y un 40% de su jornada laboral.

Es particularmente llamativo, como señaláramos en un trabajo anterior «...que grupos marginados por acciones políticas de cirugía urbana, sectores expulsados del medio rural por magras condiciones de trabajo y vida, convivan junto a grupos sociales de altos ingresos con pautas de confort propias a la dinámica de la ciudad.

Esta amalgama no transita alejada de los conflictos sociales, la reproducción de estos grupos en el espacio, lejos de ser armónica, lleva implícita la misma carga de intereses y expectativas diferenciados que en su momento los impulsara a la periferia; y esto no sólo se traduce en pautas de comportamiento social, sino también en reivindicaciones de corte popular y en la asimetría en los tiempos de presión y negociación con el poder público...» (P.Pintos; 1991: 22).

La valorización inmobiliaria progresiva y diferencial asociada a estos procesos, se comporta como uno de los mecanismos dinamizadores en la producción y comercialización de tierra urbana. La distinción entre ambas instancias sugiere la ausencia de sincronía entre procesos naturalmente asociados, en tanto la lógica del promotor inmobiliario supone la obtención de ganancias extraordinarias, mediante el doble juego de la transmutación rentística y la retención de la tierra a la espera del «momento» apropiado para su colocación en el mercado.

En este sentido coincidimos con Marie-Christine Jaillet y Guy Jalabert en que la tierra asume -bajo estos presupuestos- un valor mercantil que inmoviliza al capital productivo «...es en este sentido que existe un proceso de desvalorización del suelo agrícola y de valorización del espacio periurbano...» (Marie-Christine Jaillet y Guy Jalabert; 1982: 16).

En verdad, la transmutación rentística, tal como se denomina a la operación de convertir a la tierra de uso agrícola -u otras actividades del tipo primario intensivas- en tierra urbana, refleja la búsqueda y apropiación de mayores beneficios, toda vez que a este cambio físico-legal se opera otro de carácter rentístico. En ocasiones, la pugna denodada de ciertos operadores inmobiliarios por absorber los beneficios vinculados a la «condición urbana de la tierra» ha generado un loteamiento febril caracterizado por la sobreoferta de parcelas, la desarticulación funcional, la inexistencia de la infraestructura mínima requeri-

da y el engaño reiterado a la buena fe de los compradores (en particular del submercado de demanda menos solvente).

Por otra parte, ante la inminencia de medidas restrictivas en materia de loteos (fijando pautas de altimetría, distancias relativas a cotas de inundación de cuerpos de agua, dotación de infraestructura mínima, etc.) las empresas y agentes particulares vinculados a la producción de tierra urbana han adoptado como estrategia común el efectuar loteos más allá de la demanda; generando una oferta efectiva para cada momento y para cada mercado y submercado, aún cuando las características legales de los mismos no estuvieran encuadradas dentro de las exigidas por la normativa vigente; todo esto, favorecido por la circunstancia de que la ley no prescribe con retroactividad a su puesta en vigor.

Podría pensarse que esta estrategia en extremo especulativa es patrimonio exclusivo de operadores inmobiliarios de escasos escrúpulos, pero la magia por la obtención de beneficios extraordinarios encarnada en la mutación funcional -y muy particularmente rentística- de la tierra, atiene de manera creciente a propietarios rurales con actividades productivas en decadencia o apremiantes dificultades financieras.

En alternancia con parcelas rurales, loteos no materializados, sectores residentes y una pluralidad de usos amalgamados; el emplazamiento de grandes predios industriales en la periferia, atestigua la impronta industrializadora favorecida a nivel nacional por una coyuntura económica sustitutiva de importaciones, y en lo local, por la disminución progresiva en el precio de las propiedades a medida que se alejan del centro. Acorde crecen estas empresas comienzan a expandirse loteos populares para las capas asalariadas que pasan a depender laboralmente de ellas. Y a su vez, la reproducción de la trama urbana viene aparejada por la demanda de los servicios, no siempre satisfecha por las empresas fraccionadoras, las que accionan amparadas bajo los mecanismos que hemos analizado.

La dinámica expansiva de la ciudad absorbe cíclicamente nuevos territorios, pero lejos de romper en forma definitiva la estructura funcional de los mismos, se imbrica en ellos, y la mutación funcional definitiva no es más que el resultado de un largo encadenamiento de procesos:

a) Ante una necesidad real o ficticia, los loteos se multiplican incorporando al escenario urbano gran cantidad de tierras en producción o potencialmente productivas.

b) Los sectores de población residente se entremezclan con barrios de segundas residencias, loteos de especulación rentística, explotaciones agropecuarias, localizaciones fabriles y grandes equipamientos colectivos. Esta instancia por lo general persiste durante largo tiempo, mediando hasta su consolidación definitiva un largo camino de modificaciones en la morfología, la estética y particularmente en el funcionamiento sistémico de la multiplicidad de grupos cuyo comportamiento individual o social diferenciados, caracterizan a la espacialidad propiamente periurbana.

c) Ante la inminencia de la expansión se generaliza el tendido de redes de infraestructura social y el tejido urbano inicia una fase de integración y consolidación no excenta aún de los conflictos asociados a la etapa anterior.

La complejidad de estos procesos a través de su materialización territorial induce -y de

hecho podemos comprobarlo en gran parte de la literatura científica sobre la cuestión- a explicar el comportamiento inarmónico de la integralidad periurbana como la expresión espacial de un caos. De allí que los análisis refieran usualmente a lecturas estáticas -en una suerte de recorte espacio-temporal- de procesos sociales de los que resultan «instantáneas» territoriales. Pero en realidad, hablar de procesos sociales sugiere invariablemente que todo recorte en tiempo y espacio es corolario de una pluralidad de acciones individuales y grupales; en otras palabras, supone la intervención dinámica del hombre sobre el medio y la transformación constante de las formas espaciales.

Intentaremos formular un encuadre teórico (abierto y perfectible) incorporando las dimensiones espacio y tiempo asociadas al devenir de los pulsos socioeconómicos. Esto implica indagar en las causalidades profundas, al tiempo que someter estas afirmaciones a verificaciones empíricas y al análisis crítico de otros investigadores que abordan estas problemáticas.

ACERCA DE LA VARIABILIDAD ESPACIO-TEMPORAL DEL PROCESO DE PERIURBANIZACION

Hemos fundado nuestro primer análisis sobre el comportamiento de la espacialidad periurbana, señalando la convergencia de seis procesos particulares que le son inherentes. Si bien esto supone un avance, en tanto permite identificar elementos interactuantes en un espacio común; no termina de serlo, en cambio, a los fines de interpretar acabadamente la dinámica expansiva y las mutaciones funcionales que se manifiestan en períodos de duración e intensidad variables.

A manera de adelanto hemos sugerido en páginas anteriores, que la reproducción de esta forma particular de espacialidad periférica está enraizada de manera profunda a los vaivenes de los modelos socioeconómicos de turno. Al respecto cabría la réplica inmediata señalando que tales efectos -más allá de evaluar el carácter del signo- implican una afectación a la sociedad en su conjunto, y que no es lo periurbano, por ende, la excepción del caso.

Nuestro argumento de peso a la hora de reafirmar la teoría que sustentamos, parte de suponer que aún aquellas medidas instrumentadas en lo económico desde el poder público y de afectación generalizada, bien pueden inducir a manifestaciones diferenciadas según se trate de explotaciones rurales extensivas, áreas altamente urbanizadas y consolidadas o espacios en proceso de expansión y crecimiento. De hecho tanto el medio rural como las ciudades consolidadas representan un ámbito de estabilidad mayor, a excepción de los efectos que pudieran derivar de profundas crisis o euforias productivas. El «acomodamiento» a condiciones cambiantes resulta de mayor complejidad para áreas con lazos sociales y estructuras productivas menos afianzados. En definitiva, en un mismo sistema espacial (nos estamos refiriendo al espacio periurbano) las respuestas a un mismo estímulo se eslabonan difusamente, toda vez que a la precariedad e inestabilidad del sistema se deba sumar la disociación de intereses y expectativas de los grupos.

Es momento de formular algunos interrogantes que esperamos resulten esclarecedores

a la intelección del fenómeno periurbano. ¿Cómo opera la alternancia de modelos socioeconómicos en el comportamiento individual y en el de las voluntades colectivas?, y lo que es lo más importante ¿cuál es la estructura de nexos causales entre el devenir de tales voluntades y los procesos altamente mutables en la transformación territorial?

La adopción de variadas medidas en lo económico y social, tales como políticas redistributivas -y a consecuencia de éstas, la expansión del mercado interno-, el desarrollo de ciertas conquistas laborales y sociales, el aumento de las oportunidades de empleo y la estabilidad monetaria (por sólo citar algunas acciones favorables); y en el otro extremo, las políticas de corte recesivo, la distribución regresiva del ingreso -provocando la caída del salario real-, la «desindustrialización», las estampidas inflacionarias -induciendo a la modificación continua de los precios al consumidor-, el aumento en el desempleo, y en períodos autoritarios acciones de «disciplinamiento de la clase obrera» (Aspiazu, Khavisse y Basualdo; 1988: 107); conducen de manera alternativa a patrones territoriales significativamente diferentes.

Cuando las medidas instrumentadas denotan un grado de afectación social negativo (ya se trate de acciones impopulares conscientes o fortuitas) los efectos sobre el soporte territorial adquieren manifestaciones difícilmente asimilables a un patrón uniforme, característico, concreto. Muy por el contrario, el «acomodamiento» de los distintos sectores a las nuevas condiciones pasa a depender de la propia capacidad de adaptación; y la circunstancia de constituir un espacio en formación -una amalgama social altamente sensible- la expone a una aparente anomia.

Una coyuntura económica recesiva, por ejemplo, genera un largo encadenamiento de efectos que transitan desde la disminución de la demanda laboral al empobrecimiento, e impactan en las pautas de consumo mediante la contracción del mercado interno. A esto debemos agregar los consabidos perjuicios sobre el funcionamiento de las estructuras de salud, educación y seguridad.

La incidencia de estos modelos recesivos es particularmente trágica en el espacio periurbano en términos de su inmadurez funcional y en el de la materialización de sus efectos. En una búsqueda denodada por superar el trance, los distintos actores sociales involucrados adoptarán variadas estrategias:

a) Los propietarios de tierra periurbana que desarrollan actividades primario-intensivas, dependiendo la magnitud e incidencia de tales dificultades en sus explotaciones, optarán por reducir gastos fijos, disminuir la participación del personal asalariado e incrementar la del trabajo familiar; «retirar» la propiedad del circuito productivo y en ese momento, si las circunstancias legales y la demanda efectiva del mercado lo permiten, intentar la valorización de la propiedad mediante la generación de rentas urbanas: al lotear o la especulación rentística de los terrenos ociosos, a la espera de tal demanda.

b) El consumo de tierras para la reproducción social evidenciará comportamientos disímiles, ya se trate de loteos de fin de semana, countries o villages, o bien de loteos para sectores residentes de ingresos medios y loteos populares.

En el primero de los casos -es decir de aquellos grupos de ingresos altos y medio-altos-

la incidencia será menor, excepto por la multiplicación de robos asociados a la situación de crisis. En cierta medida esto puede derivar en la acentuación de tendencias a la segregación espacial, como queda evidenciado en la contratación de personal de vigilancia privada y la instalación de cercos perimetrales. Por lo demás estarán en mejores condiciones de sortear el «temporal» y de mantener indemnes las pautas de calidad de vida y status social.

Para el segundo de los casos la situación se complejiza. Como resultado de esto, el consumo reproductivo de tierras se comporta anárquicamente: el acceso al lote estará regulado no sólo por su precio de mercado, sino, y prioritariamente en estos casos, por el estrecho poder adquisitivo de los grupos demandantes, que buscarán satisfacer la demanda, allí donde la tierra sea más barata; o en loteos pirata raramente dotados de infraestructura social mínima. Por otra parte, una fuerte presión por el acceso a la tierra -principalmente en grupos pauperizados- puede inducir a tomas de tierra ociosa privada o fiscal espontánea u organizada.

Situaciones análogas a las referidas reproducen en el territorio contradicciones funcionales, que se manifiestan en la ampliación y bajo nivel de consolidación de la trama urbana, la reducción y desarticulación de las áreas productivas, la proliferación de suelo ocioso «no consumido» productiva o reproductivamente y la generación de efectos secundarios -no por su importancia, sino por su derivación encadenada a los efectos anteriores- tales como el incremento en los niveles de desempleo, el crecimiento de la economía subterránea y la generalización de conflictos inter e intraterritoriales.

Como contraparte, la aplicación de modelos globales o medidas particulares de afectación social positiva, tienden a propiciar la estabilidad de los sistemas territoriales, mediante la movilidad orgánica de los grupos hacia una etapa de crecimiento económico y consolidación espacial. En esta instancia y ante estas premisas, comienza a desdibujarse el esquema reproductor de la espacialidad periurbana y se afianza el camino hacia la suburbanización.

En efecto, medidas económicas que por su naturaleza favorecen al segmento de población de ingresos medios y bajos, suponen la posibilidad de subordinación de los elementos de la reproducción material y social a las necesidades humanas; esta circunstancia involucra particularmente la capacidad de inserción en la economía formal, el acceso al lote, la vivienda, los servicios, la salud, la educación y la seguridad.

A diferencia de la anarquía en los flujos expansivos vinculados a períodos de recesión, bajo circunstancias económicamente favorables la tendencia dominante es a la estabilidad, la consolidación de la trama construída, la escasa movilidad productiva, la generalización de los efectos de aglomeración urbana y la inertización de conflictos sociales. En definitiva, y como apuntáramos en párrafos anteriores la dinámica expansiva se desacelera y adquiere una inercia caracterizada por el crecimiento «hacia adentro».

La suburbanización, como instancia transicional a la incorporación urbana definitiva, requiere de mediaciones tendientes a la estabilidad económico-social y de la perdurabilidad de estas pautas, en términos de favorecer el proceso de consolidación del que hemos

hablado. El fenómeno periurbano constituye una «rémora» a la consecución de este proceso, y en consecuencia un espacio de intervención complejo, un laboratorio social siempre distinto, pero nunca -como suele afirmarse- la materialización de un caos.

Hemos intentado a lo largo de estas páginas, formular una aproximación teórica abierta y provisoria tendiente a dilucidar la lógica de dos procesos que comparten la génesis y difieren en el desenlace; la periurbanización, caracterizada por la permanente mutabilidad y la suburbanización por los procesos de tránsito a la incorporación urbana. Ambos espacios revisten matices particulares inducidos por el tamaño y dinámica de la ciudad que los genera y por la magnitud e incidencia de los períodos de prosperidad y crisis.

BIBLIOGRAFIA

ASPIAZU D., BASUALDO E. y KHAVISSE M., (1986) El nuevo poder económico en la Argentina. Buenos Aires, Legasa.

ARROSI Silvina, CLICHEVSKY Nora y PERELMAN Pablo, (1991) El acceso a la tierra en el Conurbano Bonaerense: Nuevas soluciones para un viejo problema. En: Medio Ambiente y Urbanización N°34, Buenos Aires, IIED América Latina, pp 89-105.

BACHMANN Lía Inés, (1992) Diagnóstico Ambiental del área periurbana de Buenos Aires. El caso del Partido de General Rodríguez y su transformación territorial: 1972-1992 (inédito), División de Geografía, Universidad Nacional de Luján.

BASTIE, Jean, (1964) La croissance de la banlieue parisienne. P.U.F., Paris, pp 624.

BEVILACQUA Claudia, (1992) Transformaciones Territoriales en el marco de las políticas del Estado en la Región Metropolitana de Buenos Aires. El caso del Municipio de Marcos Paz 1945-1990 (inédito).

BEVILACQUA Claudia, (1992) Procesos de producción y consumo de tierras periurbanas en la Zona Metropolitana de Buenos Aires. El caso del Municipio de Almirante Brown 1948-1991 (inédito).

BIDOU, Catherine, (1981) Banlieues et citoyenneté. Les nouvelles fonctions résidentielles de l'espace périurbain. Les Annals de la recherche urbaine N° 15, Paris, pp 56-71.

BERGER M., FRUIT J. P., PLET F. y ROBIC M. C., (1980) Rurbanisation et analyse des espaces ruraux péri-urbains. L'Espace Géographique N° 4 Paris, pp 303-313.

BOUDOU A. y otros, (1971) La Peri-Urbanisation, Centre National de la Recherche Scientifique, REMICA 04 (document de travail), Toulouse, pp 62.

BOZZANO Horacio R., (1989) Los procesos de estructuración de espacios periurbanos. Hacia una definición del borde metropolitano de Buenos Aires, Revista de la Sociedad Interamericana de Planificación, México, pp 264-284.

CARTER Harold, (1974) El estudio de la Geografía Urbana. Instituto de Estudios de Administración Local, Madrid (1° edición 1972).

CLICHEVSKY Nora, (1979) El mercado de tierras en el área de expansión de Buenos Aires. Su funcionamiento e incidencia sobre los sectores populares (1943-1973). En: Revista de la Sociedad Interamericana de Planificación. Vol. IX N° 33, México, pp 98-131.

- CLICHEVSKY Nora, (1989) Loteos Populares: Sector inmobiliario y Gestión Local. Política urbana y sector inmobiliario en el Gran Buenos Aires, CEUR, Buenos Aires.
- CORAGGIO José Luis, (editor) (1990), La investigación urbana en América Latina. Caminos recorridos y por recorrer. Las ideas y su contexto. Vol. 3, Ciudad, Quito, pp 343.
- CORAGGIO José Luis, (1988) Territorios en transición. Crítica a la planificación regional en América Latina. Ciudad, Quito (2ª edición), pp 281.
- GUTMAN P, GUTMAN G. y DASCAL G., (1987) El campo en la ciudad. La producción agrícola en el Gran Buenos Aires, CEUR, pp 155.
- HARDOY Jorge E. y SATTERTHWAITE David, (1987) La ciudad legal y la ciudad ilegal, IIED-Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires, pp 102.
- HARDOY Jorge E. y SATTERTHWAITE David, (1987) Las ciudades del Tercer Mundo y el Medio Ambiente de la pobreza, IIED-Grupo Editor Latinoamericano, Buenos Aires, pp 119.
- JAILLET Marie-Christine y JALABERT Guy, (1982) La production de l'espace périurbain, CNRS, Travaux et Documents Du Cieu n°9, Toulouse, pp 144.
- KAYSER B. (coordinador), (1982) La production de l'espace périurbain, CNRS, Travaux et Documents Du Cieu n°9, Toulouse, pp 144.
- LABOIRE Jean-Paul, (1981) Le desserrement des industries dans les banlieues, Les Annals de la Recherche Urbaine N°15, Paris, pp 32-55.
- LANGUMIER Jean-Francois, (1981) Pour une prospective de l'espace périurbain en France, Les Annals de la Recherche Urbaine N°15, Paris, pp 72-97.
- PAHL R. E., (1965) The rural-urban continuum. Sociología Ruralis, pp 299-329.
- PEREZ BARRERO María Delia, (1987) Las transformaciones socioeconómicas del Area Metropolitana, Reconversión industrial y empleo: 1960-1987. Anexo estadístico, C.F.I., Buenos Aires.
- PINTOS Patricia Andrea, (1991) La estructuración de los espacios periurbanos. Consideraciones sobre el hábitat y propuesta de delimitación en la R.M.B.A. El caso del Municipio de Moreno. Informe al CONICET, La Plata (inédito).
- PINTOS Patricia Andrea, (1993) Procesos de Priurbanización Metropolitanos. La formación de la periferia residencial en el Municipio de Moreno. R.M.B.A., Informe al CONICET, La Plata (inédito).
- RACINE J. B., (1967) Exurbanisation et métamorphisme périurbain. Introduction a l'étude de la croissance du Grand-Montréal; Revue de Géographie de Montréal, Vol. XXII, N°2, pp 313-341.
- SCHAPIRA M. F. y SCHNEIER G., (1988) Loteos populares: Gestión de la tierra y poder local (1976-1986). El caso del Municipio de Moreno, CREDAL/CNRS, Paris.
- SMITH David, (1980) Geografía Humana, Oikos Tau, Barcelona, Cap. Segundo.
- TOPALOV Christian, (1979) La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis, Editorial Edicol, México.
- TORRES Horacio, (1992) Cambios en la estructura socioespacial de Buenos Aires a partir

de la década de 1940, pp 178-175. En: Jorrat y Santú (Compiladores) «Después de Germani. Exploraciones sobre la estructura social de la Argentina, Paidós, Buenos Aires. VALENZUELA RUBIO Manuel, (1985) Los espacios periurbanos. Actas del IX Coloquio de Geógrafos Españoles, Murcia, pp 81-123.

WEHRWEIN G. S., (1942) The rural-urban fringe. *Economic Geography*, Vol. 18, pp 217-228.

NOTAS

1. El concepto de forma espacial fue ampliamente analizado por José Luis Coraggio quien la define como «...aquellas distribuciones que tengan a) una lógica descifrable desde algún proceso real; b) regularidad identificable y recurrencia en la distribución...». (J.L. Coraggio; 1989: 37).

2. La falta de armonía no alude a situaciones de conflicto dominadas por la violencia, sino a la diferenciación de intereses. Esto deriva en la ausencia de una estrategia común en la búsqueda de soluciones a las problemáticas comunitarias.

3. En el sentido más amplio de la expresión tierra urbana se alude de esta forma a la tierra con capacidad de soporte para el desarrollo de actividades vinculadas al ámbito urbano. En un nivel de aproximación mayor, la condición urbana de la tierra se vincula a la mutación físico-legal caracterizada por la mensura y subdivisión de la propiedad en parcelas dotadas de cierta infraestructura (generalmente el tendido de redes de energía y agua potable); aún en situaciones de «espera» para su uso potencial.

4. Otros autores como Eduardo Gudynas explican a lo periurbano desde una perspectiva biológico-ecológica como un «...sistema ecológico bajo stress. Se entiende por éste un proceso de origen externo al ecosistema, y que causa cambios, respuestas o disfunciones ecosistémicas.» (E. Gudynas; 1990: 78).

5. En verdad no existe una explicación universal, ni tampoco creemos que aunque la hubiera, disponemos de la capacidad de abstracción suficiente para identificar la multiplicidad de acciones conscientes e inconscientes, particulares y colectivas que cristalizan en el espacio. El reconocer tales limitaciones, no invalida en cambio, la posibilidad de reconstruir las mediaciones estructurales más evidentes.

6. La inmadurez funcional refiere a la escasa perdurabilidad de ciertas pautas de funcionamiento en los esquemas productivo y reproductivo, propias de unidades sociales más estables (como sucede en la ciudad propiamente dicha).

7. Basamos nuestra afirmación, en el hecho de que cada proceso de los que hemos señalado comporta una respuesta a una situación determinada. En momentos de crisis, la lógica del comportamiento individual o social supone el resguardo de las condiciones de vida originales y eso involucra estrategias de supervivencia que pueden ser interpretadas en su manifestación territorial como caóticas.